



COMUNICADO

Urbanismo y Vivienda

El Ayuntamiento inicia los trámites para obtener suelo y construir 1.000 nuevas viviendas protegidas

- Se trata del ámbito de Soliva oeste en el Puerto de la Torre y cuya propiedad corresponde a Edipsa y Myramar

Málaga, 8 de octubre de 2024.- El Ayuntamiento de Málaga, a través de las áreas de Urbanismo y Vivienda, va a iniciar los trámites administrativos para la obtención de un suelo ubicado en el sector Soliva oeste, en el distrito de Puerto de la Torre, para la construcción de 1.000 nuevas viviendas protegidas.

En concreto, en el consejo de Urbanismo, que se celebra el próximo jueves 10 de octubre, se dará cuenta de este trámite que se materializará a través de la redacción de un convenio urbanístico de ejecución con los propietarios mayoritarios de este sector, Edipsa y Myramar, para su obtención mediante compensación. Las dos entidades recibirán sus derechos edificatorios en la unidad de ejecución 2 del sector Lagar de Oliveros. De este modo, el Ayuntamiento impulsará la urbanización y la puesta en carga de las parcelas, una vez urbanizadas, para la promoción de estas 1.000 nuevas VPO que prevé este ámbito.

1/3

Esta actuación se enmarca en la estrategia municipal de poner a disposición suelo para la construcción de vivienda protegida a precio asequible. En concreto, este suelo está valorado en 16,6 millones de euros, que sumado al importe de los que están actualmente en marcha, la cifra de suelo puesto a disposición por el Ayuntamiento para la promoción de vivienda protegida alcanza los casi 66 millones de euros.

En este sentido, cabe recordar que actualmente el Consistorio, de forma directa o mediante la colaboración público-privada, está construyendo 1.006 viviendas protegidas en el sector Universidad (476 que promueve directamente el Ayuntamiento, valorado en 11 millones de euros, y 530 junto a Lagoom Living en suelo propiedad municipal valorado en más de 13 millones de euros).

Igualmente, el Ayuntamiento ha impulsado la licitación de 13 parcelas municipales para la construcción de 1.168 viviendas en Cortijo Merino y Sánchez Blanca. El objeto de este pliego, al que han presentado un total de 40 ofertas de 12 empresas, se ha basado en la



venta de 13 suelos propiedad del Ayuntamiento (valorados en 25 millones de euros), dividido en seis lotes y que están ubicados en 7 parcelas que se encuentran en el ámbito de Cortijo Merino y las 6 restantes en Sánchez Blanca.

Lagar de Oliveros

También se abordará en la sesión del consejo la solicitud formulada por Aliseda para la ocupación directa de dos terrenos de su propiedad situados en el sector Lagar de Oliveros en el Puerto de la Torre. Concretamente, los sistemas generales 'SG-PT.1' con 3.561,09 m² y SG-PT.3 con 66.816,38 m², ubicados en la unidad de ejecución norte de estos suelos. Además, se va a aprobar la cesión anticipada, mediante transferencia de aprovechamientos, de los terrenos de esta entidad situados en la unidad de ejecución sur de este mismo sector y que suman 32.407,04 m².

El objeto de la propuesta, que aceptará el consejo, es concentrar gran parte de esos aprovechamientos correspondientes a los sistemas generales 'SG-PT.1' y a terrenos de la unidad sur en la unidad de ejecución norte del citado sector Lagar de Oliveros (donde Aliseda ya disponía de otros terrenos), al objeto de facilitar la gestión y ejecución urbanística de la parte norte.

El resto de los sistemas generales de SG-PT.3 se compensan en sectores de suelo productivo y los derechos edificatorios municipales permanecen inalterables.

2/3

Proyecto de reparcelación del sector 'Portillo'

El consejo de Urbanismo también dará el visto bueno al proyecto de reparcelación del ámbito LO.10 'Portillo', promovido por Cella Properties S.L, en el que se prevén 158 viviendas (50 de ellas protegidas) y una nueva zona verde de 6.300 m².

Así, del proyecto de reparcelación aprobado resulta propiedad del Ayuntamiento el edificio y el subsuelo de la parcela RE-1 con un techo máximo de 4.186,43 m² para vivienda protegida. En la planta baja se contempla la construcción de un equipamiento social. Además, la parcela cuenta con 831 m² bajo rasante para aparcamiento.

Igualmente, conforme al planeamiento aprobado, también le corresponde al Ayuntamiento de forma gratuita los 6.319,34 m² de zona verde distribuida en 4 parcelas y 7.392,23 m² de viario.

Por último, la promotora deberá abonar al Ayuntamiento 664.018,16 euros en concepto de indemnización económica sustitutoria por diferencias de adjudicación; e ingresar 395.000 euros por las obras ejecutadas por el Consistorio para la prolongación de calle Gordito hasta su conexión con calle Alejandro Dumas y 434.599,42 euros correspondientes al importe previsto para la ejecución del local previsto para



equipamiento social.

Por otra parte, el consejo de Urbanismo también aprobará el proyecto de reparcelación del sector LO.14 'Juan XXII número 2', promovido por Hisptater Hotel Valencia S.L. De este instrumento de planeamiento, que se ajusta al estudio de detalle aprobado por el Pleno en abril de 2021, resultan propiedad del Ayuntamiento 912 m² de espacios libres procedentes de las parcelas PR-3 y PR-4 y 47,80 m² con uso de viario de la parcela PR-5.

Del mismo modo, del proyecto de reparcelación resulta una indemnización económica sustitutoria a favor del Ayuntamiento por diferencias de adjudicaciones de las cargas urbanísticas por importe de 328.868,36 euros.