



COMUNICADO

Vivienda y Regeneración Urbana

www.malaga.eu

El Ayuntamiento adjudica la transmisión de siete parcelas municipales en el ámbito Cortijo Merino para la construcción de 562 nuevas viviendas protegidas

- El Consistorio obtiene mediante esta fórmula de colaboración público-privada un total de 74 viviendas que se destinará a jóvenes en régimen de alquiler con opción a compra
- La adjudicación de estas parcelas se ha llevado a cabo mediante un concurso en el que ha prevalecido la bajada de precio de venta de las viviendas

Málaga, 19 de diciembre de 2024.- El Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda, ha adjudicado la transmisión onerosa de siete parcelas de propiedad municipal ubicadas en el ámbito Cortijo Merino para la construcción de 562 nuevas viviendas protegidas.

1/4

Cabe recordar que el Consistorio sacó a licitación el pasado mes de junio de un total de 13 parcelas municipales en Cortijo Merino y Sánchez Blanca para la promoción de 1.168 VPO. A través de esta fórmula de colaboración público-privada el Ayuntamiento obtendrá al menos 135 viviendas terminadas que se destinarán a jóvenes inscritos en el Registro de Demandantes Municipal en régimen de alquiler con opción a compra.

La promoción de vivienda pública a través de la colaboración público-privada se enmarca en el compromiso del programa de Gobierno 2023-2027 de promover vivienda protegida. Además, con este trámite se continúa dando cumplimiento al Plan de Vivienda y Suelo 2023-2027, la hoja de ruta municipal en materia de vivienda.

En concreto, se han adjudicado los siete suelos ubicados en Cortijo Merino, que están valoradas en 12.863.981,15 euros, que suman un total de 26.807,04 m² y tienen un techo edificable que alcanza los 57.221,60 m².

A los efectos de agrupar actuaciones que puedan ser viables, desde el punto de vista de gestión promocional, edificatoria y rentabilidad económica y equilibradas en el sector, el respectivo concurso de este ámbito se dividió en 3 lotes agrupados en parcelas que presentan la misma calificación de vivienda protegida o régimen de protección:



DENOMINACIÓN	SUELO (M2)	TECHO EDIFICABLE (M2)	Nº DE VIVIENDAS (UDES)	Nº DE VIVIENDAS POR RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	LOTE
R6	7.738,97	17.025,74	167	PRECIO LIMITADO 167	LOTE 1
R7	2.741,60	4.786,28	47	RÉGIMEN ESPECIAL 281	LOTE 2
R8	1.119,69	1.954,66	19		
R9	6.138,00	13.503,60	133		
R10	3.788,38	8.334,44	82		
R11	2.440,40	5.368,88	53	RÉGIMEN GENERAL 114	LOTE 3
R12	2.840,00	6.248,00	61		
TOTALES	26.807,04	57.221,60	562		

Los adjudicatarios por lotes son los siguientes:

- Del lote 1 ha resultado adjudicatario Bucéfalo Gestión S.L. Promoción en régimen de cooperativa a precio limitado, ofertando un precio de venta de las viviendas de 1.959,11 euros el m² útil. De este lote el Ayuntamiento obtendrá un total de 22 viviendas.
- Del lote 2 ha resultado adjudicataria Fundación VIMPYCA. Promoción en régimen de venta de régimen especial, ofertando un precio de venta de las viviendas de 1.892,25 euros el m² útil. De este lote el Ayuntamiento obtendrá un total de 38 viviendas.
- Del lote 3 ha resultado adjudicataria CJO Merino R.E Development S.L. (Grupo Lagoom Living). Promociones en régimen de alquiler del régimen general, ofertando un precio de renta del 4,5% sobre 2.077,37 euros el m² útil (7,79 euros/m²u y mes). De este lote el Ayuntamiento obtendrá 14 viviendas.

2/4

Crterios para la adjudicación

Para la adjudicación de estas parcelas se han establecido dos criterios. Uno social, con hasta 75 puntos, y que se ha basado en puntuar a los licitadores que oferten las viviendas a la venta o en alquiler que se promuevan en la parcela a menor precio o por debajo del precio máximo permitido por la legislación vigente de vivienda protegida, con el objetivo de favorecer a las familias adjudicatarias de estas viviendas.

Por otro lado, se estableció el criterio medioambiental, con hasta 25 puntos, de modo que se ha valorado con mayor puntuación al licitador que se ha comprometido a edificar un edificio mas eficiente del punto de vista energético y de consumo de energía primaria no renovable.



Plazos para la construcción y entrega de las viviendas

El titular adjudicatario de cada lote, deberá cumplir con los siguientes plazos que tienen el carácter de máximos:

1. Seis meses para solicitar licencia, a contar desde la elevación a público del contrato de permuta de cosa futura.
2. 30 meses para finalizar las obras, a contar desde la obtención de la Calificación Provisional de VPO.
3. Seis meses para entregar las viviendas y anejos, mediante escritura pública, a contar desde la obtención de la calificación definitiva de VPO.

Promoción pública de vivienda

El Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), está promoviendo actualmente de forma directa o a través de la colaboración público privada un total de 3.338 viviendas protegidas, de las que 1.041 se encuentran en ejecución de obras y 2.297 en diferentes trámites de licitación, proyecto u obtención de suelo.

Destacan las 1.006 viviendas protegidas en alquiler que se están construyendo en el sector Universidad (476 de promoción directa y 530 en colaboración público-privada), viviendas protegidas de promoción pública directa en suelo de propiedad municipal valorado en 23.839.794,40 euros (10.262.000 euros las 5 parcelas correspondientes a la fase 1 y 13.577.794 euros las 4 donde se va a desarrollar la segunda fase que consta de 530 viviendas).

3/4

Así, durante esta primera etapa el Consistorio está promoviendo en este ámbito un total de 476 viviendas protegidas en alquiler en 5 parcelas de propiedad municipal y con una inversión total de 77.630.172 euros (43.419.141 euros procedentes de recursos íntegramente municipales y que suponen el 55,93% del total de la construcción; 10.227.368 euros a cargo del Plan Estatal de Vivienda; 1.794.177 euros por parte de la Junta de Andalucía; y 22.189.485 euros procedentes de los fondos Next Generation.

Por su parte, también destacan las 530 viviendas protegidas en alquiler que se enmarcan en la segunda fase de desarrollo del sector Universidad. Cabe recordar que, Lagoom Living Sánchez Blanca S.L resultó adjudicataria del derecho de superficie de 4 parcelas del sector Universidad, propiedad del Ayuntamiento y valoradas en 13.577.792 euros, por un periodo de 75 años a canon cero.

Asimismo, otras 50 viviendas se encuentran en distintas etapas de construcción, licitación o promoción. En concreto, las 35 en régimen de venta ubicadas en la avenida José María Garnica; las 5 viviendas previstas en calle Haití; y las 10 planificadas en la avenida de la Rosaleda.

Por otro lado, recientemente el Ayuntamiento ha iniciado el trámite para la obtención



del suelo de Soliva Oeste donde se prevén otras 1.000 viviendas protegidas. Cabe indicar que del total de viviendas previstas 500 serán promovidas de forma directa por la Sociedad Municipal de Viviendas y las 500 restantes mediante la fórmula de colaboración público-privada a través de la licitación del derecho de superficie de las parcelas de propiedad municipal. En la inversión se prevé los gastos de urbanización y promoción residencial.

En cuanto a vivienda para personas mayores o movilidad reducida destacan los proyectos de rehabilitación de calle Mendizábal para 20 alojamientos, la promoción de otros 16 del mismo tipo en calle Gómez Ocaña y la promoción de otros 78 en los bajos comerciales de la urbanización de Soliva Este.