



## COMUNICADO

Vivienda y Regeneración Urbana

[www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)

# El Ayuntamiento culmina el proceso de adjudicación de 13 parcelas municipales en Cortijo Merino y Sánchez Blanca para la construcción de 1.168 nuevas viviendas protegidas

- El IMV ha adjudicado las seis parcelas de Sánchez Blanca donde se van a construir 606 nuevas viviendas protegidas y las siete en el sector Cortijo Merino para otras 562 VPO
- El Consistorio obtiene mediante esta fórmula de colaboración público-privada entre ambos ámbitos un total de 147 viviendas (74 en Cortijo Merino y 73 en Sánchez Blanca) que se destinarán 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

1/4

**Málaga, 28 de enero de 2025.-** El Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), ha culminado el proceso para la transmisión onerosa de las 13 parcelas de propiedad municipal de los ámbitos de Cortijo Merino y Sánchez Blanca para la construcción, a través de la fórmula de colaboración público-privada de 1.168 nuevas viviendas protegidas.

El IMV ha adjudicado la transmisión onerosa de seis parcelas de propiedad municipal ubicadas en el ámbito Sánchez Blanca (conocido como 'Distrito Z') para la construcción de 606 nuevas viviendas protegidas, que se unen a las siete de Cortijo Merino adjudicadas en el mes de diciembre para la construcción de 562 VPO.

A través de esta fórmula de colaboración público-privada el Ayuntamiento obtendrá entre ambos ámbitos un total de 147 viviendas protegidas terminadas (74 en Cortijo Merino y 73 en Sánchez Blanca) 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.

### Parcelas ámbito Sánchez Blanca

Los seis suelos ubicados en Sánchez Blanca están valorados en 12.845.814,26 euros, que suman un total de 19.662,50 metros cuadrados y que todas ellas suman un techo edificable que alcanza los 57.401,76 metros cuadrados.

Los adjudicatarios por lotes son los siguientes:

- Del lote 4 (parcelas R1.5, R1.9 y R7) ha resultado adjudicataria GALIVIENDA Cooperativa. Promociones con 324 viviendas en régimen de alquiler de régimen especial. Ha ofertado un precio de renta de 7,05 euros/m<sup>2</sup>u y mes. De este lote el Ayuntamiento obtendrá 41 viviendas.
- Del lote 5 (parcela R1.7) ha resultado adjudicataria COANFI S.L. Promoción de 135 viviendas en régimen de venta de régimen general, ofertando un precio de venta de las viviendas de 1.930,10 euros el m<sup>2</sup> útil. De este lote el Ayuntamiento obtendrá un total de 17 viviendas.
- Del lote 6 (parcelas R15.3 y R21.2) ha resultado adjudicataria PECSA S.L. Promoción de 147 viviendas en régimen de venta de precio limitado, ofertando un precio de venta de las viviendas de 2.293,66 euros el m<sup>2</sup> útil. De este lote el Ayuntamiento obtendrá

2/4

### Parcelas ámbito Cortijo Merino

Cabe recordar que en diciembre se adjudicaron los siete suelos ubicados en Cortijo Merino, valorados en 12.863.981,15 euros, que suman un total de 26.807,04 m<sup>2</sup> y tienen un techo edificable que alcanza los 57.221,60 m<sup>2</sup>.

Los adjudicatarios por lotes fueron 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> útil (7,79 euros/m<sup>2</sup>u y mes). De este lote el Ayuntamiento obtendrá 14 viviendas.



## Criterios 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 más 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.

3/4

## 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 está desarrollando la segunda fase que consta de 530 viviendas).

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, el pasado miércoles el consejo de Urbanismo aprobó el convenio por el cual el Ayuntamiento va a obtener la propiedad 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.

4/4