



COMUNICADO

Vivienda

www.malaga.eu

El Ayuntamiento saca a licitación 14 parcelas de uso dotacional para construir entre 1.414 y 1.256 viviendas en alquiler asequible destinadas a jóvenes y a otros colectivos

- La licitación se divide en tres lotes y estará abierta desde hoy lunes, 1 de diciembre, hasta el 2 de enero de 2026
- Cada licitador podrá presentar ofertas de varios lotes y ser adjudicatario de un máximo de dos
- El Ayuntamiento, como medida de incentivo para la construcción de vivienda protegida en alquiler, concederá una ayuda a los adjudicatarios de hasta 18.000 euros por vivienda o alojamiento terminado
- Las viviendas serán de 70 m² como máximo y los alojamientos tendrán una superficie aproximada de 57,5 m² en la que se computará la parte proporcional de estancias comunes
- El 60% de las viviendas o alojamientos se destinarán a jóvenes y el 40% restantes a personas mayores o familias en mencionado baremo de renta
- El alquiler será rotacional con una duración máxima de 7 años, excepto en el caso de las personas de más de 65 años

1/5

Málaga, 1 de diciembre de 2025.- El Ayuntamiento de Málaga ha abierto hoy la licitación para la concesión demanial de 14 parcelas municipales para la construcción de entre 1.414 y 1.256 viviendas protegidas en alquiler asequible destinadas a jóvenes, personas mayores y otros colectivos inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda. El plazo para presentar las ofertas estará abierto hasta el próximo 2 de enero de 2026.

Cabe recordar que la construcción de viviendas o alojamientos en alquiler asequible en suelo dotacional está amparada en el artículo 3 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, al que se



Verifica la información
antes de compartirla

málaga

adhirió el Ayuntamiento de Málaga en el Pleno del mes de junio de este año. Con esta medida, se continúa dando cumplimiento al Plan de Vivienda y Suelo 2023- 2027. Hay que recordar que la hoja de ruta municipal en materia de vivienda prevé la construcción de este tipo de alojamientos en régimen de alquiler y a un precio asequible, especialmente para jóvenes y personas mayores durante un tiempo transitorio, en el marco de las 8.900 nuevas viviendas que contempla.

Como novedad, el Consistorio fomentará la construcción de vivienda protegida en alquiler a precio asequible a través de la concesión de una subvención a los promotores adjudicatarios de esta licitación de hasta 18.000 euros por vivienda terminada. Para ello, el Ayuntamiento, a través del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), va a destinar en total a este incentivo 31 millones de euros.

Características del pliego de condiciones

Cada licitador podrá presentar ofertas para varios lotes y podrá resultar adjudicatario de un máximo de dos lotes.

Entre las condiciones, se contemplan:

Renta máxima de alquiler: 10,0616 euros/m² útil y mes.

Alquiler rotacional de duración máxima 7 años, salvo que se trate de colectivos de más de 65 años.

El 60% de las viviendas o alojamientos se destinarán a jóvenes menores de 35 años, y el resto para otros colectivos, como los mayores.

El 55% como mínimo de las viviendas o alojamientos tendrá un dormitorio, con una superficie aproximada de 45 m² útiles, mientras que el resto podrán de dos dormitorios y con una superficie máxima de 60 m² útiles.

Cabe recordar que los alojamientos tendrán estancias comunes en los bloques, como mínimo el 15% de la superficie útil del edificio. Los locales comerciales no supondrán más del 10% del techo edificable de la promoción, salvo autorización expresa del IMV.

Todas las promociones deberán contar con los siguientes servicios comunitarios: Limpieza de las zonas comunes, mantenimiento del edificio y de sus instalaciones, mantenimiento y limpieza del garaje, suministros de energía y agua en las zonas comunes.

De igual forma, los gastos comunes que podrá repercutir el concesionario en concepto de servicios comunitarios prestados a los inquilinos, no podrán exceder de un 15% de los valores en renta máximos ofertados por vivienda (incluido trastero y plaza de garaje asociados a dicha vivienda), un porcentaje superior deberán ser autorizados por el IMV, previa justificación del detalle y desglose de los mismos.

2/5

Lotes del pliego

El **lote 1** está formado por 4 parcelas con 13.377,33 m², una edificabilidad total de 19.349,44 m² para un máximo de 298 viviendas o 334 alojamientos. Las parcelas y sus características concretas son las siguientes:

- Calle Massenet, 17, con 6.576 m² de superficie y la misma edificabilidad (baja más 3) para un máximo de 101 viviendas o 114 alojamientos.
- Calle Santa Matilde, 6, con 1.198 m² de superficie y 3.959,36 m² de edificabilidad (baja más 5) para un máximo de 61 viviendas o 68 alojamientos.
- Camino de la Gamera, 3, con 2.915 m² de superficie y 5.830 m² de edificabilidad (planta baja más 1) para un máximo de 90 viviendas o 101 alojamientos.
- Calle Tanzania, 11, con 2.688,33 m² de superficie y 2.984,05 m² de edificabilidad (planta baja más 3) para un máximo de 46 viviendas o 51 alojamientos.

Por su parte, el **lote 2** está formado por 5 parcelas con un total de 21.919,10 m² de superficie y 42.231,86 m² de edificabilidad para un total de 649 viviendas o 732 alojamientos.

Las parcelas que integran este lote y sus características son las siguientes:

3/5

- Avenida Marcelino Camacho, 15, con 6.839,38 m² de superficie y 7.933,68 m² de edificabilidad (baja más 2) para un máximo de 122 viviendas o 137 alojamientos.
- Calle Ingeniero Agustín Escolano, 5, con 3.750 m² de superficie y 8.250 m² de edificabilidad (planta baja más 5) para un máximo de 127 viviendas o 143 alojamientos.
- Avenida Andrés García Maldonado, 14, con 3.750 m² de superficie y 9.375 m² de edificabilidad (planta baja más 5) para un máximo de 144 viviendas o 163 alojamientos.
- SLE-4 PPO Cortijo Merino con 4.4695,55 m² de superficie y 9.888,01 m² de edificabilidad (planta baja más 4 más ático) para un máximo de 152 viviendas o 171 alojamientos.
- SLE-5 PPO Cortijo Merino con 3.084,17 m² de superficie y 6.785,17 m² de edificabilidad (planta baja más 4) para un máximo de 104 viviendas o 118 alojamientos.

Por último, el **lote 3** cuenta con otras 5 parcelas que suman 12.899 m² de superficie total y 20.159 m² de edificabilidad para un total de 309 viviendas o 348 alojamientos.

Las parcelas y sus características son las siguientes:

- Calle Ramos Martín, 2, con 2.466 m² de superficie y 3.255,12 m² de edificabilidad (planta baja más 3) para un máximo de 50 viviendas o 56 alojamientos.
- Calle Ramos Martín, 1, con 4.538 m² de superficie y 5.944 m² de edificabilidad (planta

baja más 2) para un máximo de 91 viviendas o 103 alojamientos.

- Avenida Editor Ángel Caffarena, 27, con 2.535 m² de superficie y 3.500 m² de edificabilidad (planta baja más 2) para un máximo de 54 viviendas o 60 alojamientos.
- Calle Píndaro, 20, con 1.850 m² de superficie y 4.440 m² de edificabilidad (planta baja más 5) para un máximo de 68 viviendas o 77 alojamientos.
- Calle Navarro Ledesma, 32 con 1.510 m² de superficie y 3.020 m² de edificabilidad (planta baja más 4 más ático) para un máximo de 46 viviendas o 52 alojamientos.

Criterios de adjudicación

Para la valoración de las ofertas se tendrán en cuenta criterios técnicos (hasta 40 puntos) y la propuesta económica (hasta 60 puntos).

1. Criterios que dependen de un juicio de valor: Oferta técnica (40 puntos).

A.- Fase de redacción de proyecto: la puntuación máxima para este apartado será de 20 puntos.

- A.1.- Intervención Arquitectónica (10 puntos).
- A.2.- Eficiencia energética y Sostenibilidad (7 puntos).
- A.3.- Instalaciones comunitarias (3 puntos).

4/5

B.- Fase de ejecución de las obras: la puntuación máxima para este apartado será de 10 puntos.

- B.1.- Propuesta de Plan de trabajo en la fase de ejecución de obras (3 puntos).
- B.2.- Métodos de Construcción y control de las obras (7 puntos).

C.- Fase de explotación: la puntuación máxima para este apartado será de 10 puntos.

- C.1.- Propuesta de Plan de Explotación (5 puntos).
- C.2.- Valoración del Programa de Mantenimiento y Conservación (4 puntos).
- C3.- Gestión de la información (1 punto).

2. Criterios automáticos que dependen de la aplicación de fórmulas.

La propuesta económica se valorará con un máximo de 60 puntos. En este sentido, se asignarán 60 puntos al ofertante que se comprometa a aplicar un menor precio de renta de las viviendas o alojamientos a promover en cada lote para lo que se considerará la reducción porcentual del precio máximo de venta vigente en el momento de la licitación, que se sitúa en 10,0616 euros/m² y mes.

Por último, las entidades interesadas en la licitación, dispondrán de 30 días naturales, desde el día siguiente de la publicación del pliego en el Perfil del Contratante del IMV

para presentar ofertas. Desde la firma en documento público de la concesión, las empresas que resulten adjudicatarias dispondrán de 2 meses para presentar el proyecto básico y solicitar las licencias de obras de las parcelas del lote; 30 meses para terminar las obras desde la fecha de concesión de licencias de obras; y de 3 meses para entregar las viviendas o alojamientos tras el certificado fin de obras.

Incentivo para la construcción de vivienda protegida en alquiler

Como novedad y para estas promociones, el Ayuntamiento de Málaga va a impulsar una ayuda económica dirigida a las entidades que resulten concesionarias de estas parcelas. Se trata de una subvención de máximo 18.000 euros por vivienda o alojamiento protegido (400 euros por metro cuadrado útil de vivienda o alojamiento protegido).

Este importe será abonado a la concesionaria en un plazo no superior a treinta días tras la presentación de la certificación de finalización de las obras de las promociones del lote adjudicado, en caso de no recibir subvenciones de los planes estatales o autonómicos.

En este sentido, entre los requisitos para optar a esta ayuda, la concesionaria deberá concurrir a cuantas convocatorias realice cualquier administración pública dirigida a subvencionar la promoción de viviendas o alojamientos protegidos en alquiler social (protegido o asequible) de la que las promociones incluidas en esta concesión pudieran beneficiarse. En el caso de que las concesionarias reciban alguna subvención solicitada, éstas suplirán el importe total o parcial que haya subvencionado el Ayuntamiento de Málaga a través del IMV.

5/5