

El consejo de Urbanismo dará luz verde a la 'Alternativa Técnica' para la selección de un agente urbanizador para el desarrollo del ámbito de El Bulto en el distrito Carretera de Cádiz

- El consejo también dará luz verde a la enajenación de una parcela municipal en el ámbito de Los Guindos

Málaga, 26 de enero de 2025.- El consejo de Urbanismo, que tendrá lugar el jueves, 29 de enero, aprobará la 'Alternativa Técnica' de la entidad Euro Andalucía Eventos S.L para la redacción y presentación del instrumento de ordenación, en el marco de la primera fase del procedimiento de elección para la adjudicación de la condición de agente urbanizador de la unidad de ejecución SUNC-R-LO.1 'Ferrocarril del Puerto' del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU), de acuerdo a la valoración realizada por el órgano de contratación de la Gerencia de Urbanismo en la sesión que tuvo lugar el viernes, 19 de diciembre.

1/3

El agente urbanizador, elegido en pública concurrencia tras las dos fases que contempla el procedimiento, será el responsable de la gestión pública indirecta (mediante el sistema de cooperación), lo que comprende tanto la ordenación del ámbito, mediante su ordenación detallada a través de un Plan de Reforma Interior (PRI), como la ejecución de la urbanización.

Cabe recordar que la licitación consta de dos periodos, la primera ya concluida con la selección de la 'Alternativa Técnica' y una segunda que se basa en la presentación de las ofertas denominadas 'proposiciones jurídico-económicas' a la 'Alternativa Técnica' elegida y selección del agente urbanizador. Más información del procedimiento de la selección del Agente Urbanizador en: <https://www.malaga.eu/el-ayuntamiento/notas-de-prensa/detalle-de-la-nota-de-prensa/index.html?id=175120>

'Alternativa Técnica' seleccionada

Así, la 'Alternativa Técnica' seleccionada, que incluye el Borrador del Plan de Reforma Interior (PERI) del ámbito, así como el Borrador del proyecto de urbanización, en esta primera fase de la licitación ha sido la de la entidad Euro Andalucía Eventos, por considerar la mesa de contratación que es la que más se adecua al interés general. Cabe

recordar que, tras la finalización del plazo para presentar propuestas, de entre las presentadas y admitidas a trámite, además de la que ha resultado elegida, fueron las propuestas de Estudio Seguí Arquitectura y Planeamiento S.L y YU Sustainable Communities SL.

Para su selección se han tenido en cuenta los criterios que establecían los pliegos del concurso, tales como el cumplimiento de los objetivos de calidad del Avance del Plan de Reforma Interior; del Avance del proyecto de urbanización; de la solución más adecuada de integración del trazado del ferrocarril que resuelva su tratamiento provisional y valore la solución más idónea para resolver el conflicto que supone el paso en superficie del ferrocarril hasta la definitiva transformación y soterramiento del mismo; y el cumplimiento de los criterios y objetivos relativos a la sostenibilidad de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de la Lista.

Segunda fase: presentación de las 'proposiciones jurídico-económicas' a la 'Alternativa Técnica'

En la segunda fase de la licitación, que se iniciará en las próximas semanas, y en la que se seleccionará al agente urbanizador los interesados en participar en esta fase formularán sus ofertas de proposición jurídico-económicas a la alternativa técnica seleccionada, en este caso la propuesta de Euro Andalucía Eventos. En este punto, esta documentación deberá incluir las bases para el desarrollo de las relaciones entre el agente urbanizador y los distintos propietarios del ámbito, una propuesta de convenio urbanístico a suscribir que regulará las obligaciones y derechos del agente urbanizador y el Ayuntamiento, así como una proposición jurídico-económica donde se detalle la estimación del coste máximo de las cargas de urbanización, un inventario preliminar de las cargas variables de urbanización y la oferta de compra y pago del precio, entre otras.

Para la selección de la mejor proposición jurídica-económica de la Alternativa Técnica se valorarán de forma automática las propuesta de mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito de actuación con un máximo de 25 puntos; la mayor valoración de los terrenos una vez urbanizados con un máximo de 25 puntos; el menor importe de cargas de urbanización, en la categoría de cargas fijas, a trasladar a los propietarios con un máximo de 25 puntos; el menor beneficio empresarial del agente urbanizador por la promoción y gestión de la actuación con un máximo de 10 puntos; los plazos más breves para el desarrollo y ejecución de la actuación con un máximo de 5 puntos; más alternativas en la elección de los propietarios de la modalidad de pago de las cargas de urbanización con un máximo de 5 puntos; el compromiso en relación con el incremento del importe de la garantía adicional para la ejecución de las obras de urbanización, cuya ejecución está condicionada al soterramiento definitivo del Ferrocarril del Puerto con un máximo de 2,5 puntos; y los compromisos adicionales de interés público cuyo coste sea asumido por el agente urbanizador con un máximo de 2,5 puntos.

2/3

Enajenación de parcela municipal

El consejo de Urbanismo también aprobará la enajenación de una parcela de propiedad municipal del distrito Carretera de Cádiz. En concreto, se trata de la M.2 del PERI-LO.7 "Guindos III"PA-LO.20 (97), tiene 780,51 m² de superficie y 5.099,65 m² de edificabilidad.

Su uso es residencial con destino a residencial plurifamiliar y con calificación urbanística de Zona de Protección Abierta.

En el consejo también se le dará luz verde al pliego de condiciones que regirá esta licitación, que será por procedimiento abierto a la oferta económica más ventajosa. El valor mínimo de licitación ha sido calculado por los técnicos del Servicio de Valoraciones de la Gerencia de Urbanismo que ha fijado el precio base en 5.230.825,68 euros (IVA no incluido).

Los ingresos que se produzcan de la enajenación de este suelo y a partir de la entrada en vigor de la Ley de Vivienda de Andalucía, que modifica el artículo 129.2 de la LISTA, al menos un 25% de los ingresos obtenidos de la venta se destinará a la adquisición de suelo para VPO o a la construcción de vivienda protegida.

Convenio con la UMA

Por último, el consejo también aprobará un convenio entre la Gerencia de Urbanismo y la Universidad de Málaga (UMA) para la colaboración en los trabajos de investigación de contenido arqueológico y de patrimonio histórico de la ciudad.

3/3

El objeto de este acuerdo es el apoyo a los trabajos arqueológicos de campo e infraestructuras vinculadas a éstos, así como el desarrollo y protección urbanística de los suelos en los que se lleve a cabo las investigaciones del patrimonio arqueológico de la ciudad en los que participe la UMA.

De forma más concreta, a través de este acuerdo, que no tiene contraprestación económica, se llevarán a cabo proyectos y programas conjuntos de investigación, desarrollo e innovación, arte, cultura, Patrimonio Histórico y formación, a realizar en su caso en los Departamentos, Institutos Universitarios y Centros de Investigación de la Universidad de Málaga u otras entidades y estructuras y en las instalaciones de Gerencia de Urbanismo de Málaga.

De igual forma, se contempla la organización de actividades comunes relacionadas con la promoción social de la investigación, el desarrollo tecnológico, la innovación y las nuevas tecnologías, el arte y la cultura; y de de cursos, seminarios, conferencias y jornadas científico- técnicas, culturales y de formación.

Por último, se prevé el intercambio de información y documentación sobre las actividades y materias que desarrollen ambas instituciones.