



SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

Don José María López Cerezo, Director Gerente de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., en virtud de las competencias atribuidas en el art. 28 de los estatutos de esta sociedad, tengo a bien pronunciar la siguiente

RESOLUCIÓN

Con fecha 1 de julio de 2025, el Servicio de Gestión Promocional del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga emitió informe cuya parte expositiva y motivadora es del siguiente tenor literal:

“Primero.- La Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga, S.L., es titular de un solar donde se está edificando una promoción de 84 viviendas, aparcamientos y trasteros protegidos, con calificación PO-003/19-ARE, acogida al Plan Concertado de Viviendas y Rehabilitación 2016-2020, aprobado por Decreto 141/2016, y al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Real Decreto 106/2018. sita en la parcela R-1 del Supt-T-8 Universidad, (Ref. Catastral 5448901UF6654N0001YE), ubicada entre las calles Ingeniero Martín Enciso, Ingeniero Agustín Escolano, Ingeniero Antonio Molina e Ingeniero Luis Cánovas del Castillo.

El art. 23 del Decreto 91/2020, Plan Vive en Andalucía de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana 2020-2030, regula la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas, introduciendo el procedimiento simplificado de selección al que pueden acogerse las entidades promotoras.

Igualmente, establece que en el supuesto que el Registro no facilite relación de demandantes a la promotora en el plazo reglamentariamente establecido, la persona promotora podrá adjudicar las viviendas en las personas interesadas en la vivienda objeto de la promoción que se encuentran inscritas en el Registro y cumplan los requisitos para su acceso.

La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, remitió con fecha 28 de mayo de 2025 escrito al Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas de Málaga, solicitando relación de demandantes para la adjudicación de las viviendas.

Segundo.- El art. 4 del Decreto-ley 1/2025 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, regula el procedimiento de adjudicación, permitiendo que tanto los promotores públicos como privados puedan aprobar convocatorias específicas para la adjudicación de las vivienda protegidas.

Dicha convocatoria específica siempre tiene que respetar los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia.

La Sociedad Municipal de Vivienda de Málaga, tiene interés en realizar convocatoria específica para la selección de los posibles adjudicatarios de la promoción R1 Universidad, contribuyendo con este procedimiento a dar respuesta a una demanda actual, concreta y acordes con las características propias de la promoción, tales como su ubicación, número de habitaciones, requisitos económicos etc.

Tercero.- Las parcelas pertenecientes al ámbito de la Unidad de Ejecución UE II del SUP-T.8 Universidad han obtenido unas subvenciones tanto por la Administración Autonómica como por la Administración Estatal:

Código Seguro De Verificación	jGQRmtF06nsICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	03/07/2025 08:13:54
	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	02/07/2025 14:09:02
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jGQRmtF06nsICg0f1NbHoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Subvención para Actuación Protegida, con la finalidad de fomentar la Urbanización de Suelos según el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, por importe total de SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS, afectando a las viviendas a construir sobre la parcela R-1, que serán en su totalidad protegidas y se destinarán a familias cuyos ingresos no superen 2,50 veces el IPREM, concedida por Resolución de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, de fecha 25 de octubre de 2011.

- Subvención del Ministerio de Fomento de 1.279.053,00 € al estar la citada promoción adscrita al Programa de Fomento del Parque Público de viviendas en Alquiler o Cesión de Uso incluido en el Decreto 141/2016 (PVRA 2016-2020) y al programa de Fomento del Parque de Viviendas en Alquiler incluido en el Real Decreto 16/2018 (PEV 2018-2021)

- Subvención directa, de carácter excepcional, para la promoción de 476 viviendas en alquiler social de edificios energéticamente eficientes, en el marco del capítulo VII del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda Social del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, financiado por importe de 22.189.485,05 €, en virtud del Convenio celebrado el 1 de agosto de 2024 entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Sociedad Municipal de viviendas de Málaga, S.L., del que resulta que las viviendas procedentes de las actuaciones financiadas, se destinarán a alquiler durante un plazo mínimo de 50 años, computando el plazo a partir de la Calificación Definitiva.

Como consecuencia de las ayudas concedidas las parcelas pertenecientes al ámbito de la Unidad de Ejecución UE II del SUP-T.8 Universidad tienen las siguientes limitaciones que han resultado incorporadas en las calificaciones provisionales emitidas al efecto.

Parcela R-1: promoción de 84 viviendas de protección oficial en régimen especial de arrendamiento que recibió calificación provisional bajo el número de expediente nº PO-2019-003-ARE, en la que se establecen las siguientes limitaciones

- El 50% de las viviendas destinadas a familias cuyos ingresos no superen 1,20 veces el IPREM y el precio del alquiler estará limitado a 3,05 €/mes/m² útil de vivienda y 1,83 €/mes/m² útil de garajes y trasteros.
- El 50% de las viviendas destinadas a familias cuyos ingresos no superen 2,50 veces el IPREM y el precio del alquiler estará limitado a 4,36 €/mes/m² útil de vivienda y 2,62 €/mes/m² útil de garajes y trasteros.
- Calificadas para alquiler social durante un plazo de al menos 50 años.

Tercero.- En atención a lo dispuesto en el art. 5.d de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y artículo 23.3 del Decreto 91/2020 de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2023, se solicita que los candidatos demandantes que participen en el sorteo cumplan como requisito que la unidad familiar cuente con ingresos familiares suficientes para abonar la renta de alquiler de las viviendas.

Por lo expuesto, los posibles adjudicatarios tienen que acreditar unos ingresos mínimos por unidad familiar o de convivencia del año fiscal vencido de:

Código Seguro De Verificación	jGQRmtF06nsICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	03/07/2025 08:13:54
	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	02/07/2025 14:09:02
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/jGQRmtF06nsICg0f1NbHoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- 10.500,00€ anuales para acceder al 50% de las viviendas destinadas a demandantes de viviendas hasta 1,2 veces el IPREM
- 15.500,00€ anuales para acceder al 50% de las viviendas destinadas a demandantes de vivienda hasta 2,5 veces el IPREM.

Cuarto.- La promoción está compuesta por 80 viviendas de 3 dormitorios y 4 viviendas adaptadas de 2 dormitorios.

Conforme la ordenanza reguladora de Registro de Demandantes las viviendas de 3 dormitorios se asignarán a unidades familiares o de convivencia de 4 o más miembros o monoparentales con dos hijos y al menos uno de ellos menor de edad y las viviendas adaptadas de 2 dormitorios se asignarán a unidades familiares de 1 a 3 miembros y cuando alguno de ellos tenga acreditado ser usuario de sillas de ruedas, movilidad reducida u otras discapacidades.

Quinto.- El art. 28 de los Estatutos de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. atribuye como competencia del Director-Gerente adoptar cuantas determinaciones estime oportunas para la dirección de la Sociedad, dentro del ámbito de sus facultades, dando cuenta al Consejo.

Sexto.- En base a lo expuesto, se propone la aprobación de las bases específicas para la selección de los posibles adjudicatarios de la promoción R1 Universidad, 84 viviendas, garajes y trasteros, en arrendamiento régimen especial (Anexo I al presente informe) respetando los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia, donde se recogen las características específicas de esta promoción, los límites económicos de los posibles adjudicatarios según Calificación, composiciones familiares en función del número de dormitorios además de los requisitos normativos establecidos para las viviendas protegidas en el municipio de Málaga."

En base a lo expuesto, en virtud de las competencias atribuidas en el art. 28 de los Estatutos de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. se adopta las siguientes RESOLUCIONES:

PRIMERO.- Aprobar la convocatoria específica para la adjudicación de la promoción de R 1 Universidad, 84 viviendas, aparcamientos y trasteros protegidos, con calificación PO-003/19-ARE.

SEGUNDO.- Aprobar las bases específicas para la convocatoria especial R1 Universidad recogidas en el Anexo I de la presente resolución.

CUARTO.- Publicar la convocatoria y las bases específica de la R 1 Universidad en la página web de la Sociedad Municipal de Viviendas y del Instituto Municipal de Vivienda, en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Málaga y en prensa local.

QUINTO.- Dar cuenta al Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.

Málaga, a la fecha de firma electrónica.

CONFORME A SUS ANTECEDENTES
LA JEFA DE SERVICIO DE
GESTIÓN PROMOCIONAL

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo. María del Mar Jiménez
Escamilla.

Fdo. José María López
Cerezo.

Código Seguro De Verificación	jGQRmtF06nsICg0f1NbHoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	03/07/2025 08:13:54
	María del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	02/07/2025 14:09:02
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jGQRmtF06nsICg0f1NbHoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

