

## COMUNICADO

### Vivienda y Regeneración Urbana

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

## Las obras de las 530 viviendas de la segunda fase de Universidad avanzan a buen ritmo

- El grado de ejecución de las obras alcanza el 32%
- Por su parte, en la primera fase que promueve el Ayuntamiento, hay una promoción ya finalizada y las otras 4 al 66% de ejecución
- Lagoom Living y el ICO han firmado un acuerdo de financiación por importe de 59 millones de euros

**Málaga, 8 de mayo de 2025.-** El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, junto al concejal delegado de Vivienda y la delegada de Urbanismo, Francisco Pomares y Carmen Casero, respectivamente, han visitado esta mañana las obras de las 530 nuevas viviendas protegidas que Lagoom Living está construyendo en el ámbito de Universidad. Así, a través de la fórmula de colaboración público-privada se está llevando a cabo la segunda fase de desarrollo de este sector en el que se prevén 1.006 viviendas protegidas en alquiler y en el que el Consistorio ya promueve 476 en 4 promociones, 3 de ellas en construcción y una ya finalizada.

1/5

La visita al ámbito se ha desarrollado en el marco de la firma del acuerdo que han suscrito esta gestora de inversión inmobiliaria, a través del CEO y consejero de Lagoom Living, Javier Braza, y el Instituto de Crédito Oficial (ICO), a través de su presidente, Manuel Illueca, para la financiación de estas viviendas. El ICO aportará a Lagoom Living 59,3 millones de euros a través de los fondos de la Unión Europea del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.

En el acto también han participado la consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, Rocío Díaz, y la directora general de Planificación y Evaluación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Ana Berenguer.

Cabe recordar que, Lagoom Living Sánchez Blanca S.L resultó adjudicataria del concurso público impulsado por el Ayuntamiento para la licitación del derecho de superficie de 4 parcelas del sector Universidad por un periodo de 75 años a canon cero.

El pliego de esta licitación se basó en el convenio suscrito en noviembre de 2022 por parte del Ayuntamiento de Málaga, la Junta de Andalucía y el Gobierno de España y por



el que se otorgó al Ayuntamiento de Málaga, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L, una subvención máxima de 26,5 millones de euros para la promoción de 530 viviendas por parte del adjudicatario del concurso. Esta subvención supone 25.647.288 euros proceden del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea, a través de los fondos Next Generation; por su parte, el Consistorio aporta suelo valorado en 13.577.792 euros y Lagoom Living, a través del crédito concedido por el ICO, 59,3 millones de euros.

#### 4 promociones de viviendas

Esta segunda fase de desarrollo de este sector consta de 4 edificios plurifamiliares en las parcelas R3, R11, R12 y R15.

La R11 contará con 175 viviendas en alquiler de régimen general, el mismo número de trasteros, 264 plazas de aparcamiento, zonas comunes, piscina y aseos. En la R12 se construirán 202 viviendas en alquiler, también en régimen general, 202 trasteros, 303 plazas de aparcamientos, 3 locales, zonas comunes, piscina y aseos. En la R15 habrá 91 viviendas en alquiler en régimen general, 91 trasteros, 136 plazas de aparcamiento, zonas comunes, piscina y aseos. Por último, en la R3 habrá 62 viviendas en alquiler con precio limitado, mismo número de trasteros, 95 aparcamientos, zonas comunes, piscina y aseos.

Según estima la promotora la primera fase del proyecto R3 se entregará en febrero del año que viene, la R15 en mayo y la R11 y la R12 en junio

2/5

#### Primera fase del sector Universidad

El Ayuntamiento está ejecutando en el sector Universidad 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 – 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). Las obras de las 5 promociones alcanzan ya el 66% de ejecución.

La R16, al 66,07% de ejecución, tendrá 113 viviendas (de alquiler en régimen general) de 2 y 3 dormitorios, 170 plazas de aparcamiento y 155 trasteros en dos plantas de sótano; y la R1, al 80,60% de ejecución. 84 viviendas (en régimen de alquiler especial) de 3 y 2 dormitorios destinadas a personas con movilidad reducida, 136 garajes, 84 trasteros y locales comerciales.

En la R5, al 34,23% de ejecución, se están construyendo 70 viviendas (de alquiler en régimen especial), 78 trasteros y 116 plazas de aparcamientos; la promoción R10, al 50,46% de ejecución, consta de 140 viviendas (en alquiler de régimen general) de tres, dos y un



dormitorio, 212 plazas de aparcamiento, 202 trasteros y locales comerciales.

Por su parte, la promoción R14 se encuentra prácticamente finalizada (al 98,73% de ejecución) a punto de ser entregada a las personas que resultaron adjudicatarios mediante sorteo entre los demandantes del registro municipal de demandantes de viviendas. Ésta consta de 69 viviendas, el mismo número de trasteros y 115 aparcamientos. Las viviendas tienen 62 m<sup>2</sup> y 2 o 3 dormitorios.

Todos los edificios contarán con calificación energética A, lo que garantiza un consumo eléctrico eficiente y rentable tanto en viviendas como en espacios comunes.

Las viviendas en régimen de alquiler general estarán destinadas a familias, inscritos en el Registro de demandantes de vivienda con ingresos de hasta 3,5 veces el IPREM por un importe máximo 550 €/mes, incluyendo en ese precio una plaza de aparcamiento y trastero. En el caso de las viviendas de la promoción R1 y R5, que serán en régimen de alquiler especial, estarán destinadas a personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas con ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM (21.000 euros/año), mientras que la renta máxima de alquiler del metro cuadrado útil se sitúa en 4,36 €/m<sup>2</sup> útil vivienda y mes y 2,62 €/m<sup>2</sup> útil anejos y mes.

### Más de 3.500 nuevas viviendas en promoción

El Ayuntamiento de Málaga está promoviendo en la actualidad, de forma directa o a través de la colaboración público-privada, un total de 3.544 nuevas viviendas protegidas para los malagueños y malagueñas inscritos en el Registro Municipal de Demandantes.

3/5

En concreto, de éstas, 1.041 están actualmente en construcción; 1.371 en fase de solicitud de licencias; en licitación de obras hay otras 5; y en fase de proyecto 1.010 VPO y 117 alojamientos.

La inversión municipal para la construcción de estas promociones asciende a 120 millones de euros.

#### 1.041 viviendas protegidas en construcción

Actualmente el Ayuntamiento se encuentra construyendo 1.041 nuevas viviendas protegidas. De éstas, 1.006 en el sector Universidad en dos fases: 476 en la primera y 530 en la segunda.

En el caso de las 476, éstas las está construyendo de forma directa el Ayuntamiento de Málaga en 5 parcelas de propiedad municipal. Serán viviendas en alquiler y actualmente se encuentran en diferentes fases de ejecución.

La inversión total para su construcción asciende a 77.630.172 euros de los que 43.419.141 euros proceden de recursos íntegramente municipales (un 55,93% del total); 10.227.368 euros a cargo del Plan Estatal de Vivienda del año 2018; 1.794.177 euros procedentes de la Junta de Andalucía y 22.189.485 euros procedentes de los Fondos Next Generation.



Por su parte, las otras 530 viviendas que el Consistorio impulsa en este sector se promueven mediante la colaboración público-privada. En concreto, esta colaboración se traduce a través de un concurso público convocado por el Consistorio para la licitación del derecho de superficie de cuatro parcelas de propiedad municipal en este ámbito y valoradas en 13.577.794 euros. De este concurso resultó adjudicataria la entidad Lagoom Living, que es quien está construyendo estas VPO que serán en alquiler.

El pliego de esta licitación se basó en un convenio suscrito en noviembre de 2022 por parte del Ayuntamiento de Málaga, la Junta de Andalucía y el Gobierno de España y por el que se otorgó al Ayuntamiento de Málaga, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L, una subvención máxima de 26,5 millones de euros para la promoción de 530 viviendas por parte del adjudicatario del concurso. Esta subvención supone 25.647.288 euros proceden del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea, a través de los fondos Next Generation; por su parte, el Consistorio aporta suelo valorado en 13.577.792 euros y Lagoom Living 59,3 millones de euros.

La obra de estas viviendas debe estar finalizada antes del 30 junio de 2026 y la entrega debe ser antes de final de diciembre del mismo año.

Por otra parte, también se encuentran a punto de terminar las obras de 35 VPO en venta en la en la avenida José María Garnica.

4/5

### 1.371 viviendas en proceso de solicitud de licencia de obras

En proceso de solicitud de licencias de obras se encuentra la construcción de otras 1.371 nuevas viviendas protegidas (con el 20% de aumento del número de VPO que posibilita el Decreto de la Junta de Andalucía al que se ha adherido el Ayuntamiento de Málaga) que está impulsando el Consistorio a través de la colaboración público-privada. Cabe recordar que esta fórmula se ha materializado mediante un concurso público para la transmisión onerosa de 13 parcelas de propiedad municipal (6 en el ámbito de Sánchez Blanca y 7 en Cortijo Merino), valoradas en 25.709.795 euros, para para que los promotores privados construyan estas viviendas. A cambio, el Consistorio recibirá 147 viviendas completamente terminadas que destinará a jóvenes en régimen de alquiler con opción a compra.

### 5 viviendas en licitación y 1.010 VPO y 117 alojamientos en fase de proyecto

En cuanto a las viviendas en fase de licitación de obras, se encuentra activa la contratación de las 5 viviendas previstas en calle Haití en el distrito Cruz del Humilladero en una parcela municipal de 138 m<sup>2</sup>.

De igual forma, el Ayuntamiento trabaja en la redacción del proyecto de urbanización del ámbito de Soliva Oeste, un suelo que ha obtenido hace pocas semanas y en el que se ubicarán 1.000 nuevas VPO, de las que 500 serán promovidas de forma directa por el



Ayuntamiento 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.

También se encuentran en proceso de redacción de proyecto otras 10 VPO en la avenida de La Rosaleda.

Por último, en cuanto al plan municipal para promover alojamientos, actualmente 117 se encuentran en proyecto. En concreto, 78 alojamientos para personas mayores o personas con movilidad reducida a través de la conversión de los bajos comerciales de la promoción de Soliva Este en viviendas; otros 20 del mismo tipo en un edificio de calle Mendizábal en el distrito Centro; y 19 (con el 20% de incremento) en la calle Gómez Ocaña en el distrito de Cruz del Humilladero.

### **El Ayuntamiento lleva construidas y entregadas 5.339 viviendas VPO desde el año 2000**

Desde el año 2000, el Ayuntamiento de Málaga ha construido y entregado un total de 5.339 viviendas protegidas, de las que 2.511 son en régimen de alquiler y 2.828 en venta, lo que ha supuesto una inversión de más de 650 millones de euros.