

COMUNICADO

Vivienda y Regeneración Urbana

www.malaga.eu

Las obras de las 1.006 viviendas protegidas en alquiler del sector Universidad en Málaga avanzan a buen ritmo y alcanzan un grado de ejecución medio del 64%

- La primera fase de actuación municipal, que contempla 476 vpo, registra un 73% de media de ejecución, mientras que la segunda, de colaboración público-privada y que comprende 530 vpo, está al 55%

Málaga, 14 de septiembre de 2025.- El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, junto al presidente del Gobierno de España, Pedro Sánchez, la vicepresidenta primera y ministra de Hacienda, María Jesús Montero, la ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, la consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, Rocío Díaz, y el presidente de Lagoon Living, Filip Gil, han visitado esta mañana las obras de las 530 nuevas viviendas protegidas que dicha promotora está construyendo con la empresa constructora SACYR en el ámbito de Universidad y que conforman la segunda fase de actuación en este sector de la ciudad de Málaga.

1/5

Así, a través de la fórmula de colaboración público-privada se está llevando a cabo dicha segunda fase de desarrollo de este ámbito en el que se prevé un total de 1.006 viviendas protegidas en alquiler y en el que el Consistorio malagueño ya promueve en la primera fase otras 476 vpo en 5 promociones, 4 de ellas en construcción y una ya finalizada.

En detalle, las obras de las 1.006 viviendas protegidas del sector Universidad (distrito de Campanillas) avanzan a buen ritmo y alcanzan un grado de ejecución medio del 64%. La primera fase de actuación municipal, que contempla las 476 vpo, registra un 73% de media de ejecución, mientras que la segunda, de colaboración-pública privada, que comprende las 530 vpo, está al 55%

Cabe recordar que, Lagoon 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, más fondos propios hasta alcanzar los más de 100 millones de euros de esta operación.

Segunda fase: 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. Constituyéndose en la primera Smart City de viviendas asequibles en España.

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, 311 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.

2/5

Según estima la promotora las viviendas se entregarán en el primer semestre del año que viene.

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 73 % de ejecución.

La R16, al 73,16 % 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 94,31 % 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 finalizada (al 99,99% 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 m² y 2 o 3 dormitorios.

Todos los edificios contarán con calificación energética A. Con un valor en el consumo de de 20 kWh/m²u/año, muy reducido y considerado como una clase de edificio de altísima eficiencia, según las normativas de la Unión Europea, 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 €/m² útil vivienda y mes y 2,62 €/m² útil anejos y mes.

3/5

Más de 5.000 nuevas viviendas protegidas en promoción

El Ayuntamiento de Málaga está promoviendo en la actualidad, de forma directa o a través de la colaboración público-privada, en diferentes fases, un total de 5.088 nuevas viviendas protegidas para los malagueños y malagueñas inscritos en el Registro Municipal de Demandantes.

En concreto, de éstas, 1.041 están actualmente en construcción; 1.287 en fase previa a la edificación (1.168 en Sánchez Blanca y Cortijo Merino, 5 en calle Haití y 16 alojamientos en Gómez Ocaña, 78 en los bajos de Soliva Este y 20 en calle Mendizábal); 1.060 en fase de redacción de los proyectos (1000 Soliva Oeste, 10 en la avenida de La Rosaleda y 50 en el ámbito de Portillo); y 1.700 en 22 parcelas dotacionales que se encuentran en proceso de licitación del suelo.

Cabe recordar, además, que son ya más de 800 vpo las que se han sorteado u ofertado en lo que va de 2025, en el marco del Plan Municipal de Vivienda.

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.



Verifica la información
antes de compartirla





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, a través del crédito concedido por el ICO, 59,3 millones de euros.

4/5

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.

1.287 en fase previa a la edificación

En proceso de fase previa a la edificación se encuentran un total de 1.287. De éstas, 1.168 nuevas viviendas protegidas (que podrán alcanzar a convertirse en 1.371 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) las impulsa 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.



En esta fase también se encuentran las 5 previstas en calle Haití en el distrito Cruz del Humilladero en una parcela municipal de 138 m²; 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; y 20 y 16 del mismo tipo en las calles Mendizábal y Gómez Ocaña, respectivamente.

1.060 en fase de redacción de proyectos

De igual forma, el Ayuntamiento trabaja en la redacción del proyecto de urbanización del ámbito de Soliva Oeste, un suelo que ha obtenido por el Consistorio para la construcción de 1.000 nuevas VPO, de las que 500 aproximadamente serán promovidas de forma directa por el Ayuntamiento y las 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 y otras 50 VPO en el ámbito de Portillo.

1.700 en proceso de licitación de suelo

Por último, el Ayuntamiento sacará a licitación en los próximos meses 22 suelos dotacionales para la construcción de entre 1.400 y 1.700 viviendas transitorias en alquiler asequible destinadas a jóvenes, personas mayores y otros colectivos. El pliego de condiciones que regirá esta licitación contempla a concesión demanial, por un plazo de 75 años a canon cero, de 22 parcelas de propiedad municipal. El 60% de las viviendas o alojamientos se destinarán a jóvenes menores de 35 años, el resto para otros colectivos como los mayores y 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 ser de dos dormitorios y con una superficie máxima de 60 m² útiles. Por su parte, el alquiler será rotacional con una duración máxima de 7 años, excepto en el caso de las personas de más de 65 años.

5/5

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.