



## COMUNICADO

### Vivienda

## El Ayuntamiento incorpora una parcela con capacidad para 300 viviendas al plan para construir vivienda en alquiler asequible en suelo dotacional

- El Pleno, que se celebra mañana jueves, aprobará declarar la oportunidad de destinar una parcela ubicada en la avenida Imperio Argentina al uso pormenorizado alternativo de vivienda o alojamiento dotacional
- El Instituto Municipal de la Vivienda ya ha redactado el pliego de condiciones para la concesión demanial de este suelo que estipula que el 55% de las viviendas serán de 45 m<sup>2</sup> con un dormitorio y el 45 % restante serán de 60 m<sup>2</sup> y 2 dormitorios
- Las 300 viviendas se suman a las 1.414 que el Consistorio va a promover mediante la colaboración público-privada en suelos de uso dotacional

1/5

**Málaga, 26 de noviembre de 2025.-** El Pleno del Ayuntamiento de Málaga va a aprobar mañana jueves, 27 de noviembre, declarar la oportunidad de destinar una parcela ubicada en la avenida Imperio Argentina, esquina con el Camino de la Térmica (distrito Carretera de Cádiz) al uso pormenorizado alternativo de vivienda o alojamiento dotacional, en aplicación del Artículo 3.2 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, al que el Consistorio ya se adhirió el pasado mes de junio también mediante un acuerdo plenario.

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.

La parcela que se incorpora al plan de vivienda destinada a jóvenes o mayores en alquiler transitorio y accesible cuenta con una superficie de 11.050,62 m<sup>2</sup>, está calificada en el Plan General como equipamiento social E-10, de modo que está habilitado el uso pormenorizado alternativo de alojamiento dotacional, ya sea de forma exclusiva o en



coexistencia con otros equipamientos comunitarios gracias al acuerdo que adoptará el Pleno municipal, de acuerdo lo dispuesto en dicho decreto.

Así, las condiciones de ordenación de la parcela serán las correspondientes a la ordenanza de uso residencial de la zona, y, por tanto, a las determinaciones previstas en el art. 2.3.13 del PGOU-2011 para la oportuna integración del volumen en el contexto urbano. De igual forma, éstas podrán ser completadas, adaptadas o modificadas mediante un estudio de detalle, conforme a lo previsto en la legislación urbanística.

Así, mediante aplicación de lo previsto en la norma andaluza, la parcela tendrá un techo máximo edificable 27.184,52 m<sup>2</sup> para un máximo de 300 viviendas de uno y dos dormitorios. La altura total del inmueble podrá ser de planta baja más 6 y más ático.

### Características del pliego de condiciones para la concesión de la parcela

Por su parte, el Instituto Municipal de la Vivienda ya ha redactado el pliego de condiciones por el cual se registrará la licitación por concurso público de la concesión demanial de esta parcela municipal.

Éste determina un plazo de concesión de 75 años y que como máximo se promoverán 300 viviendas protegidas o alojamientos protegidos. El 55% de ellas tendrán 45 m<sup>2</sup> y un dormitorio y el 45% serán de 60 m<sup>2</sup> y de 2 dormitorios.

Respecto a la edificabilidad, ésta deberá destinarse al uso habitacional un máximo de 20.000 m<sup>2</sup> más un 15% mínimo de estancias y equipamientos comunes, pudiendo destinarse como máximo un 10% para locales comerciales y el resto, 2.184,52 m<sup>2</sup>, serán de equipamiento asociado a la promoción social, laboral, educativa y comunitaria.

2/5

### 1.714 viviendas protegidas en alquiler en suelo dotacional

Estas 300 viviendas se suman a las 1.414 que el Consistorio va a promover en suelo dotacional.

Cabe recordar que el 24 de octubre se aprobó el pliego de condiciones por el cual se va a regular la concesión demanial de 14 suelos de propiedad municipal para la construcción de 1.414 alojamientos o 1.256 viviendas en alquiler asequible que se destinarán a jóvenes y otros colectivos inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda. Mas información: <https://www.malaga.eu/visorcontenido/ANUDocumentDisplay/178391/COMUNICADO.pdf>

### 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 5.186 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; 1.361 en fase previa a la edificación (1.229 en Sánchez Blanca y Cortijo Merino, 5 en calle Haití y 16 alojamientos en Gómez Ocaña, 91 en los bajos de Soliva Este y 20 en calle Mendizábal); 1.070 en fase de redacción de los proyectos (1.000 Soliva Oeste, 10 en la avenida de La Rosaleda y 60 en el ámbito de Portillo); y 1.714 en 15 parcelas dotacionales, 14 de ellas que se encuentran en proceso de licitación del suelo y otra cuya licitación se aprobará en las próximas semanas.

#### 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.

3/5

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.

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.

### 1.361 en fase previa a la edificación

En proceso de fase previa a la edificación se encuentran un total de 1.361. De éstas, 1.229 nuevas viviendas protegidas 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 m<sup>2</sup>; 91 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.

### 1.070 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 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.

4/5

También se encuentran en proceso de redacción de proyecto otras 10 VPO en la avenida de La Rosaleda y otras 60 VPO en el ámbito de Portillo.

### 1.714 en proceso de licitación de suelo

Por último, el Ayuntamiento sacará a licitación en las próximas semanas 14 suelos dotacionales para la construcción de 1.414 viviendas 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 14 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 m<sup>2</sup> útiles, mientras que el resto podrán ser de dos dormitorios y con una superficie máxima de 60 m<sup>2</sup> 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.

A éstas, se le unirán las 300 viviendas protegidas en alquiler que se prevén en la parcela municipal ubicada en avenida Imperio Argentina.



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.