



COMUNICADO

Alcaldía

www.malaga.eu

Finaliza la primera fase del estudio de las alternativas de ubicación del nuevo estadio de Málaga

- Esta etapa se ha centrado en la recopilación de información, la toma de datos, así como en el diagnóstico individualizado de las cinco posibles ubicaciones que se consideraron por la Gerencia de Urbanismo en un estudio previo
- De este análisis se han descartado dos de las opciones –Lagar de Oliveros y Manzana Verde– en base a criterios físicos de la parcela, de accesibilidad, capacidad del suelo, la tramitación urbanística o la integración urbana y social
- Se inicia la segunda fase del estudio que se centra en un análisis multicriterio entre las tres ubicaciones que han pasado el primer corte –La Rosaleda, ampliación de la Universidad y San Cayetano–, cuya entrega está prevista para el 15 de mayo

1/4

Málaga, 8 de marzo de 2026.- La empresa contratada por el Ayuntamiento de Málaga, a través de la empresa municipal Promálaga, ha finalizado la primera fase del estudio de alternativas de ubicación del nuevo estadio. El análisis realizado por la UTE formada por Técnica y Proyectos S.A (TYPESA) y Fenwick Iribarren S.L ha concluido que de las cinco ubicaciones que se consideraron para el nuevo estadio, tras realizar la Gerencia de Urbanismo un estudio preliminar, se descarten las opciones de Lagar de Oliveros y la Manzana Verde. Por tanto, continúan en la segunda fase el actual estadio, la ampliación de la Universidad y San Cayetano.

Cabe recordar que este análisis del futuro estadio ha partido del cumplimiento mínimo de los estándares UEFA Nivel 4 (de acuerdo con el documento UEFA Stadium Infrastructure Regulations de junio de 2025), con un aforo que deberá situarse en una horquilla entre los 45.000 y los 55.000 espectadores totales, y que además suponga la inversión más optimizada posible, de modo que cuente con la inversión inicial y la posible compensación posterior de la misma mediante los posibles retornos.



Verifica la información
antes de compartirla

málaga

Metodología del análisis y primer filtro de alternativas

En esta primera fase, correspondiente al análisis inicial, la UTE partió de las siguientes cinco ubicaciones y de los 18 estudios previos realizados, en el marco del convenio entre las tres administraciones propietarias: Ayuntamiento de Málaga, Junta de Andalucía y Diputación Provincial.

Las cinco opciones estudiadas son las siguientes:

1. La Rosaleda, estadio actual, ampliado y rehabilitado, según un modelo similar a la candidatura del Mundial 2030.
2. Ampliación de la Universidad: parcela delimitada por el bulevar Louis Pasteur por el sur, la avenida Francisco Trujillo Villanueva por el este, el arroyo de Las Cañas por el oeste, y la avenida Navarro Ledesma por el norte.
3. San Cayetano: sector SGIT-PT-7 previsto en el PGOU 2011.
4. Lagar de Oliveros: parcelas de equipamiento EQ-E-2.01, EQ-E-2.02 y EQ-D-2.03.
5. Manzana Verde: superficie de la Unidad de Ejecución del PERI P-2 del sector SUNC-R-P.2. Emplazamiento sugerido por la grada de animación del Málaga CF en las reuniones de julio de 2025. El Ayuntamiento se comprometió a estudiar esta opción, si bien en este ámbito con planeamiento aprobado y el proyecto de urbanización en redacción, se prevén 923 viviendas, de ellas, 803 protegidas, nuevas zonas verdes y equipamientos públicos.

2/4

Este primer filtro realizado se ha basado en un diagnóstico comparativo preliminar de estas cinco opciones y que ha permitido identificar la viabilidad física y territorial básica de cada ubicación; la compatibilidad urbanística inicial y el grado de complejidad administrativa; las condiciones de accesibilidad y conectividad existentes o previsibles; la disponibilidad efectiva de suelo y la complejidad de su gestión; así como el potencial desarrollo asociado al estadio y su integración urbana.

Así, en base a estos criterios de condicionantes físicos, de accesibilidad y conectividad, de capacidad de la parcela, de planeamiento y tramitación y de integración urbana, la UTE ha considerado que las alternativas que presentan mejores condiciones globales para avanzar a la siguiente fase del estudio son La Rosaleda, la ampliación de la Universidad y San Cayetano. Por su parte, han descartado las ubicaciones de Lagar de Oliveros y de Manzana Verde por los siguientes motivos:

1. En el caso de Lagar de Oliveros, el estudio preliminar determina que la parcela “presenta múltiples retos”, sobre todo de índole urbanístico, de accesibilidad o ambiental. Además, consideran que las dimensiones de la parcela imposibilitan la implantación de un recinto de las características de un estadio de fútbol con estándares UEFA. Además, la topografía del solar es irregular y, en cuanto a

tramitación urbanística, no se ha culminado su proceso de gestión ni urbanización, lo que además dificulta su disponibilidad urbanística inmediata.

2. La opción de Manzana Verde tiene un doble componente: en primer lugar, el componente urbanístico, ya que es un suelo urbano no consolidado. Además, tiene un uso predominante residencial donde, como se ha explicado, se prevén 923 viviendas, de ellas 803 VPO. Además, para la construcción del estadio en este emplazamiento se requeriría la modificación del Plan General de Urbanismo, un nuevo Plan de Reforma Interior y la reubicación de los usos previstos.

Por su parte, tras el análisis han pasado la selección inicial el actual estadio La Rosaleda, que presenta entre sus principales ventajas su ubicación en un entorno urbano consolidado y con fuerte arraigo social. Por el contrario, la intervención requeriría ajustes en el viario perimetral, la ejecución de espacios públicos asociados, la reubicación temporal de los usos afectados y el difícil encaje de un estadio de máximo 45.000 espectadores junto al cauce del Guadalmedina. Cabe recordar que en los condicionantes del contrato se requería el análisis pormenorizado de, al menos, tres de ellas, entre las que, obligatoriamente, una debía ser el emplazamiento actual del estadio La Rosaleda.

También ha pasado el primer filtro la ubicación de la ampliación de la Universidad por ventajas en lo referente a los criterios de accesibilidad (conexión con metro, autobús y red viaria) y por el hecho de contar con planeamiento aprobado y urbanización avanzada. La superficie disponible resulta compatible con la implantación de un estadio, si bien, concurren afectaciones sectoriales de carácter aeronáutico, hidrológico y viario.

3/4

Por último, San Cayetano presenta gran disponibilidad de suelo y capacidad de crecimiento a largo plazo y existe baja consolidación urbana con unas condiciones topográficas favorables, aunque sería necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras de movilidad y la redacción y tramitación del planeamiento y la ejecución de la urbanización.

Segunda fase

Por su parte, la segunda fase prevé la realización del análisis multicriterio (AMC) para proponer la mejor ubicación, con una base objetiva, para la construcción del estadio.

Una vez realizadas las diferentes comparaciones y finalizado el AMC, se deberá desarrollar un informe final detallado y pormenorizado de la ubicación propuesta como óptima y una hoja de ruta con un cronograma detallado para la construcción del estadio, cuya entrega está prevista para el 15 de mayo.

En este punto, el pliego especifica que la ubicación propuesta por el adjudicatario no será, en ningún caso, vinculante, correspondiendo a las administraciones promotoras del proyecto la decisión sobre el emplazamiento final, toda vez que se podrían llevar a



cabo estudios complementarios específicos (técnicos o de viabilidad) para confirmar la idoneidad de la ubicación propuesta.

