



COMUNICADO

Vivienda

El Ayuntamiento avanza en el Plan para la construcción de vivienda asequible para jóvenes con 179 VPO y 55 alojamientos en 4 parcelas en los distritos Churriana, Carretera de Cádiz y Palma Palmilla

- La UTE formada por SALAS FONSHABIT, S.L- FUNDACIÓN SALAS PER L'ACCESSIBILITAT resultó adjudicataria del concurso público para concesión demanial de estos suelos por un plazo de 75 años a canon cero
- Estas 4 promociones forman parte del Plan Joven de Vivienda asequible que impulsa el Consistorio y en el que se incluyen otras 1.400 viviendas en alquiler

1/8

Málaga, 20 de mayo 2026.- El Ayuntamiento de Málaga ha presentado hoy los proyectos para la construcción de un total de 179 viviendas y 55 alojamientos en alquiler asequible para jóvenes y personas mayores inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda en cuatro parcelas ubicadas en los distritos de Churriana, Carretera de Cádiz y Palma Palmilla. El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, junto al concejal delegado de Vivienda y Regeneración Urbana, Francisco Pomares, y a la directora de la Fundación Salas, Clara Muñoz, han dado a conocer los proyectos de estas 4 promociones que forman parte del Plan Joven de Vivienda asequible que impulsa el Consistorio y en el que se incluyen otras 1.400 viviendas en alquiler.

Cabe recordar que La UTE formada por SALAS FONSHABIT, S.L- FUNDACIÓN PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT resultó adjudicataria del lote 1 del concurso público impulsado por el Consistorio para la concesión demanial de 14 parcelas para la construcción de este tipo de viviendas o alojamientos por un periodo máximo de 7 años (salvo que se trate de colectivos de más de 65 años). La renta de alquiler de estas viviendas se situará un 2,1% por debajo del premio de renta de alquiler máximo de vivienda protegida, 10,0616 euros/m²u y mes: 9,85 euros/m²u y mes (actualizable al IPC).

Del total de viviendas y alojamientos previstos en suelo de equipamiento, 1.414 divididas en tres lotes, están a punto de adjudicarse otras 1.180 que corresponden a los otros dos lotes que se han licitado.



En concreto, este lote estaba formado por 4 parcelas de equipamiento de propiedad municipal, ubicadas en la calle Massenet, 17 (distrito Palma Palmilla), calle Santa Matilde (distrito Carretera de Cádiz), Camino La Gamera, 3 y calle Tanzania, 11 (ambas del distrito Churriana). Todas ellas contarán con certificación BREEAM (de sostenibilidad en la construcción de edificios), calificación energética AA+ y construcción industrializada.

El inicio de la obra está previsto para el primer trimestre de 2027 y la entrega de las viviendas para el año 2029.

Promoción en calle Massenet, 17 (distrito Palma Palmilla)

El edificio de viviendas y alojamientos que se prevé en la barriada de Virreinas se construirá sobre una parcela con una edificabilidad máxima de 6.537,37 m². El conjunto se distribuye en dos edificios escalonados adaptados a la topografía del terreno, con una altura máxima de planta baja más tres plantas y ático en uno de los bloques.

La promoción contempla un total de 84 viviendas protegidas, todas con trastero y que se distribuyen de la siguiente forma: 51 viviendas de 1 dormitorio con una superficie útil mínima de 45 m²; 33 de dos dormitorios (con una superficie útil entorno a los 60 m²; y 4 viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida que se ubicarán en planta baja.

El proyecto prevé un total de 76 plazas de aparcamiento para vehículos. Además, incorpora 4 plazas adaptadas, 7 para motocicletas, 9 preparadas para la recarga eléctrica y 24 para bicicletas.

2/8

Por otra parte, en cuanto a los espacios comunes, el proyecto contempla una oferta de espacios comunitarios destinados a fomentar la convivencia vecinal, el bienestar y la sostenibilidad ambiental.

Entre los principales equipamientos destacan:

- Plaza central comunitaria de aproximadamente 520 m².
- Zonas verdes ajardinadas con especies autóctonas.
- Área de descanso con bancos y gradas.
- Parque infantil accesible.
- Zona deportiva y recreativa con mesas de ping-pong.
- Aula polivalente interior destinada a talleres, reuniones y actividades comunitarias.
- Espacios semicubiertos bajo porche para refugio climático y convivencia.
- Huertos urbanos y senderos integrados en la parte alta de la parcela.
- Conserjería
- Aparcamiento bicicletas



Promoción en calle Santa Matilde, 6 (Carretera de Cádiz)

Respecto al proyecto previsto en la calle Santa Matilde en el ámbito de San Lucas en el distrito Carretera de Cádiz, la parcela cuenta con un techo máximo edificable de 3.959,39 m², de los cuales se ha aprovechado la mayor parte, con una propuesta que abarca una superficie edificada de 3.955,70 m². La ordenación propuesta desarrolla un edificio compacto alineado a vial, adaptado a la geometría triangular de la parcela y con una altura máxima de planta baja más 5.

Con una configuración volumétrica se busca completar la trama urbana residencial de la zona y generar un espacio interior comunitario abierto y luminoso.

El edificio alberga un total de 55 alojamientos protegidos, todos ellos de 1 dormitorio, de los cuales 53 son alojamientos estándar y 2 adaptados para personas con movilidad reducida. Cada alojamiento presenta una superficie útil que, complementada con zonas comunes compartidas, permiten alcanzar unos 45 m² funcionales por alojamiento.

La promoción dispone de un aparcamiento en planta sótano con un total de 29 plazas, de las cuales 2 son adaptadas, y 40 trasteros.

Destaca la dotación de espacios comunitarios, concebidos para fomentar la convivencia vecinal, el bienestar y la formación. Los equipamientos se distribuyen de la siguiente manera:

Espacios exteriores:

- Plaza interior comunitaria con zonas verdes, mobiliario urbano y áreas de descanso.
- Porches de relación y transición entre calle y plaza.
- Zona deportiva/recreativa cubierta parcialmente bajo porche con mesas de ping pong.
- Aparcamiento para bicicletas.
- Vegetación autóctona y zonas ajardinadas.
- Conserjería.

Espacios interiores comunitarios:

- Aula polivalente para talleres, reuniones y actividades.
- Sala de estudio y coworking.
- Biblioteca.
- Sala de gimnasia y bienestar.
- Sala de juegos y ocio interior.

Promoción del Camino de la Gamera, 3 (Churriana)

La parcela, que se ubica en el centro del distrito de Churriana, dispone de una superficie máxima edificable de 5.830,00 m², de los que 3.977,00 m² es la superficie edificada total.

La actuación se desarrolla mediante viviendas unifamiliares adosadas de planta baja más una planta que se integrada en el entorno residencial de viviendas unifamiliares existente.

La promoción contempla un total de 53 viviendas, de las cuales 2 son adaptadas, y el mismo número de aparcamientos y trasteros.

Se proyectan 51 viviendas de 2 dormitorios de 58,40 m² útiles distribuidas en dos plantas (una planta baja destinada a zona de día y una superior destinada a dormitorios y baños) y 2 viviendas adaptadas accesibles de 75,50 m² útiles con 2 dormitorios en la planta de arriba más un dormitorio adaptado en planta baja.

En cuanto a los equipamientos y zonas comunitarias, la promoción se articula alrededor de un gran espacio comunitario interior.

Entre los espacios exteriores, destacan:

- Plaza comunitaria central.
- Zonas verdes ajardinadas con especies autóctonas.
- Huertos urbanos gestionados por la comunidad.
- Área de descanso con bancos y arbolado.
- Parque infantil accesible.
- Zona deportiva y recreativa con mesas de ping-pong.
- Aparcamiento para bicicletas.

4/8

Espacios comunitarios y actividades:

- Espacio polivalente para talleres, reuniones y actividades al aire libre.
- Áreas preparadas para yoga, formación y actividades comunitarias.
- Gestión comunitaria mediante responsable de dinamización vecinal.

Promoción calle Tanzania, 11 (distrito Churriana)

Por último, el proyecto previsto en calle Tanzania se construirá en una parcela de 2.800,59 m² y plantea un bloque residencial compacto de planta baja más tres alturas, con amplias zonas verdes y espacios comunitarios exteriores.

Se prevén un total de 42 viviendas, de las cuales 2 son adaptadas para personas con movilidad reducida. Habrá 23 viviendas de 1 dormitorio de 45 m² útiles, entre las que se



incluyen 2 viviendas adaptadas de 1 dormitorio en planta baja; y 19 viviendas de 2 dormitorios, de aproximadamente 58 m² útiles.

El proyecto incorpora un aparcamiento exterior en superficie con un total de 32 plazas, 2 de ellas adaptadas para personas con movilidad reducida.

Respecto a los espacios exteriores y comunitarios destinados a fomentar la convivencia, el bienestar y el uso colectivo del espacio libre destacan:

Espacios exteriores:

- Grandes zonas verdes ajardinadas con especies autóctonas.
- Espacios de descanso con bancos y mobiliario urbano.
- Parque infantil accesible.
- Jardín comunitario central.
- Aparcamiento cubierto con marquesinas fotovoltaicas.
- Aparcamiento para bicicletas.

Espacios interiores y de servicio:

- Conserjería con mostrador de atención y control de accesos.
- Espacio de limpieza y mantenimiento comunitario.
- Gestión comunitaria coordinada mediante responsable de dinamización vecinal.

5/8

Incentivo para la construcción de vivienda protegida en alquiler

Como novedad y para estas promociones, el Ayuntamiento de Málaga contempla en el pliego una ayuda económica dirigida a las entidades que resulten concesionarias de estas parcelas. Se trata de una subvención de máximo 18.000 euros por vivienda o alojamiento protegido (400 euros por metro cuadrado útil de vivienda o alojamiento protegido).

Para este lote 1 se procederá al trámite de concesión de una subvención de 4.212.000 euros. Este importe será abonado a la concesionaria en un plazo no superior a treinta días tras la presentación de la certificación de finalización de las obras de las promociones del lote adjudicado, en caso de no recibir subvenciones de los planes estatales o autonómicos.

En este sentido, entre los requisitos para optar a esta ayuda, la concesionaria deberá concurrir a cuantas convocatorias realice cualquier administración pública dirigida a subvencionar la promoción de viviendas o alojamientos protegidos en alquiler social (protegido o asequible) de la que las promociones incluidas en esta concesión pudieran beneficiarse. En el caso de que las concesionarias reciban alguna subvención solicitada,



éstas suplirán el importe total o parcial que haya subvencionado el Ayuntamiento de Málaga a través del IMV.

Cerca de 5.200 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 5.183 nuevas viviendas protegidas para las familias malagueñas (806 en venta y 4.377 en alquiler) inscritas en el Registro Municipal de Demandantes.

En concreto, de éstas, 1.186 están actualmente en construcción (1.006 en el sector Universidad, 35 en avenida José María Garnica, 140 en Distrito Z y 5 en la promoción Haití); 1.116 en fase previa a la edificación (611 en Sánchez Blanca y 505 en Cortijo Merino); 107 en licitación de obras (16 alojamientos en Gómez Ocaña y 91 en los bajos de Soliva Este); 1.634 en proceso de licitación y adjudicación de suelo, 4 de ellas ya adjudicadas, 10 que se encuentran en proceso de adjudicación del suelo, y otra cuya licitación se aprobará en las próximas semanas; y otras 1.140 en redacción de los proyectos (20 calle Mendizábal, 1.000 en Soliva Oeste, 10 en la avenida de La Rosaleda, 60 en el ámbito de Portillo, 50 en Buenavista).

1.186 viviendas protegidas en construcción

Actualmente el Ayuntamiento se encuentra construyendo 1.186 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.

6/8

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.

La entrega de estas viviendas se prevén estén antes de final de diciembre de este año.

A éstas, hay que sumarles las 140, cuya construcción se ha iniciado en el Distrito Z en un suelo municipal; y 5 en la Calle Haití, promovidas por la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga.

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.

1.116 en fase previa a la edificación

En proceso de fase previa a la edificación se encuentran un total de 1.116 viviendas protegidas impulsadas por 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 un total de 1.256 viviendas (ya iniciada la obra de 140 en distrito Z). A cambio, el Consistorio recibirá 147 viviendas completamente terminadas que destinará a jóvenes en régimen de alquiler con opción a compra.

7/8

107 en licitación de obras

En esta fase se encuentran 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 (ya licitada la obra); y 16 del mismo tipo la calle Gómez Ocaña,

1.634 en proceso de licitación y adjudicación de suelo

Por último, el Ayuntamiento ha sacado a licitación 14 suelos dotacionales para la construcción de 1.414 viviendas en alquiler asequible destinadas a jóvenes, personas mayores y otros colectivos.

De éstas, 4 parcelas ya están adjudicadas a la sociedad Fundación Salas y Salas para la construcción de un máximo de 298 viviendas o 334 alojamientos. Por su parte, las otras 10, divididas en dos lotes, están en proceso de formalización de la adjudicación.

El pliego de condiciones, que ha regido este concurso, 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 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.

A éstas, se le unirán las 220 viviendas protegidas en alquiler que se prevén en la parcela municipal ubicada en avenida Imperio Argentina, cuya licitación de la concesión demanial del suelo se prevé para las próximas semanas.

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.