



## El estudio de alternativas de ubicación del estadio de Málaga determina que la ampliación de la Universidad es el espacio idóneo para construir la Nueva Rosaleda

- Es la opción con menor tiempo de tramitación, la que mejor se adecua a las exigencias de las competiciones internacionales, la más barata y la que tiene mayor capacidad de atraer inversión privada
- Se impone con claridad al obtener la puntuación más alta del análisis multicriterio en el 100% de los 68 indicadores evaluados
- Permanecer en el actual recinto requeriría demolición y que el Málaga CF jugara en una instalación provisional durante las obras, lo que conllevaría sobrecostes, menor aforo y perjuicios para el club

1/3

**Málaga, 26 de junio de 2026.-** El estudio de alternativas de ubicación del nuevo estadio de Málaga, presentado esta mañana en el Patio de Banderas del Ayuntamiento, determina que la ampliación de la Universidad es el espacio idóneo para construir la Nueva Rosaleda. Para llegar a esta conclusión, un equipo multidisciplinar formado por Typsa y Fenwick Iribarren con la colaboración de Legends Global y Andersen ha analizado, además de la señalada, otras cuatro alternativas: la actual Rosaleda, San Cayetano, Lagar de Oliveros y la Manzana Verde. El trabajo se ha llevado a cabo en el marco del convenio de colaboración firmado por las tres administraciones propietarias de La Rosaleda en 2024 y su adenda de 2025 a través de Promálaga.

El análisis, en la primera fase del trabajo y de acuerdo con el pliego del contrato, se ha basado en cinco criterios principales: condicionantes físicos –geotecnia, topografía, hidrología, inundabilidad, afecciones ambientales...–, accesibilidad y conectividad –transporte público, movilidad peatonal, aparcamiento e infraestructuras–, capacidad de la parcela –superficie, geometría, alineaciones, retranqueos, ocupación–, planeamiento y tramitación –plazos legales y urbanísticos– e integración urbana y social –percepción vecinal, impacto en el entorno–.

Fruto de este análisis se produjo el descarte de dos de las ubicaciones, Lagar de Oliveros y Manzana Verde, pasando a la segunda fase las tres restantes, que han sido diagnosticadas individualmente mediante siete criterios principales y 68 subcriterios o



indicadores específicos, medibles y comparables.

Tras un minucioso proceso en el que se han llevado a cabo análisis lineales, ponderados, de sensibilidad y robustez, la parcela de la ampliación de la Universidad, de 66.037 metros cuadrados, es la que requiere menor tiempo de tramitación de las tres finalistas y su tramitación es la más sencilla entre las cinco opciones estudiadas –el planeamiento está aprobado y la urbanización, avanzada–. Dispone de buena accesibilidad, tanto por la red viaria como por la disposición de autobús y metro, y una buena integración urbana y social. En la evaluación efectuada para realizar el análisis los criterios urbanísticos han supuesto un 15% de la ponderación; el diseño, un 15%; los componentes físicos, un 15%; la movilidad, un 15%; el impacto social, un 10%; los efectos económicos directos, un 10%; y el retorno de la inversión, un 20%.

### La mejor alternativa en el 100% de los 68 indicadores del análisis

El análisis multicriterio pone de manifiesto que la alternativa de la ampliación de la Universidad obtiene, con diferencia, la mayor puntuación del análisis multicriterio en el 100% de los 68 indicadores –véase presentación, disponible en la web oficial del Ayuntamiento–. Es la que mejor se adecua a las exigencias de las competiciones internacionales, tanto por su capacidad como por el entorno –superficie exterior para logística y seguridad, doble control de seguridad antes del acceso, zonas operativas de acreditación...–. En cuanto a costes, es la opción más económica de las tres consideradas: mientras que reconstruir La Rosaleda, con 43.000 asientos, tendría un presupuesto base de licitación (IVA incluido) de 434 millones de euros, la ampliación de la Universidad, con un aforo de 55.000 ampliable –casi un 30% más–, se queda en 414 millones de euros. Por su parte, San Cayetano, también con 55.000 plazas, ascendería a 588 millones de euros, ya que se ve penalizada por el gasto necesario para construir aparcamientos en la zona.

2/3

Conviene recordar que para remodelar La Rosaleda habría que demolerla por completo y el Málaga CF tendría que jugar en una instalación provisional, con el sobrecoste y la reducción de aforo que eso supondría, mientras duran las obras. Sin olvidar los perjuicios que ese proceso conllevaría para el club en términos deportivos y económicos, por la limitación de ingresos y los consiguientes límites salariales.

### Mayor oferta de transporte público

Uno de los puntos fuertes de la ampliación de la Universidad es la mayor oferta de transporte público respecto a las otras dos alternativas analizadas, pues registra una disponibilidad de 4.300 plazas/hora frente a las 2.300 de La Rosaleda y las 600 de San Cayetano. La población a menos de 45 minutos en transporte público suma 473.000 habitantes, frente a los 558.000 de La Rosaleda y los 274.000 de San Cayetano. En cuanto a la población a menos de 30 minutos en transporte privado alcanza las 920.000



personas, por encima de las 890.000 de San Cayetano y las 720.000 de La Rosaleda. Otra de sus fortalezas es la posibilidad de aparcamiento en superficie, pues tanto los viales existentes como las grandes bolsas de aparcamiento de las facultades estarían disponibles en los horarios más habituales de partidos o eventos.

Finalmente, dadas las posibilidades de desarrollo de la parcela, es la alternativa con mayor capacidad de atraer inversión privada y, por lo tanto, de rebajar la inversión pública en el proyecto. La ubicación universitaria obtiene la mayor puntuación tanto en la posibilidad de celebrar grandes eventos, conciertos, eventos corporativos y otros espacios capaces de generar ingresos.