



COMUNICADO

Vivienda

www.malaga.eu

El Ayuntamiento continúa impulsando el Plan para la construcción de vivienda asequible para jóvenes con 599 VPO en 5 parcelas en los distritos Campanillas y Cruz del Humilladero

- Las construirá GENIVS INSULAE que resultó adjudicataria del lote 2 del concurso público para concesión demanial de estos suelos por un plazo de 75 años a canon cero
- Estas 5 promociones forman parte del Plan Joven de Vivienda asequible que impulsa el Consistorio

Málaga, 27 de julio 2026.- El Ayuntamiento de Málaga ha presentado hoy los proyectos para la construcción de un total de 599 viviendas protegidas en alquiler asequible, 29 de ellas adaptadas, para jóvenes y personas mayores inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda en cinco parcelas ubicadas en los distritos de Cruz del Humilladero y Campanillas. El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, junto a los concejales delegados de Vivienda y Regeneración Urbana y de Urbanismo, Francisco Pomares y Carmen Casero, y Mari Carmen Sanz, socia fundadora de Genivs, han dado a conocer los proyectos de estas 5 promociones que forman parte del Plan Joven de Vivienda asequible que impulsa el Consistorio.

1/7

Cabe recordar que GENIVS INSULAE, entidad presidida por Rafael Angulo Ruiz, resultó adjudicatario del lote 2 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). En cuanto al porcentaje de baja ofertado para el Lote 2, este es del 21% sobre el precio máximo de alquiler de 10,061 €/m² útil y mes, lo que resulta en un precio de alquiler de vivienda ≈ 7,95 €/m² útil y mes y anejos ≈ 4,77 €/m² útil y mes, actualizable anualmente al IPC.

El total de viviendas y alojamientos previstos, tras la adjudicación de los tres lotes que contemplaba el pliego de la licitación de 14 parcelas para la construcción de viviendas en suelo de equipamiento asciende a 1.181 (el 1 formado por 4 parcelas y en las que Fundación Salas construirá 179 viviendas y 55 alojamientos; el 2 que consta de 5 parcelas



Verifica la información
antes de compartirla

málaga

en las que GENIVS construirá 599 viviendas; y el 3, Fundación Casas, formado por otras 5 en las que se construirán 348 entre viviendas y alojamientos (en este último caso aún por conocer el número exacto hasta conocer el proyecto).

En concreto, el lote que hoy se presenta está formado por 5 parcelas de equipamiento de propiedad municipal ubicadas en la avenida Marcelino Camacho, 15 (distrito Campanillas), en la calle Ingeniero Agustín Escolano, 5 (distrito Campanillas), avenida Andrés García Maldonado, 14 (distrito Campanillas) y en dos parcelas del ámbito de Cortijo Merino (distrito Cruz del Humilladero). Todas ellas contarán con certificación BREEAM (de sostenibilidad en la construcción de edificios) y calificación energética A

El inicio de la obra está previsto para abril de 2027, la finalización para diciembre de 2028 y la entrega de las viviendas en marzo de 2029.

Las 599 viviendas previstas en las 5 promociones serán de 1 y 2 dormitorios. Habrá 351 de 1 dormitorio (18 de ellas adaptadas), que tendrán 43 m² de superficie útil (incluyendo estancias comunitarias) y el alquiler será desde 341,85 euros al mes.

Por su parte, habrá 248 de 2 dormitorios (11 de ellas adaptadas), que tendrán 58 m² útiles de vivienda (incluyendo estancias comunitarias) y el alquiler costará desde 461,1 euro al mes.

Las plazas de aparcamiento y un trastero con las que cuenta cada promoción tienen un coste al mes de 157,41 euros.

2/7

Promoción en la parcela P5 del sector Universidad en la avenida Marcelino Camacho, 15

El edificio de viviendas que se prevé se construirá sobre una parcela con una edificabilidad máxima de 7.933,68 m². Habrá un total de 113 viviendas en un bloque de planta baja más dos, el mismo número de trasteros, 80 aparcamientos, 291,30 m² de superficie para locales de uso comunitario y 3.849,79 m² de área exterior ajardinada.

Las 113 viviendas se distribuyen de la siguiente manera:

- 63 viviendas (3 adaptadas) de 1 dormitorio con superficie útil de 40,95 m².
- 50 viviendas (2 adaptadas) de 2 dormitorios con superficie útil de 55,70 m².

Todas las viviendas incorporan terraza exterior, espacios de almacenaje, cocina integrada en salón-comedor y soluciones de diseño flexible que permiten futuras adaptaciones funcionales con mínimas intervenciones.

Asimismo, la promoción incorpora amplia oferta de espacios comunitarios destinados a fomentar la convivencia vecinal, el bienestar, la práctica deportiva y la integración social. Entre los principales equipamientos destacan:

- Estancias comunitarias interiores para reuniones, talleres y actividades vecinales.

- Patio comunitario ajardinado.
- Piscina comunitaria con solárium.
- Parque infantil accesible.
- Área de movilidad y ejercicio al aire libre.
- Aparcamientos para bicicletas.
- Terrazas exteriores vinculadas a las viviendas.
- Sistemas de videovigilancia y control de accesos para reforzar la seguridad de la urbanización.

Promoción en la parcela P6 en la calle Ingeniero Agustín Escolano, 5 del sector Universidad

En este caso, la promoción se prevé sobre una parcela con un máximo de 8.250 m² en un bloque de planta baja más 5. Habrá un total de 117 viviendas, 85 aparcamientos y 93 trasteros. Habrá 8 locales de uso comunitarios y 1.934,94 m² de área ajardinada.

El edificio se configura mediante dos bloques en forma de L, adaptándose a la topografía mediante un escalonamiento que facilita la integración en el entorno que permite adaptarse al desnivel natural del terreno. La disposición de la edificación libera una amplia superficie destinada a zonas verdes y equipamientos comunitarios, en continuidad con el parque público situado al oeste de la parcela.

3/7

La promoción contempla 117 viviendas, distribuidas de la siguiente forma:

- 66 viviendas (3 adaptadas) de 1 dormitorio con una superficie útil de 40,95 m².
- 51 viviendas (3 adaptadas) de 2 dormitorios con una superficie útil de 55,70 m².

Todas las viviendas incorporan terraza exterior, lavadero independiente, espacios de almacenaje y cocina integrada en salón-comedor. El diseño flexible de las viviendas y la concentración de las instalaciones en pasillos modulares facilitan futuras adaptaciones funcionales, mejoran el mantenimiento del edificio y favorecen la accesibilidad con mínimas intervenciones.

Respecto a los espacios comunitarios, éstos se han diseñado por la promotora para fomentar la convivencia, la actividad física y la integración social. Destacan sus 269,57 m² de estancias comunitarias distribuidas entre la planta baja y diferentes niveles del edificio, destinadas a reuniones vecinales, actividades formativas y otros usos comunitarios de carácter flexible. En los espacios exteriores se desarrollan numerosas instalaciones comunitarias, como son:

- Piscina comunitaria con solárium.
- Patio comunitario.

- Plaza de reunión vecinal.
- Jardines y amplias zonas verdes.
- Parque infantil.
- Área de movilidad y ejercicio al aire libre.
- Pista multideporte.
- Espacios cubiertos de comunicación y convivencia.
- Aparcamientos para bicicletas.
- Terrazas privadas vinculadas a las viviendas.

Promoción en la parcela P7 en la avenida Andrés García Maldonado, 14A en el sector Universidad

La promoción se desarrolla sobre la parcela con una superficie de 3.750 m² y una edificabilidad máxima de 9.375,00 m². Serán dos bloques en forma de L de planta baja más 5 para 133 viviendas, 93 aparcamientos, los mismos trasteros, 9 locales comunitarios y 1.934,94 m² de zonas ajardinadas.

La disposición de la edificación libera una amplia superficie destinada a zonas verdes y equipamientos comunitarios, en continuidad con el parque público situado al oeste de la parcela.

4/7

La promoción contempla un total de 133 viviendas que se distribuyen de la siguiente manera:

- 74 viviendas (3 adaptadas) de 1 dormitorio con una superficie útil de 40,95 m².
- 59 viviendas (3 adaptadas) de 2 dormitorios con una superficie útil de 55,70 m².

Todas las viviendas incorporan terraza exterior, lavadero independiente, espacios de almacenaje y cocina integrada en salón-comedor. El diseño flexible de las viviendas y la concentración de las instalaciones en pasillos modulares facilitan futuras adaptaciones funcionales, mejoran el mantenimiento del edificio y favorecen la accesibilidad con mínimas intervenciones.

La propuesta organiza los espacios comunes como un eje de relación entre las viviendas y el entorno urbano, concentrando 306,60 m² de estancias comunitarias en la planta baja y en distintos niveles del edificio. Entre los principales equipamientos destacan:

- Estancias comunitarias.
- Patio comunitario.
- Piscina y solárium.

- Jardines y zonas verdes.
- Plaza de reunión vecinal.
- Parque infantil.
- Pista multideporte.
- Aparcamiento para bicicletas.

Promoción en la parcela P.8 del ámbito de Cortijo Merino

La promoción, que se sitúa en el sector Cortijo Merino, cuenta con una superficie de 4.494,55 m² y una edificabilidad máxima permitida de 9.888,01 m² para la construcción de 141 viviendas, 99 aparcamientos, 102 trasteros y 10 locales comunitarios. Asimismo, tendrá una superficie ajardinada de 2.092,04 m².

El conjunto residencial se compone de dos edificios de planta baja más cuatro, alineados con dos viales y separados por un espacio central de acceso peatonal.

La promoción contempla un total de 141 viviendas que se distribuyen de la siguiente manera:

- 83 viviendas (5 adaptadas) de 1 dormitorio con una superficie útil de 40,95 m².
- 58 viviendas (2 adaptadas) de 2 dormitorios con una superficie útil de 55,70 m².

5/7

Todas las viviendas incorporan terraza exterior, lavadero independiente, espacios de almacenaje y cocina integrada en salón-comedor.

La promoción dispone de 318,60 m² de estancias comunitarias distribuidas entre la planta baja y las distintas plantas de ambos edificios, concebidas para favorecer la convivencia, el desarrollo de actividades colectivas y la interacción entre los residentes. Entre los principales espacios y equipamientos comunitarios se incluyen:

- Estancias comunitarias polivalentes.
- Piscina y solárium.
- Plaza de encuentro vecinal.
- Parque infantil.
- Jardines y espacios libres ajardinados.
- Zona de ejercicio al aire libre.
- Pista multideportiva.
- Espacios cubiertos de comunicación.
- Aparcamiento para bicicletas.

Promoción en la parcela P.9 del ámbito de Cortijo Merino

La promoción, junto a la P.8, se localiza en el sector Cortijo Merino. La parcela tiene una superficie de 3.084,17 m² y una edificabilidad máxima permitida de 6.785,17 m² en el que se construirán 95 viviendas y Zona ajardinada de 1.529,46 m²

El conjunto se configura mediante un único edificio en forma de L, de planta baja más cuatro alturas, alineado a dos viales.

La promoción cuenta con un total de 95 viviendas:

- 65 viviendas (5 adaptadas) de 1 dormitorio con una superficie útil de 40,95 m².
- 30 viviendas (1 adaptada) de 2 dormitorios con una superficie útil de 55,70 m².

Todas las viviendas incorporan terraza exterior, lavadero independiente, espacios de almacenaje y cocina integrada en salón-comedor.

La promoción dispone de:

- 68 plazas de aparcamiento.
- 63 trasteros.
- Plazas reservadas para personas con movilidad reducida.
- Plazas preparadas para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- Aparcamiento para bicicletas.

6/7

La propuesta incorpora 270,00 m² de estancias comunitarias distribuidas entre la planta baja y las distintas plantas del edificio, destinadas a reuniones vecinales, actividades formativas y otros usos polivalentes. Los espacios libres se organizan en torno a una gran zona central, concebida como punto de encuentro y de relación con la futura zona verde pública. Entre los principales equipamientos destacan:

- Estancias comunitarias.
- Piscina y solárium.
- Plaza de encuentro vecinal.
- Jardines y zonas verdes.
- Parque infantil.
- Área de movilidad y ejercicio al aire libre.
- Pista multideporte.
- Espacios cubiertos de comunicación.

- Aparcamiento para bicicletas.

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 2 se procederá al trámite de concesión de una subvención máxima de 10.782.000 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.

7/7