



COMUNICADO

Pleno

www.malaga.eu

El Pleno aprobará mañana la adhesión al decreto de la Junta de Andalucía que posibilitará la construcción de 1.400 viviendas protegidas más en suelos que están en desarrollo

- El Ayuntamiento implementará el Decreto ley en varias fases
- Con este primer paso se posibilitará la construcción de vivienda protegida en suelo o edificios con uso de oficinas o alojamiento turístico y se aumentará un 20% el número de VPO en suelos urbanos o que estén urbanizándose
- La previsión es que con esta medida aumente el número de VPO en aquellas promociones públicas y privadas en 414 viviendas
- En una segunda fase de aplicación se podrán sumar otras 1.023 a Lagar de Oliveros, Soliva Oeste y Buenavista

1/3

Málaga, 26 de marzo de 2025.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga que se celebra mañana, 27 de marzo, tiene previsto dar luz verde a la aplicación del decreto Ley 1/2025 de medidas urgentes en materia de vivienda, aprobado por la Junta de Andalucía el pasado 24 de febrero y cuyo objetivo es el de facilitar el acceso a la vivienda.

De este modo se da cumplimiento a lo expresado por el alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, en lo relativo a que el Ayuntamiento de Málaga se adheriría a mencionado Decreto, mediante acuerdo plenario, con el objetivo de favorecer y promover mayor número de viviendas protegidas, en la línea de la política de vivienda que el Consistorio viene desarrollando desde el año 2000.

Cabe recordar que el Decreto de forma general contempla ampliar la oferta de solares para uso residencial protegido, autorizar mayor densidad de viviendas en parcelas que se destinen a VPO, crear una bolsa de suelo con los ayuntamientos e incluir promociones residenciales en la Unidad Aceleradora de Proyectos.

Primera fase de la implementación del Decreto

El Ayuntamiento de Málaga implementará las disposiciones que abarca el decreto en





varias fases.

En este primer periodo se aprobará lo relativo a las disposiciones contenidas en el art. 2 Decreto Ley que permitirán que, en el suelo urbano y urbanizable, que esté en fase de urbanización, se puedan aplicar sus determinaciones.

En concreto, se eleva a la aprobación del Pleno la autorización como uso alternativo el residencial de vivienda protegida en las parcelas y edificios calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso pormenorizado o alternativo de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turísticos. Igual régimen se establece para las parcelas calificadas de dotacional privado que no tengan asignado un destino específico o que estén calificadas con el uso genérico de interés público y social. Siempre que se cumpla el condicionante del artículo 2.3 del Decreto-ley 1/2025 de 24 de febrero, aplicable a todo el suelo urbano de uso global residencial.

De igual forma, se aprobará autorizar el incremento en un 20% del número de viviendas en parcelas y edificios existentes en todo el suelo urbano existente y el urbanizable en proceso de transformación urbanística que cuente con el proyecto de urbanización aprobado y en ejecución, calificados por el planeamiento urbanístico con el uso residencial de vivienda libre, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección. En estos supuestos, la edificabilidad podrá incrementarse en el porcentaje necesario para materializar el mayor número de viviendas siempre que no se supere el aprovechamiento urbanístico de la parcela y siempre que se cumpla el condicionado del artículo 2.4 del Decreto-ley 1/2025 de 24 de febrero.

2/3

Por último, se dará luz verde al incremento en un 20% del número de viviendas y en un 10% de la edificabilidad en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida en todo el suelo urbano existente y el urbanizable en proceso de transformación urbanística que cuente con el proyecto de urbanización aprobado y en ejecución, siempre que se cumpla el condicionado del artículo 2.4 del Decreto-ley 1/2025 de 24 de febrero.

El Consistorio implementará estas medidas, que se aprobarán mañana, en dos fases: una de forma inmediata en los solares o parcelas vacantes del suelo urbano o urbanizable que se encuentren en estado de transformación urbanística con proyecto de urbanización aprobado y en fase de ejecución material de ésta; y una fase posterior que se trata de los suelos urbanos o urbanizables, pendiente de su transformación urbanística pero con planeamiento pormenorizado aprobado y que pasaría a transformarse a lo largo de 2025.

Por último, el Pleno también aprobará, tal y como determina el Decreto, establecer plazo máximo de dos años, desde la publicación del acuerdo plenario, para solicitar la licencia de obras y un plazo de tres años para su ejecución desde el otorgamiento de la licencia.



Resultados de implementar esta primera fase

Estas medidas serán aplicables en un total de 11 promociones de viviendas protegidas públicas, privadas y a través de la fórmula público-privada en suelos urbanos que están en transformación. Así, gracias a la aplicación de las medidas de este decreto se podrán construir 414 viviendas protegidas más que las previstas de forma inicial.

Siguientes fases

El Ayuntamiento de Málaga, a través de las Áreas de Urbanismo y Vivienda, está trabajando en la futura aplicación del resto de medidas que incluye el Decreto que se concreta, en primer lugar, en que en suelos que se encuentran en grado de transformación sin la urbanización en ejecución, como son Soliva Oeste, Buenavista o Lagar de Oliveros que suman actualmente 5.114 viviendas protegidas, puedan aumentar un 20% el número de viviendas protegidas y un 10% la superficie construible asignada en el Plan General (PGOU), lo que sumarían 1.023 viviendas protegidas más de las previstas en el PGOU.

De igual forma, se trabaja en el estudio y en el inventario de aquellos suelos públicos con uso dotacional en los que podría autorizarse el uso para promover vivienda y alojamientos protegidos en régimen de alquiler.

Y por último, se solicitará incluir determinados trámites de desarrollo de determinados sectores como Soliva Oeste, Lagar de Oliveros o el SUS CA17 Campanillas (Vega Los Martínez) en la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía.

3/3