



Área de Ordenación del Territorio

MÁLAGA CUENTA CON MÁS DE 9 MILLONES DE METROS CUADRADOS DE SUELO PARA USO LOGÍSTICO

La Gerencia de Urbanismo ha elaborado un cuarto dossier con información acerca de las características de las áreas de suelo con este uso y la situación de tramitación urbanística de los sectores donde se integran

Estos documentos se enmarcan en la campaña de promoción diseñada por el Ayuntamiento “Málaga, mejor que nunca” que tiene como objetivo posicionar a Málaga como destino seguro para la atracción de visitantes e inversores

22/07/2020.- El concejal de Ordenación del Territorio, Raúl López ha presentado hoy el cuarto dossier de los elaborados bajo el lema “Málaga, mejor que nunca” para el impulso de la actividad económica de la ciudad desde el punto de vista del desarrollo de proyectos urbanísticos y reforzar, así la confianza en Málaga como ciudad y destino seguro y en alza para la atracción de inversiones.

En él, se pone en relieve el total de superficie disponible, tanto de suelo como de techo, susceptible de ser de interés para empresas y compañías que quieran instalarse y establecerse en la ciudad, generando así empleo y riqueza. Este cuarto dossier, se une al ya presentado por el alcalde, donde se ponía en valor la posibilidad de inversión en suelos de uso residencial, y a los que ha dado a conocer el concejal de Ordenación del Territorio, por un lado sobre las áreas disponibles para la construcción de oficinas y por otro, para la instalación de infraestructuras hoteleras.

La información organizada y exhaustiva que ha recabado la Gerencia de Urbanismo para poner en valor los diferentes usos que contempla el Plan General aprobado en 2011, residencial, terciario, hotelero y desde hoy el dedicado al uso logístico, se pueden consultar tanto en la web municipal (<https://malaga.eu>), como en la de Urbanismo (<https://urbanismo.malaga.eu>). Así mismo, en las próximas semanas, se dará a conocer los datos relativos a las áreas y metros disponibles destinados a equipamiento.

La difusión y distribución de estos ejemplares entre el mercado inmobiliario, inversor nacional e internacional se está realizando en colaboración con el área de Turismo y Captación de Inversiones del Ayuntamiento de Málaga; empresas





y consultoras especializadas en el mercado; y resto de administraciones públicas.

Así, con la difusión de estos dossieres el Ayuntamiento trata de poner en valor la cantidad y calidad de suelo susceptible de transformación destinado a estos usos y que, por el estado de tramitación urbanística, idoneidad, situación de oportunidad o cualquier otro factor, puedan ser de utilidad para los posibles inversores interesados en desarrollar cualquier actividad productiva en la ciudad.

MÁLAGA, MEJOR QUE NUNCA, DOSIER LOGÍSTICO

El Plan General contempla en la actualidad una reserva de suelo destinado a este uso de un total de 9.163.319,30 m². Así, en el dossier elaborado para atraer a futuros inversores interesados en el uso logístico, se han destacado un total de 23 sectores de planeamiento con un total de 6.159.386,79 m² de suelo, que suponen 1.891.206,03 m² de techo edificable destinado a uso Productivo Logístico, entre los que figuran sectores sin planeamiento de desarrollo iniciado y parcelas de uso productivo logístico localizadas en suelo urbano consolidado o dentro de sectores de ordenación pormenorizada aprobada o en tramitación.

La mayoría de estos ámbitos se corresponden con sectores en los cuales aún no existe ordenación pormenorizada, con una superficie global de 4.114.370,32m² de suelo destinados a distintos usos y en los cuales podemos encontrar un techo edificable total destinado a uso productivo logístico de 963.271,33m².

Por otra parte, se analizan sectores que poseen ordenación pormenorizada aprobada o en tramitación donde se localizan parcelas de uso productivo logístico, que suman un total de 1.333.150,07m² y 815.814,46m² de techo edificable.

Dentro de esta selección de ámbitos de estudio se pueden encontrar:

- Un sector cuyo uso pormenorizado está destinado completamente al uso Productivo Logístico como es el sector ZOCUECA OESTE SUS-T.2
- Sectores cuyo uso pormenorizado es el uso Productivo Industrial donde la ordenanza a utilizar permite el destino de dicho techo edificable a un uso productivo logístico como los sectores CASTAÑETAS_SUS-CA.11, ROSADO CENTRAL_SUS-CA.9 o ROSADO ESTE_SUS-CA.10.

Para la elección de estas áreas de uso logístico se ha empleado un criterio de oportunidad, destacándolas del resto de las superficies incluidas en el PGOU con el mismo uso, en función de la situación de planeamiento en la que se encuentran. Éstas, son un extracto de otras muchas que contemplan el Plan General y no dejan de ser un ejemplo entre otras. Así mismo, los tres grados de desarrollo a nivel de planeamiento (aprobado, en tramitación o pendiente de desarrollo) se han identificado en función de las características tipo de cada inversor.





De entre las 23 localizaciones se destacan 4 ámbitos con planeamiento aprobado definitivamente con un total de 1.175.993,15 m² de superficie y 693.993,15 m²t.; 5 ámbitos con el planeamiento en tramitación que suman de superficie un total de 869.758,33 m² y 233.941,55 m² de techo edificable; y otros 13 ámbitos con planeamiento de desarrollo sin iniciar con un total de 4.114.370,32 m² de superficie destinada a distintos usos, donde existe un techo edificable destinado a uso productivo logístico de 909.513,78 m²t.

También se han distinguido 3 ámbitos en función de su localización.

Por un lado, aquel en el que se sitúan las áreas que por su ubicación se sitúan en un entorno más alejado del núcleo urbano pero a la vez bien comunicado con el mismo y muy ligado a las actividades productivas/empresariales del Parque Tecnológico. En este ámbito se ubican un total de 9 localizaciones con un total de techo edificable de 581.627,66 m²t. Se trata en su mayor parte, salvo el sector SUS-CA.19 LAS MORAS, de sectores sin planeamiento de desarrollo iniciado como pueden ser los suelos urbanizables sectorizados VEGA LA VICTORIA_SUS-CA.12, CASTAÑETAS_SUS-CA.11 y ROSADO CENTRAL_SUS-CA.9.

Por otro, aquellas áreas que por su ubicación se sitúan en un entorno cercano al aeropuerto. En este ámbito se ubican 6 localizaciones con un total de techo edificable de 458.036,04 m²t, entre las que se pueden encontrar suelo destinado a uso productivo logístico en el SUS-G.1 SAN JULIAN o el sector de planeamiento aprobado PA-G.8 (97) AZUCARERA.

Y por último, el ámbito que engloba aquellos sectores que por su ubicación se sitúan en el entorno del Parque Tecnológico y tienen una conexión directa con las vías de comunicación y la ciudad. En él se ubican 8 localizaciones con un total de techo edificable destinado a uso productivo logístico de 773.146,33 m²t, donde se encuentran sectores con el planeamiento de desarrollo sin iniciar como ASPERONES SUS-T.5 y VALLEJO SUNC-R-CA.26 o sectores con planeamiento aprobado como BUENAVISTA_PA-T.1 (97) y TRÉVENEZ_PA-T.6(97). En este ámbito aunque más alejado de la zona de la Universidad y localizado en Suelo Urbano se ubica también la parcela del TEJAR E SALYT.

