



Área de Ordenación del Territorio

## LA SUPERFICIE DESTINADA A COLEGIOS, CENTROS DE SALUD, RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES Y DEMÁS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS SE PONE EN VALOR EN EL QUINTO DOSIER PARA LA ATRACCIÓN DE INVERSIONES

El PGOU contempla alrededor de 1 millón de metros cuadrados para la instalación de distintos equipamientos públicos

Se trata del quinto y último dossier elaborado por el Ayuntamiento para la atracción de inversores y favorecer la reactivación económica de la ciudad

Los 5 documentos exponen información pormenorizada de los distintos usos dispuestos en el PGOU: uso residencial, uso terciario hotelero, uso productivo logístico, uso productivo empresarial y uso equipamiento comunitario.

15/10/2020.- El concejal de Ordenación del Territorio, Raúl López, ha dado hoy a conocer el quinto y último de los dossieres elaborados bajo el lema "Málaga, mejor que nunca" para el impulso, la reactivación económica de la ciudad y reforzar la posición de Málaga como destino seguro para la inversión privada.

Concretamente, se trata del dossier dedicado a los metros de suelo disponibles en la ciudad para el impulso de equipamientos, cuya clasificación se ha dispuesto según el uso y destino de los suelos.

Así, en este documento, se destacan un total de 979.513m<sup>2</sup> de suelo perteneciente a Sistemas Locales destinados a distintos usos pormenorizados de equipamiento comunitario y cuyo ámbito funcional pertenece a una determinada área de la ciudad. De éstos, 83.810m<sup>2</sup> estarían destinados a equipamiento educativo (centros escolares, guarderías, academias, universidades, etc.), 97.087m<sup>2</sup> a uso deportivo (espacios y locales e instalaciones destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física) y 70.652m<sup>2</sup> a equipamiento de carácter social (cultural, asistencia sanitaria, bienestar social, actividad religiosa y otros servicios urbanos).

Igualmente, se ponen en valor en el dossier un total de 727.964m<sup>2</sup> de suelo perteneciente a Sistemas Generales. Los Sistemas Generales comprenden aquellas dotaciones al servicio de la totalidad de la comunidad y que el Plan General reserva para usos de carácter municipal y supramunicipal. Entre estos usos, y según lo definido en las respectivas fichas urbanísticas del PGOU, se





prevé reservar para usos institucionales el SG-LO.1 “Antigua Butano” o para uso de servicio de interés público comercial el SG-T.1 “Mercado de Abastos”.

Así mismo, entre los ámbitos que se presentan en este dossier se encuentran dos sistemas generales de interés municipal (SG) que cuenta con una superficie de 142.346m<sup>2</sup> y un sistema general de interés territorial (SGTI) con 585.618m<sup>2</sup>. En dos de los tres Sistemas Generales, casos recogidos en el dossier (SG-T.1 “Mercado de Abastos” y SGIT-CA.9 Y SGIT-CA.10 “Equipamiento Central de la Aglomeración”), será necesaria la aprobación de un instrumento de desarrollo (Plan Especial) para definir el uso pormenorizado de los mismos.

El resto de los ámbitos que incorpora este documento se corresponden con sistemas locales que cuentan, en la mayoría de superficie, con planeamiento aprobado: concretamente 231.231m<sup>2</sup>. Por su parte 7.219m<sup>2</sup> se corresponden con suelo urbano no consolidado y 8.690m<sup>2</sup> con suelo urbano consolidado.

### **MÁLAGA MEJOR QUE NUNCA**

Con este último documento diseñado y elaborado por la Gerencia de Urbanismo, se pone de relieve el total de suelo, superficie y techo disponible para ser destinado a los usos con los que se definieron en la elaboración del PGOU en el año 2011: uso residencial, uso terciario hotelero, uso productivo logístico, uso productivo empresarial (convencionalmente llamado “terciario de oficinas”) y uso equipamiento comunitario.

A través de esta documentación 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.

Así, los 5 dossieres están disponibles para su consulta, tanto en la web municipal (<https://malaga.eu>), como en la propia web de la Gerencia de Urbanismo (<https://urbanismo.malaga.eu>).

### **DOSIER USO RESIDENCIAL: 9.165.711 DE METROS CUADRADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 43.625 VIVIENDAS**

Se destacan un total de 29 sectores con 9.165.711m<sup>2</sup> de superficie y con un techo edificable de 4.598.681m<sup>2</sup> para la construcción de 43.625 viviendas, de las que 16.154 son viviendas protegidas y 27.471 libres. De entre los 29 ámbitos, 10 cuentan con el planeamiento aprobado definitivamente para 18.656 viviendas; 12 se encuentran en tramitación para 12.075 viviendas; y otros 7 no cuentan con planeamiento iniciado para los que se prevé la construcción de 12.894 viviendas.





## **DOSIER USO PRODUCTIVO EMPRESARIAL: 1 MILLÓN DE METROS CUADRADOS DE TECHO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS**

En él se ponen en valor un total de 20 sectores de planeamiento en el que se distinguen sectores de suelo urbanizable sectorizado, de suelo urbano no consolidado y ámbitos con planeamiento aprobado.

Entre todos se destacaron áreas con un total de 4.293.918,37m<sup>2</sup> de suelo que suponen un total de 890.484,75m<sup>2</sup> de techo que puede ser destinado a oficinas.

Así, dentro de los sectores donde existe ordenación pormenorizada se localizan parcelas destinadas al uso productivo empresarial comúnmente llamado “terciario de oficinas”, que suman un total de 107.160,93m<sup>2</sup> de superficie y un techo edificable de 246.772,16m<sup>2</sup>.

Igualmente, en este documento se reflejan áreas en las cuales aún no existe ordenación pormenorizada, cuya superficie total asciende a 4.186.757,44m<sup>2</sup> de suelo destinados a distintos usos y en los cuales existe un techo edificable total destinado a uso terciario/oficina de 643.712,59m<sup>2</sup>.

De entre las 20 localizaciones que se pueden consultar en el dossier destacan 5 con planeamiento aprobado definitivamente con un total de techo edificable de 169.104m<sup>2</sup>, 7 en tramitación con 288.414,45m<sup>2</sup> y otros 8 sin planeamiento iniciado con 432.966,30m<sup>2</sup>.

## **DOSIER USO TERCIARIO HOTELERO: 500.000 METROS DE TECHO PARA LA INSTALACIÓN DE HOTELES**

En el dossier elaborado para atraer a futuros inversores interesados en instalar una infraestructura hotelera en la ciudad, se destacaron un total de 21 áreas de suelo del Plan General entre los que figuran sectores de suelo urbano consolidado o dentro de sectores con ordenación pormenorizada y sectores sin planeamiento de desarrollo iniciado.

Entre todos ellos se reflejan áreas con un total de 772.604,80m<sup>2</sup> de suelo que suponen un total de 404.037,54m<sup>2</sup> de techo destinado a uso hotelero.

Por un lado, dentro de las parcelas localizadas en suelo urbano consolidado o dentro de sectores con ordenación pormenorizada se encuentran áreas de uso hotelero, que suman un total de 245.916,84m<sup>2</sup> de superficie y un techo edificable de 367.018,62m<sup>2</sup>.

Por otra parte, se reflejaban dos sectores, que no cuentan con planeamiento de desarrollo iniciado, cuya superficie total asciende a 526.688m<sup>2</sup> de suelo destinado a distintos usos y en los cuales podemos encontrar un techo edificable total destinado a uso hotelero de 37.054,92m<sup>2</sup>.

De entre las 21 localizaciones se destacaron 10 de ellas que cuentan con planeamiento aprobado definitivamente (incluyendo parcelas de suelo urbano consolidado) con un total de 146.785,76m<sup>2</sup> de superficie y 240.568,36m<sup>2</sup>, de las que 5 poseen licencia concedida o en proceso de tramitación; 9 ámbitos





con el planeamiento en tramitación que suman de superficie un total de 99.131,08m<sup>2</sup> y 126.450,26m<sup>2</sup> de techo edificable; y otros 2 ámbitos con planeamiento de desarrollo sin iniciar con un total de techo edificable para uso hotelero de 37.054,92m<sup>2</sup>t.

## **DOSIER USO PRODUCTIVO LOGÍSTICO: 9 MILLONES DE METROS CUADRADOS DE SUELO PARA USO LOGÍSTICO**

El Plan General contempla en la actualidad una reserva de suelo destinado a este uso de un total de 9.163.319,30m<sup>2</sup>. Así, en el dossier elaborado para atraer a futuros inversores interesados en el uso logístico, se destacaron un total de 23 sectores de planeamiento con un total de 6.159.386,79m<sup>2</sup> de suelo, que suponen 1.891.206,03m<sup>2</sup> 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 4.114.370,32m<sup>2</sup> de suelo destinados a distintos usos y en los cuales podemos encontrar un techo edificable total destinado a uso productivo logístico de 963.271,33m<sup>2</sup>t.

Igualmente, se analizaron sectores que poseen ordenación pormenorizada aprobada o en tramitación donde se localizan parcelas de uso productivo logístico, que suman un total de 1.333.150,07m<sup>2</sup> y 815.814,46m<sup>2</sup>t de techo edificable.

De entre las 23 localizaciones existen 4 ámbitos con planeamiento aprobado definitivamente con un total de 1.175.993,15m<sup>2</sup> de superficie y 693.993,15 m<sup>2</sup>t,; 5 ámbitos con el planeamiento en tramitación que suman de superficie un total de 869.758,33m<sup>2</sup> y 233.941,55m<sup>2</sup> de techo edificable; y otros 13 ámbitos con planeamiento de desarrollo sin iniciar con un total de 4.114.370,32m<sup>2</sup> de superficie destinada a distintos usos, donde existe un techo edificable destinado a uso productivo logístico de 909.513,78m<sup>2</sup>t.

