



Ayuntamiento de Málaga

Gerencia de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



© ALONSO - BALAGUER Y ARQUITECTOS ASOCIADOS



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



O-TEC

O-CITY

O-AIR

O-TEC

15. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "VEGA LA VICTORIA"_SUS-CA.12
16. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LAS MORAS"_ SUS-CA.19
17. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LIRIA OESTE"_SUS-CA.6
18. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "CASTAÑETAS"_SUS-CA.11
19. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "MAQUEDA CENTRAL"_SUS-CA.4
20. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "EXTENSIÓN PTA"_SUS-CA.23

O-AIR

9. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "C/PASCAL"_SUS-G.2
10. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "SAN JULIÁN"_SUS-G.1
11. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA CIZAÑA"_SUS-BM.1
12. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "HUERTECILLA-TARAJAL"_SUS-G.4
13. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA LOMA 1"_SUS-CH.6
14. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA LOMA 2"_SUS-CH.7

O-CITY

1. PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO SECTOR 10 "MUELLE HEREDIA" PAM-P.3(97)
2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "MARTIRÍCOS"_SUNC-R-R.5
3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "ESTACION DE AUTOBUSES" SUNC-R-P.11
4. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "REPSOL" _SUNC-O-LO.17
5. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "EPCOS"_SUNC-R-P.3
6. PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO "C/JUAN GRIS"_PAM-P.1 (97)
7. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO"PORTILLO"_SUNC-R-LO.10
8. PLANEAMIENTO APROBADO "VALDICIÓN" _PA-LO.7(83)M





SECTORES CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE

1. PARCELA EN SECTOR 10 "MUELLE HEREDIA" CON PLAN ESPECIAL APROBADO MODIFICADO "PUERTO DE MALAGA" PAM-P.3 (97)
2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "MARTIRÍCOS" _SUNC-R-R.5
4. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "REPSOL" _SUNC-O-LO.17
6. PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO "C/JUAN GRIS" _PAM-P.1 (97)
8. PLANEAMIENTO APROBADO "VALDICIÓN" _PA-LO.7(83)M



SECTORES CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SIN INICIAR

5. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "EPCOS" _SUNC-R-P.3
12. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "HUERTECILLA-TARAJAL" _SUS-G.4
13. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA LOMA 1" _SUS-CH.6
14. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA LOMA 2" _SUS-CH.7
15. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "VEGA LA VICTORIA" _SUS-CA.12
17. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LIRIA OESTE" _SUS-CA.6
18. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "CASTAÑETAS" _SUS-CA.11
19. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "MAQUEDA CENTRAL" _SUS-CA.4



SECTORES CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN TRAMITACIÓN

3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "ESTACION DE AUTOBUSES" SUNC-R-P.11
7. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "PORTILLO" _SUNC-R-LO.10
9. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "C/PASCAL" _SUS-G.2
10. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "SAN JULIÁN" _SUS-G.1
11. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA CIZAÑA" _SUS-BM.1
16. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LAS MORAS" _SUS-CA.19
20. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "EXTENSIÓN PTA" _SUS-CA.23



Ayuntamiento de Málaga

Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



Málaga
Better
than ever



1. SECTOR 10 "MUELLE HEREDIA" CON PLAN ESPECIAL APROBADO MODIFICADO "PUERTO DE MALAGA" PAM-P.3 (97)

SUPERFICIE EMPRESARIAL
 TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL
 USO PORMENORIZADO
 ALTURA
 GRADO DE DESARROLLO
 PROPIEDAD

6.720m²
 26.500m²t
 Ciudadano - Oficina / Comercial en PB y oficinas en el resto
 PB + 4 Zócalos continuos en planta baja
 PE del Puerto de Málaga A.D.
 Pública



Ayuntamiento de Málaga
 Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
 ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



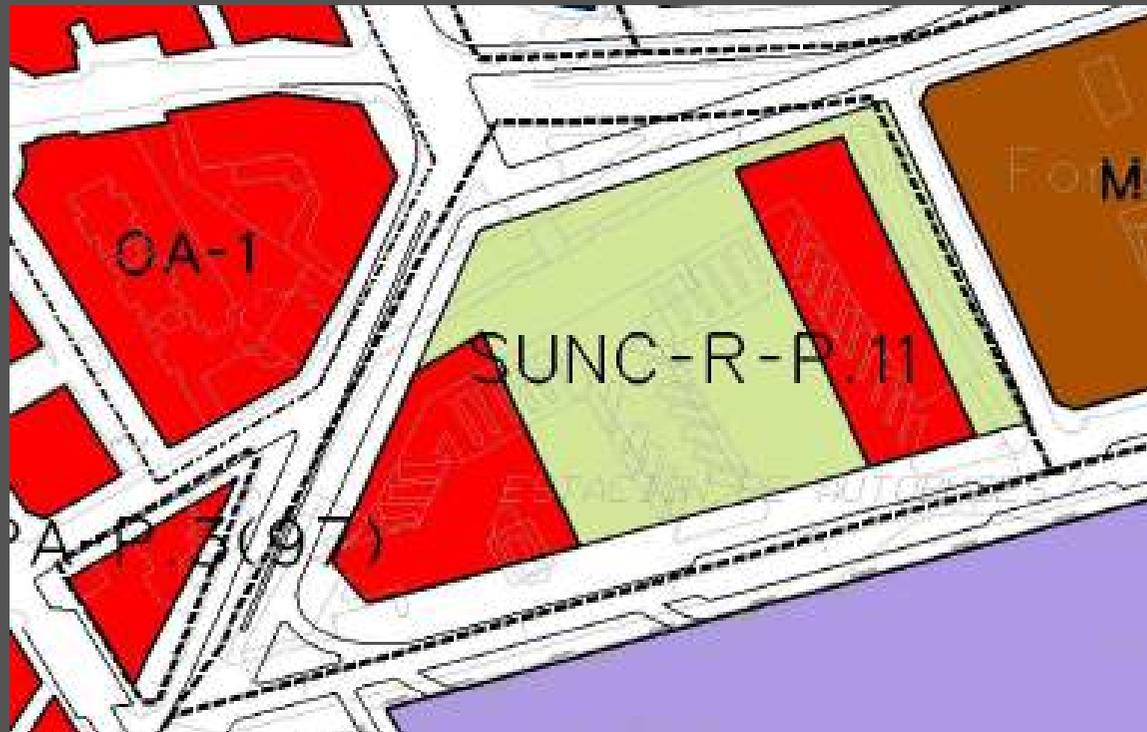
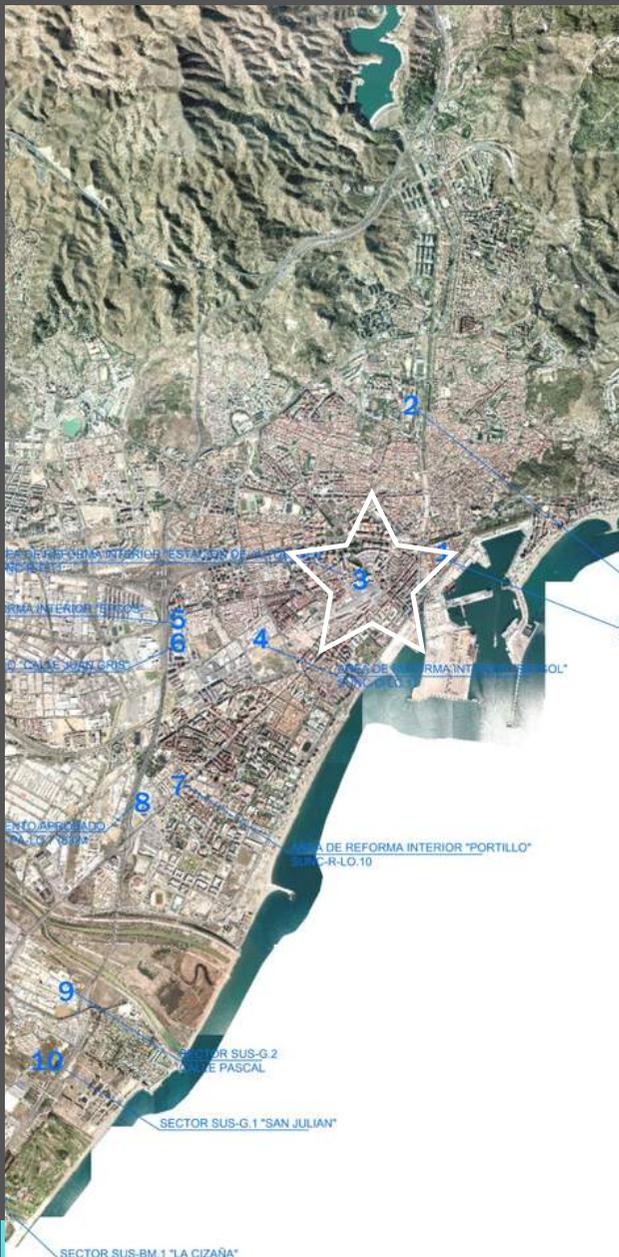
Málaga
 Better
 than ever



2. SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "MARTIRICOS" SUNC-R-R.5

| | |
|------------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 6.7422m ² |
| SUPERFICIE EMPRESARIAL | 2.848m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 10.900m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Comercial con usos alternativos Terciario /Empresarial |
| ALTURA | PB + 6/ 32,5m |
| GRADO DE DESARROLLO | suelo finalista PERI SUNC-R-R5_Martiricos A.D. |
| PROPIEDAD | Proyecto de Reparcelación A.D. Publico / Privada |





3. SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO “ESTACION DE AUTOBUSES”_SUNC-R-P.11

| | |
|------------------------------|---|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 16.318,00m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 10.120m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Uso Terciario /Empresarial |
| ALTURA | PB + 6 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Especial de Reforma Interior sin iniciar |
| PROPIEDAD | Pública |





4. SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "REPSOL" SUNC-O-LO.17

SUPERFICIE DEL SECTOR

177.548m²

TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL

44.387m²t Terciario + 50% de 93.212m²t Residencial

TECHO TOTAL EMPRESARIAL

90.933m²t

USO PORMENORIZADO

Terciario/Residencial

GRADO DE DESARROLLO

Suelo finalista

Estudio de Detalle A.D.

Proyecto de Reparcelación A.D.

Privado/Público

PROPIEDAD

OPPORTUNITY OFFICE AREAS

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS

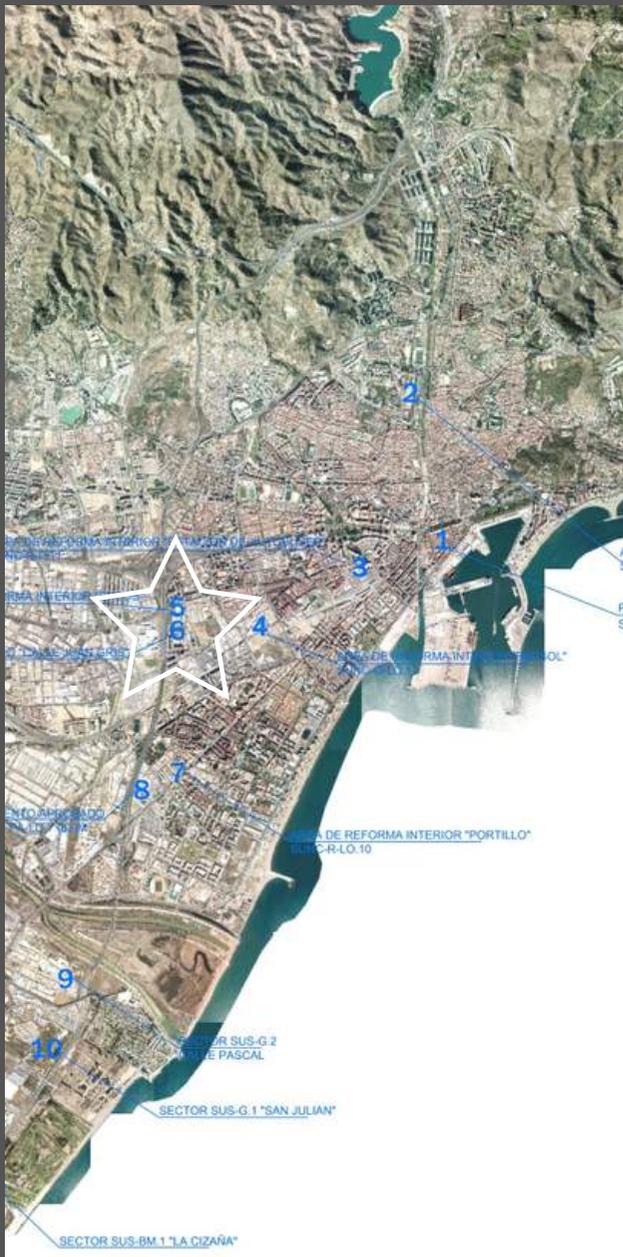


Ayuntamiento de Málaga

Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



Málaga
Better
than ever



6. SECTOR CON PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO "C/ JUAN GRIS" _PAM-P.1 (97)

| | |
|-----------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 20.397,00m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMRESARIAL | 24.729,00m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Servicio Terciario / Empresarial |
| GRADO DE DESARROLLO | Modificación del Estudio de detalle A.D. |
| PROPIEDAD | Privada |



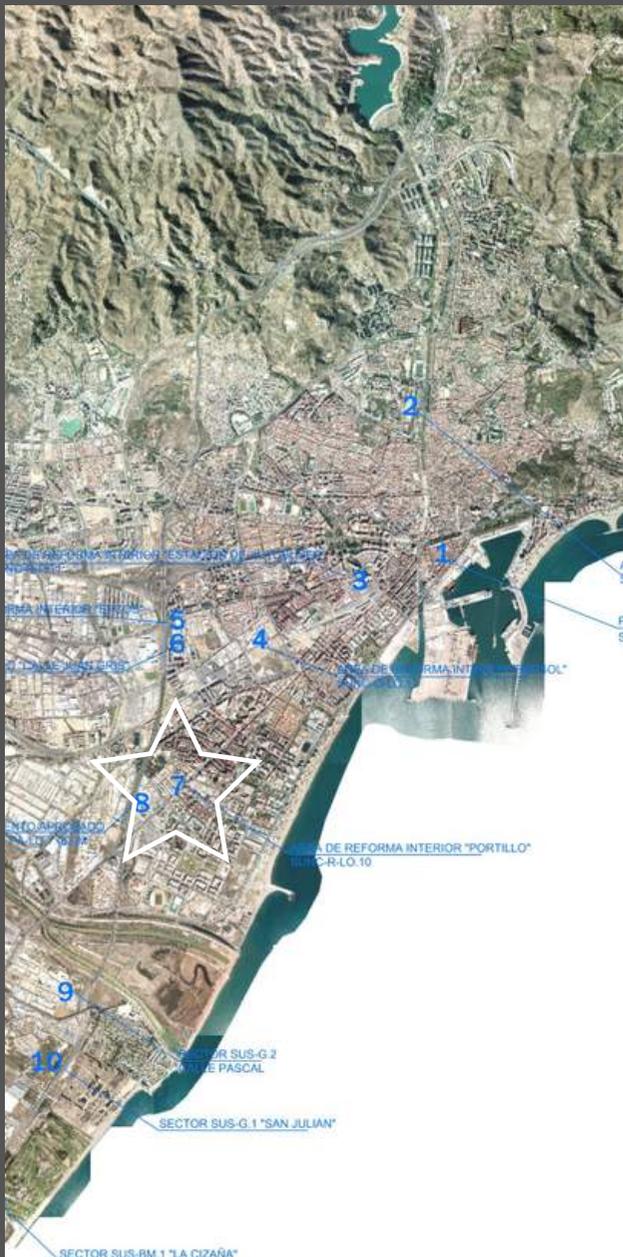
Ayuntamiento de Málaga
Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



Málaga
Better
than ever



7. SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO "PORTILLO" SUNC-R-LO.10

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 16.667m ² |
| SUPERFICIE EMPRESARIAL | 656,36m ² |
| TECHO EDIFICABLE | 7.761,62m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Servicio Terciario / Empresarial |
| ALTURA | PB + 15 |
| GRADO DE DESARROLLO | PERI SUNC-R-LO.1_Portillo A.I. |
| PROPIEDAD | Privada |



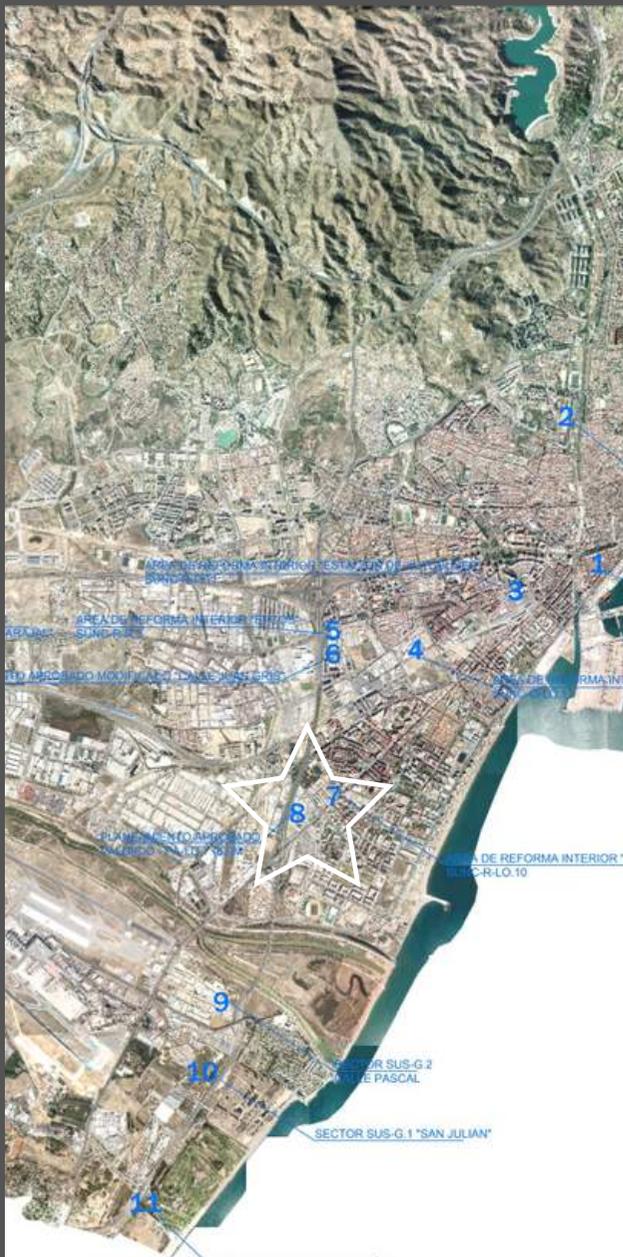
Ayuntamiento de Málaga
Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



Málaga
Better
than ever



8. SECTOR CON PLANEAMIENTO APROBADO “VALDICIÓ”_PA-LO.7 (83)M

| | |
|------------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 57.119m ² |
| SUPERFICIE EMPRESARIAL | 10.554m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 15.982m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | 15 m excepcionalmente 20m |
| GRADO DE DESARROLLO | Modificación de elementos PERI I-5 "Valdició" A.D. |
| PROPIEDAD | Privada |



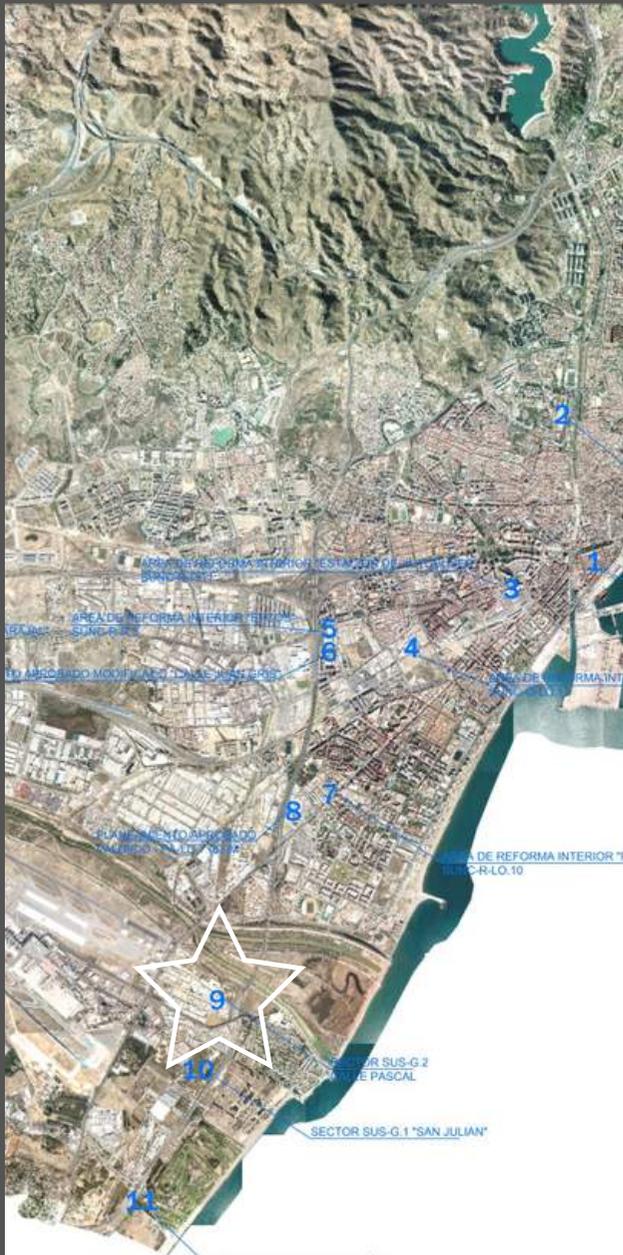
Ayuntamiento de Málaga
Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS

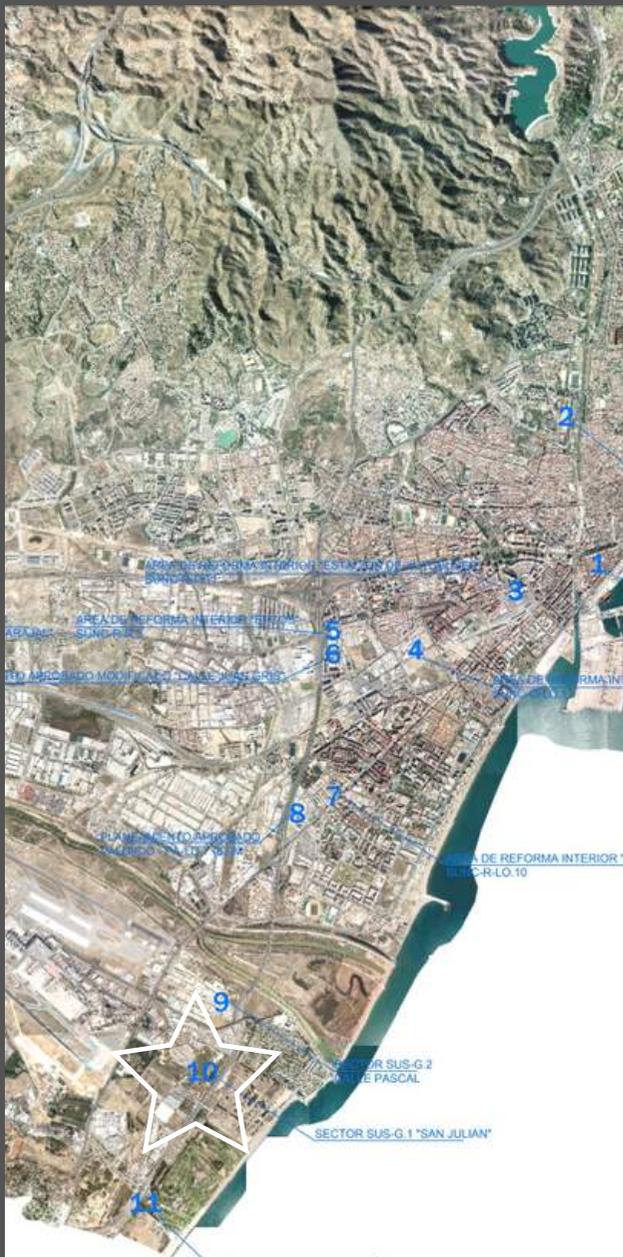


Málaga
Better
than ever



9. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "C/PASCAL"_SUS-G.2

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 72.704,64m ² |
| SUPERFICIE EMPRESARIAL | 10.830m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 17.361,22m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+3 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación A.I. |
| PROPIEDAD | Privada |



10. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "SAN JULIAN" SUS-G.1

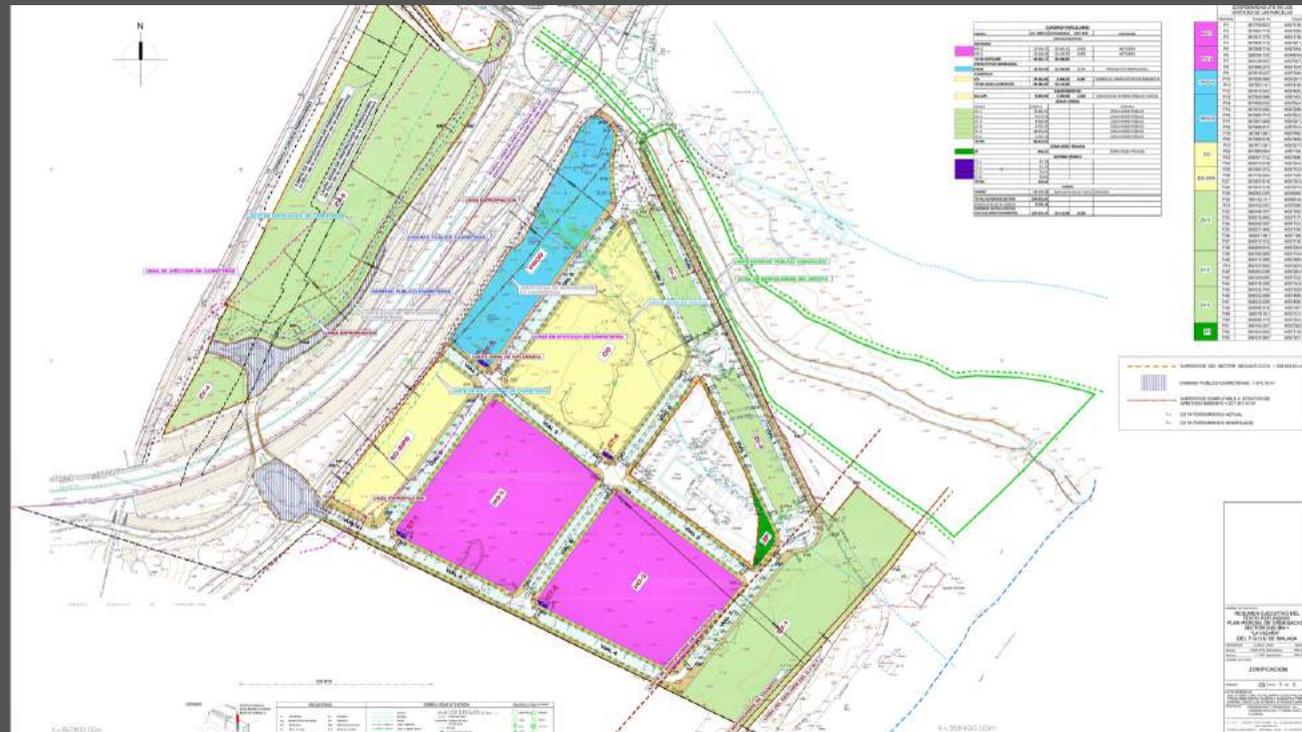
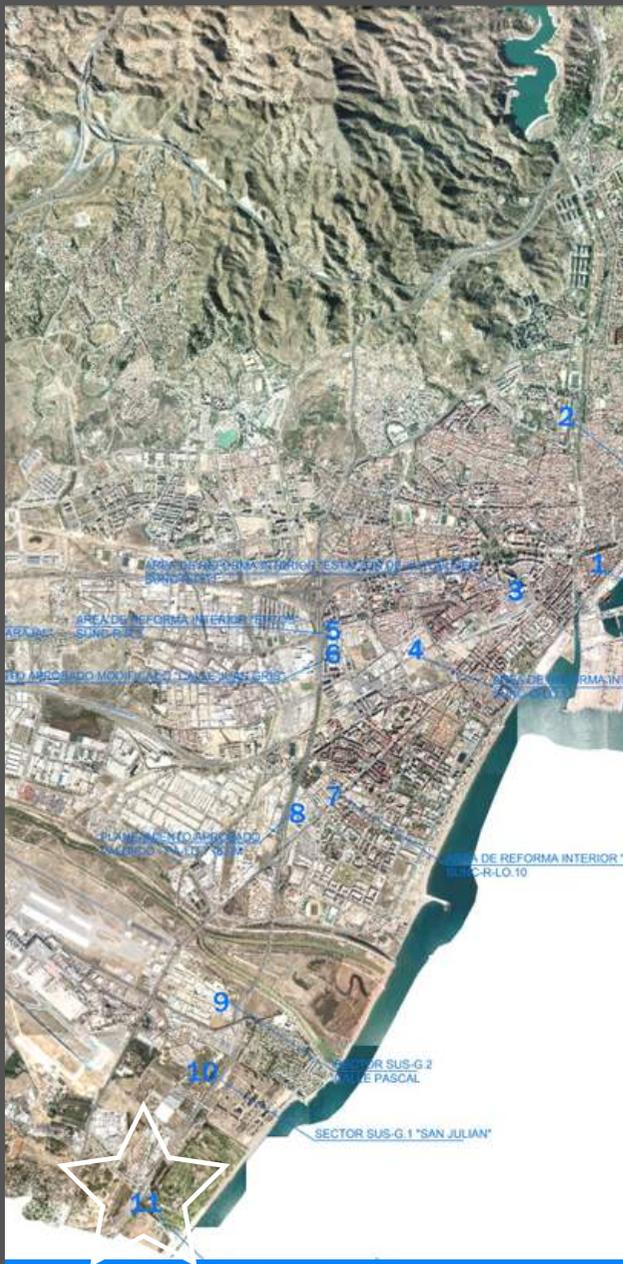
SUPERFICIE DEL SECTOR 227.347,47m²

SUPERFICIE EMPRESARIAL 28.757,58m²
 TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL 22.017,38m²

USO PORMENORIZADO Empresarial
 ALTURA PB+2

GRADO DE DESARROLLO Plan Parcial de Ordenación A.I

PROPIEDAD Privada



11. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA CIZAÑA" SUS-BM.1

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 226.810,94m ² |
| SUPERFICIE EMPRESARIAL | 14.759,99m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 13.000m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+3 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación A.I |
| PROPIEDAD | Privada |



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



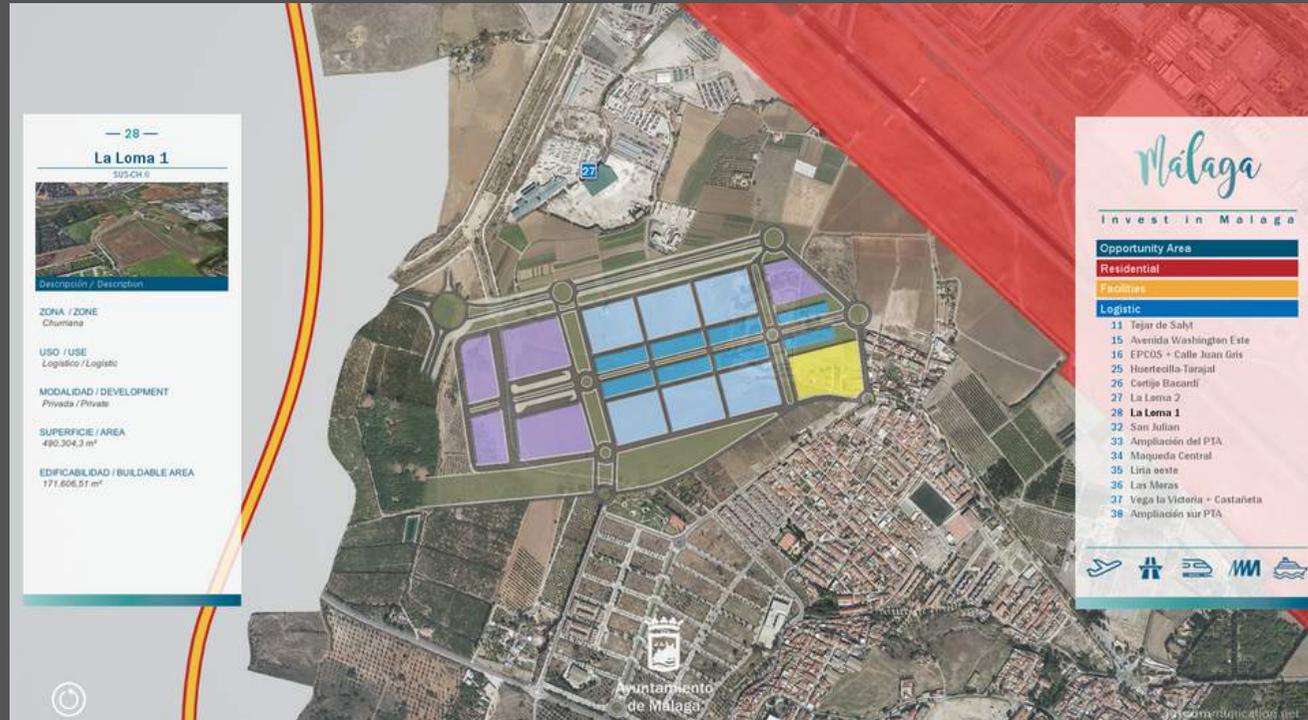
Málaga
Better than ever



12. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "HUERTECILLA TARAJAL"_SUS-G.4

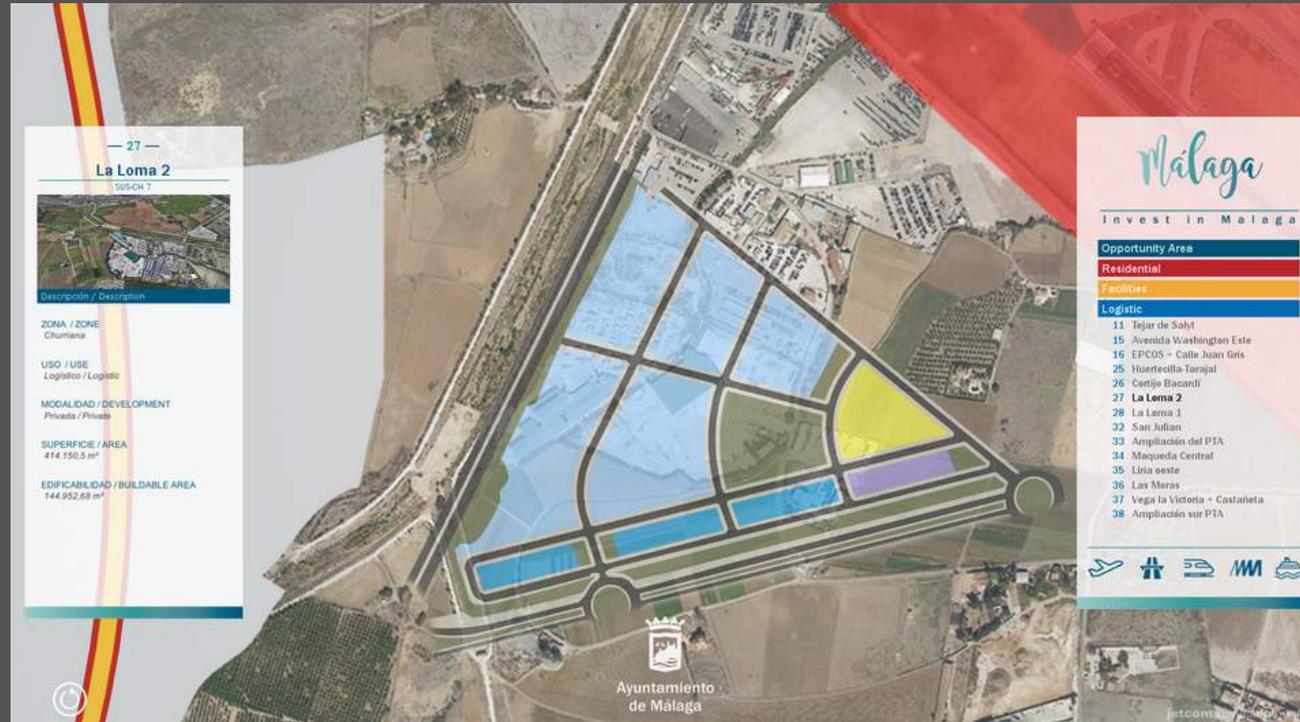
SUPERFICIE DEL SECTOR
 TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL
 USO PORMENORIZADO
 GRADO DE DESARROLLO
 PROPIEDAD

510.484,24m²
 120.000m²t
 Empresarial
 Plan Parcial de Ordenación sin iniciar
 Privada



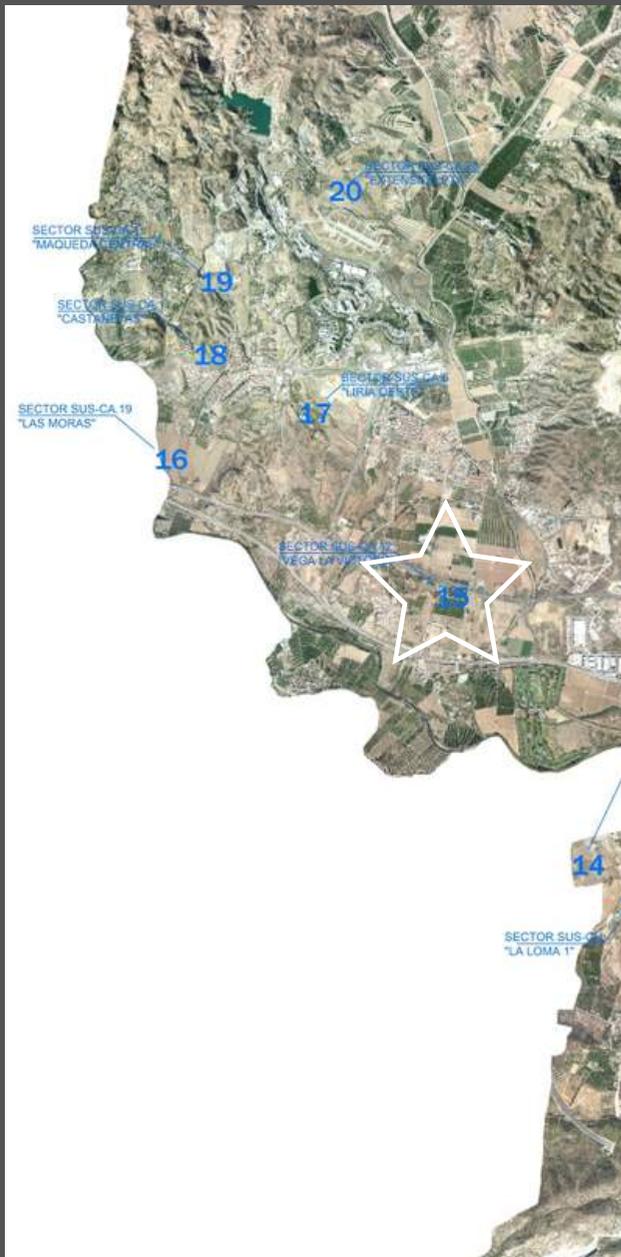
13. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA LOMA 1" SUS-CH.6

| | |
|------------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 490.304,30m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 34.321,30m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+2 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación sin iniciar |
| PROPIEDAD | Privada |



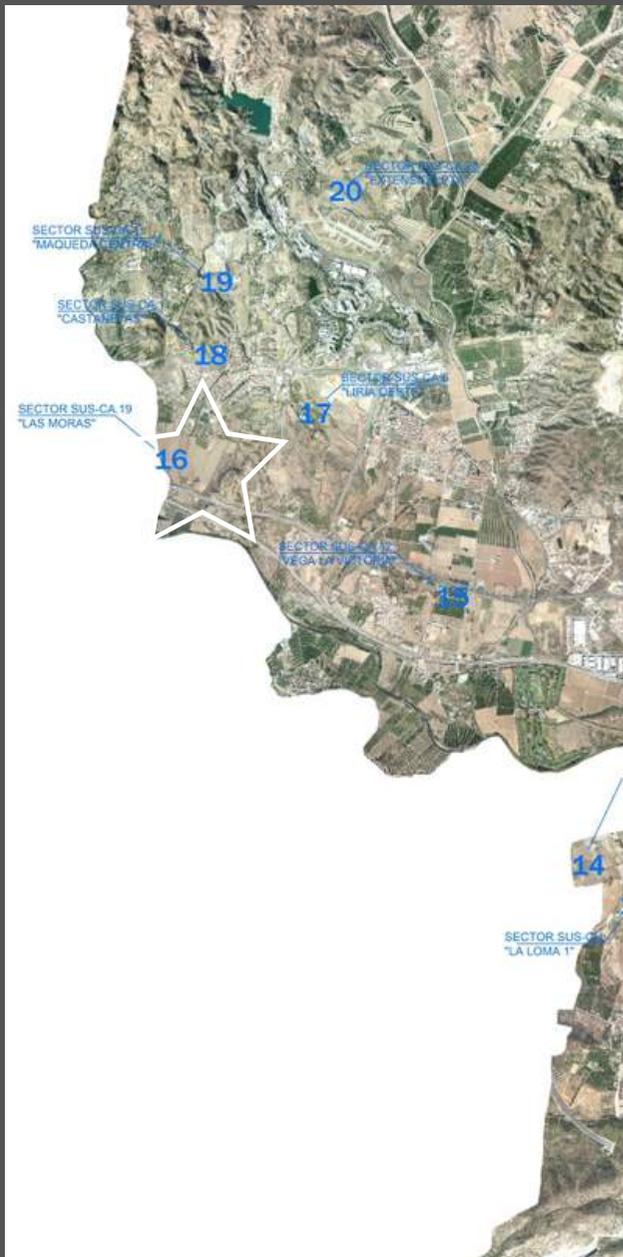
14. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LA LOMA 2" SUS-CH.7

| | |
|------------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 414.150,50m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 15.000m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+2 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación sin iniciar |
| PROPIEDAD | Privada |



15. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "VEGA LA VICTORIA" SUS-CA.12

| | |
|------------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 333.807,60m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 30.914m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+2 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación sin iniciar |
| PROPIEDAD | Privada |



— 36 —
Las Moras
SUS-CA.19

Descripción / Description

ZONA / ZONE
Campesinas

USO / USE
Logístico / Logistic

MODALIDAD / DEVELOPMENT
Privada / Private

SUPERFICIE / AREA
711.866 m²

EDIFICABILIDAD / BUILDABLE AREA
249.156 m²

Málaga

Invest in Málaga

Opportunity Area

Residential

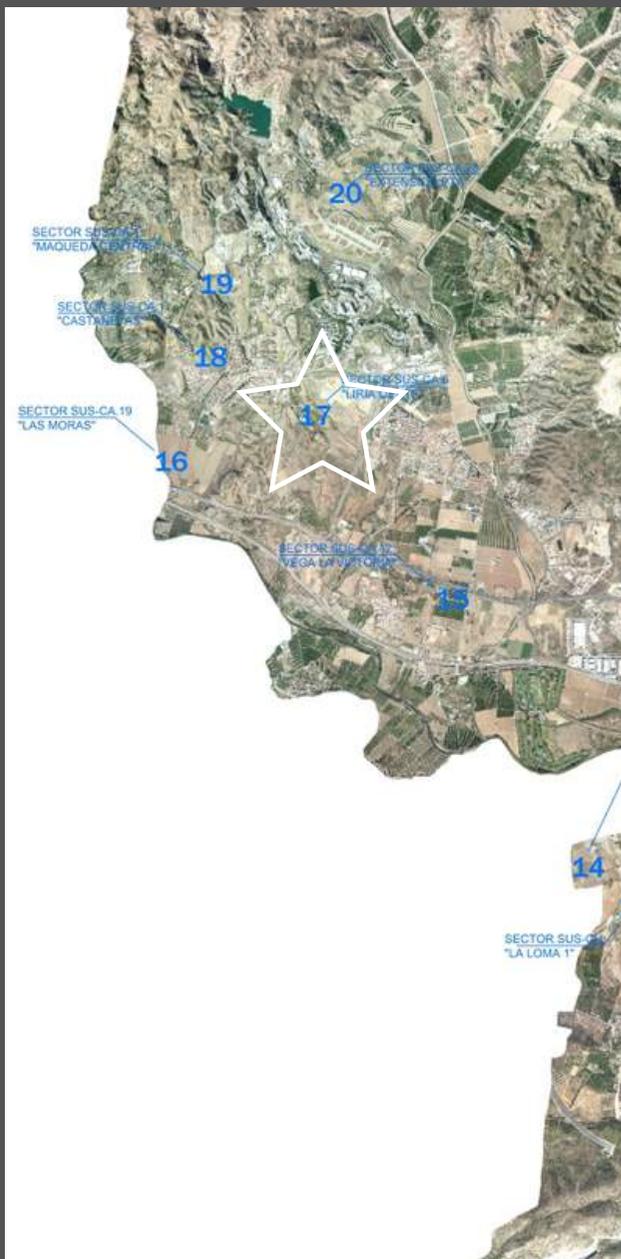
Facilities

Logistic

- 11 Tejar de Saliz
- 15 Avenida Washington Este
- 16 EPCOS + Calle Juan Gris
- 25 Huertecilla-Tarajal
- 26 Cortijo Bacardi
- 27 La Loma 2
- 28 La Loma 1
- 32 San Julián
- 33 Ampliación del PTA
- 34 Maqueda Central
- 35 Liria este
- 36 Las Moras
- 37 Vega la Victoria + Castañeta
- 38 Ampliación sur PTA

16. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LAS MORAS" SUS-CA.19

| | |
|------------------------------|---|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 711.866,40m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 74.745m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+3 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación en tramitación |
| PROPIEDAD | Privada |



17. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "LIRIA OESTE" SUS-CA.6

| | |
|------------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 341.611m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 70.304m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+3 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación sin iniciar |
| PROPIEDAD | Privada |



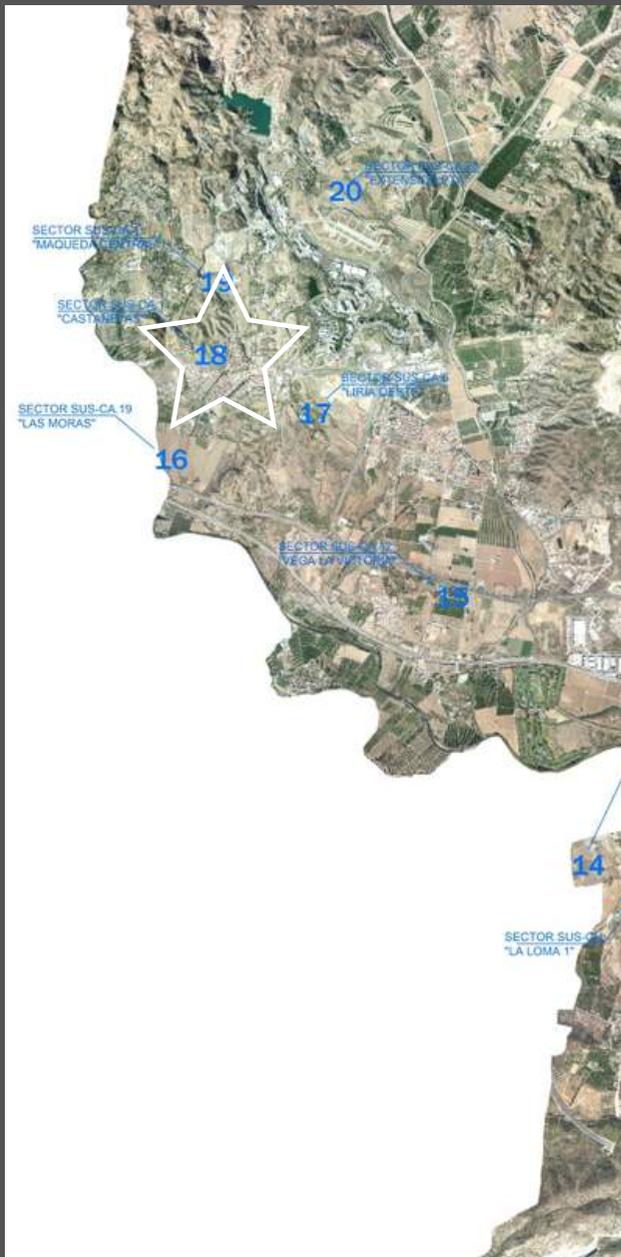
Ayuntamiento de Málaga
Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



Málaga
Better than ever



18. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "CASTAÑETAS" SUS-CA.11

| | |
|------------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 243.722,60m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 29.009m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+2 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación sin iniciar |
| PROPIEDAD | Privada |



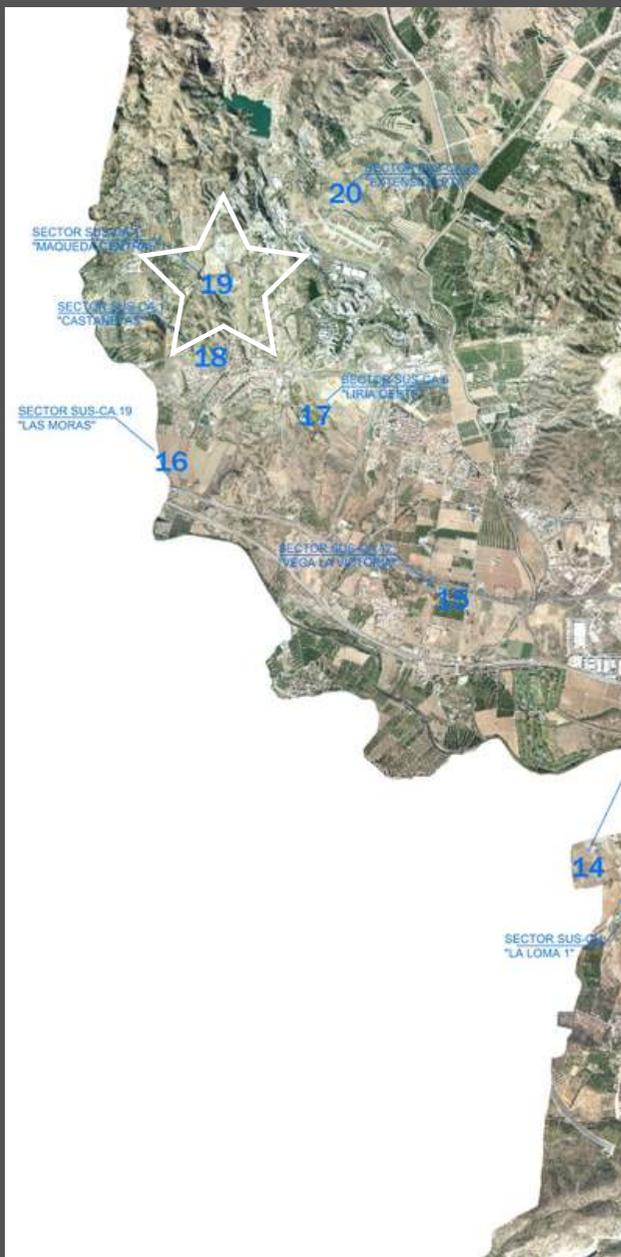
Ayuntamiento de Málaga
Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



Málaga
Better than ever



19. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "MAQUEDA CENTRAL" SUS-CA.4

| | |
|------------------------------|--|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 531.137m ² |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 78.448m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial |
| ALTURA | PB+3 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación sin iniciar |
| PROPIEDAD | Privada |



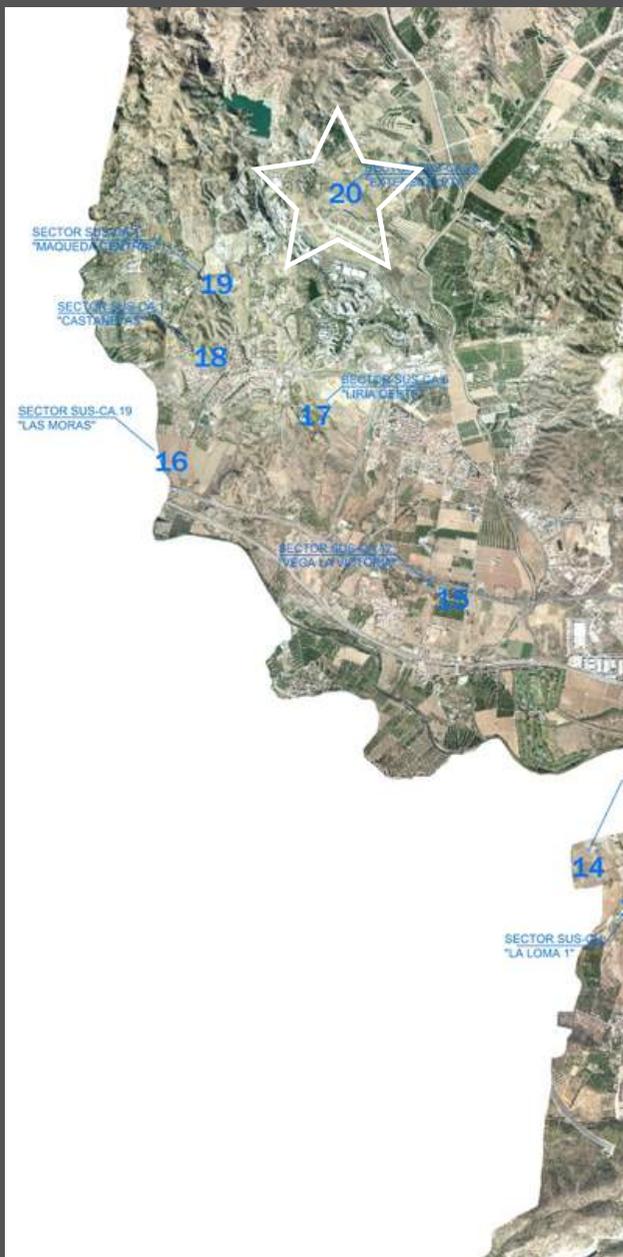
Ayuntamiento de Málaga
Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



Málaga
Better than ever



20. SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO "EXTENSION PTA" SUS-CA.23

| | |
|------------------------------|---|
| SUPERFICIE DEL SECTOR | 568.958,80m ² t |
| TECHO EDIFICABLE EMPRESARIAL | 156.122,29m ² t |
| USO PORMENORIZADO | Empresarial (I+D+I) |
| ALTURA | PB+3 |
| GRADO DE DESARROLLO | Plan Parcial de Ordenación en tramitación |
| PROPIEDAD | Privada |



Ayuntamiento de Málaga

Gerencia de Urbanismo Obras e Infraestructuras



OPPORTUNITY OFFICE AREAS

AREAS DE OPORTUNIDAD SUELO OFICINAS



Málaga
Better
than ever