

El sector de la logística levanta el vuelo en Málaga con dos grandes proyectos de parques

Inversores andaluces promueven un sector al norte de Churriana y otro junto al acceso al PTA desde la autovía del Guadalhorce

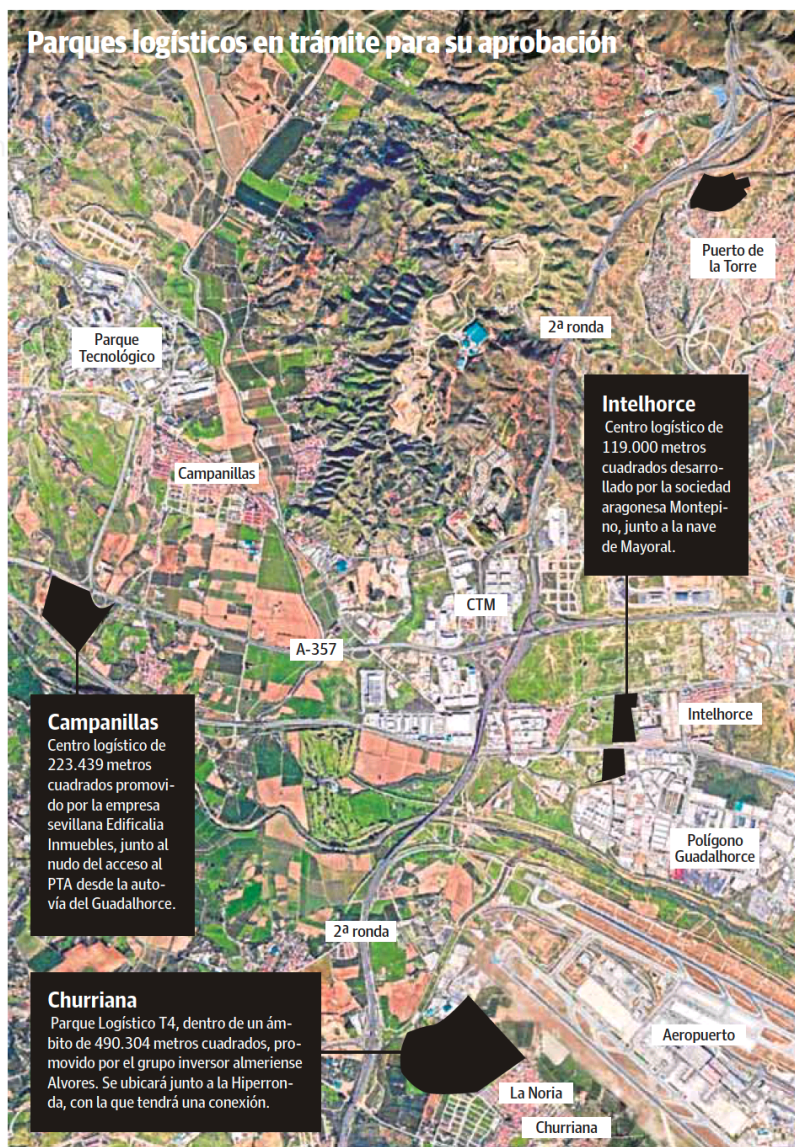
JESÚS HINOJOSA



MÁLAGA. Málaga verá incrementado exponencialmente en los próximos años el suelo destinado a uso logístico gracias a dos grandes parques empresariales que ya han empezado a tramitarse ante el Ayuntamiento. Hace apenas diez días, un informe de la consultora inmobiliaria CBRE ponía de relieve la necesidad de que la capital desarrolle en los próximos años unos 300.000 metros cuadrados de suelo logístico para dar respuesta a la incesante demanda de este tipo de sectores de almacenamiento y distribución de mercancías, cada vez más codiciados por grupos inversores gracias al auge del comercio 'online', especialmente fortalecido a raíz de la actual pandemia.

Esa necesidad va a tener respuesta a corto plazo. Según ha podido conocer este periódico, ya ha arrancado la tramitación para realizar dos nuevos grandes parques logísticos para Málaga que suman más de 700.000 metros cuadrados de superficie en total. El de mayores dimensiones está localizado al norte de Churriana, en el ámbito conocido como La Loma. Abarca una superficie total de 490.304 metros cuadrados que sus promotores, el grupo almeriense Alvares, ha bautizado como Parque Logístico T4.

Contará con más de 280.000 metros cuadrados de superficie finalista exclusivamente dedicada a actividades logísticas, complementada con otras parcelas para uso industrial, empresarial y comercial. «Situado junto al Aero-



Parques logísticos en trámite para su aprobación

Campanillas
Centro logístico de 223.439 metros cuadrados promovido por la empresa sevillana Edificalia Inmuebles, junto al nudo del acceso al PTA desde la autovía del Guadalhorce.

Churriana
Parque Logístico T4, dentro de un ámbito de 490.304 metros cuadrados, promovido por el grupo inversor almeriense Alvares. Se ubicará junto a la Hiperronda, con la que tendrá una conexión.

Intelhorce
Centro logístico de 119.000 metros cuadrados desarrollado por la sociedad aragonesa Montepino, junto a la nave de Mayoral.

puerto Internacional de Málaga y con acceso directo desde la Hiperronda (A7), se trata de un proyecto transformador con escala y relevancia propias de una infraestructura estratégica para la ciudad», destacan desde Alvares, al tiempo que ponen el acento en que este espacio se potenciará en los próximos años como un «nodo de conexión oriental-occidental de Andalucía, centro de operaciones para cadenas de suministro en el sur de España y punto de enlace con el norte de África».

La Gerencia Municipal de Urbanismo ya dado curso al primer trámite para poder desarrollar este parque empresarial con el envío del expediente a la Consejería de Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía para que lleve a cabo la evaluación ambiental estratégica del proyecto. Se trata de un paso previo a las autorizaciones correspondientes al Ayuntamiento y que suele durar un año o más, para desesperación de los promotores urbanísticos, ya que requiere de varios informes internos de la administración regional.

Enlace con la Hiperronda

Un aspecto clave en el funcionamiento de este parque logístico junto a Churriana es que cuente con un enlace directo con el nudo de la Hiperronda situado en este punto. Así está previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), que dibuja esa conexión directa dentro del proyecto del vial distribuidor planeado hace más de una década por la Junta como complemento a la A7, para dar servicio a los vecinos del Valle del Guadalhorce hacia los polígonos industriales, el CTM y el PTA, y que hasta la fecha no ha sido impulsado por el Gobierno andaluz.

El otro parque logístico que ya ha empezado a dar sus primeros pasos a nivel administrativo está promovido por la sociedad sevillana Edificalia Inmuebles y ocupará una superficie de 223.439 metros cuadrados al sur del nudo de acceso al PTA desde la autovía del Guadalhorce, en Campanillas. Su ubicación con fachada y conexión hacia este potente eje viario lo hacen propicio para albergar compañías distribuidoras de mercancías y productos.

Esta actuación, diseñada por el estudio del arquitecto Ángel Asenjo y asesorada por el despacho de derecho urbanístico Ius Urbis, también requiere un trámite previo de evaluación ambiental por parte de la Junta que ya ha sido solicitado por sus promotores ante Urbanismo. El proyecto concentra los usos logísticos en el centro de la parcela y la bordea con zonas verdes en su fachada con la autovía, con la que también quedará conectada.

«Hemos hecho ver que es una oportunidad para los promotores»

J. H.

MÁLAGA. El concejal de Ordenación del Territorio, Raúl López, destacó que la Gerencia Municipal de Urbanismo ha procurado impulsar especialmente en los últimos meses los proyectos logísticos en Málaga al comprobar el interés de los inversores por ellos.

«Les hemos hecho ver la oportunidad que supone establecerlos aquí y les hemos ayudado para que den los pasos necesarios para ello», remarcó el edil, quien anunció la intención del Ayuntamiento de comprar un suelo para desarrollar desde el ámbito municipal un parque logístico.

López recordó que, además de

los proyectos logísticos de Campanillas y Churriana, también está en trámite en la Gerencia de Urbanismo otro de las mismas características que promueve la sociedad aragonesa Montepino en una parcela de 119.000 metros cuadrados junto a la antigua nave de Intelhorce, hoy ocupada por Mayoral. Esta operación se encuentra actualmente pendiente de informes de ámbito estatal para que pueda ser aprobada por el Ayuntamiento.

Asimismo, como avanzó este periódico (ver SUR 5/1/2021), el

fondo alemán Aquila Capital ha proyectado un centro logístico en el espacio de la planta de Barcardi, actualmente en desuso.

López apuntó igualmente que se mantiene el interés de los propietarios de unos suelos situados al norte de Puerto de la Torre, junto a la Hiperronda, en la zona de Santa Catalina, para desarrollar otro proyecto semejante. De igual modo, señaló la posibilidad de que los suelos del antiguo Hospital del Torax, en El Viso, de propiedad municipal, se subasten para que un privado les dé uso logístico.