




**El grupo PRIESA sigue reafirmando su objetivo de primar rentabilidad y seguridad al crecimiento**

## 4.3 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

### Comentarios generales. Actuaciones durante el año y expectativas a medio plazo.

El grupo PRIESA sigue reafirmando su objetivo de primar rentabilidad y seguridad al crecimiento. Las líneas de actuación para el cumplimiento de dicho objetivo son las siguientes:

- ◆ Venta rápida de las promociones terminadas.
- ◆ Acelerar la tramitación urbanística de los suelos en existencias, aprovechando la posible predisposición de las diferentes administraciones involucradas en el proceso, para darles el máximo valor y poder empezar nuevas promociones en las localizaciones donde se observe una escasez de oferta.
- ◆ Potenciar las joint-ventures constituidas con fondos de inversión para el desarrollo

de promociones en suelo propiedad del Grupo Priesa, o la búsqueda de nuevas oportunidades de inversión en suelo en la Península Ibérica.

- ◆ Venta de suelo cuya tramitación urbanística haya concluido y tenga mejores posibilidades actuales de venta y rentabilidad a corto plazo.
- ◆ Continuar con la prestación de servicios inmobiliarios al sector gracias a la experiencia conseguida con el transcurso de los años.
- ◆ Continuar con la construcción de la Torre Caleido que el Grupo desarrolla en la zona denominada Cuatro Torres en Madrid y la comercialización de la zona de ocio y comercial, cuya finalización está prevista en el ejercicio 2020 y que lo convertirá en un lugar de referencia en la zona norte de la ciudad de Madrid.

# PROMOCIÓN INMOBILIARIA



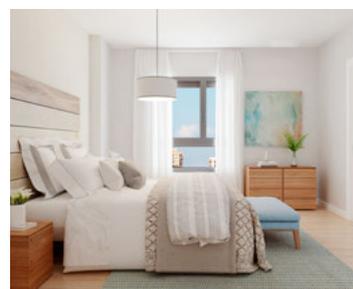
PROMOCIONES ACTUALES			DESARROLLOS FUTUROS	DESARROLLOS TERMINADOS
VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA	TERCIARIO		
<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>21</b>	<b>5</b>
Alicante (3) Madrid (1) Málaga (3) Mallorca (1)	Málaga (1) Valladolid (4)	Madrid (1) Málaga (2)	Alicante (2) Almería (1) Cádiz (3) Ciudad Real (3) Huesca (1) Madrid (2) Málaga (1) Mallorca (1) Murcia (1) Valencia (4) Valladolid (2)	Alicante (1) Almería (1) Madrid (2) Málaga (1)

### CARACTERÍSTICAS

Edificabilidad	3.840 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	11
Volumen ventas esperado	5,6 MM €
Periodo desarrollo	4T17-2T19
Uds. residenciales vendidas	2
Progreso (%)	59,96%
Inversión total	4,6 MM €
% Espacio	25% (75% FS Capital)

## COSTA BLANCA (PLAYA S. JUAN) ALICANTE

Espacio Living Homes (25% Espacio, 75% FS Capital) lleva a cabo la construcción de 11 viviendas adosadas de 3 y 4 dormitorios en un terreno de 3.840 m<sup>2</sup> en la mejor zona residencial de Cabo las Huertas (Alicante). A final de 2018 se han vendido dos unidades. Muy próxima al mar, dispone de gran accesibilidad tanto al centro de la ciudad como a la capital. Cuenta con amplias zonas comunes y piscina comunitaria.

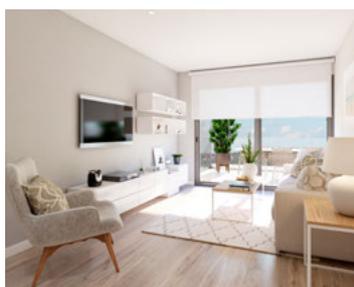


## MERIDIAN ALICANTE

Se trata un terreno localizado en Gran Alacant perteneciente al municipio de Santa Pola para desarrollar un complejo residencial de 120 viviendas en 5 bloques con una gran piscina central complementada con amplias zonas verdes. Cuenta con una magnífica localización a tan sólo 5 minutos de la playa Carabassi y a 15 minutos del Aeropuerto Internacional Alicante-Elche (El Atlet).

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	PGOU 2008 Santa Pola
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	11.044 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	120
% Espacio	100%

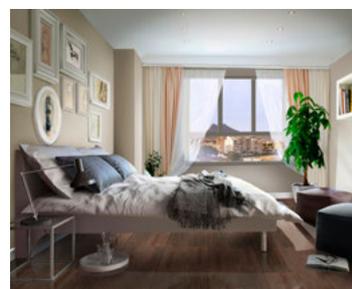


### CARACTERÍSTICAS

Edificabilidad	7.867 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	70
Volumen ventas esperado	14,6 MM €
Periodo desarrollo	1T18-1T20
Uds. residenciales vendidas	24
Progreso (%)	26,04%
Inversión total	11,9 MM €
% Espacio	25% (75% FS Capital)

## MIRADOR DE LA MALLAETA (VILLAJYOSA) ALICANTE

Espacio Living Homes lleva acabo un conjunto residencial de 70 viviendas de 2 y 3 dormitorios con plaza de garaje y trastero situado en Villajoyosa, uno de los centros turísticos residenciales en Costa Blanca. Situada junto al mar y al pie de la colina de la Mallaeta. Al final del ejercicio se han vendido 24 unidades.



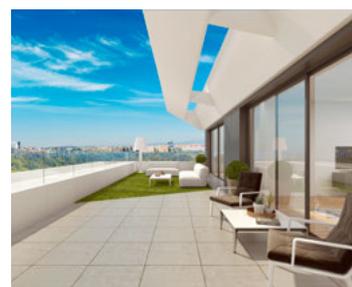
## ESPACIO ICON (VALDEBEBAS) MADRID

Espacio Living Homes desarrolla un conjunto de 76 viviendas icono de diseño, calidad y sostenibilidad. Su fachada destaca por ser rompedora, y por sus amplias terrazas, convirtiéndolo en un edificio icónico en toda la zona.

Situada junto al Parque de Valdebebas, el mayor pulmón verde de la ciudad, la promoción cuenta con amplias zonas comunes, incluyendo piscina para adultos, piscina infantil, césped natural, amplio gimnasio, sauna, yoga station, zona gourmet exterior y zona de juegos para niños.

### CARACTERÍSTICAS

Edificabilidad	9.846 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	76
Volumen ventas esperado	38 MM €
Periodo desarrollo	2T19-3T21
Uds. residenciales vendidas	-
Progreso (%)	0%
Inversión total	33,8 MM €
% Espacio	25% (75% FS Capital)



## MALACA DELTA MÁLAGA

Numa (Espacio Medina y Ginko 20/80) dispone de un suelo para el desarrollo urbanístico en proindiviso al 50% con el Ayuntamiento de Málaga. La promoción ubicada en los terrenos de la antigua central térmica de Endesa, al oeste de la ciudad, al borde de la N-340 y en primera línea de playa, está muy próxima también al aeropuerto y al delta de Guadalhorce. Se prevé que tras la aprobación del PERI cuente con 800 viviendas libres con plaza de garaje y zonas comunes, residencial de VPO, dos construcciones de equipamientos, un edificio de oficinas y un hotel o edificio de apartamentos turísticos.

CARACTERÍSTICAS	R5	R3
Clasificación suelo	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbano no consolidado
Uso predominante	Residencial	Residencial
Edificabilidad	27.680 m <sup>2</sup>	31.786 m <sup>2</sup>
Residencial V. Libre	25.408 m <sup>2</sup>	28.699 m <sup>2</sup>
Comercial	2.272 m <sup>2</sup>	3.087 m <sup>2</sup>
Uds. Residenciales	169	190
% Espacio	14%	14%



## MARTIRICOS 2 TORRES MÁLAGA

Espacio Medina, S.L. (70% Espacio-30% Unicaja) promueve la construcción de 450 viviendas libres las cuales se distribuirán en dos torres de 30 plantas de altura, que disponen de terraza privada, piscina comunitaria y gimnasio en un excelente terreno junto al estadio de La Rosaleda y en la ribera del río. Martiricos representa uno de los proyectos de desarrollo residencial y de uso mixto más importantes de Málaga (con excelente comunicación con centros de transporte y carreteras). Se trata de un icono del paisaje inmobiliario Malagueño, constituyendo la torre más alta de la Costa del Sol.

### CARACTERÍSTICAS

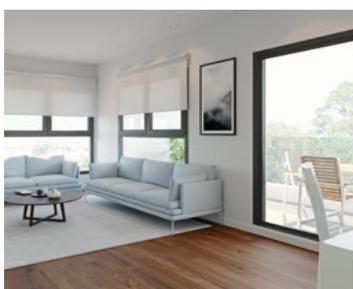
Planeamiento	PERI aprobado. Listo para pedir licencia
Clasificación suelo	Suelo urbano no consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	51.000 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	450
% Espacio	70% (30% Acinipo/ Unicaja)



## RESIDENCIAL FASES II Y III EL CARMEN MÁLAGA

CARACTERÍSTICAS	FASE II	FASE III
Edificabilidad	6.271 m <sup>2</sup>	7.550 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	50	60
Vol. ventas esperado	17,6 MM €	24 MM €
Periodo desarrollo	3T17-2T21	3T18-1T20
Uds. residenciales vendidas	49	33
Progreso (%)	22,29%	1,65%
Inversión total	15 MM €	19,1 MM €
% Espacio	70% (30% Acinipo/Unicaja)	70% (30% Acinipo/Unicaja)

Tras desarrollar con éxito la primera fase Espacio, a través de su filial Espacio Medina (70% Espacio 30% Unicaja), está desarrollando la segunda y tercera fase de esta promoción (50 y 60 viviendas respectivamente). Al cierre del ejercicio queda pendiente una venta de la segunda fase y 27 de la tercera. La tercera fase cuenta además con tres locales comerciales, plazas de garaje y trasteros situados en el sótano, y una gran piscina comunitaria central.



## NEW FOLIES (PUERTO ANDRATX) MALLORCA

Espacio Aedas (12,5% Espacio-87,5% AEDAS) lleva a cabo la segunda fase de Gran Folies en Andratx, en la isla de Mallorca, un ambicioso proyecto de 41 viviendas de máximo nivel con vistas directas al mar sobre un acantilado. El complejo cuenta con piscina comunitaria, y zona *fitness*, club social, acceso VIP al Beach Club Grand Folies para los residentes, y con servicio de vigilancia.

### CARACTERÍSTICAS

Edificabilidad	14.296 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	41
Volumen ventas esperado	101,5 MM €
Periodo desarrollo	2T16-2T19
Uds. residenciales vendidas	30
Progreso (%)	70,54%
Inversión total	69,0 MM €
% Espacio	12,5% (87,5% AEDAS)



### CARACTERÍSTICAS

Edificabilidad	24.732 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	224 + esp. terciario
Volumen ventas esperado	43,4MM €
Periodo desarrollo	3T17-2T21
Uds. residenciales vendidas	135
Progreso (%)	23,04%
Inversión total	41,5 MM €
% Espacio	70% (30% Acinipo/ Unicaja)

## MARTIRICOS VPO MÁLAGA

Espacio Medina continua con la comercialización de la primera fase del edificio de VPO de 224 viviendas situadas en Martiricos, uno de los proyectos de desarrollo residencial y de uso mixto más importantes de Málaga (con excelente comunicación con centros de transporte y carreteras). Se han vendido 135 al final del ejercicio.



## LAS ERAS I Y II VALLADOLID

Espacio ACR Residencial S.L. (50% Espacio, 50% Aerea Homes, antigua ACR) es adjudicataria de dos parcelas en un concurso realizado por el Ayuntamiento de Valladolid para la construcción de 148 viviendas protegidas, garajes y trasteros en Las Eras. Las Eras es una de las mejores zonas de Valladolid capital, compuesta en su mayoría por viviendas familiares, zonas verdes, zonas deportivas y áreas de recreo para niños, próximas a las Cortes y a cinco minutos del centro de ciudad.

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	PGOU Valladolid
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	5.750 m <sup>2</sup> (Las Eras I) 9.250 m <sup>2</sup> (Las Eras II)
Unidades residenciales	57 (Las Eras I) 91 (Las Eras II)
% Espacio	50% (50% Áurea Homes)



### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	PGOU Valladolid
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	7.670 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	78
% Espacio	25% (75% FS Capital)

## MIRADOR DEL PRADO VALLADOLID

Espacio Living Homes promueve en una parcela de 7.670 m<sup>2</sup> 78 viviendas en bloques abiertos de cinco alturas más planta baja. Está localizada en un área residencial al alza de la periferia, en el sector denominado Villa del Prado.



## VIVEROS IV VALLADOLID

A través de Espacio Living Homes se promueve la IV fase de viviendas de protección oficial de Viveros, compuesta por 82 viviendas que disponen de todo tipo de comodidades; tales como garaje, trastero y zonas comunes con pista de pádel incluida. Ubicadas en el nuevo sector Los Viveros, en la zona norte del casco antiguo de Valladolid, un magnífico emplazamiento de la capital vallisoletana, a tan sólo 5 minutos del centro de la ciudad. Al cierre del ejercicio se han vendido 52 viviendas.

### CARACTERÍSTICAS

Edificabilidad	8.095 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	82
Volumen ventas esperado	13,1 MM €
Periodo desarrollo	2T18-2T20
Unidades residenciales vendidas	52
Progreso (%)	14,50%
Inversión total	10,69 MM €
% Espacio	25% (75% FS Capital)



### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	PGOU Valladolid
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	8.095 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	82
% Espacio	25% (75% FS Capital)

## VIVEROS V VALLADOLID

Espacio Living Homes promoverá la construcción de la quinta fase de viviendas de protección oficial de Los Viveros, que constará de 82 viviendas dotadas de todo tipo de comodidades; tales como garaje, trastero y zonas comunes con pista de pádel incluida. Espacio es promotor de todas las viviendas de protección oficial en la zona, lo que permite la elección del momento de lanzamiento de la promoción en función de la demanda.

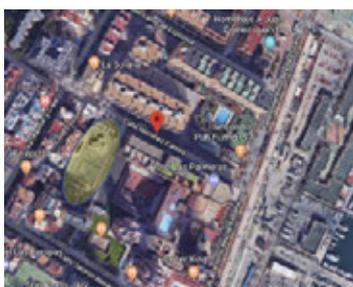


## FUENGIROLA MÁLAGA

En un terreno de 12.213 m<sup>2</sup> situado en el centro Fuen-girola, a 150 m del puerto deportivo, con capacidad para el desarrollo de un proyecto con un espacio comercial en la planta baja de aproximadamente 2.418 m<sup>2</sup> y 9.795 m<sup>2</sup> para uso residencial. Estará equipado con 73 plazas de aparcamiento y locales en un sótano separado, y 180 plazas para las 126 viviendas.

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	PGOU Fuengirola
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	12.213 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	126
% Espacio	33,3% (66,6% Cosimet y Gestoso)

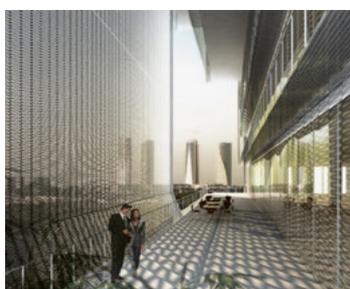


## VALDEBEBAS MADRID

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	APE 16.11
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Terciario bloque abierto
Edificabilidad	23.125 m <sup>2</sup>
Alturas	PB + 9
% Espacio	100%

El espacio cuenta actualmente con una parcela de uso terciario para construir un edificio de 23.125 m<sup>2</sup> en una de las mejores zonas de Valdebebas, a muy poca distancia de la terminal T4 de Barajas, donde conviven diferentes aspectos al mismo tiempo: residencial, oficinas, áreas verdes como el parque de Valdebebas, áreas comerciales, hoteles, centros de ocio y múltiples facilidades. Se trata de un emplazamiento estratégico en el que se han establecido múltiples negocios en los últimos años, dotando de vida urbana a una zona en auge.



## MARTIRICOS Terciario MÁLAGA

El espacio Medina (70% Espacio, 30% Unicaja) dispone de un terreno de uso mixto, de 10.900 m<sup>2</sup> de edificabilidad, que completa el proyecto residencial de Martiricos Torres con el enclave comercial. Localizado en un área privilegiada del centro de Málaga, dispone de acceso a los principales centros de transporte (a 12 km del aeropuerto, 2,5 km de la estación de AVE y 3 km de la A7) y una amplia oferta de servicios públicos.

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	Pendiente modificación del PERI
Clasificación suelo	Suelo urbano no consolidado
Uso predominante	Terciario
Edificabilidad	10.900 m <sup>2</sup>
Unidades Terciarias	2
% Espacio	70% (30% Acinipo/ Unicaja)



CARACTERÍSTICAS	B. S. M1	B. S. M2
Planeamiento	PG Alicante / PP Benalua Sur	PG Alicante / PP Benalua Sur
Clasificación suelo	Suelo urbanizable programado	Suelo urbanizable programado
Uso predominante	Residencial multifamiliar	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	6.867 m <sup>2</sup>	7.071 m <sup>2</sup>
Uds. residenciales	50	52
% Espacio	100%	100%

## BENALÚA SUR ALICANTE

Se trata de un terreno con una inmejorable situación en la ciudad de Alicante, junto a las calles más comerciales, frente al puerto, con vistas al mar. Tiene asignados 13.938 m<sup>2</sup> edificables para un proyecto de 102 viviendas.



## SAN JUAN, SECTOR 20/21 ALICANTE

Espacio es propietario del 100% de una parcela de 13.381 m<sup>2</sup>, situada estratégicamente en el área periférica de San Juan de Alicante, entre la línea de costa y la nacional N-332. Este solar tiene capacidad para el desarrollo de un proyecto de 133 viviendas en modalidad multifamiliar.

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	PGOU San Juan
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	13.381 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	133
% Espacio	100%



## PUERTO SECO (ZAL) ALMERÍA

La Agencia Pública de Puertos de Andalucía ha comprado parte de los terrenos del CTM (Centro de Transportes de Mercancías) de la ZAL de Almería (Puerto Seco) junto al Polígono Industrial de Níjar. Espacio ha firmado un convenio de colaboración con la Junta de Andalucía aportando terrenos y capital. Pendiente de aprobación del Plan Especial.

### CARACTERÍSTICAS

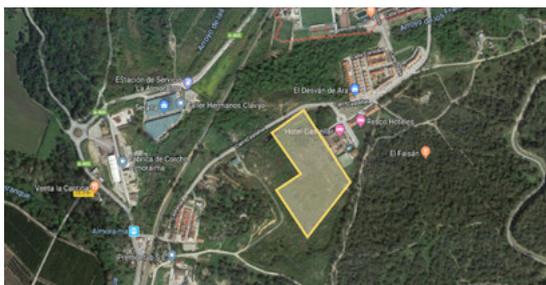
Clasificación suelo	Suelo urbanizable
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad	19.408 m <sup>2</sup>
Unidades Residenciales	64
% Espacio	100%

Este espacio ostenta la titularidad de un suelo urbanizado al 50% en el polígono industrial SUSA-AE-2 (Rodenas Norte) de 19.408 m<sup>2</sup> edificables incluido el PGOU de Níjar junto a la autovía del Mediterráneo. El polígono está vinculado a la ZAL portuaria. Se espera que sea una de las áreas con mayor demanda para uso logístico, una vez se haya construido el Puerto de Níjar llamado a ser la conexión entre Levante y el sur de España.



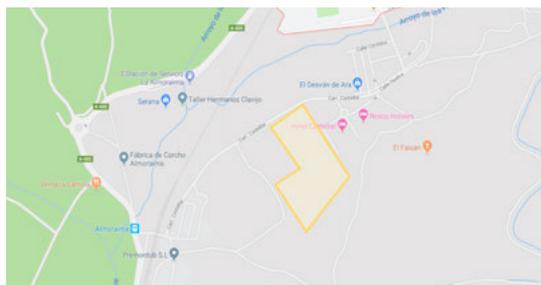
## CASTELLAR DE LA FRONTERA CÁDIZ

Tras un concurso público en Castellar de la Frontera (Cádiz) se ha adjudicado a la filial Espacio Insigne S.L. (100% Espacio) la construcción de 162 viviendas entre viviendas libres y viviendas de protección oficial. Ubicadas junto al parque natural Los Alcornocales. Posibilidad de construir un complejo ECO-LODGE.



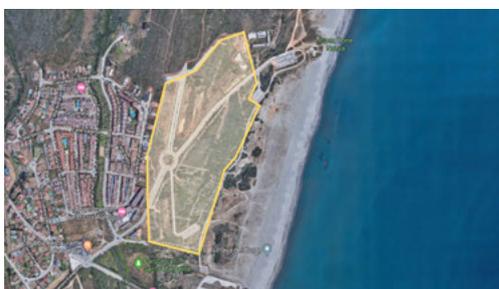
### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	Plan Parcial
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial unifamiliar (Libre y VPO)
Edificabilidad	19.247 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	162
% Espacio	100%



**CARACTERÍSTICAS**

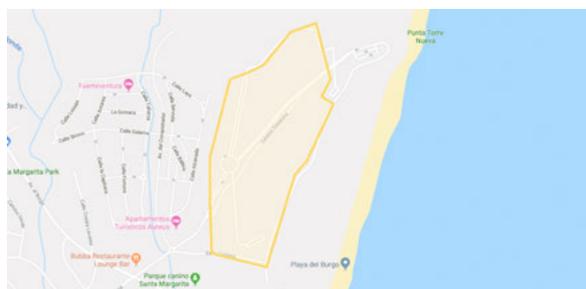
Planeamiento	Plan Parcial aprobado
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	34.319 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	330
% Espacio	100%



**LA HACIENDA DE TORR NUEVA (CAMPO DE GIBRALTAR)**

**CÁDIZ**

A través de Espacio Insigne S.L. dentro de un plan parcial con una superficie de 34.319 m<sup>2</sup> de edificabilidad y urbanizado al 80% aproximadamente, le corresponden a Espacio 330 viviendas. Se trata de un enclave inmejorable, a 10 minutos del Puerto Deportivo de Sotogrande y en primera línea de playa, con extraordinarias vistas al mar Mediterráneo, comunicado a la perfección con centros de transporte y carreteras.



**MONCAYO (ALGECIRAS)**

**CÁDIZ**

Terreno de 31.820 m<sup>2</sup> edificables situado en Algeciras para la construcción de 313 viviendas en tipología unifamiliar y multifamiliar.



**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	Plan Parcial
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial multifamiliar/unifamiliar
Edificabilidad	31.820 m <sup>2</sup>
Unidades Residenciales	313
% Espacio	100%



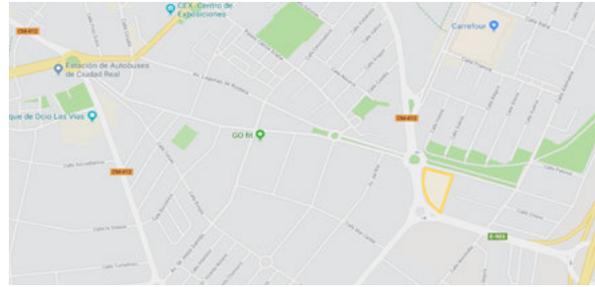
**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PG Ciudad Real
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	10.773 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	80
% Espacio	100%



**RESIDENCIAL CABAÑEROS CIUDAD REAL**

Espacio desarrollará un conjunto residencial en Ciudad Real próximo a la estación del AVE y al Conservatorio. Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con plazas de garaje y trasteros, una pista deportiva polivalente al aire libre, piscina, sauna y jacuzzi y una zona comunitaria ajardinada interior. Se trata de un barrio en expansión que constituye una de las ubicaciones más privilegiadas de la ciudad.



**SECTOR A-CCAMP CIUDAD REAL**

Se trata de un suelo urbano que cuenta con la aprobación de la propiedad del proyecto de reparcelación, estando pendiente de urbanización, consta en total de 6.246 m<sup>2</sup> de techo para la ejecución de 25 viviendas. Se espera un gran crecimiento de la zona.

**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU Ciudad Real 1997
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial unifamiliar + Terciario
Edificabilidad	6.246 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	25
% Espacio	100%

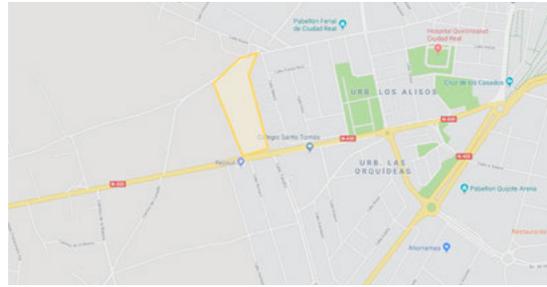


## UNIDAD DE EJECUCIÓN CVA CIUDAD REAL

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	PGOU Ciudad Real 1997
Clasificación suelo	Suelo urbanizable
Uso predominante	Residencial Multifamiliar + Terciario
Edificabilidad	9.005 m <sup>2</sup>
Uds. Residenciales	160
% Espacio	100%

Suelo urbano integrado en la Unidad de Ejecución UE-CVA dentro del Área de Reparto AS2 del PGOU de Ciudad, en el que se formalizó un convenio con el Ayuntamiento por el que se asume la urbanización de los SSGC, aumentando la edificabilidad a 9.005 m<sup>2</sup>. Pendiente de la tramitación municipal de la modificación del P.G. que considere el nuevo ámbito de 56.586 m<sup>2</sup>, para el inicio de las obras de urbanización.



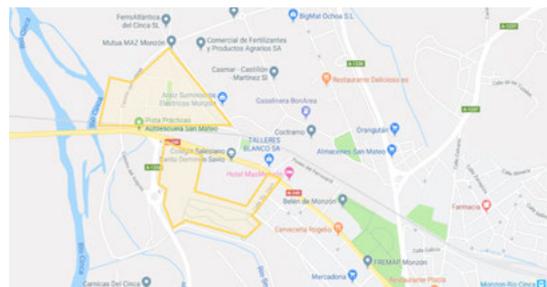
## MONZÓN HUESCA

Espacio Desarrollos Urbanos S.L. es propietario de un suelo urbano no consolidado que forma parte del Área UE-M3 (76,2% del total), que comprende los terrenos de la colonia residencial de HNE. Monzón es la capital de la región Cinca Medio, cuenta con un gran desarrollo industrial debido a su ubicación estratégica y buena comunicación. Se contemplan dos unidades de ejecución, una al norte del ferrocarril que se destina a uso industrial y comercial, y otra al sur que se destina a usos residenciales (el 15% de la edificabilidad residencial deberá

destinarse a VPO). Dispone de una edificabilidad de 70.099 m<sup>2</sup> que responden a los usos residencial en tipología multifamiliar e industrial.

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	PGOU
Clasificación suelo	Suelo urbanizable no consolidado
Uso predominante	Industrial / Residencial multifamiliar
Edificabilidad	70.099 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	546
% Espacio	100%

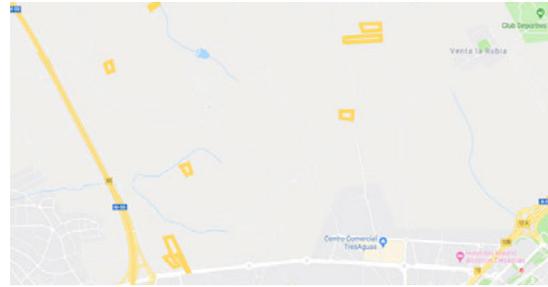


**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU 99
Clasificación suelo	Suelo rústico
Uso predominante	Agricultura, forestal, caza o similares
Edificabilidad	79.935 m <sup>2</sup>
Unidades	n/a
% Espacio	100%

**ALCORCÓN MADRID**

La sociedad tiene aproximadamente 79.935 m<sup>2</sup> en este ámbito conocido antiguamente como Alcorcón Área Norte y desarrollándose actualmente en el seguimiento de la tramitación bajo la denominación de Asociación Puerta Oeste de Alcorcón. El emplazamiento se caracteriza por su comunicación con el centro de Madrid. Espacio trabaja en su transformación de suelo rústico a suelo urbano.



**MADRID NUEVO NORTE MADRID**

En la zona norte, junto a la estación de Chamartín y dentro del ámbito de la actuación conocida como operación Chamartín, desarrollo previsto sobre 2.680.000 m<sup>2</sup>. A través de Chamartín I S.A., sociedad participada por Espacio, estimando la edificabilidad patrimonializable de acuerdo con una participación en el sector estimada del 6,29%.

**CARACTERÍSTICAS**

Parcela	Zona*	Superficie	% Espacio	Edificabilidad
771	3	2.061 m <sup>2</sup>	57%	1.175 m <sup>2</sup>
25141	1	9.570 m <sup>2</sup>	57%	5.455 m <sup>2</sup>
21421	1	10.549 m <sup>2</sup>	(75%) <sup>(1)</sup>	4.747 m <sup>2</sup>
21420	1	6.796 m <sup>2</sup>	(75%) <sup>(1)</sup>	13.845 m <sup>2</sup>
21420	3	23.970 m <sup>2</sup>	(75%) <sup>(1)</sup>	13.845 m <sup>2</sup>

\* Distrito Castellana Norte. Zona 1: Centro de Negocios Chamartín, zona 3: Fuencarral/Malmea.

(1) Propiedad de Propiedades Chamartín I, de la que PRIESA posee el 60%.



## VILLAS DE LOS GRANADOS (MARBELLA) MÁLAGA

### CARACTERÍSTICAS

Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	21.214 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	72
% Espacio	20% (80% AEDAS)

Se trata de un suelo para el desarrollo de villas y chalets pareados de lujo situados en Marbella, para un total de 21.200 m<sup>2</sup> edificables aproximadamente, la promoción cuenta con 38 villas de 1.000 m<sup>2</sup> y 34 de 500 m<sup>2</sup> que incluyen piscina, zonas verdes y deportivas. Se ubica en Nagüeles (Marbella) a 40 km de Puerto Banús, 3 km del centro de Marbella y 1,5 km de la playa Casablanca.

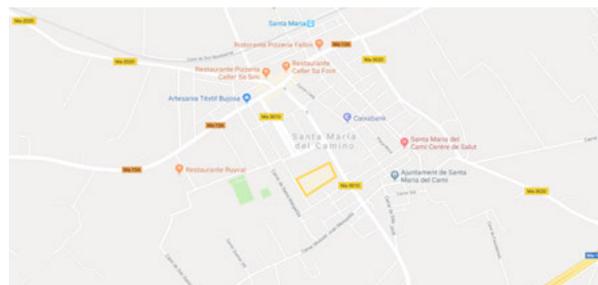


## SANTA MARÍA MALLORCA

Solar con una edificabilidad de 5.698 m<sup>2</sup> para construir 71 viviendas ubicado en Santa María, una ciudad de residencia emblemática a 25 km al norte de Palma de Mallorca, bien conectada con los centros de transporte principales, como el puerto y aeropuerto de Mallorca. Espacio posee el 57% del sector.

### CARACTERÍSTICAS

Planeamiento	Planeamiento Santa María
Clasificación suelo	Suelo urbano no consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	5.698 m <sup>2</sup>
Uds. residenciales	71
% Espacio	100%



**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU / PPZM-CH4 UE3
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	16.567 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	166
% Espacio	100%



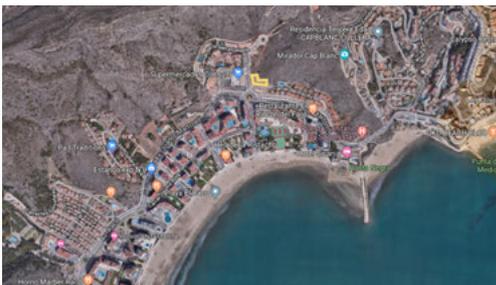
**PEDANÍA DE CHURRA MURCIA**

En la nueva zona de crecimiento de Murcia, a pocos minutos del centro, la Sociedad posee un terreno de 30.786 m<sup>2</sup> con un aprovechamiento neto de 16.567 m<sup>2</sup> para construcción de aproximadamente 166 viviendas. Está ubicada en la zona de mayor oferta de productos residenciales de Murcia.



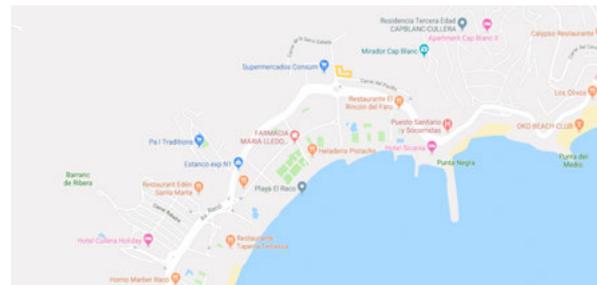
**CULLERA, PARCELA 9.2 PRR-1A VALENCIA**

Espacio es propietario de una parcela de 1.137 m<sup>2</sup> de edificabilidad situada en el área de Cullera al Oeste del Faro y a 200 m de la playa de El Racó. Es un proyecto para 15 viviendas con piscina y jardín en dos edificios.



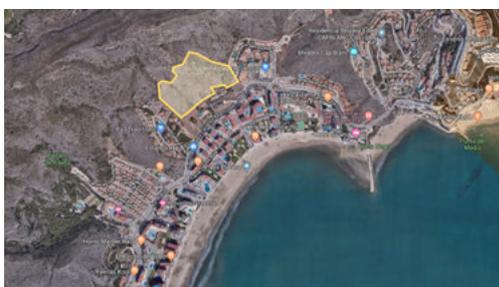
**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU Cullera/PRR-1A
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	1.137 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	15
% Espacio	100%



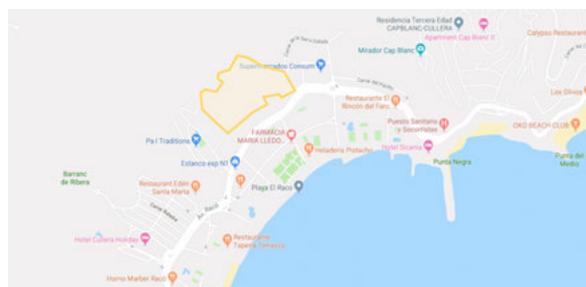
**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial unifamiliar
Edificabilidad	14.514 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	133
% Espacio	100%



**CULLERA, PARCELA PRR-1B VALENCIA**

Espacio actúa como agente urbanizador del sector cuyo Plan Parcial fue aprobado en septiembre de 2017 y su Plan de Urbanización ha sido presentado, y se espera durante 2019. Se trata de una parcela de 14.514 m<sup>2</sup> situada en Cullera con vistas directas al mar, a 200m de la playa de El Racó con capacidad para proyectar 133 viviendas unifamiliares en sus 11.280 m<sup>2</sup> de uso residencial, disponiendo además de 3.234 m<sup>2</sup> para uso comercial.



**POBLA DE VALBONA VALENCIA**

Espacio es titular de 41.683 m<sup>2</sup> dentro del sector de suelo urbanizable R26 (superficie total: 153.545 m<sup>2</sup>) en el que se prevé su desarrollo para la obtención de 110.152 m<sup>2</sup> de suelo neto de uso residencial y 4300 m<sup>2</sup> de suelo neto de uso terciario. Zona inicialmente pensada como segunda residencia, que se ha transformado paulatinamente en un área de primera residencia debido a su buena comunicación con Valencia.



**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU Pobla de Vallbona
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Residencial unifamiliar
Edificabilidad	11.312 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	85
% Espacio	100%



**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU Requena
Clasificación suelo	Suelo urbanizable sectorizado
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad	95,978 m <sup>2</sup>
Unidades	n/a
% Espacio	100%



**REQUENA  
VALENCIA**

Terreno industrial pendiente de desarrollo situado en el noroeste del área residencial de Requena, muy próximo al centro industrial El Romeral. Está previsto desarrollar un Parque Logístico, estando su desarrollo basado en su inigualable accesibilidad, cercana a la autovía y a la estación de AVE. Es un terreno de 176.996 m<sup>2</sup> con una edificabilidad de 95.978 m<sup>2</sup> que se encuentra dentro del Parque Logístico de Requena.



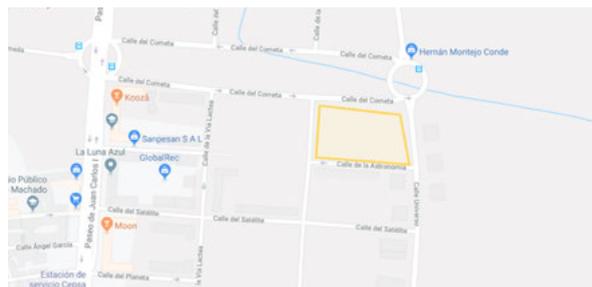
**SANTOS PILARICA  
VALLADOLID**

Parcela consolidada en una buena localización en la ciudad de Valladolid a 10 minutos del centro, en un área en crecimiento en la periferia que ha comenzado a desarrollarse y que se espera sea uno de los polos de desarrollo residencial de la ciudad. El proyecto comprende la construcción de 124 viviendas.



**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU Valladolid
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Residencial multifamiliar
Edificabilidad	10,959 m <sup>2</sup>
Unidades residenciales	124
% Espacio	100%



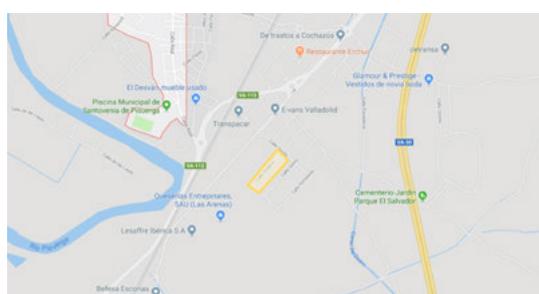
**CARACTERÍSTICAS**

Planeamiento	PGOU Valladolid
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado
Uso predominante	Industrial
Edificabilidad	23.500 m <sup>2</sup> superficie (1,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Superficies de parcela	550 m <sup>2</sup> a 850 m <sup>2</sup>
% Espacio	100%



**SANTOVENIA DE PISUERGA VALLADOLID**

Espacio Desarrollos Urbanos S.L. (100% Espacio) dispone de 23.500 m<sup>2</sup> de suelo neto para uso industrial en el polígono de Santovenia de Pisuerga, zona consolidada e industrial creada en los alrededores de Nicas y La Azucarera, área próxima a la antigua carretera de Santander.



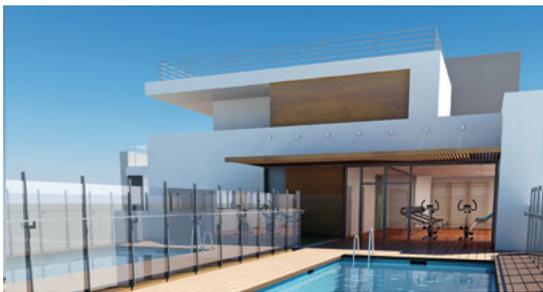
**LA HACIENDA DEL MAR, FASE II (PLAYA DE SAN JUAN) ALICANTE**

ESPEBE 11, S.L. (20% Inmobiliaria Espacio) ha construido 126 viviendas, 180 plazas de garaje y trasteros en un solar del Plan Parcial 1.6 urbanizado por Espacio, ubicado en un entorno privilegiado. A final de 2018 quedan por vender 9 viviendas y 3 locales comerciales.



## ALTOS DE ALBORÁN ALMERÍA

A través de Espacio Arpada Almería (50%), Espacio ha construido un conjunto residencial compuesto por 43 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con garajes y trasteros, repartidos en 2 bloques de 5 plantas más ático cada uno, unidos por la zona de piscina en la última planta a modo de pasarela. Cuentan con gimnasio, club social y zona infantil en ambos soportales. Está situado en unas de las zonas más consolidadas de Almería junto al C.C. Mediterráneo. A final de ejercicio quedan por vender 17 unidades.



## VELÁZQUEZ 102 MADRID

A través de Espacio Insigne, Espacio ha realizado la rehabilitación de un importante edificio señorial de 7 plantas de altura en el exclusivo Barrio de Salamanca, una de las mejores zonas residenciales de la capital, donde se complementan a la perfección residencias y una zona comercial de las más prestigiosas de España. Consta de 20 viviendas de las que queda una por vender al final del ejercicio.



## EDIFICIO CISTER MÁLAGA

La filial Espacio Insigne S.L. (100% Espacio) ha rehabilitado un magnífico edificio en Málaga, en una de las mejores zonas de la ciudad, frente a la catedral. El edificio consta de 35 viviendas con garaje. Sólo quedan 17 viviendas, de las que actualmente 12 se encuentran en régimen de alquiler.



# DIVISIÓN PATRIMONIALISTA

## El Distrito Financiero Cuatro Torres de Madrid cambiará el skyline de la capital con **CALEIDO**. Se trata de uno de los proyectos urbanísticos más importantes de los últimos años de la ciudad y está liderado por **Inmobiliaria Espacio** junto con **Megaworld Corporation**

Diseñado por el estudio Fenwick & Iribarren, en coautoría con Serrano Suñer, CALEIDO es fruto de la unión de la iniciativa privada con la pública. Su ubicación en la zona norte de Madrid, coronando el Paseo de la Castellana en su lado impar, es una de las más estratégicas de la capital. Los terrenos, propiedad del Ayuntamiento de Madrid, han sido cedidos a la compañía Inmobiliaria Espacio mediante un derecho de superficie para la construcción y explotación del proyecto durante los próximos 75 años, con un canon anual de 4 millones de euros.

CALEIDO será una referencia en la expansión urbana de Madrid. Su construcción pondrá fin a un vacío entre barrios y fortalecerá su interrelación, dando vida a la zona con una gran oferta cultural, de ocio, de salud y de educación. En su proceso de creación se ha buscado el equilibrio entre factores como la orientación, el entorno, el uso y la idea de no crear ningún tipo de barrera arquitectónica.

El diseño consta de un edificio en vertical de 165 metros que albergará el Instituto de Empresa (IE), con el primer campus universitario en altura de España, y una segunda edificación en horizontal de cuatro plantas, en la que el Grupo Quirón Salud gestionará un centro de medicina avanzada. Ambas instituciones son los principales *partners* del complejo urbanístico.

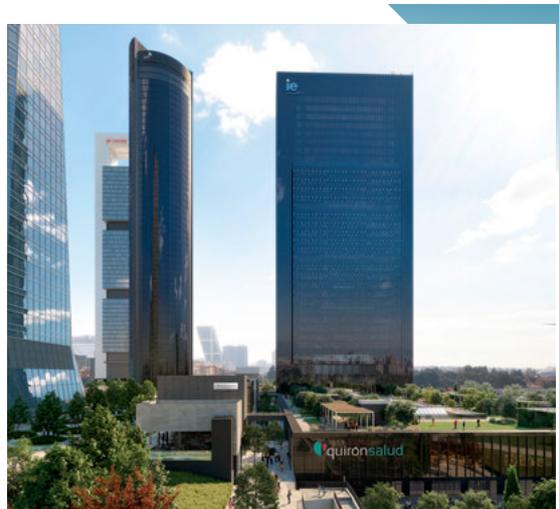
CALEIDO será también una de las nuevas referencias del *shopping* en Madrid. Contará con una zona comercial de más de 12.000 metros cuadrados en la que se ubicarán grandes marcas nacionales e internacionales. Amplios escaparates, fáciles accesos, buenas comunicaciones, 2.000 plazas de garaje y gran visibilidad desde cualquier punto atraerán al público joven, a las familias, a los profesionales e incluso a artistas en busca de inspiración.

### Arquitectura sostenible para las personas

El proyecto está ideado para el beneficio y bienestar de las personas, y es 100% sostenible. Cumplirá con los preceptos de la *Blue Architecture* (arquitectura sostenible para la gente) y, con el objetivo de obtener la prestigiosa certificación *Leed Gold*, la construcción del complejo se realizará conforme a un compromiso con altos estándares de sostenibilidad y eficiencia. Para ello, se ha desarrollado una exhaustiva lista de acciones y elementos a incorporar en el diseño, teniendo en consideración criterios de sostenibilidad evaluables.

Con CALEIDO, Inmobiliaria Espacio da un paso más en la promoción de entornos singulares que suponen un importante motor para dinamizar la actividad social, comercial y económica en cada una de sus ubicaciones.

CALEIDO dará vida no sólo al Distrito Financiero Cuatro Torres de Madrid, sino que será un espacio de referencia, situándose a la vanguardia de Europa y atrayendo nuevos talentos.



# CALEIDO EN CIFRAS

<b>La inversión total estimada:</b>	<b>300</b>	» millones de euros
<b>Durante su construcción generará:</b>	<b>864</b>	» empleos en la ciudad de Madrid
	<b>1.559</b>	» empleos en la Comunidad Madrileña
<b>Estas cifras se verán incrementadas en su explotación, ya que está previsto alcanzar:</b>	<b>2.092</b>	» puestos de trabajo en la ciudad de Madrid
	<b>3.992</b>	» puestos de trabajo en la Comunidad Madrileña
<b>Contribución al PIB:</b>	<b>54</b>	» millones de euros en Madrid en el período de ejecución de las obras
	<b>85</b>	» millones de euros en la Comunidad Madrileña
<b>Una vez finalizadas las obras, y con su puesta en marcha, esta contribución aumentará a:</b>	<b>234</b>	» millones de euros en la ciudad de Madrid
	<b>305</b>	» millones de euros en la Comunidad Madrileña

