



Junta de Gobierno Local

## **LUZ VERDE A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DEL HOTEL EN EL PUERTO**

Por otro lado, se ha acordado solicitar a la Junta la autorización a favor del Ayuntamiento de Málaga para realizar obras en zona de policía del dominio público hidráulico para la Vía Ciclista y Senderista a través del Río Guadalmedina

15/06/2018- La Junta de Gobierno Local ha dado esta mañana aprobación inicial a la modificación de elementos del Plan Especial del Puerto de Málaga, en lo que respecta al ámbito de la Plataforma del Morro de Levante, promovido por la Autoridad Portuaria.

El objeto es posibilitar la implantación en parte del Sector 2, de los diversos sectores en los que se dividió en su momento el PE del Puerto de Málaga, de un importante centro hotelero de lujo con 45.000 m<sup>2</sup> construidos y una altura de 35+3 plantas (con categoría cinco estrellas) que complete y potencie los usos ciudadanos y comerciales del Muelle 1 y 2.

Se lleva a aprobación esta modificación una vez que la Autoridad Portuaria ha ido presentando y subsanando la documentación requerida por el Ayuntamiento.

Para ello, contempla convertir la explanada actualmente ocupada por aparcamientos de la Plataforma del Morro del Plan Especial del Puerto de Málaga -parcela B y parte de la E del Sector 2- en uso ciudadano-portuario, y, definir, un nuevo sector 2, de 15.595 m<sup>2</sup> con otra definición de actuaciones, entre las que se encuentra la actuación denominada "Hotel y complejo comercial y de ocio".

En dicha actuación se fijan los parámetros de intervención, consistentes en una edificabilidad de 45.000 m<sup>2</sup> construidos y una altura máxima de 150 m. para uso hotelero, turístico, ocio, recreo y cultural, en una parcela calificada en el Plan Especial aprobado para edificio satélite de la estación marítima de 6.000 m<sup>2</sup> construidos y una parcela destinada a espacio libre, aparcamiento y otros usos.

En cuanto a la edificabilidad y altura se justifica en la propuesta para garantizar no solo su viabilidad económica y productiva, sino también para que adquiera la escala que debe tener para convertirse en un hito paisajístico del perfil portuario y urbano de la ciudad. Como recoge la propuesta, la altura máxima total medida desde rasante hasta la coronación de la torre no será superior a los 150 metros. En la documentación se añade que esta limitación queda



justificada por la escala de los principales hitos referenciales de la ciudad (Catedral, Equitativa, edificaciones en la Malagueta) así como las grandes grúas existentes en el Puerto y los cruceros que atracan en este dique de Levante.

Asimismo, en la documentación se recoge que la nueva propuesta también incluye usos de espacio público y acceso libre. Sobre la superficie total de actuación el conjunto basamento más torre tendrá una ocupación máxima del cincuenta por ciento (50%). En ningún caso la ocupación de la torre será superior al diez por ciento (10%) de la superficie de actuación.

El Plan prevé la posibilidad de ocupación de una planta bajo rasante, con un retranqueo de al menos 40 mt. desde la cara exterior del dique, salvaguardando así la cimentación del cajón del dique. Esta reducción supone en la superficie total bajo rasante la ocupación de un 82,5% de la parcela.

Los espacios libres de uso público serán como mínimo el 50% (incluido plazas, jardines, zonas de espera, aparcamientos de autobuses y taxis).

La propuesta recoge un presupuesto de contrata por obra civil de más de 116 millones de euros, que corresponderían íntegramente a la iniciativa privada a través de una concesión demanial a 50 años. La periodificación de las inversiones comprende un período de 2020 a 2023.

Entre otros aspectos y como antecedentes, también se menciona que por orden del Ministerio de Fomento de 6 de julio de 2017 fue aprobada la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Málaga, en el que se determina, en relación con esta modificación, que en el Muelle de Levante y Dique de Levante: *...Se asigna el "uso interacción puerto ciudad "a toda la plataforma del dique de Levante entre la zona náutica-deportiva, complementaria y comercial/complementaria, que enlaza con el carril de acceso que va paralelo al Dique de Levante*

Tal como prevé la legislación, la Junta ha emitido el informe Ambiental Estratégico, previo a su aprobación inicial, que concluye que la modificación en este sector al no contener alteraciones que deban entenderse como permanentes o de larga duración de un valor o recurso natural, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En aras a favorecer la mayor participación, tras la aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno, se someterá el documento a información pública por un plazo no inferior a dos meses y se requerirá informe preceptivo y vinculante a Aviación Civil y a la delegación de Cultura y Turismo de la Junta.

La aprobación provisional le corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, posteriormente se requerirá dictamen del Consejo Consultivo y la definitiva a la Junta de Andalucía. La eficacia del acuerdo de aprobación definitiva de esta Modificación de Elementos del Plan Especial del Puerto quedará condicionada a que sea firme la autorización del Consejo de Ministros.



## **VÍA VERDE**

Asimismo, se ha aprobado solicitar a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta la autorización a favor del Ayuntamiento de Málaga para realizar obras en zona de policía del dominio público hidráulico para Vía Ciclista y Senderista a través del Río Guadalmedina.

El Proyecto de ejecución define las obras y actuaciones a realizar para la creación de una vía ciclista y senderista en el cauce del Río Guadalmedina, cuyo recorrido comprende la berma izquierda, desde el puente de Armiñán hacia el norte, hasta el final bajo el puente de la Autovía A-7 a la altura del Jardín Botánico. En el desarrollo del recorrido se ocupan terrenos del Dominio Público Hidráulico, en su mayor longitud, así como terrenos municipales calificados como viario público.

Cabe recordar que su recorrido abarca desde la presa del Limonero – Montes de Málaga a la desembocadura del río Guadalmedina, puente del Carmen, con una distancia total de 5,17 km. Tiene un presupuesto de licitación de más de 1,1 millones de euros.

Por otro lado, también en materia urbanística, se ha aprobado el inicio de ejercicio de acciones ante la jurisdicción civil con el fin de resolver la cesión de uso de una parcela municipal en C/ Hermanas Bronte a Autoescuelas Doblas, así como recuperar la posesión de la parcela y reclamar el pago de las cantidades adeudadas que asciende a más de 160.000 euros.