



Área de Ordenación del Territorio

EL PLENO DA APROBACIÓN DEFINITIVA AL CONVENIO ENTRE AYUNTAMIENTO Y PLAZA MAYOR QUE GENERARÁ UNA INVERSIÓN DE MÁS DE 100 MILLONES DE EUROS

Contempla la ampliación del centro comercial, la creación de un parque en la barriada de San Julián con una superficie de más de 53.500 m² y la mejora de la movilidad y las conexiones viarias del entorno

También se ha acordado la aprobación definitiva de la modificación del Plan del Puerto de Málaga, que posibilita el uso de oficinas en la esquina de los Muelles 1 y 2

6/08/2021.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga, reunido en sesión extraordinaria esta mañana, ha dado luz verde a distintos asuntos y trámites urbanísticos que impulsan destacados proyectos para nuevos espacios destinados oficinas, así como para la ampliación de zonas de superficie comercial y logística, actuaciones que revertirán en la generación de inversión y creación de empleo en la ciudad.

Por un lado, ha acordado la aprobación, una vez que ha sido sometido a información pública y tras la resolución de alegaciones, al convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Málaga y las entidades Plaza Mayor Shopping, S.A.; Doc Málaga Siteco S.L., y Doc Málaga Siteco Phase 2, S.L para la segunda fase de la ampliación Plaza Mayor Shopping y McArthurGlen Designer Outlet, proyecto en el que se prevé una inversión de 105 millones de euros y la creación de más de 500 empleos directos.

La propuesta ha sido aprobada con los votos a favor del equipo de gobierno - conformado por los grupos municipales del Partido Popular y de Ciudadanos-, y del concejal no adscrito, Juan Cassá, y la abstención de los grupos municipales del PSOE y Adelante Málaga.

Así, el convenio contempla una modificación de elementos del PGOU para la segunda fase de la ampliación de este centro comercial, así como la creación de un gran parque de 53.725 m² junto a la barriada de San Julián, en el distrito de Churriana; y las obras de mejora y ampliación de la carretera del Campo de Golf.

En concreto, el ámbito que comprende la segunda fase de esta ampliación se trata del suelo urbano no consolidado SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor" y



determinadas parcelas pertenecientes a la actual Unidad de Ejecución 2 del Sector 3 del SUNP.BM-3 “Bahía de Málaga”. Cabe recordar que, la ampliación del centro de ocio ha sido diseñada por Plaza Mayor, en el marco de un plan estratégico de desarrollo, ampliación y mejora de sus instalaciones comerciales, que inició el proceso en el año 2015, en el que el Consistorio y la entidad suscribieron un convenio por el cual se acordaba la Modificación de Elementos para la delimitación del ámbito del suelo urbano no consolidado SUNC.BM-4 “Ampliación Plaza Mayor, primera fase”, aprobada definitivamente por el Pleno en febrero del 2017.

Este acuerdo se materializó en el aumento de la edificabilidad en 12.725,55 m² en el uso comercial y el cambio de uso, de ocio a comercial, de 10.000 m² en la zona que era conocida como “Plaza Brava” del parque de ocio ya existente.

El acuerdo contempla, entre otros extremos, llevar a cabo la tramitación de la Modificación de Elementos del PGOU vigente con el objeto de ampliar el sector generado en el convenio aprobado en 2015, incluyendo en él tres nuevas fincas con un total de 60.573,64 m² de suelo urbanizable programado en ejecución hasta alcanzar el total de 263.218,64 m², constituyendo de este modo un nuevo ámbito de planeamiento denominado SUNC.BM-4. a+b “Ampliación Plaza Mayor”.

Asimismo, se propone incrementar la edificabilidad de dicho ámbito en 17.584,30 m², que unidos a los 3.915,70 m² de edificabilidad correspondientes en la actualidad a la superficie que se incorpora al nuevo ámbito procedente de la Unidad de Ejecución 2 del Sector 3 de Bahía de Málaga, el techo edificable asciende a 21.500 m².

En este sentido, el proyecto de convenio prevé que la edificación se ejecute en dos únicas parcelas, una de 14.000 m², para construir lo que la propiedad denomina la segunda fase del Designer Outlet; y otra de 7.500 m² para la ampliación del actual Plaza Mayor Shopping.

En el convenio, al igual que ocurrió en el suscrito en el año 2015, se propone la monetización del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, tal y como establece la LOUA, en concepto de participación en las plusvalías. En este caso la valoración corresponde al equivalente de 2.660 m² de superficie edificable por lo que la cantidad a abonar por la propiedad al Consistorio asciende a 3.889.951,6 euros.

En el caso de las nuevas dotaciones que se generan por este acuerdo, el Ayuntamiento obtendrá gratuitamente la creación de un gran parque de recreo y esparcimiento, de más de 53.700 m², junto a la barriada de San Julián (distrito Churrriana), entre la confluencia de las calles Clara Schumann y la calle Rimsky Korsakov.

Por último, el convenio también potenciará la movilidad y las conexiones viarias de todo el entorno del centro de ocio. En este sentido, en cuanto a las



responsabilidades para la mejora de la movilidad, Plaza Mayor asume mediante este documento el total desarrollo de su parte proporcional en la UE 2 del Sector 3 y ampliación del actual camino de Guadalmar entre el tramo del Campo de Golf y la rotonda de entrada a esta barriada.

PLAN ESPECIAL DEL PUERTO

El Pleno ha acordado también la aprobación definitiva de la modificación de elementos del Plan Especial del Sistema General del Puerto de Málaga, que posibilita el uso de oficinas en la esquina de los Muelles 1 y 2. Ha sido aprobado con los votos a favor del equipo de gobierno -conformado por los grupos municipales del Partido Popular y de Ciudadanos-, la abstención del concejal no adscrito, Juan Cassá, y los votos en contra de los grupos municipales del PSOE y de Adelante Málaga.

Concretamente, consiste en la modificación del artículo 16 de la Ordenanza específica del Muelle 1 esquina Muelle 2 (sector 6) promovido por la Autoridad Portuaria. El objeto de la citada modificación es de dotar de viabilidad el uso de oficinas en dicho sector, tal y como se permite en el artículo 11.1 de la Normativa general del Plan Especial.

Concretamente, esta modificación posibilitará la inclusión y la concreción de las circunstancias bajo las cuales podría admitirse dicho uso cambiando el art. 16 de la modificación del Muelle 1 y esquina (sector 6), aprobada definitivamente en fecha 9/09/2011, en virtud del cual se desarrolló la urbanización y edificación de este sector del puerto de Málaga. Esta nueva modificación puntual afecta exclusivamente al cambio de redacción del art. 16 de esta documentación vigente.

Supone la introducción de un nuevo apartado (2.11) y la modificación del 3, con la siguiente redacción:

2.11. CO, Oficinas. Incluye las oficinas privadas o públicas, oficinas corporativas, comercio situado en las plantas de los edificios de oficinas, servicios ligados a éstos, etc. Se permitirá este uso exclusivamente en el ámbito de la esquina de los muelles 1 y 2 pudiendo ser alternativo del ciudadano Turístico (CT)

3. El uso pormenorizado CT Ciudadano Turístico tendrá como uso compatible el CR (Ocio y Recreo) y CO (Oficinas) en el ámbito de la esquina del muelle 1 y 2, a su vez si el uso pormenorizado fuera el CR y/o CO tendrá como compatible el CT (Ciudadano Turístico). También será uso compatible el CI (Ciudadano Institucional) para los edificios con uso pormenorizado CC (Cultural).

USO LOGÍSTICO EN INTELHORCE

Así mismo, el Pleno ha dado luz verde, con los votos a favor del equipo de gobierno -conformado por los grupos municipales del Partido Popular y de Ciudadanos-, del concejal no adscrito, Juan Cassá, y del grupo municipal del PSOE, y la abstención del grupo municipal de Adelante Málaga, a la aprobación definitiva del estudio de detalle en el ámbito del Plan Especial de



Reforma Interior PERI G.3 I “Intelhorce Industrial”, en el distrito de Campanillas, promovido por Montepino Logística Málaga S.L.

Tiene como objeto reordenar las alineaciones del viario y de las parcelas edificables del sector en una única parcela por la implantación de un uso logístico que necesita parcelas de mayor superficie e infraestructuras de viario adaptadas y compatibles con la circulación de vehículos de gran longitud.

Se ha llevado a cabo este trámite una vez que desde la entidad promotora se ha actualizado el estudio detalle dando respuesta e incorporando los condicionantes recogidos en los distintos informes recibidos.

La superficie total del ámbito tras el estudio de detalle es de 113.651,80 m², resultante de la suma de las parcelas edificables (54.628,61 m²) y de los viales (59.023,19 m²).