



Área de Ordenación del Territorio

## LUZ VERDE AL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 NUEVAS SALAS DE ENSAYO EN EL TEATRO CERVANTES

El consejo de Urbanismo también prevé aprobar la enajenación de una parcela de propiedad municipal en la barriada de Los Guindos y la primera modificación presupuestaria del presupuesto del 2022

19/04/2022.- El consejo de la Gerencia de Urbanismo prevé aprobar en su próxima sesión, que se celebra el próximo jueves 21 de abril, el proyecto básico y de ejecución de 2 nuevas salas de ensayo en el Teatro Cervantes, así como un almacén adicional para uso del teatro, con un presupuesto de ejecución material previsto de 749.683 euros, IVA incluido.

En concreto, el proyecto contempla la definición de las obras para la construcción de un edificio para destinarlo para uso de salas de ensayo en la calle Frailes, 7.

Se trata de un solar entre medianeras con forma rectangular que actualmente se encuentra ocupado por una nave almacén de una planta de altura, al servicio del Teatro Cervantes. Esta circunstancia hace que sea necesaria una demolición previa a la ejecución del nuevo edificio, que cuenta con la preceptiva autorización de la Consejería de Cultura sujeta a la realización de una actividad arqueológica preventiva.

De este modo, la propuesta se desarrolla integrándose en la trama existente, siguiendo los parámetros del PEPRI Centro y el programa de necesidades Teatro.

El programa de necesidades se desarrolla buscando la funcionalidad del edificio, dejando la planta baja para el uso de almacén desarrollado actualmente, destinando la planta alta a las 2 salas de ensayo.

La edificación resultante tendrá una superficie construida de 500 m<sup>2</sup> que se distribuirá entre 196 m<sup>2</sup> en planta baja, 83,25 m<sup>2</sup> en planta alta, 188,65 m<sup>2</sup> en la planta primera y 32,75 m<sup>2</sup> de cubierta.

Ambos edificios se conectarán a través de la planta primera con la zona de oficinas y camerinos existentes, y a su vez, se le da acceso desde calle Frailes mediante una escalera que forma parte del sector conformado con las salas de ensayo. De este modo, el nuevo edificio se convierte en un nuevo acceso al edificio global.



En cuanto al volumen resultante, será una edificación entre medianeras de altura baja más 3. La geometría de las salas se resuelve con doble altura, dentro de las alturas máximas permitidas, finalizando la parte superior con un forjado inclinado.

### **ENAJENACIÓN PARCELA LOS GUINDOS**

Por otro lado, el consejo prevé aprobar la enajenación, mediante procedimiento abierto a través de subasta a la oferta económica más ventajosa, de una parcela de propiedad municipal ubicada en el Plan Especial de Reforma Interior LO.5 Los Guindos, con destino a su calificación urbanística de residencial libre.

Asimismo, se acordará la aprobación del pliego de prescripciones técnicas, económicas y administrativas que van a regir la enajenación de este suelo.

En concreto, se trata de la parcela R-2.2. situada en calle Menorca, 5 que cuenta con una superficie sobre rasante de 370,73 m<sup>2</sup> y bajo rasante de 1.139,89 m<sup>2</sup>.

La sección de Valoraciones de la Gerencia de Urbanismo ha determinado un valor urbanístico de 1.778.721,15 euros, acorde al mercado y que supone el presupuesto base de licitación.

### **MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA**

Por otra parte, el consejo también dará luz verde al primer expediente de modificación presupuestaria del presupuesto en vigor de la Gerencia de Urbanismo.

En primer lugar, se destinan 9.845.271 euros procedentes del remanente de Tesorería a determinadas, inversiones, actuaciones y financiación de obras no previstas. De este modo, se consignan 8.163.775 euros para la adquisición de una parcela para equipamiento en la calle Pacífico, 32; 722.941 para la financiación del plan para la reforma, mejoras y adaptación de centros ciudadanos y colegios; o 284.772 euros a las obras necesarias para la reforma de la cubierta del centro Inacua Málaga.

Por su parte, se consignan 9.479.072 euros al objeto de financiar, vía suplemento de créditos o créditos extraordinarios, obras, así como otras actuaciones no previstas en el presupuesto para el 2022 o para las que son necesarias completar la financiación existente. Entre ellas, destacan 1.000.000 de euros para la construcción del centro social en calle La Era en el Limonar; 611.549 euros para la mejora de los espacios urbanos en calle Chávez; 1.373.835 euros para la reforma, mejoras y adaptación en centros ciudadanos y colegios; 1.620.000 euros para obras de conservación de edificios municipales; 1.225.406 euros para el proyecto de reparación del firme de calle Caracas; 479.999 euros para las obras de urbanización en calle Juana Jugán y calle Góngora; o 155.399 euros para las actuaciones en el lienzo de la muralla norte del Castillo de Gibralfaro.