



Urbanismo

## **EL AYUNTAMIENTO AVANZA EN EL TRÁMITE DE DESARROLLO DEL SECTOR DE LA TÉRMICA DONDE SE PREVÉN 273 NUEVAS VIVIENDAS PROTEGIDAS**

El Consejo de Urbanismo aprobará el proyecto de reparcelación de este sector en el que además resultan propiedad del Ayuntamiento 1 parcela con uso hotelero y otra para oficinas, cerca de 58.000 m<sup>2</sup> de zonas libres, 6.300 m<sup>2</sup> para equipamientos y 23.300 m<sup>2</sup> para viales

También se dará luz verde al inicio del procedimiento de expropiación de un suelo para el proyecto del intercambiador previsto en el Arroyo de Totalán

09/04/2024.- El Consejo de la Gerencia de Urbanismo dará luz verde en la próxima sesión que se celebra el jueves, 11 de abril, al proyecto de reparcelación del sector de la 'Térmica' (SUNC-R-LO.11), promovido por la Junta de Compensación de dicho sector, cuyo proyecto de urbanización fue aprobado por la Junta de Gobierno Local el pasado mes de febrero. Cabe recordar que este desarrollo, que va a generar una nueva centralidad en el distrito de Carretera de Cádiz, está promovido por Nueva Marina Real Estate y prevé suelos para 870 viviendas –273 de ellas protegidas–, comercios, oficinas, un hotel, equipamientos y zonas verdes.

Así, con el visto bueno del Consejo, del proyecto de reparcelación resulta propiedad del Consistorio un conjunto de fincas, entre las que destaca una parcela con 23.189 m<sup>2</sup> de techo para la construcción de 273 nuevas viviendas protegidas, así como otro complejo inmobiliario con un techo máximo de 16.287,74 m<sup>2</sup> con uso hotelero, comercial y de aparcamiento; y otro con uso de oficinas y aparcamientos con un techo máximo de 15.021,80 m<sup>2</sup>.

Igualmente, el Ayuntamiento obtiene de forma gratuita, libre de cargas y repartido en varios complejos inmobiliarios un total de 57.247,10 m<sup>2</sup> de zonas verdes y libres, 6.377 m<sup>2</sup> con destino a equipamiento deportivo y sistema general y 23.360 m<sup>2</sup> de viario.

Por último, este expediente también contempla el pago al Consistorio por parte de Real Marina Estate, promotora del sector, de 18.888.856 euros en concepto de indemnización económica sustitutoria, en virtud del acuerdo firmado con esta entidad para el desarrollo del ámbito.



Por otra parte, el Consejo va a aprobar la incoación del proyecto de expropiación de una parcela ubicada en el Arroyo de Totalán con el objetivo de avanzar el proyecto previsto en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) para la mejora de la movilidad metropolitana. Se trata de una parcela (la SGIT-SNU-LE.2), propiedad de unos particulares y ubicada entre el término municipal de Málaga y el Rincón de la Victoria. La superficie que se acuerda expropiar para este proyecto es de 53.512,89 m<sup>2</sup> y la cantidad económica fijada por la Sección de Valoraciones de la Gerencia de Urbanismo para llevar a cabo dicha expropiación asciende a 850.795,55 euros, incluido el precio de afección.

### **PARCELA AVENIDA PINTOR SOROLLA**

En la sesión también se avanzará en el proyecto de equipamiento y zonas libres previstas en la avenida Pintor Sorolla. De este modo, el Consejo va a aprobar el próximo jueves, de mutuo acuerdo con la propiedad de la parcela y por un justiprecio de 2.165.754,75 euros (incluido el 5% del precio de afección y el 10% de bonificación por avenencia), el expediente de expropiación de los terrenos ubicados en este entorno entre los números 64 y 68.

Se trata de una parcela de 1.163,27 m<sup>2</sup>, con calificación de suelo urbano y uso de viario local y sistema general metropolitano, en la que actualmente existe una nave diáfana de una planta con cubierta a dos aguas y en la que cabe recordar que el Consistorio está realizando el estudio de viabilidad para la construcción de un nuevo aparcamiento municipal.

Asimismo, en el marco de este proyecto también se va a dar luz verde al inicio del expediente de expropiación, a instancias de su propietaria, de una superficie de 423,56 m<sup>2</sup> de una parcela ubicada en el número 62 de la avenida Pintor Sorolla y cuyo justiprecio, fijado por la Sección de Valoraciones de la Gerencia de Urbanismo, asciende a 583.850,38 euros.

### **ENAJENACIÓN DE 13 PARCELAS**

Por último, el Consejo aprobará la declaración de interés público de la enajenación de 13 parcelas de propiedad municipal ubicadas en el ámbito de Colinas del Limonar con calificación de residencial libre unifamiliar. Asimismo, se dará luz verde a la enajenación de estas parcelas municipales, por procedimiento abierto y a la oferta económica más ventajosa y al pliego de condiciones técnicas que van a regir este procedimiento de enajenación.

En primer lugar, se trata de 4 parcelas que se ubican en la calle Cónsul Porfirio Smerdou en los números 3, 5, 7 y 9 que cuentan con una superficie de 1.463,26 m<sup>2</sup> y un precio de licitación de 647.584 euros la que se localiza en el número 3 y 711,77 m<sup>2</sup> las correspondientes a los números 5, 7 y 9. El precio de salida de las ubicadas en los números 5 y 7 es de 315.001 euros y de 314.971 euros la del número 9.

También en esta calle en los números 2, 26 y 28 se ubican otras 3 parcelas que cuentan con 700; 706,03; y 717,36 m<sup>2</sup> de superficie. En cuanto al precio de



licitación de estos suelos va desde 309.705 euros la parcela del número 2; 312.449,25 euros la del número 26 y 317.464,25 euros la del número 28. Igualmente, hay otras 4 parcelas de la calle Virgilio Galán de los números 17, 15, 13 y 11 y que cuentan con una superficie de 742,45; 759,62; 762,00; 766,43 m<sup>2</sup>, respectivamente. El precio de salida de estos suelos se sitúa en: 328.512 euros, 336.108 euros, 337.155 euros y 339.117 euros, respectivamente.

Por último, se encuentran los suelos situados en las calles Alcalde Eugenio Entrambasaguas, 23 con 726 m<sup>2</sup> y un precio de licitación de 321.299 euros y la ubicada en la calle Marjorie Grice Hutchinson, 4 con 744,24 m<sup>2</sup> de superficie y que tiene un precio de 329.367,50 euros.