

# El Puerto descarta el impacto paisajístico y defiende el carácter singular de la torre en su primer informe



IGNACIO LILLO

lillo@diariosur.es

El estudio ambiental, que tiene que aprobar la Junta, sólo pretende de momento cambiar el uso de una parte pequeña de la parcela para autorizar el uso como hotel

**MÁLAGA.** El esperado informe ambiental de la torre proyectada en el Dique de Levante llegó ayer a manos de la Autoridad Portuaria, que se lo encargó en febrero a la consultora Sfera. La principal conclusión de este estudio es que el edificio tendría un bajo impacto paisajístico. Es más, según los redactores, con esta infraestructura se abriría una oportunidad de generar un elemento singular en una fachada litoral antrópica (ocupada por el hombre), muy desordenada y deteriorada, marcada por los edificios de La Malagueña. En este sentido, según el documento, el rascacielos no compete sino que aporta. Además, por su ubicación y dimensiones estrechas, se considera que no oculta el paisaje; aunque el entorno si se podrá naturalizar en cierto modo con vegetación hasta la segunda planta.

Otra cuestión que se ha analizado es su influencia sobre el Centro, que está considerado en su conjunto como Bien de Interés Cultural (BIC). Así, la torre está a 1,8 kilómetros de la Catedral y 814 metros de La Farola, por lo que no les afecta. Desde el Dique de Levante, donde se ha proyectado, se alcanza a ver hitos como el contorno de la Catedral, la Alcazaba, la Equitativa y la Farola.

En la vista opuesta, desde el Casco Antiguo hacia el mar, se ha analizado el impacto sobre el horizonte marítimo de la ciudad mediante un sistema de información geográfica, con una referencia de un edificio de 150 metros (más alto que el previsto, que es de 135) y 15 observadores virtuales en otros tantos puntos, la mayoría en el Centro, pero también en Gibralfaro, la Farola, la franja litoral, Torremolinos, La Cala del Moral y el mar.

## No se ve desde el Centro

Mediante la herramienta de estudio de cuenca visual y del 'skyline' (silueta urbana), con datos de la Diputación, sobre la topografía y los edificios, se ha determinado lo que vería un individuo de talla media cuando mira hacia arriba. La conclusión es que en muchos de los casos la torre del Puerto no se llega a apreciar. De hecho, la mayoría de las veces estaría oculta por otros edificios, por los árboles y por el mobiliario.



Recreación de la torre en el Dique de Levante, tal y como la ha concebido el estudio del arquitecto José Seguí. :: sur

A ello, contribuye la concepción del rascacielos como una construcción estrecha, y la distancia que existe desde este entorno hasta el Dique de Levante. En cambio, advierte que si se situara en otros puntos, como el Muelle de Heredia, el impacto sería mayor. Si se vería claramente desde el mar, aunque a una milla de distancia ya no se aprecian los principales hitos urbanos. Sobre el espacio elegido, alega que es mejor crecer en altura a ocupar más suelo. En este caso, además, son terrenos antropizados, sin valores ecológicos y ganados al mar.

Sobre la oportunidad de crear un referente singular, el informe cita varios ejemplos de ciudades donde una obra se ha convertido en una característica indispensable para el paisaje: el Kursaal de San Sebastián; toda la transformación de Bilbao en torno al Guggenheim y la torre

**El estudio ha analizado el impacto visual desde quince puntos de observación, sobre todo desde el Centro**

**El informe considera que se abre una oportunidad de crear un paisaje singular como en otras ciudades**

**En octubre vencerá el aval presentado por los inversores, que decidirán si siguen o no adelante**

Iberdrola (de 147 metros). Así como las torres del puerto olímpico de Barcelona y los muelles de Rotterdam, donde se han creado edificios de oficinas y hoteles para integrarlos con la ciudad. A juicio de los autores, «Málaga no puede vivir una involución, ya que el paisaje es consecuencia de su tiempo».

En la parcela elegida no existe flora ni fauna que se pudiera ver afectada; mientras que el estudio de movilidad que ya elaboró la Autoridad Portuaria también establece un aumento del tráfico bajo cuando esté abierto al público, aunque si lo tendría durante la fase de construcción.

## Presentado al alcalde

El informe, que fue recepcionado ayer por la Autoridad Portuaria, se presentó a mediodía al alcalde, Francisco de la Torre, en una reunión en Alcaldía con el presidente del Pue-

to, Paulino Plata. Ahora, esta institución lo tramitará formalmente ante la Gerencia de Urbanismo, junto con la solicitud de modificación del Plan Especial. A su vez, esta lo enviará a la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, que será quien determine si se debe tramitar por la vía simplificada o por el trámite ordinario (mucho más largo). Cabe recordar que en este momento sólo se está tramitando la modificación del Plan Especial para que una parte de los terrenos, de 5.000 metros cuadrados (sobre un total de 17.000 que ocuparía el hotel) cambie a uso portuario ciudadano, para que tenga encaje en el proyecto. En octubre vencerá el aval presentado por los inversores, y en ese momento tendrán que determinar si siguen adelante con la inversión o se retiran por las dificultades burocráticas.

## El informe defiende un trámite ambiental simplificado por la ausencia de impactos

:: I. LILLO

**MÁLAGA.** El informe de impacto ambiental elaborado por la consultora Sfera determina claramente que este trámite debe resolverse por la vía simplificada, ya que se trata de un mero cambio de uso de una pastilla pequeña y que no implica una modificación estructural del

Plan General (PGOU). Se trata de una parte de los terrenos, de 5.000 metros cuadrados, sobre un total de 17.000 que ocuparía el hotel, y que hay que cambiar a uso portuario ciudadano para que tenga encaje urbanístico. De hecho, los 12.000 metros cuadrados restantes ya están autorizados como uso hotelero.

Se trata de una pastilla nueva, ganada al mar, y por tanto ahora mismo lo que está en discusión es sólo un dictamen ambiental sobre esta parcela, con la diferencia de que por el trámite simplificado se resolvería en seis meses, y por el ordinario serían unos 18, un tiempo que se sumaría al resto de trá-

mites legales obligatorios que todavía quedan por delante.

Por otra parte, sería reiterativo, ya que la construcción de la torre en sí requiere de una evaluación ambiental estratégica, por tener más de 100 metros. Por lo que, si se llega hasta este punto, tendrá que ser sometida a una Autorización Ambiental Unificada, lo que conlleva un estudio de impacto, un trámite de información pública y un dictamen final, con un plazo estimado de unos diez meses. Por tanto, aún quedan al menos dos años de gestiones antes de que pudiera arrancar.