



Representantes del fondo catari interesado en construir un hotel de lujo en el puerto, captados en exclusiva por SUR. :: SALVADOR SALAS

El puerto se convierte en el objetivo de grupos inversores internacionales



IGNACIO LILLO

ilillo@diariosur.es

Fondos y sociedades piden información sobre el hotel del dique de Levante, los usos previstos en el muelle de Heredia y el puerto de San Andrés

MÁLAGA. El puerto está viviendo desde hace semanas un momento de efervescencia. Las visitas por parte de representantes de potenciales grupos inversores son continuas, y se han fijado incluso en iniciativas para las que no se veía un horizonte claro. La estrella es el hotel previsto en el dique de Levante, que ha despertado una fuerte expectación. Pero también otras actuaciones que ya se contemplaban en el Plan Especial, como el puerto deportivo de San Andrés (en la desembocadura del Guadalmedina); e incluso los edificios para oficinas y comercios del muelle de Heredia han recibido recientemente solicitudes de información. Aunque desde la Autoridad Portuaria reconocen que este enclave urbano «está de moda», piden cautela y abogan por modificar las condiciones urbanísticas y de explo-

tación que se acordaron en su día con el Ayuntamiento antes de sacarlos en firme al mercado.

Este periódico dio a conocer, en exclusiva, la reunión que la semana pasada mantuvieron representantes de un fondo de inversión procedente de Catar con el alcalde, Francisco de la Torre, y el presidente de la Autoridad Portuaria, Paulino Plata; con un proyecto bajo el brazo para construir y explotar un hotel de cinco estrellas Gran Lujo, de 130 metros de altura, en el dique de Levante. Desde entonces, representantes de otros dos potenciales grupos inversores han manifestado directamente a SUR su intención de analizar el proyecto, con vistas a presentar posibles ofertas.

A este respecto, desde el organismo público aclaran que los trámites para la modificación del Plan Especial del Puerto (a cargo de la Gerencia de Urbanismo) se iniciarán tan pronto como haya al menos una oferta en firme, que registre la documentación y los avales necesarios para poder concursar.

Hay vida más allá del hotel, y recientemente se han producido también peticiones para conocer las condiciones de explotación del muelle de Heredia, donde el actual diseño urbanístico -pactado entre el puerto y el Consistorio la década pasada- contempla un complejo de negocios, sobre una superficie de 26.500 metros de techo, de uso únicamente terciario. Este incluye la ejecución

de varios inmuebles de oficinas de poca altura, con usos comerciales en la planta baja, y de 600 plazas de aparcamiento; así como una nueva sede para la Aduana.

Ampliación de usos

En este caso, los gestores portuarios abogan por cambiar el diseño, ya que el actual contemplaba entregar al Consistorio el espacio equivalente a tres carriles de tráfico, en terrenos marítimos. También reclaman que se aprueben nuevos usos (entre los que estarán los hoteles) y un mayor volumen edificatorio. Las limitaciones del Plan Es-

pecial están detrás del fiasco del concurso convocado en 2011, que se quedó desierto.

En el caso del acuario, previsto en el entorno de la Casa de Botes del Club Mediterráneo, en el extremo del muelle uno, la empresa Aquagestión ha manifestado su inten-

Todos los proyectos necesitan el beneplácito del Ayuntamiento para salir adelante

El interés se dispara tras el aumento a 50 años de las concesiones en suelo portuario

:: I. LILLO

MÁLAGA. Existe una razón que justifica el aluvión de peticiones para desarrollar proyectos empresariales en el puerto. Y es la decisión del Consejo de Ministros, de julio del año pasado, de ampliar el plazo máximo de las concesiones portuarias de 35 a 50 años (prorrogables, bajo determinados supuestos, hasta los 75). Con la anterior normativa, actuaciones multimillonarias, como la del hotel del di-

que de Levante (unos cien millones de euros) se hacían inviables cuando se trataba de amortizar una inversión de esa envergadura y lograr un margen de beneficio.

Además, el cambio impulsado por Puertos del Estado, dependiente del Ministerio de Fomento, ha supuesto un espaldarazo para otras concesiones que ya están en marcha, caso del centro comercial Muelle Uno, que puede solicitar la prórroga.

Al margen de consideraciones

de seguir adelante con la iniciativa, que ya tiene el visto bueno inicial de Urbanismo. La entidad se ha encontrado con un escollo económico y está negociando con posibles inversores una aportación de entre cuatro y cinco millones de euros, esto es, una tercera parte del capital necesario para desarrollar esta infraestructura lúdica, que está valorada entre 12,5 y 15 millones.

El puerto deportivo de San Andrés -previsto en la desembocadura del río Guadalmedina- está asimismo en el foco de una sociedad interesada en su explotación y, de hecho, sus representantes han mantenido varias reuniones y han visitado ya los terrenos.

En este caso, lo que se plantea es un cambio de enfoque, con el desbloqueo (nuevamente es necesario el beneplácito del Ayuntamiento) de los usos comerciales no estrictamente náuticos, como ocurre ahora. Y una especialización en yates y veleros de mayor eslora.

PROYECTOS

► **Hotel de lujo:** La propuesta principal, a cargo de un fondo de Catar, es una torre de 130 metros en el dique de Levante, valorada en 100 millones.

► **Muelle de Heredia:** Una empresa se ha interesado por el proyecto, que contempla oficinas, comercios y aparcamientos. Si el interés es firme, la Autoridad Portuaria planteará más volumen y una ampliación de los usos.

► **Acuario:** El grupo Aquagestión se mantiene firme en su propuesta y negocia con inversores para completar los fondos necesarios.

► **Puerto deportivo de San Andrés:** Un inversor está valorando quedarse con la concesión, aunque pide ampliar y diversificar los usos comerciales en el muelle. Estaría especializado en grandes yates.