

# El Puerto pide a Urbanismo el cambio del Plan Especial para construir el hotel



IGNACIO LILLO

ilillo@diariosur.es

El trámite municipal, que es obligatorio para que la parcela obtenga el uso hotelero, se extenderá al menos seis meses

**MÁLAGA.** El proceso administrativo para que el hotel de lujo del puerto pueda ser una realidad avanza a toda máquina. Si el sábado pasado se convocó el concurso público para designar a la empresa que se ocupará de su construcción y explotación, esta semana se ha producido un nuevo hito en el camino. La Autoridad Portuaria ha solicitado formalmente a la Gerencia de Urbanismo la modificación puntual del Plan Especial del Puerto, un trámite que es obligatorio para la adaptación de la parcela existente en el dique de Levante, entre la estación de cruceros y el puerto deportivo del Club Mediterráneo al uso alojativo que ambas instituciones han pactado.

Hasta ahora, toda la zona tenía en el ordenamiento urbanístico un uso cívico comercial portuario, lo que permitió las dos instalaciones que ya se han mencionado. A partir de este momento, los servicios técnicos de la Gerencia ordenarán las condiciones urbanísticas de los terrenos en cuanto a la altura máxima; el volumen de ocupación; la posición de los elementos arquitectónicos respecto



El hotel de lujo se levantará en la explanada existente en el dique de Levante. :: A. CABRERA

al paisaje, la dársena y la ciudad; así como las condiciones específicas del PGOU de Málaga en cuanto a la necesidad de aparcamientos, zonas verdes, viales, zonas peatonales, etc. Estas serán las mismas que las estipuladas en el pliego del concurso, que ya fue fruto de un consenso entre ambas administraciones.

«Nos hemos comprometido con la Autoridad Portuaria a ser lo más ágiles posibles en lo que nos toca, porque los inversores también piden celeridad», comentó el concejal de Urbanismo, Francisco Pomares. Sin embargo, advirtió de que a lo largo del trámite hay pasos que no dependen directamente del Ayuntamiento, como son los informes sectoriales,

con plazos de entre tres y seis meses. «Estaremos muy encima pero depende de otras administraciones», como son Aviación Civil –que tiene que aprobar la altura prevista, de hasta 150 metros– y la Junta de Andalucía, entre otras. De ahí que la tramitación se podrá prolongar, al menos, durante seis meses.

## El concurso, en marcha

En principio, la hoja de ruta contempla una primera aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, que se producirá en pocas semanas. Posteriormente, saldrá a información pública (un mes), con la posibilidad de que haya alegaciones, que se tendrán que contestar. Luego se

recabarán los informes sectoriales, que es realmente el punto crítico, ya que el resto de instituciones pueden pedir documentación añadida e incluso exigir cambios. Con esto, irá a la aprobación provisional, primero, y a la definitiva, poco después.

Los inversores interesados tendrán de plazo hasta el Lunes Santo (21 de marzo) para hacer sus ofertas, a la que hasta el momento sólo concurre la propuesta que ha abierto el procedimiento, la de Andalusian Hospitality II, con sede social en Marbella (perteneciente a un fondo de capital de Catar). En el entorno portuario se prevé que pueda haber al menos otra sociedad internacional que podría pujar, y que se encuentra en estos momentos buscando el capital para hacer frente al aval de dos millones de euros, que es obligatorio.

Como consta en el pliego del concurso, se podrá levantar un hotel de cinco estrellas Gran Lujo y un complejo de usos complementarios comerciales y de ocio. De entrada, la superficie máxima de ocupación será de 17.610 metros cuadrados, con un techo máximo edificable de 45.000 metros cuadrados, excluida la de la planta bajo rasante que se permite para aparcamientos y servicios. Otro elemento interesante es la altura máxima, que será de 150 metros, con un basamento para servicios de planta baja más dos (12 metros).

El rascacielos tendrá una ocupación máxima sobre rasante del 10% de la parcela solicitada –por lo que la torre tendrá que ser estilizada– aunque en subterráneo podrá ocupar toda la parcela para un gran aparcamiento. El inmueble tendrá que ubicarse obligatoriamente en la cabecera de la parcela dando su fachada al eje del paseo de acceso al dique de Levante, mientras que la zona comercial abrirá sus fachadas a la estación marítima.

