A principios de noviembre se completó el derribo de la mayoría de los antiguos edificios portuarios de Muelle Heredia. :: FERNANDO GONZÁLEZ

El Puerto exige que se amplíe el uso comercial y urbanístico de Muelle Heredia

IGNACIO LILLO
ilillo@diariosur.es

Insta al Ayuntamiento de Málaga a modificar la segunda fase del Plan Especial, que prevé la integración urbana de este espacio

MÁLAGA. El Plan Especial del Puerto de Málaga no ha terminado. La iniciativa, que arrancó a principios de la década pasada y que tenía como objetivo integrar los muelles en desuso, como nuevas zonas lúdicas y empresariales en el Centro, tiene un referente con lo que se ha conseguido en los muelles uno y dos, que ya forman parte de la vida de los ciudadanos. Pero hay una segunda pata, que la crisis general y la del sector inmobiliario han dejado aparcada. Se trata de la definitiva integración de la zona de Muelle Heredia, donde recientemente se ha puesto el foco, tras el derribo de dos edificios abandonados, entre ellos, la que fue la primera sede del Aula del Mar, en la antigua Cofradía de Pescadores.

La hoja de ruta urbanística plantea destinar 28.000 metros cuadrados de superficie para la construcción de oficinas, aparcamientos y locales comerciales, entre los que se contemplan las nuevas instalaciones de la Administración de Aduanas de la Agencia Tributaria. Las edificaciones combinan bloques de varias alturas con otros de planta baja, que coinciden con las calles que desembocan en este eje, con el objeto de mantener la conexión y la visión entre la línea marítima y lo que ahora comienza a conocerse como el Soho de Málaga. Ya durante el breve mandato de José Sánchez Maldonado se planteó la posibilidad de que estos terrenos albergaran también un hotel, algo que es factible, aunque requiere una serie de trámites previos.

En cambio, el diseño que se hizo sobre el papel choca con la realidad de las exigencias de los inversores inmobiliarios, que consideran que el techo edificatorio previsto es insuficiente para amortizar el elevado coste de los terrenos, en uno de los entornos más privilegiados de la ciudad. De hecho, el primer intento de adjudicarlo, en los últimos meses del mandato de Enrique Linde, se quedó desierto.

El presidente de la Autoridad Portuaria, Paulino Plata, en una reciente reunión con el alcalde, Francisco de la Torre, le trasladó la necesidad de llegar a un acuerdo para aumentar el uso de los espacios de dominio portuario. Así lo explicó el máximo responsable de esta institución: «Los aprovechamientos previstos en el Muelle Heredia son muy bajos, no hay una contrapartida razonable», por lo que instó a empezar cuanto antes los contactos técnicos. Según Plata, el regidor le trasladó que estaba dispuesto a estudiar su solicitud.

Espacio productivo

«El Ayuntamiento tiene que tener muy claro que el Puerto vive de sus propios ingresos y tiene más de 2.000 trabajadores, cuando el principal problema de Málaga es el empleo. Tienen que ayudar a espacios productivos como este, que además es estratégico para la economía de la ciudad, y no puede seguir cediendo espacios gratis», afirmó. Además de tener un papel clave en el desarrollo turístico y urbano, se refirió a cuestiones netamente monetarias, como el IBI, que asciende a nada menos que 840.000 euros; o las elevadas facturas de agua.

Para lograr este objetivo, Plata planteó un calendario de conversaciones con el Consistorio, «en un clima de colaboración pero con exigencias, en las que queremos tener reciprocidad absoluta, tanto por lo que se ha hecho hasta ahora como por lo que se hará en el futuro». Así, recordó que se trata de la segunda fase de la apertura del recinto marítimo al Centro, con aprovechamientos para usos empresariales, hoteleros y aparcamientos. «Es el mejor espacio de la ciudad y pertenece al Puerto, que necesita un retorno razonable del esfuerzo que hace, mediante la cesión de 3,5 hectáreas de dominio público portuario, que tienen un valor patrimonial de 6,2 millones de euros». Además, esgrimió el esfuerzo que supuso la reforma de los muelle 1 y 2, «que fue muy generosa con Málaga, pero las cosas no pueden seguir siendo gratis total». Por lo que espetó: «Lo que es público no tiene por qué estar peor tratado que lo privado».

En esta zona están previstas oficinas, tiendas, un 'parking' y, si prospera la idea, también un hotel

Operación a medio plazo

El presidente de la Autoridad Portuaria reconoció que hasta ahora la operación no ha sido atractiva para los inversores, y aunque habrá que esperar a un mejor momento para el sector inmobiliario, pretende sentar ya las bases, para que cuando llegue la recuperación aumente el interés empresarial por hacerse con la concesión y se pueda retomar el concurso. A este respecto, el Plan Especial ya contempla oficinas (para lo que se impulsará la colaboración con el PTA y la Universidad, con el objetivo de que estén enfocadas hacia empresas creativas y de nuevas tecnologías); así como zonas comerciales y un 'parking'.

Paralelamente, el establecimiento hotelero –para el que ya hay interés por parte de algunas cadenas– tendrá que seguir otro procedimiento burocrático más complejo: junto a la inclusión en el planeamiento vigente (donde ahora no se contempla), deberá recabar un permiso de Puertos del Estado y la aprobación definitiva del Consejo de Ministros.

La negociación de los usos de Muelle Heredia apunta a convertirse en el primer elemento de negociación (y posible confrontación) entre la Autoridad Portuaria y la Casona del Parque, dos instituciones que comparten múltiples intereses comunes, pero cuyas relaciones nunca han sido fáciles.

El futuro pasa por aprovechar mejor los muelles en desuso

:: I. LILLO

MÁLAGA. Lo cierto es que los aprovechamientos urbanísticos se consideran un pilar fundamental en el desarrollo futuro del recinto portuario malagueño, y es clave para aumentar su competitividad, producir ingresos y lograr, entre otras cuestiones, el acceso a las bonificaciones de tasas. Otras instalaciones españolas gozan de este derecho, lo que endurece la competencia para el de Málaga, que no los puede aplicar porque la entidad está en números rojos y la normativa lo prohíbe en estos casos.

De hecho, el presidente de la Autoridad Portuaria, Paulino Plata, puso como ejemplo el de Sevilla, donde dos terceras partes de los ingresos proceden de la gestión de los aprovechamientos, y alcanzan la mitad en otros recintos; mientras que en Málaga no llegan a una cuarta parte. «Somos uno de los puertos con peores rendimientos de gestión del dominio portuario».

Los ingresos por este concepto proceden ahora, básicamente, de los cruceros, del centro comercial Muelle Uno y de la náutica recreativa; aunque hay proyectos importantes atascados, como ocurre con el puerto deportivo de San Andrés.

Un cambio necesario para el hotel del dique de Levante

Una posible modificación del Plan Especial del Puerto no beneficiaría solo a la zona de Muelle Heredia, sino que es un trámite obligatorio si se pretende que algún día pueda alzarse el gran hotel frente al mar, junto a la estación marítima de cruceros del dique de Levante, que impulsa el Ayuntamiento.

En la zona existe una parcela destinada para este fin, que se terminará de definir con los 2.700 metros cuadrados que tiene que ceder el Club Mediterráneo del espacio que tiene concedido para su nuevo puerto deportivo (la entidad ya ha expresado su plena conformidad al respecto). El diseño inicial contempla una torre con una altura de hasta 40 plantas y con una capacidad para 404 habitaciones, además de un amplio aparcamiento. Parece que ambas instituciones están condenadas a entenderse.

press reader Printed and distributed by PressReader PressReader.com + +1 604 278 4604 COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW