



Área de Ordenación del Territorio

EL AYUNTAMIENTO APROBARÁ DE FORMA DEFINITIVA LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL SISTEMA GENERAL PUERTO DE MÁLAGA

Tras superar el trámite de la comisión de Ordenación del Territorio, se someterá a la aprobación del Pleno

13/07/2022.- El equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga, a través del Área de Ordenación del Territorio, una vez concluido el expediente, elevará a la comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, que se celebra el próximo lunes 18 de julio, la aprobación definitiva de la modificación de elementos del Plan Especial del Sistema General Puerto de Málaga, en la plataforma del Morro e incremento del índice de edificabilidad máxima de la zona ciudadano-portuaria, promovido por la Autoridad Portuaria.

Tras recibir el visto bueno de la comisión, se elevará a la aprobación del Pleno. La aprobación definitiva será remitida al promotor de la modificación (Autoridad Portuaria), para que proceda a la publicación de la modificación de elementos en el Boletín General de la Provincia, tras lo cual entrará en vigor.

El concejal de Ordenación del Territorio, Raúl López, ha explicado hoy que la decisión de continuar con el trámite de aprobación definitiva del Plan Especial viene determinada por razones de interés público y conveniencia y beneficios que reportará a la ciudad esta instalación, ante la disparidad de criterio que existe entre el Consistorio y Puertos del Estado en cuanto a la interpretación de la aplicación del artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante (TRLPEMM).

Cabe recordar que, el Ayuntamiento considera que la eficacia del acuerdo de aprobación definitiva de esta Modificación de Elementos del Plan Especial del Puerto debe quedar condicionada a que sea firme la autorización del Consejo de Ministros, levantando la prohibición del uso hotelero en el dominio público portuario en la Plataforma del Morro de Levante del Plan Especial del Sistema General Puerto de Málaga para posibilitar la implantación, en las áreas B y E del sector 2, de un centro hotelero de lujo de 45.000 m²c y una altura de 35+3 plantas (con categoría de 5 estrellas) que complete y potencie los usos ciudadanos y comerciales del Muelle 1 y 2, no pudiéndose publicar dicha aprobación definitiva y las ordenanzas correspondientes hasta tanto se haya obtenido la citada autorización.

Por su parte, Puertos del Estado ha manifestado su disconformidad interpretando dicho artículo alegando que el uso urbanístico hotelero debe estar previsto en el planeamiento, para lo cual ha instado a que se apruebe y



publique la modificación del Plan Especial antes de proponer al Consejo de Ministros levantar la citada prohibición.

Además del informe desfavorable de Puertos del Estado, también se ha tenido en cuenta el dictamen adoptado por el Consejo Consultivo de Andalucía. En este sentido, cabe recordar que a pesar de dar la razón al Consistorio en el planteamiento de que la eficacia de la aprobación de esta modificación de elementos debe ser tras la autorización del uso hotelero por parte del Consejo de Ministros, el máximo órgano consultivo recomendaba al Consistorio evaluar la negativa manifestada por el organismo Portuario Estatal al respecto.

Así, el Ayuntamiento, a través de un dictamen del Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, argumenta las razones de interés público que sustentan la aprobación definitiva de este trámite de planeamiento teniendo en cuenta los siguientes hechos y normativa y legislación urbanística aplicable:

Por un lado, la documentación técnica presentada con el objetivo de reordenar urbanísticamente el ámbito de la Plataforma del Morro de Levante, a fin de establecer una nueva ordenación que permita la construcción de un complejo hotelero, turístico, de ocio, recreo y cultural que complete y potencie los usos ciudadanos y comerciales de los Muelles 1 y 2, en coherencia con lo previsto en las determinaciones del vigente Plan de Delimitación de Espacios y Usos Portuarios, cuenta con los informes favorables del Departamento de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo.

Además, La Orden FOM/649/2017, de 6 de julio, por la que se aprueba la delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de Málaga, está aprobada y refleja los usos portuarios en cada uno de los espacios afectados, según lo dispuesto en el artículo 72 del TRLPEMM relativo a “Usos y actividades permitidas en el dominio público portuario”. El apartado 4 del mismo artículo recoge además que, excepcionalmente, por razones de interés debidamente acreditadas y previo informe de Puertos del Estado, el Consejo de Ministros podrá levantar la prohibición de instalaciones hoteleras en espacios del dominio público portuario destinados a zonas de actividades logísticas y a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, debiendo tales usos hoteleros acomodarse al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto o instrumento equivalente.

Por otra parte, del artículo 72.4 del TRLPEMM se interpreta que la aprobación de la modificación del Plan Especial debe ser previa a la resolución del Consejo de Ministros, dado que cuando de forma excepcional, y por razones de interés general debidamente acreditada y previo informe favorable de Puertos del Estado, el Consejo de Ministros, en su caso, levante la prohibición de dicha instalación en el dominio público portuario), y siempre y cuando el ‘uso hotelero’ este ‘acomodado’. En este sentido, se argumenta que dichos usos ya se encontraban expresamente permitidos para la Zona III Uso portuario-



ciudadano en el artículo 11 del Plan Especial del Puerto, aunque no concretados espacialmente.

También se indica en el informe que justifica las razones de interés público para la aprobación de la modificación que hoy se eleva a la comisión que ésta tiene por objeto una ampliación de la zona III y una mayor intensidad para los usos portuario-ciudadano. Esto se traduce en asignar la edificabilidad y parámetros urbanísticos no previstos en el Plan Especial de 2010 para convertir la parcela B de la plataforma del Morro en uso ciudadano-portuario, y, en definir, junto a la parte de la parcela E contigua un nuevo sector 2, con otra definición de actuaciones entre las que se encuentra el 'Hotel y complejo comercial y de ocio' fijando los parámetros de intervención para unos usos hotelero, turístico, ocio y recreo y cultural previstos e implantar una actuación constituida por un hotel de lujo y un complejo de usos complementarios comercial y de ocio.

Así, en el marco de las competencias que corresponden al Ayuntamiento de evaluar la conveniencia y la oportunidad para el interés público general el hecho de posibilitar la implantación dentro del dominio público portuario de una instalación hotelera de gran lujo y otros servicios complementarios en la plataforma de la terminal de Cruceros en el muelle de Levante, así como en el marco del consenso con resto de administraciones públicas que promueven el proyecto o están implicadas en su tramitación urbanística, el Consistorio propone que se proceda a la publicación de la Modificación del Plan Especial y su normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia, tras su aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, condicionando la concesión de licencia urbanística de obra para la construcción de la instalación hotelera, al acuerdo del Consejo de Ministros donde se autorice dicha instalación en el dominio público portuario, tal y como establece el artículo 72.4 del TRLPEMM.