



INFORME DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS EN LA PLATAFORMA DEL MORRO E INCREMENTO DEL ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE LA ZONA CIUDADANO-PORTUARIA (ART. 13.4) DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE MÁLAGA

INDICE

1. Objeto y antecedentes del informe.
 - 1.1. Historial de la tramitación
 - 1.2. Acotación de las materias que, a efectos de este informe, son de la competencia de los arquitectos
 - 1.3. Listado de la documentación facilitada por la Consejería al Colegio en este trámite de consulta
2. Comparación de la documentación facilitada en 2017 con la de 2022.
3. Resumen del pronunciamiento colegial de 2017 y revalidación los contenidos del mismo.
4. Identificación de nuevos condicionantes sobrevenidos en el periodo entre abril 2017 y diciembre 2022 que afectan a la evaluación ambiental de la Innovación.
5. Nuevas aportaciones a lo ya informado en 2017 fundamentadas en los documentos referidos en el anterior.

ANEXO

1. Objeto y antecedentes del Informe.

Dentro del trámite de consultas previsto en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, GICA, la Delegación Territorial Consejería Medio Ambiente solicita al Colegio (escrito SPA/DPA/EBF recibido el 22/12/22) que, en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, informe acerca de los aspectos de su competencia sobre la Modificación puntual de elementos en la plataforma del morro e incremento del índice de edificabilidad máxima de la zona ciudadano-portuaria (art. 13.4) del Plan especial del puerto de Málaga (en adelante Innovación).

El 15 de septiembre de 2017 el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, a solicitud de la Consejería titular en materia de Medio ambiente, aportó un pronunciamiento técnico para que fuese tenido en cuenta en el primer procedimiento de evaluación ambiental de esta Innovación (entonces denominada: "Modificación de los parámetros del Plan Especial del Sistema General del Puerto en la Plataforma del Morro del Dique de Levante para implantar un centro hotelero de lujo"; "Innovación del Plan Especial del puerto de Málaga en el sector 2. plataforma del morro").

El Informe Ambiental Estratégico publicado en BOJA 19/12/2017 (la evaluación se realizó en su modalidad simplificada) determinó que **la Innovación no tenía efectos significativos al no contener alteraciones de un valor natural.**

A la vista de las argumentaciones contenidas en dicho informe, **dejamos constancia aquí de nuestro desacuerdo con la Consejería de medio ambiente** tanto en su concepto de paisaje como en el de geosistema. Entendemos que ello se traduce además en una **omisión de tutela sobre materias que son competencia** de dicha administración. Nos reafirma leer la definición de paisaje que contiene el art. 37 de la Ley 7/2021, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

"Cualquier parte del territorio tal y como lo percibe la población, **cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales, humanos o de ambos.**"

Dado que, esencialmente, **estamos ante el análisis de la misma actuación**, a lo largo del presente informe se expondrán los argumentos en base a los que revalidamos las conclusiones de nuestro anterior pronunciamiento de 2017. Además, se aportan argumentos complementarios en base a la normativa y circunstancias sobrevenidas desde entonces.

1.1. Historial de la tramitación.

A continuación, se enumeran cronológicamente los principales hitos temporales de la tramitación ambiental y urbanística de la actuación. Se reseñan también las los relativos a la participación del Colegio en los mismo:

12/07/2017 Registro de entrada en el Colegio de escrito con referencia SPA/DPA/JAO/108/2017 solicitando, conforme al art. 39.2 GICA, pronunciamiento sobre la actuación o cualquier otra información que pueda ser de utilidad o tenida en cuenta en el



procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Se resume (en memoria) que el objeto principal de la innovación es la adecuación de los parámetros del Plan Especial del Puerto de Málaga necesaria para hacer posible la implantación de un centro hotelero de lujo (5 estrellas)

- 14/09/2017 Registro en la Consejería del Informe pronunciamiento del Colegio sobre la Innovación.
- 19/12/2017 Publicación en BOJA de anuncio por el que se da publicidad al Informe ambiental estratégico del expediente EA/MA/25/17. Declara la actuación sin efectos sobre el medio ambiente por no contener alteraciones que deban entenderse como permanentes o de larga duración de un valor o recurso natural.
- 07/02/2019 Publicación en BOP de anuncio de aprobación inicial de la modificación del Plan Especial.
- 25/03/2019 Registro en el Ayuntamiento de Informe colegial de alegaciones al documento de aprobación inicial
- 15/09/2020 Respuesta del Ayuntamiento a las alegaciones. Estima parcialmente, en lo que respecta al contenido documental, la alegación del colegio.
- 16/03/2021 Publicación en BOP de anuncio de aprobación provisional de la modificación del Plan Especial
- 19/12/2021 Transcurridos 4 años desde la publicación del Informe Ambiental Estratégico, se produce la pérdida de vigencia del mismo y obligación de iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación.
- 22/12/2022 Registro de entrada en el Colegio de escrito con referencia SPA/DPA/EBF/142/2022 (EA/MA/18/22) de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada sobre la INNOVACION PUNTUAL DE ELEMENTOS E INCREMENTO DEL INDICE DE EDIFICABILIDAD MAXIMA DE LA ZONA CIUDADANO-PORTUARIA DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE MALAGA. Dentro del trámite de consultas previsto en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, GICA, la Delegación Territorial Consejería Medio Ambiente solicita al Colegio que, en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, informe acerca de los aspectos de su competencia.



1.2. Acotación de las materias que, a efectos de este informe, son de la competencia de los arquitectos:

Se hace referencia aquí a las materias sobre las que, en los términos del escrito de la Consejería, compete al colectivo de arquitectos, pronunciarse en este informe para que sean tenidas en cuenta en la Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación.

En las disciplinas del **urbanismo, la ordenación del territorio y el paisaje**, las personas tituladas en arquitectura ostentamos competencias específicas para su comprensión, interpretación, diseño y planificación.

En aplicación de la normativa ambiental, los profesionales de la arquitectura estamos capacitados para encontrar soluciones en nuestras actuaciones que resuelvan las exigencias que esta plantea. Como se expresa en el preámbulo de la Ley 9/2022, la arquitectura de calidad "juega un importante papel en la protección medioambiental, a la que puede contribuir decididamente **integrando la edificación en el ecosistema natural del entorno en el que se encuentre**, creando edificios y transformando espacios que sean acordes con aquél y utilicen menos materias primas, reduciendo el consumo energético y las emisiones de gases nocivos para el medio ambiente, y minimizando la generación de residuos y los gastos de mantenimiento".

"En esta era, en la que la sociedad reclama una nueva cultura de austeridad, circularidad y solidaridad, **la arquitectura de calidad puede ayudar a hacer más con menos**, especialmente cuando se trata de la optimización de los recursos naturales y de reducir el gasto de energía. Debe marcar la tendencia a rehabilitar, regenerar y renovar, frente a la historia reciente de nueva construcción, tal y como reclaman tanto la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 30 de octubre de 2015 como la Agenda Urbana Española aprobada el 22 de febrero de 2019".

El sentido del trabajo de los arquitectos debe ser, en palabras de Emilio Tuñón, premio nacional de arquitectura 2022, **mejorar la vida de las personas**, con la vocación de priorizar lo colectivo sobre lo privado, el nosotros sobre el yo. Lo más importante del trabajo del arquitecto es estar hecho **por las personas, trabajando con las persona y para las personas**.



1.3. Listado de la documentación facilitada por la Consejería al Colegio en este trámite de consulta

OFICIO

SPA/DPA/EBF/142/2022 (EA/MA/18/22) Asunto.- Consulta evaluación ambiental estratégica. Consejería de sostenibilidad, medio ambiente y economía azul. Delegación territorial en Málaga.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

Documento ambiental estratégico a la Innovación: modificación puntual de elementos del plan especial en la plataforma del morro P.E: puerto. Noviembre 2022

BORRADOR DEL PLAN

MEMORIA

Modificación puntual de elementos en la plataforma del morro e incremento del índice de edificabilidad máxima de la zona ciudadano-portuaria (art. 13.4) del Plan especial del puerto de Málaga. Abril 2021. Resumen ejecutivo

PLANOS

Información

- PI-01. Delimitación de sectores
- PI-02. Zonificación y usos generales
- PI-03. Zonificación-actividad portuaria
- PI-04. Sector 2. Ordenación plataforma del morro
- PI-05. Topografía y edificaciones existentes
- PI-06. Esquemas de Infraestructuras
- PI-07. Accesibilidad

Ordenación

- PO-01. Justificación edificabilidad art. 13.4 PE 2010
- PO-02. Ordenanzas particulares sobre la edificación
- PO-03. Accesibilidad
- PO-04. Esquemas de Infraestructuras
- PO-05. Plano ordenación sector 2
- PO-06. Ordenación no vinculante

Resumen Ejecutivo

- RE-01. AMBITO
- RE-02. SITUACION ACTUAL
- RE-03. JUSTIFICACION EDIFICABILIDAD
- RE-04. ORDENACION PROPUESTA
- RE-05. ORDENACION NO VINCULANTE

ANEXOS

- ANEXO 1 RCM P10_PROPUESTA VIARIO EXTERIOR NO VINCULANTE
- ANEXO 1 RCM P7_ORDENACION DE VOLUMENES_2018 Dic
- ANEXO 2 PUERTOS DEL ESTADO informe hotel 2016.02.04
- ANEXO 3 Dictamen Consejo Consultivo de Andalucía
- ANEXO 4.1 PATRIMONIO 17.6.2020
- ANEXO 4.1 PATRIMONIO 23.4.2019
- ANEXO 4.2 AERONAUTICO
- ANEXO 4.3 MOVILIDAD (OCTUBRE 2019)
- ANEXO 4.4 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO MODIF. ELEMENTOS P.E. 2017.10.16
- ANEXO 4.5 RESPUESTA EMASA 03 02 2021
- ANEXO 4.5 RESPUESTA EMASA 12 10 2020
- ANEXO 4.5 RESPUESTA ENDESA 23 11 2020
- ANEXO 4.5 SOLICITUD CERTIFICADO A EMASA
- ANEXO 4.5 SOLICITUD CERTIFICADO A ENDESA
- ANEXO 5 INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA_Revision Febrero 2021
- ANEXO 6 Adenda a Estudio de Viabilidad Economica_Feb 2021
- ANEXO 6 ESTUDIO CIMENTACION PROYECTO HOTEL
- ANEXO 6 Estudio de Viabilidad Economica Proyecto Hotel Puerto Málaga
- ANEXO 7 PLANOS PROPUESTA SELECCIONADA ANDALUSIAN HOSPITALITY II SL

OTROS

Se solicita la Memoria de la Innovación (se recibe el 10/02/2022) y el expediente informativo del Ministerio de Cultura

2. Comparación de la documentación facilitada en 2017 con la de 2022.

Se pretende en este apartado realizar una comparación de la documentación facilitada en 2017 con la de 2022, detectando las modificaciones en las determinaciones que se hayan introducido.

Por su posible incidencia en el trámite ambiental, se analiza también la diferencia entre lo aprobado provisionalmente en el trámite urbanístico y la documentación que se nos aporta constitutiva de documento "Borrador del Plan" (art. 38.1.GICA) de la actuación.

DOCUMENTACION 2017:	DOCUMENTACION 2022
Título: Modificación puntual de elementos del Plan especial en la plataforma del morro.	Título: Modificación puntual de elementos en la plataforma del morro e incremento del índice de edificabilidad máxima de la zona ciudadano-portuaria (art. 13.4) del Plan especial del puerto de Málaga
Fecha: abril 2017	Fecha: octubre 2021
Logotipo: Puerto de Málaga	Logotipos: Puerto de Málaga. Autoridad portuaria y Ministerio transporte movilidad
Firma: Varios	Firma: Carlos Rubio Basabe. Presidente. HCP arquitectos. Ingenieros del puerto
Ámbito: 15.595 m2	Ámbito: 17.610 m2 (parcela B + C2)
Edificabilidad: 45.000 m2	Edificabilidad: 45.000 m2
Altura máx: 35 plantas	Altura máx 35 plantas
Separación linde 150 m	Separación linde 45 m sótano a espaldón
Ocupación máx. 20 m edificio a espaldón	Ocupación máx: 20 m edificio a espaldón
Memoria: torre: 10% ámbito (1.595 m2)	Memoria: torre: 10% ámbito (1761 m2)
basamento: 50% ámbito (7.797 m2)	basamento: 50% ámbito (8.805 m2)
(extensión: 30 páginas)	(extensión: 118 páginas)
Introducción	Memoria informativa (20 subapartados)
Antecedentes	Memoria justificativa (32 subapartados)
Justificación urbanística	Ordenanzas
Propuesta de condiciones urbanísticas	Fichas reguladoras
Documentación afectada por la modificación	Anexos (19)
Ordenanzas	
Anexos (7)	
Planos: 37 de información y 3 de ordenación	Planos: 7 de información y 6 de ordenación

3. Resumen del pronunciamiento de 2017 y revalidación de los contenidos del mismo.

Tras analizar la actuación propuesta en la documentación facilitada en diciembre de 2022 y compararla con la documentación de abril 2017, consideramos que el pronunciamiento del colegio emitido para la actuación descrita entonces **mantiene su validez a día de hoy**. Por ello en ese informe procedemos a refrendar sus contenidos.

En resumen, nuestro pronunciamiento de 2017, (que puede consultarse íntegro en el anexo) se refirió a los siguientes aspectos:

- Entendemos que **la plataforma del morro no está integrada** como una parte más de la ciudad con los atributos, referencias y limitaciones propias de un entorno homogéneo continuo e identificable de la misma.
- En coherencia con lo expresado en el punto anterior, consideramos que el complejo descrito por los parámetros de la Innovación **no se articularía en cuanto a usos, redes y funciones urbanas con los tejidos urbanos más próximos**: barrio de la Malagueta y Centro Histórico.
- Entendemos que la **altura, escala, proporción y forma** del edificio fijadas por los parámetros de la Innovación **repercutirán en el resto de la ciudad**.
- Desde el punto de vista urbanístico, paisajístico o ambiental, la plataforma del Morro **no es el emplazamiento idóneo** dada la intensidad de uso prevista en los parámetros de la Innovación.
- Consideramos que la propuesta contenida en la Innovación **no responde a los principios de sostenibilidad en el ámbito urbano** en sus variables ambiental, urbana y social, según la definición que de la misma hace el Consejo Internacional para las Iniciativas Ambientales Locales (cuyas siglas en inglés son ICLEI). La ubicación del complejo previsto en la Innovación en situación aislada y no articulada respecto a la trama urbana, no contribuye a la consecución del modelo de ciudad compacta ni a la rehabilitación del patrimonio existente.
- El diagnóstico y la planificación de la actividad turística en la ciudad deberían preceder la aprobación de innovaciones del planeamiento que guarden relación con dicho uso. Creemos que es el momento de plantear una reflexión sobre el uso hotelero y de alojamiento turístico, **estableciéndose el modelo de oferta turística adecuada al tipo de ciudad que disponemos**, contemplando la convivencia de dicho uso con los demás en base a umbrales ambientales y regulando su compatibilidad temporal y espacial para su mejor aprovechamiento y rendimiento.

- **La intervención en la plataforma del morro debería estar precedida y guiada por un enfoque arquitectónico** que interprete las necesidades, lugar, tiempo y cultura actuales, creando un nuevo espacio que incluya al máximo todos los valores humanos. Encontrar el uso y la arquitectura más acertada para este lugar no es tarea fácil. Defendemos la fórmula basada en el **concurso público de arquitectura** como la mejor opción para favorecer la concurrencia de profesionales y alcanzar, así, la excelencia del producto arquitectónico.
- En cuanto al **impacto en el paisaje**, se podrían admitir opiniones encontradas, la que defiende que dadas las vistas posibles (desde el Centro Histórico, desde la plataforma hacia el Centro Histórico y vistas cruzadas de la Bahía) no se verían afectados paisajes históricos o culturales o careceríamos de datos objetivos para evaluar como negativo dicho impacto y las que defienden que el complejo será un elemento perturbador para la calidad paisajística de la ciudad histórica, conformada, según PGOU, por toda el área central de la ciudad, **mereciendo un estudio cuidadoso en que se determinen posibles impactos y como reducir sus efectos.**

4. Identificación de nuevos condicionantes sobrevenidos en el periodo entre abril 2017 y diciembre 2022 que afectan a la evaluación ambiental de la Innovación.

- Ley 9/2022, de calidad de la arquitectura
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2022-9837
- Incoación BIC Farola
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2022-220#:~:text=El%20informe%20de%20la%20Real,como%20Bien%20de%20Inter%C3%A9s%20Cultural.
- Pronunciamientos de ICOMOS
<https://icomos.es/comunicado-sobre-las-declaraciones-del-ministro-de-cultura-y-deporte-con-respecto-a-la-construccion-de-un-hotel-rascacielos-en-el-puerto-de-malaga/>
- Ley 7/2021 de impulso sostenibilidad del territorio de Andalucía
<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/urbanismo/lista-urbanismo.html>
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética
<https://www.boe.es/eli/es/l/2021/05/20/7/dof/spa/pdf>



- Expediente Informativo. Ministerio de Cultura
<https://www.culturaydeporte.gob.es/actualidad/2021/05/210518-torre-puerto-malaga.html>
- Declaración Emergencia Climática y Ambiental. Gobierno de España
<https://www.miteco.gob.es/es/prensa/ultimas-noticias/el-gobierno-declara-la-emergencia-clim%C3%A1tica-/tcm:30-506550>
- Estrategia de turismo sostenible en España (documento de directrices). Ministerio de Industria, comercio y Turismo
<https://turismo.gob.es/es-es/estrategia-turismo-sostenible/paginas/index.aspx>
<https://www.prodetur.es/prodetur/AlfrescoFileTransferServlet?action=download&ref=59dc339e-3911-4b6d-af8d-43b9b683a09c>
- Estrategias para la protección de la Costa. Ministerio para la transición ecológica
<https://www.miteco.gob.es/es/costas/temas/proteccion-costa/estrategias-proteccion-costa/cadiz/estrategia-proteccion-cadiz-malaga-almeria.aspx>
- Decreto 550/2022, Reglamento general de la Ley 7/2021 de impulso sostenibilidad del territorio de Andalucía
<https://www.juntadeandalucia.es/boja/2022/232/6>
- Candidatura de la Ciudad de Málaga a la Exposición Internacional 2027 sobre **Sostenibilidad Urbana**
<https://expo2027.malaga.eu/es/>

5. Nuevas aportaciones a lo ya informado en 2017 fundamentadas en los documentos referidos en el anterior apartado.

- Ley 7/2021, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Entrada en vigor: 24/12/2021

Analizado el Informe Ambiental Estratégico emitido en 2017, concluimos que **este no contempla con el adecuado alcance las materias que, conforme a Ley, son competencia de la Consejería de Medio Ambiente y que han venido definidas en LISTA**. Esencialmente:

- Sostenibilidad Urbana:

artículo 4

Principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística.

Estos principios informan la actividad territorial y urbanística y los Instrumentos de Ordenación.

Además de ajustarse al principio de desarrollo sostenible, las actuaciones y los I.O. cumplirán los principios generales siguientes:

Viabilidad social: todas las actuaciones deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios y tomando medidas para evitar la especulación. (...)

Viabilidad ambiental y paisajística: la ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático

Ocupación sostenible del suelo: se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.

Resiliencia: capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas

Hemos transcrito literalmente cuatro (de un total seis) de los principios que entendemos fundamentales y condicionantes en el procedimiento de evaluación ambiental que nos ocupa. El instrumento urbanístico analizado, correspondiendo a una versión próxima a la que tendrá aprobación definitiva, carece de justificación o de contenidos que reflejen haber tenido en cuenta estos principios.

- Paisaje:

artículo 37.

Determinaciones para la protección del paisaje

3. El paisaje debe integrarse en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y, en general, ser tenido en cuenta en todas las políticas sectoriales en aras de la consecución de los objetivos de calidad paisajística. El Decreto 550/2022 precisa lo siguiente al respecto

4. Los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.

b) Criterios generales o zonales de integración paisajística.

c) Identificación de actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

5. Los instrumentos de ordenación, conforme a su naturaleza y alcance, establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios.

a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.

b) Integrarán las actuaciones de transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar

c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan y para recuperar los paisajes deteriorados.

6. Las actuaciones urbanísticas se adaptarán al entorno, rural o urbano, en el que se sitúan. Los proyectos que las definan tendrán en consideración los elementos naturales y patrimoniales, la topografía, y el resto de elementos que, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación, conforman el carácter del paisaje de su ámbito de actuación

A la vista de lo anterior, **concluimos que la nueva legislación urbanística con que cuenta nuestra comunidad impone aplicación de criterios de diagnóstico y protección del paisaje y sostenibilidad urbana debiendo estos justificarse en los instrumentos de ordenación.** En aplicación de lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental corresponde a la documentación aportada en este trámite incorporar los y a la Consejería su consideración en el trámite de evaluación. En concreto, en los Anexos de dicha Ley se prevén los siguientes criterios para aplicación de la evaluación ambiental ordinaria a los planes y proyectos:

Características de los proyectos:

- a) Las dimensiones y el diseño del conjunto del proyecto
- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes relevantes para el proyecto en cuestión, incluidos los provocados por el cambio climático, de conformidad con los conocimientos científicos

Ubicación de los proyectos:

- c) La capacidad de absorción del medio natural, con especial atención a las áreas siguientes:
 - 2.º Zonas costeras y medio marino
 - 8.º Paisajes y lugares con significación histórica, cultural y/o arqueológica.
 - 9.º Áreas con potencial afección al patrimonio cultural.

Características del potencial impacto:

- a) La magnitud y el alcance espacial del impacto
- d) La intensidad y complejidad del impacto

La modificación del Plan Especial cuenta con aprobación provisional por acuerdo de fecha 27 noviembre 2020

En dicho acuerdo se requiere a la Autoridad Portuaria modificar el instrumento urbanístico de acuerdo a lo indicado en el Informe de Planeamiento y Gestión de 23 de noviembre de 2020.

El instrumento que se aporta a este trámite subsana lo requerido con posterioridad a la aprobación provisional.

Por tanto, **la versión del instrumento sometida a evaluación está muy próxima a la que quedará aprobada definitivamente.**

En ese sentido, debe quedar claro y dejamos por ello constancia, que la que se propone no es una actuación de "recualificación de la ciudad existente" (memoria de justificación urbanística) de las recogidas en la "nueva legislación urbanística". No hay compensación proporcional al aumento de aprovechamiento en sistema locales o generales (dotación áreas libres, zonas verdes y equipamiento comunitario). De hecho, estamos en una actuación que supone, a efectos urbanísticos, **todo lo contrario**, y que además conculca el "derecho a la ciudad" que tal y como lo define la Ley 7/2021 LISTA se refiere a la:

"preservación de la identidad de la ciudad como conjunto de rasgos sociales, espaciales, históricos y culturales que la caracterizan como soporte de la vida cotidiana de su ciudadanía"

"transformación del espacio público urbano en lugares accesibles confortables y habitables"

La justificación que se da en el apartado 2.4.3. de memoria la Innovación es desacertada o imprecisa cuando afirma que:

"El techo consumido por la infraestructura portuaria no es conceptualmente "aprovechamiento edificatorio". Sin embargo, lo que se propone en la Innovación es aumentar techo para precisamente un uso lucrativo turístico de concesión temporal a una entidad privada y no para destinarlo una infraestructura de las que necesita el puerto funcionalmente"

En el mismo apartado se menciona que, "a diferencia de los que sucede en el suelo de titularidad privada, el **criterio rector** de los proyectos no es el agotamiento del aprovechamiento autorizado, sino la **idoneidad técnica y rentabilidad de las inversiones**"

"esta modificación supone (mejoras) para el bienestar de la población, comparando con la situación actualmente prevista por el planeamiento y la generada por la modificación propuesta (...) además de ser evidentes aportan una alternativa con espacios de pública concurrencia"

En el apartado 1.0.1. de memoria se menciona el requerimiento 4º Informe GMU :f) que exige la incorporación de imágenes de su integración que completen la documentación al objeto de comprender la idoneidad de los parámetros tan excepcionales que se modifican y su especial emplazamiento y repercusión en el territorio circundante al objeto de imaginar y comprender por toda la ciudadanía lo que representa esta modificación. Por su parte, el apartado 2.3.4. justifica que la ubicación de la "Torre del Puerto" en tan señalada ubicación alcanza un valor estratégico e impacta la sensibilidad, positiva o negativamente, de todos los ciudadanos. **Pocos elementos serán tan visibles como este edificio y pocos tan trascendentes como esta entre otras actuaciones que se están desarrollando actualmente en la ciudad.**

Por todo ello, y en los términos del art. 37 LISTA, el carácter abierto y universal del paisaje vislumbrado en el enclave, constituido por la ampliación del dique de levante, **requiere ser identificado, preservado y puesto en valor dentro de la actuación urbanística que se proyecta.**

- Directrices generales de la Estrategia de Turismo Sostenible de España 2030

El objetivo de la nueva Estrategia de Turismo Sostenible de España 2030 es sentar las bases de la transformación del turismo español hacia un modelo de crecimiento sostenido y sostenible, que nos permita mantener su posición de liderazgo mundial. El nuevo modelo, estará apoyado en la mejora de la capacidad competitiva y rentabilidad de la industria, en los valores naturales y culturales diferenciales de los destinos, y en la distribución equitativa de los beneficios y las cargas del turismo

FUNDAMENTOS

El turismo debe ser un instrumento para la conservación del importantísimo patrimonio natural y cultural que posee el país. Se debe abordar el reto de la transición ecológica e impulsar a nuestra industria turística hacia un modelo que preserve y recupere los valores ambientales del espacio turístico, valores en los que se fundamenta su competitividad y el atractivo frente al mercado

EJES ESTRATÉGICOS

Eje crecimiento sostenible, apartado 2:

Es necesario preservar el carácter y autenticidad de España como destino, protegiendo, conservando y promoviendo los valores diferenciales del país. Para ello, la nueva estrategia fomentará el desarrollo de productos basados en nuestros valores (ecoturismo, turismo enogastronómico, turismo cultural), que demuestren cómo una gestión turística sostenible de los espacios de alto valor natural y cultural contribuye a la diversificación de la propuesta turística de España, al disfrute y rentabilización del patrimonio, y a la creación de cadenas de valor social y medioambientalmente sostenibles

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética

Artículo 20. Consideración del cambio climático en la planificación y gestión del dominio público marítimo-terrestre

Consideración del cambio climático en la planificación y gestión del dominio público marítimo-terrestre.

1. La planificación y gestión del medio marino se orientarán al incremento de su resiliencia a los efectos del cambio climático.
2. La planificación y gestión de la costa deberán adecuarse a las directrices y medidas contempladas en la Estrategia de Adaptación de la Costa a los Efectos del Cambio Climático, elaborada en cumplimiento de la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y perseguirá los siguientes objetivos:



Resolución de 24 de julio de 2017, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, por la que se aprueba la Estrategia de Adaptación al Cambio Climático de la Costa española.

Estrategia de adaptación al cambio climático de la costa española

(apartado 4.6. Integración sectorial de la adaptación)

El planeamiento urbano debería tener en cuenta las proyecciones de cambio climático a la hora de asignar a los terrenos calificaciones que permitan la acumulación de ciudadanos en zonas de riesgo amenazadas por la subida del nivel del mar y los fenómenos meteorológicos extremos. **Para evitar daños a las personas y los bienes deberían evitarse las construcciones próximas al Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT), sobre todo de viviendas tanto permanentes como estacionales (hoteles).**

- Incoación BIC Farola

Resolución de 17 de diciembre de 2021, de la Dirección General de Bellas Artes, por la que se incoa expediente de declaración de bien de interés cultural, en la categoría de monumento, a favor de "La Farola", faro marítimo del puerto de la ciudad de Málaga.

La Farola se construyó en 1817 con proyecto de Joaquín María Pery y Guzmán.

Para la incoación de BIC, de acuerdo con lo previsto en la Ley 16/1985 de 25 de Junio de Patrimonio Histórico Español se solicitan informes de la Real Academia de la historia y de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando. Estos informes justifican el reconocimiento de la Farola como BIC.

En la propia incoación se hace referencia al artículo 19 de dicha la Ley y que "prohíbe toda construcción que altere el carácter de los monumentos declarados BIC o perturbe su contemplación".

Sigue haciendo referencia al artículo 28 de la Ley 14/2007 de 14 de Noviembre, que señala que "el entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados".

Continúa el expediente razonando que la delimitación del entorno de La Farola debe tender a evitar la desaparición, no solo física sino también conceptual del bien como elemento emblemático y representativo.



El edificio del hotel-torre del Puerto entraría dentro de los supuestos de afección al entorno que se definen en las leyes citadas y que se ratifican en la Incoación. La torre se superpone de tal forma a la imagen de La Farola que anula la presencia de ésta como elemento emblemático en la ciudad.

Tanto el Castillo de Gibralfaro como la Alcazaba de Málaga o la torre de la Catedral de Málaga, son bienes de interés cultural en la categoría de Monumentos, y la contemplación de dichos monumentos quedaría perturbada con la aprobación del Plan Especial, cuya tramitación urbanística se está llevando a cabo y que posibilita la construcción de un edificio de una altura equivalente a la del hito geográfico por excelencia del entorno portuario milenario, como es el monte y Castillo de Gibralfaro.

Por otra parte, la actuación incide en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En su artículo 19, relativa al concepto de contaminación visual o perceptiva, Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación". Especialmente en el caso de la Farola, es evidente que la construcción del edificio previsto distorsionaría su contemplación, tanto desde el mar como desde tierra.

Francisco Sarabia Nieto

Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

La presentación del presente pronunciamiento, compuesto de 17 páginas y un anexo, ha sido efectuada tras someter sus contenidos al conocimiento de los miembros de la Junta de Gobierno colegial en fecha 22/02/23, lo que se hace constar en Málaga a 27/02/2023.

Don **Francisco Sarabia Nieto** con NIF 25048605H en nombre y representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, con domicilio a efecto de notificaciones en calle Palmeras del Limonar, 31. 29016. Málaga. Correo electrónico decano@coamalaga.es y Teléfono 952 22 42 06

Expone

En virtud del artículo 39.2 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en respuesta a la **solicitud de la delegación en Málaga** de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (escrito con número de referencia: SPA/DPA/JAO/108/2017, Asunto: Evaluación ambiental EA/MA/25/17) recibida el pasado 12/07/17 mediante carta certificada, el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga (en adelante COA Málaga) **emite el presente pronunciamiento** a modo de opinión técnica sobre la **Innovación mediante Modificación (adecuación) de los parámetros del Plan Especial del Sistema General del Puerto en la Plataforma del Morro del Dique de Levante para implantar un centro hotelero de lujo** (en adelante Innovación),

Solicita

Que el documento adjunto, comprendiendo 9 páginas y un anexo, sea considerado en el tramite previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA	
REGISTRO GENERAL	
ENTRADA _____	SALIDA 885
MÁLAGA _____	14-9-2017

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
Ministerio de Hacienda y Función Pública
Res. Gral. de la Subdel.Gob. en Málaga
ENTRADA
Res: 000008380e1702360054
Fecha: 14/09/2017 14:56:54
Firma
En Málaga, a 14 de septiembre de 2017
Ministerio de Hacienda y Función Pública
Res. Gral. de la Subdel.Gob. en Málaga
SALIDA
NE Res: 000006380e1702181443
Fecha: 14/09/2017 14:56:54

Sr. D. Adolfo Moreno Carrera. Delegado en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Avd. de la Aurora, 47. Edificio Servicios Múltiples. C.P. 29002 – Málaga.



PRONUNCIAMIENTO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA SOBRE LA INNOVACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL DEL PUERTO EN LA PLATAFORMA DEL MORRO DEL DIQUE DE LEVANTE.

Objetivo del pronunciamiento

En virtud del artículo 39.2 de la Ley /2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en respuesta a la **solicitud de la delegación en Málaga** de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (escrito con número de referencia: SPA/DPA/JAO/108/2017, Asunto: Evaluación ambiental EA/MA/25/17) recibida el pasado 12/07/17 mediante carta certificada, el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga (en adelante COA Málaga) **emite el presente pronunciamiento** a modo de opinión técnica sobre la **Innovación mediante Modificación (adecuación) de los parámetros del Plan Especial del Sistema General del Puerto en la Plataforma del Morro del Dique de Levante para implantar un centro hotelero de lujo** (en adelante Innovación), lo que se cumplimenta en el primer apartado del presente documento. También se nos requiere cualquier **información que pueda ser de utilidad o deba ser tenida en cuenta** en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, constituyendo el segundo apartado de este documento.

Antecedentes

Como base sobre la que fundamentar la redacción del presente pronunciamiento, se ha recabado la **opinión cualificada** del colectivo profesional integrado en el COA Málaga. A pesar de las fechas coincidentes con el periodo de vacaciones de verano, se ha contado con una amplia participación de los arquitectos en dos sesiones de debate (celebradas el 18/07/17 y 07/09/17), en una encuesta de consulta abierta a todos los colegiados en la página web coamalaga.es (entre el 25/07/17 y el 04/09/17), en reuniones de seguimiento de la redacción con la Junta Gobierno y a través de otros medios digitales.

En concreto, la encuesta fue consensuada en la reunión del 18/07/17 como medio para recabar la opinión de los colegiados. Su estructura (ver resumen en Anexo I) guarda coherencia con los requerimientos concretos de la Consejería, que por un lado se refería a los parámetros concretos de la Innovación y por otro a los aspectos generales que, en relación al trámite ambiental, se considerasen oportunos.

Complementariamente, se ha dirigido desde el departamento de asesoramiento y visado del COA Málaga, petición de opinión al respecto de la Innovación a los arquitectos municipales de los municipios colindantes, a arquitectos redactores de planeamiento general reciente de la provincia, a arquitectos pertenecientes al ámbito de la docencia universitaria y arquitectos con experiencia específica en el campo de la rehabilitación edificatoria y regeneración urbana.

Durante el periodo de 45 días concedido para la elaboración del pronunciamiento, **se ha dispuesto en la página web del COA Málaga la documentación facilitada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio** (memoria, siete anejos, ordenanzas y planos que conforman la figura de planeamiento, Resumen ejecutivo de la Innovación y el Documento Ambiental Estratégico de la Innovación), acompañada del propio escrito de solicitud y un resumen (de elaboración propia) relativos al estado de trámite contemplado en el artículo 39.2 de la Ley GICA y los parámetros de la Innovación.

1. Opinión técnica sobre la Innovación mediante Modificación (adecuación) de los parámetros del Plan Especial del Sistema General del Puerto de Málaga en la Plataforma del Morro del Dique de Levante para implantar un centro hotelero de lujo.

- Entendemos que **la plataforma del morro no está integrada como una parte más de la ciudad** con los atributos, referencias y limitaciones **propias de un entorno homogéneo continuo e identificable de la misma.**

Se trata de un espacio singular de características morfológicas, ambientales y paisajísticas completamente diferentes a las de la trama urbano de la ciudad con la que, debido a la distancia, guarda una **discontinuidad edificatoria**, lo que puede ser entendido como un valor añadido. En el momento actual, su imagen es pobre y sus accesos, infraestructuras y conexiones son insuficientes.

La ciudad contemporánea no es un tejido homogéneo sino una **compleja suma de fragmentos** que se van entrelazando espacialmente tanto a través de la red viaria como del sistema de espacios libres públicos. En concreto, la plataforma del morro, forma parte de los suelos incluidos en la interacción Puerto-Ciudad. Por tanto, **contiene atributos de ambos orígenes**. El hecho de que deba su existencia a la expansión del Puerto sobre el mar, siempre le conferirá una **esencia artificial** muy potente, como **territorio recientemente creado por la acción humana**.

En conclusión, es un lugar claramente identificable y que, sin estar claramente integrado con el resto de la ciudad, **tiene vocación de referencia e hito que la cualifique.**

- En coherencia con lo expresado en el punto anterior, consideramos que el complejo descrito por los parámetros de la Innovación **no se articularía en cuanto a usos, redes y funciones urbanas con los tejidos urbanos más próximos: barrio de la Malagueta y Centro Histórico.**

El complejo propuesto tendría vinculación directa con el Puerto y no con los barrios mencionados, respondiendo más bien a una **relación puerto-barco**. Al no estar articulada ni bien conectada con el resto de la ciudad, operaría como **complejo aislado y autosuficiente** más destinado a un usuario de perfil turístico específico que al ciudadano Malagueño. **Suscita incertidumbre la aportación a la ciudad** de un complejo privado autosuficiente de las proporciones contempladas en la Innovación aunque, en su autonomía, este prosperase.

La actuación prevista transformará la Plataforma del morro, un espacio portuario con uso dotacional, con las infraestructuras adecuadas para esa actividad, **en un espacio con uso hotelero de alta intensidad**. Aunque el estudio de tráfico anejo a la Innovación concluye que la capacidad de las redes de tráfico y de infraestructuras **resultan suficientes para las cargas de uso previstas**, entendemos que la función urbana improvisada que asumirá la plataforma probablemente requerirá de infraestructuras específicas, no previstas, que habrá que financiar.



- Entendemos que **la altura, escala, proporción y forma** del edificio fijadas por los parámetros de la Innovación **repercutirán en el resto de la ciudad.**

En efecto, la altura, escala o forma de la propuesta prevista en la Innovación **son percibidas como ajenas** a las características y parámetros formales de la realidad construida más cercana, Centro Histórico, Malagueta y, a escala territorial, la Bahía de Málaga con los que sería incapaz de integrarse y dialogar.

En concreto, la propuesta supone una alteración significativa de las condiciones urbanística del planeamiento vigente pues **afecta a su delimitación** (de portuario a portuario-ciudadano), **uso pormenorizado** (reducción áreas libres, introducción uso hotelero) y **volumen** (aumento de 6.000 m² a 45.000 m² en superficie y de 12 m a 135 m de altura). La misma Modificación de los parámetros del planeamiento para cualquier otro suelo de la ciudad análogo en dimensiones, en el caso insólito de que fuese admitida a trámite por la administración competente, produciría una repercusión rotunda.

Sin embargo, desde otro punto de vista, puede considerarse que el volumen edificado que se propone en la Innovación **mantendría proporción (en distancia y escala de paisaje)** con los grandes artefactos del puerto, la muralla edilicia del barrio de la Malagueta y las vistas más lejanas, **entendiendo que una edificación singular (alta) allí no influye “per se” negativamente en la ciudad.**

Por tanto, dada la **disyuntiva entre las opiniones** que prevén una repercusión negativa (sin paliativos) y las que confían un impacto positivo apoyado en los valores de la propuesta arquitectónica que se lleve a cabo una vez tramitada la Innovación, creemos necesario, como opción más garantista para la ciudad, **estudiar en profundidad y desde un punto de vista lo más imparcial posible** los efectos previstos antes de proceder a su aprobación.

- **Desde el punto de vista urbanístico, paisajístico o ambiental, la plataforma del Morro no es el emplazamiento idóneo dada la intensidad de uso prevista** en los parámetros de la Innovación.

La Plataforma del morro se cuenta como uno de los escasos espacios que como suelo de titularidad pública - Dominio Público Marítimo Terrestre - quedan vacantes en el frente litoral malagueño. **Este privilegiado y delicado enclave debería destinarse a una iniciativa pública de interés general que constituyese una actuación singular.** El uso dotacional público es el previsto en el artículo 6.8.5. del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU en adelante) de Málaga para los suelos que formen parte de los Sistemas Generales.

La actuación privada que se describe en la Innovación **podría encajar en suelos vacantes privados** ya calificados a tal efecto por el PGOU. En este sentido, apostamos por que el turismo de lujo (usuario previsto para el complejo descrito en la Innovación) **se relacione con los elementos tradicionales-característicos de la ciudad**, disponiendo preferentemente el uso hotelero en espacios integrados en la trama urbana.

En cualquier caso, reivindicamos que la ciudad (previa toma de decisiones sobre su ordenación tan importantes como esta) cuente con un diagnóstico a partir del cual se adopte una **planificación específica en materia de actividad turística** que dirija su desarrollo en las próximas décadas definiendo, entre otros aspectos, la demanda hotelera que la ciudad puede soportar sin “demenciarla” ni hacerle perder los valores que la han encumbrado en este éxito del momento.

2. Otras informaciones que pueden ser de utilidad o deberían ser tenidas en cuenta en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

- Consideramos que **la propuesta contenida en la Innovación no responde a los principios de sostenibilidad en el ámbito urbano en sus variables ambiental, urbana y social**, según la definición que de la misma hace el Consejo Internacional para las Iniciativas Ambientales Locales (cuyas siglas en inglés son ICLEI)

Como argumentos objetivos aducimos el consumo del recurso no renovable suelo, la situación insular de un uso de gran intensidad y la generación de una **ordenación prácticamente monofuncional** sin que se justifique el impacto sobre la capacidad de carga turística de la ciudad.

Consideramos que **el suelo concreto objeto de la Innovación**, por su propio carácter singular descrito en los apartados anteriores, **constituye un recurso no renovable**. Una vez ocupado, se pierde. La base del consumo de los recursos no renovables se encuentra en que **la riqueza que supone su consumo se invierte en la generación de nuevos recursos sustitutorios del que desaparece**. No hay garantías de que la riqueza que genere la desaparición de este recurso se reinvierta en la propia ciudad, que es la verdadera propietaria de este suelo.

La ubicación del complejo previsto en la Innovación en situación aislada y no articulada respecto a la trama urbana, **no contribuye a la consecución del modelo de ciudad compacta** mandatado por la legislación territorial y urbanística autonómica ni a la rehabilitación y reutilización del patrimonio construido existente que contempla la normativa estatal de suelo.

En ese sentido, **la ciudad cuenta con edificios vacíos** (como es el caso de la Equitativa o el edificio de Correos) **que podrían asumir la función contemplada en la Innovación**. En concordancia con el artículo 1 b) de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana que define el objetivo del desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, **el reciclaje de edificios es más sostenible que edificar de nueva planta**.

Desde el punto de vista social, el hecho de que la modificación de uso prevista en la Innovación suponga la transferencia del 70% de los 17.826 m² de áreas libres de esparcimiento ciudadano, por concesión administrativa, a un complejo privado de uso hotelero, entendemos que compromete la consecución del objetivo segundo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante) que **apuesta por que los equipamientos en las ciudades sean espacios de convivencia privilegiados** de la vida ciudadana.

En relación con el equilibrio dinámico a futuro que incluye la mencionada definición de sostenibilidad de ICLEI y en relación con la sostenibilidad económica nos preocupa que, de no lograrse el éxito de la promoción nos encontremos con otro edificio singular abandonado. En ese sentido, la propuesta, al responder a esquemas monofuncionales y autónomos, es rígida y **no sería capaz de responder a posibilidades futuras de reversibilidad, reutilización y reciclaje urbano**.



- Consideramos que, en relación a las expectativas ciudadanas respecto a la imagen y paisaje de su propia ciudad, la propuesta descrita por los parámetros de la Innovación **repercutirá en el modelo e identidad de esta.**

Opinamos que la actuación que definitivamente se lleve a cabo debería entenderse como **una oportunidad para dotar a la ciudad con un hito que la identifique a distancia.**

La controversia surge en torno al **apego ciudadano** pueda desarrollar respecto a dicho hito si el mismo se destina a un uso privado y con la volumetría necesariamente masiva descrita por los parámetros de la Innovación. El "peso" **visual del edificio propuesto en la Innovación será mayor por su situación geográfica y central en la Bahía.**

Por tanto, **se considera imprescindible controlar esa imagen** por la escala y como hito. Tenemos referencias visuales de cómo **un buen edificio ubicado en un entorno excepcional transforma toda una ciudad** y la pone en el mapa internacional por generaciones. Habría que dar oportunidad a los ciudadanos de decidir sobre la imagen que de su ciudad se pretende ofrecer al mundo.

En ese sentido, **las transformaciones de la ciudad son reflejo de los cambios sustanciales que se producen en el transcurso del tiempo.** Estas "mutaciones" se perciben no sin cierta dificultad por quienes siguen conceptualmente vinculados a la acomodada ciudad heredada porque la conocen y la controlan, en contraposición a esa otra ciudad "futura" que desconocen y por tanto pierden su control.

- **Oportunidad, legitimidad, legalidad y procedimiento.**

Oportunidad como la expresión del **interés de las administraciones** responsables del desarrollo económico, social y urbanístico del espacio definido como "Interacción Portuaria-Ciudadana" para incluir el uso hotelero entre las actividades compatibles con el uso propiamente portuario.

Entendemos que el debate debe articularse respetando el **marco administrativo** (competencias) y **político** (representatividad). En este caso, la coincidencia PP-PSOE en el apoyo al proyecto es significativa, pero no debería restar importancia a la participación del resto de la ciudadanía en sus diferentes y más amplios ámbitos de representación.

El procedimiento urbanístico iniciado es el reglamentado. Sin embargo, censuramos que, como en el presente caso, las administraciones impongan trámites de **consulta coincidiendo con periodos de vacaciones**, cuando menos posibilidad hay de contestación.

Por último, observamos que la memoria de la Innovación facilitada para su análisis por la Consejería de Medio Ambiente (nombrada como "Modificación puntual de elementos del Plan Especial en la Plataforma del Morro"), **no está suscrita por técnico competente.**



- **Demanda y encaje de la propuesta en el modelo de ciudad de servicios para el turismo.**

Como ya se ha dicho, **el diagnóstico y la planificación de la actividad turística en la ciudad deberían preceder la aprobación de innovaciones** del planeamiento que guarden relación con dicho uso. El uso hotelero está ya contemplado en el Plan Especial de S.G. portuario y de materializarse, puede reforzar su función como base de cruceros, a modo de **complemento a la terminal existente**.

Creemos que es el momento de **plantear una reflexión sobre el uso hotelero y de alojamiento turístico**, estableciéndose el modelo de oferta turística adecuada al tipo de ciudad que disponemos, contemplando **la convivencia de dicho uso con los demás en base a umbrales ambientales y regulando su compatibilidad temporal y espacial** para su mejor aprovechamiento y rendimiento.

Además, **debe cuantificarse la demanda real de servicios para el turismo** (en concreto para esta propuesta las de turismo de lujo) y su encaje en el modelo de ciudad turística que tenemos ya en marcha y que es deseable para las próximas décadas en el proceso de desarrollo integral como **destino turístico de calidad y destino cultural**.

- **Arquitectura como marca, imagen o icono.**

La Arquitectura está, o **debería estar al servicio de la sociedad, por el interés general y dotada de la máxima calidad**. La intervención en la plataforma del morro debería estar precedida y guiada por un enfoque arquitectónico que **interprete las necesidades, lugar, tiempo y cultura actuales**, creando un nuevo espacio que incluya al máximo todos los valores humanos. En ese sentido, la **Arquitectura como creadora de orden**, puede aportar sus visiones "proyectuales" del paisaje, de las transformaciones de la ciudad como "proyecto" con capacidad de generar y "hacer" ciudad, todo ello con respeto a otras visiones profesionales.

Por otra parte, la Arquitectura como arte de construir edificios adecuados a su entorno y su uso, puede proponer un diseño magnífico, pero ser un fracaso como marca. Por eso, **la Arquitectura no es marca, ni imagen ni icono**. Como las tendencias de la moda, estas pasan, no se sostienen. De lo contrario dan testimonio en nuestra ciudad sus edificios históricos milenarios y sus usos culturales que ofrece un amplio catálogo de **escenarios más que capaces para cargar con el peso de la "Marca Málaga"**.

Encontrar el uso y la arquitectura más acertada para este lugar no es tarea fácil, los símbolos no se buscan. La ciudad de Málaga tiene una arquitectura de conjunto amable, sin iconos que la singularicen. La creación de un nuevo icono tal vez sea la **expresión de una nueva ciudad que está por venir, o que tal vez nunca llegue**.

Como lo ha sido en otras ocasiones, y no lo debe ser menos en esta, **el COA Málaga defiende la fórmula basada en el concurso público de arquitectura** como la mejor opción para favorecer la concurrencia de profesionales y alcanzar, así, la excelencia del producto arquitectónico



- **Alternativas de uso para la plataforma del morro.**

Se plantea la dialéctica en torno a las **alternativas de uso de este espacio de oportunidad para la ciudad** como público para su disfrute general o como reservado para un régimen de uso privado.

Abundando en la opinión ya expresada en apartados anteriores, **un edificio público garantizaría la vinculación a lo común y la capacidad simbólica y representativa**, tanto en el proceso de elaboración y construcción como en la evolución posterior de la propuesta.

La prioridad en las propuestas que configuran la ciudad debería ser la de **crear espacios para el disfrute de los habitantes, escenarios donde estos se relacionen, centrando el objetivo en la calidad de vida**. Esto hará que la ciudad sea (siga siendo) atractiva para el turismo.

En sentido contrario, puede entenderse la propuesta contemplada en la Innovación como parte de un todo (Plan Especial del SG Puerto) en el que **participa complementando el resto de usos de carácter turístico existentes en el Puerto**. En cuanto a la titularidad pública del suelo, el procedimiento de concesión debería limitar la especulación económica que se produce precisamente con las calificaciones urbanísticas en suelo privados.

- **Articulación del debate ciudadano en torno al urbanismo.**

Opinamos que en la ciudad **no existe un verdadero debate serio, disciplinado y argumentado sobre urbanismo ni participación ciudadana real**. Esta tiene sus vías de participación legítimas durante el proceso de aprobación de la planificación urbanística.

En general, debería evitarse como único cauce para la divulgación de las iniciativas urbanas, su aparición en portadas de periódicos con imágenes más o menos espectaculares. **Los cambios del planeamiento para que las propuestas sean viables no deberían producirse antes de valorar el fondo de la cuestión**. Creemos que, para que el debate ciudadano no sea estéril, debe pesar más la opinión del experto. Lo interesante es recoger la opinión del **ciudadano con criterio cualificado**.

- **Impacto en el paisaje.**

Se podrían admitir opiniones encontradas. Por un lado, las que defienden que el edificio propuesto en la Innovación no pretende competir con la ciudad histórica, sino que lo hace con enormes **artefactos dinámicos (cruceros, grúas, etc.)** El impacto en el paisaje **es solo uno de los aspectos a evaluar en el procedimiento medioambiental**. El resto de **impactos posibles se moderarían** por el tamaño del ámbito (reducida superficie de suelo afectada) y las previsiones de incorporar tanto innovaciones tecnológicas para la eficiencia energética del edificio como mejoras ambientales en la urbanización del entorno.

Siguiendo la argumentación anterior, la **severidad de impacto en el paisaje debe relacionarse con los elementos a proteger** que, en virtud de Ley de Evaluación Ambiental, son aquellos paisajes con significación histórica, cultural y/o arqueológica. Las distancias entre la propuesta y el Centro Histórico moderarían dicho grado de severidad.



En conclusión, dadas las vistas posibles (desde el Centro Histórico, desde la plataforma hacia el Centro Histórico y vistas cruzadas de la Bahía) **no se verían afectados paisajes históricos o culturales** o careceríamos de datos objetivos para evaluar como negativo dicho impacto.

En sentido contrario, existen opiniones que consideran que **la escala de la actuación debería concordar con las características especiales del lugar**, que tiene marcado carácter de centralidad en el ámbito de la Bahía como activo paisajístico fundamental. **La cuenca visible abarca**, no solo la propia ciudad de Málaga, si no gran parte del espacio metropolitano en su condición de "ciudad lineal" adosada a la costa. Desde la Cizaña a la Araña, la Bahía forma un ángulo de 140° cuyo vértice es el puerto. 17 km de vistas, gran parte desde cotas altas, **en las que la actuación propuesta incide** tanto en las perspectivas generadas desde el mar como desde la ciudad y **dirigidas a los principales hitos paisajísticos, perdiendo relevancia y reduciendo su capacidad referencial.**

Resulta así un **elemento perturbador para la calidad paisajística de la ciudad histórica**, conformada, según PGOU, por toda el área central de la ciudad, mereciendo un estudio cuidadoso en que se determinen posibles impactos y como reducir sus efectos.

3. Conclusiones

Entendemos que la plataforma del morro no está integrada como una parte más de la ciudad con los atributos, referencias y limitaciones propias de un entorno homogéneo continuo e identificable de la misma. Es un lugar claramente identificable y que, sin estar claramente integrado con el resto de la ciudad, tiene vocación de referencia e hito que la cualifique.

En coherencia, consideramos que el complejo descrito por los parámetros de la Innovación no se articularía en cuanto a usos, redes y funciones urbanas con los tejidos urbanos más próximos: barrio de la Malagueta y Centro Histórico. Al no estar articulada ni bien conectada con el resto de la ciudad, operaría como complejo aislado y autosuficiente.

La altura, escala, proporción y forma del edificio fijadas por los parámetros de la Innovación repercutirán en el resto de la ciudad, creemos necesario, como opción más garantista para la ciudad, estudiar en profundidad y desde un punto de vista lo más imparcial posible los efectos previstos antes de proceder a su aprobación.

Desde el punto de vista urbanístico, paisajístico o ambiental, la plataforma del Morro no es el emplazamiento idóneo dada la intensidad de uso prevista en los parámetros de la Innovación. Este privilegiado y delicado enclave debería destinarse a una iniciativa pública de interés general que constituyese una actuación singular. Un edificio público garantizaría la vinculación a lo común y la capacidad simbólica y representativa.

Consideramos que la propuesta contenida en la Innovación no responde a los principios de sostenibilidad en el ámbito urbano en sus variables ambiental, urbana y social. El suelo concreto objeto de la Innovación, por su propio carácter singular descrito en los apartados anteriores, constituye un recurso no renovable. Una vez ocupado, se pierde

La ubicación del complejo previsto en la Innovación en situación aislada y no articulada respecto a la trama urbana, no contribuye a la consecución del modelo de ciudad compacta ni a la rehabilitación del patrimonio existente. La ciudad cuenta con edificios vacíos que podrían asumir la función contemplada en la Innovación. Al responder a esquemas monofuncionales y autónomos, es rígida y no sería capaz de responder a posibilidades futuras de reversibilidad, reutilización y reciclaje urbano



Consideramos que, en relación a las expectativas ciudadanas respecto a la imagen y paisaje de su propia ciudad, la propuesta repercutirá en el modelo e identidad de esta. El “peso” visual será mayor por su situación geográfica y central en la Bahía. Se considera imprescindible controlar esa imagen por la escala y como hito, dando oportunidad a los ciudadanos de decidir sobre la imagen que de su ciudad se pretende ofrecer al mundo.

Respecto al procedimiento de tramitación, entendemos que (articulándose respetando el marco administrativo y político) no debería restar importancia a la participación del resto de la ciudadanía en sus diferentes y más amplios ámbitos de representación. Censuramos que, como en el presente caso, las administraciones impongan trámites de consulta coincidiendo con periodos de vacaciones, cuando menos posibilidad hay de contestación.

El diagnóstico y la planificación de la actividad turística en la ciudad deberían preceder la aprobación de innovaciones del planeamiento que guarden relación con dicho uso. Creemos que es el momento de plantear una reflexión sobre el uso hotelero y de alojamiento turístico, estableciéndose el modelo de oferta turística adecuada al tipo de ciudad que disponemos, contemplando la convivencia de dicho uso con los demás en base a umbrales ambientales y regulando su compatibilidad temporal y espacial para su mejor aprovechamiento y rendimiento.

La intervención en la plataforma del morro debería estar precedida y guiada por un enfoque arquitectónico que interprete las necesidades, lugar, tiempo y cultura actuales, creando un nuevo espacio que incluya al máximo todos los valores humanos.

Encontrar el uso y la arquitectura más acertada para este lugar no es tarea fácil. Defendemos la fórmula basada en el concurso público de arquitectura como la mejor opción para favorecer la concurrencia de profesionales y alcanzar, así, la excelencia del producto arquitectónico.

Respecto al debate ciudadano en torno al urbanismo, debería evitarse como único cauce para la divulgación de las iniciativas urbanas, su aparición en portadas de periódicos con imágenes más o menos espectaculares. Los cambios del planeamiento para que las propuestas sean viables no deberían producirse antes de valorar el fondo de la cuestión.

En cuanto al impacto en el paisaje, se podrían admitir opiniones encontradas, la que defiende que dadas las vistas posibles (desde el Centro Histórico, desde la plataforma hacia el Centro Histórico y vistas cruzadas de la Bahía) no se verían afectados paisajes históricos o culturales o careceríamos de datos objetivos para evaluar como negativo dicho impacto y las que defienden que el complejo será un elemento perturbador para la calidad paisajística de la ciudad histórica, conformada, según PGOU, por toda el área central de la ciudad, mereciendo un estudio cuidadoso en que se determinen posibles impactos y como reducir sus efectos.



Francisco Sarabia Nieto

Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

La presentación del presente pronunciamiento, compuesto de 9 páginas y un anexo, ha sido efectuada tras someter sus contenidos al conocimiento y consideración de la Junta de Gobierno colegial en sesión celebrada en fecha 14/09/2017, lo que se hace constar en Málaga a 14/09/2017.



ANEXO I. Resumen de datos de la encuesta

Preguntas contenidas en la encuesta.

- 1.1. En cuanto a la naturaleza urbana del emplazamiento previsto, ¿Crees que la plataforma del morro está integrada como una parte más de la ciudad con los atributos, referencias y limitaciones propias de un entorno homogéneo continuo e identificable de la misma?
- 1.2. ¿Consideras la propuesta de complejo hotelero en la plataforma del morro articulada en cuanto a usos, redes y funciones urbanas con el ámbito de la ciudad en que se pretende insertar?
- 1.3. ¿Crees que puede repercutir la altura, escala, proporción y forma del edificio allí previsto en el resto de la ciudad?
- 1.4. ¿Consideras que la plataforma del Morro es el emplazamiento idóneo desde el punto de vista urbanístico, paisajístico o ambiental para el uso hotelero propuesto?
- 2.1. A la vista de la definición sobre sostenibilidad en el ámbito urbano que hace el Consejo Internacional para las Iniciativas Ambientales Locales-ICLEI (incluida abajo), ¿Consideras que la propuesta responde a los principios de sostenibilidad ecológica y social?

“El desarrollo sostenible supone la mejora del nivel vida conforme a la capacidad de carga del medio ambiente natural y urbano. La sostenibilidad implica que el consumo de recursos no supere la capacidad de la naturaleza para reemplazarlos. Aborda el mantenimiento de la biodiversidad, salud y la calidad de vida en el futuro. La sostenibilidad es un equilibrio dinámico, y un camino en el cual las metas se plantean a medio y largo plazo, en base a condicionantes intrínsecos de cada localidad”

- 2.2. En relación a las expectativas ciudadanas respecto a la imagen y paisaje de su propia ciudad ¿Repercutirá la propuesta en el modelo e identidad de esta?
- 2.3. Por último, apórtanos las observaciones que desees. A modo indicativo, incluimos más abajo una relación de argumentos que pueden estar relacionados con el pronunciamiento.

- a) Oportunidad, legitimidad, legalidad y procedimiento
- b) Demanda y encaje de la propuesta en el modelo de ciudad de servicios para el turismo
- c) Arquitectura como marca, imagen o icono;
- d) Alternativas de uso para la plataforma del morro;
- e) Articulación del debate ciudadano en torno al urbanismo.

Perfil de la muestra de participantes

El perfil de la muestra es el de arquitecto con un mínimo de diez años de antigüedad de colegiación en el COA Málaga (el 83 por ciento) y con más de veinte años de colegiación (51,7 por ciento sobre el total). Los profesionales con experiencia en trabajos de planeamiento suman el 56 por ciento del total de participantes.