

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
Málaga
ENTRADA
Res: 000006380e1702360054
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
Málaga
SALIDA
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 invierta 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.