

MOCIÓN

Que presenta el portavoz del grupo de Málaga para la gente, Eduardo Zorrilla Díaz, a la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, relativa a la revisión de los planes urbanísticos que prevén la construcción de más de 5.000 viviendas en el distrito de Carretera de Cádiz y la modificación del PGOU en el ámbito de la antigua Repsol.

El distrito de Carretera de Cádiz, pese a ser uno de los más densamente poblados de la ciudad, cuenta con un importante déficit de espacios públicos y zonas verdes, por lo que nuestra apuesta es que los barrios más saturados de este distrito se equiparen con otras zonas de la ciudad, para lo que se tendrían que desarrollar las actuaciones necesarias para transformar la Carretera de Cádiz. Se trata de una zona castigada urbanísticamente y pensamos que gran parte del suelo recuperado de usos industriales y otros deben significar una oportunidad para mejorar la calidad de vida de forma apreciable, es por esto por lo que apostamos decididamente por destinar gran parte estos suelos a espacios libres y zonas verdes, de las que existe una gran carencia en toda Carretera de Cádiz y a lo que se uniría, si gobernáramos la ciudad, la creación de un gran Bosque Urbano en los antiguos terrenos de Repsol.

La Carretera de Cádiz es un distrito con una elevada densidad de población, por lo que es necesario habilitar zonas verdes y abrir espacios nuevos de uso colectivo para el esparcimiento de los ciudadanos, así como ejecutar también un plan de aparcamientos gratuitos para una zona con un parque de vehículos desorbitados. Por eso, nuestro grupo ha rechazado los planes urbanísticos de la zona oeste aprobados por el equipo de gobierno del PP, ya que van en un sentido contrario al que defendemos, y pretenden saturar aún más la zona con edificaciones, miles de viviendas y más rascacielos en mitad de auténticos bosques de hormigón existentes en la actualidad. Por eso, lo primero que reclamamos al alcalde es que retiré estos proyectos, en su día aprobados unilateralmente, para consensuar unas propuestas viables, y que, por lo tanto, los proyectos deben modificarse para que los habitantes de las zonas ganen espacios públicos, equipamientos, zonas verdes, en definitiva, calidad de vida. La prueba de su inviabilidad es que estos planes llevan más de una década parados y su justificación de su revisión es que ayudarían a recuperar zonas degradadas de la zona oeste.

El equipo de gobierno del PP ha permitido aumentar los aprovechamientos y la edificabilidad de las parcelas que ocupaban empresas privadas como Málaga Wagen, Flex, Cortefiel y Repsol para poder construir a mayor altura ajustando los límites de edificabilidad a los máximos legales fijados en la normativa de la Junta de Andalucía. Estos proyectos multiplicarían el número de viviendas y por tanto también se multiplicará el censo de habitantes del distrito, unos de los más densamente poblados de Europa, con un desarrollo residencial intensivo en altura, similar al de los rascacielos de Benidorm. Por eso insistimos en que actuaciones como la de las Torres de Repsol o La Térmica van a provocar una masificación perjudicial para la zona de la ciudad en la que se ubica, así como una considerable afección al tráfico ya la movilidad.

El Plan Especial de Flex, que contempla la construcción en una superficie de 7.264 metros cuadrados de un edificio de 16 plantas y otro de siete, en el área ocupada por la fábrica de colchones Flex, con la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior que recalificó aquella zona industrial y comercial para darle un uso residencial que permite la construcción de 150 viviendas y también una amplia superficie comercial; la Junta de Andalucía en su día emitió dos informes desfavorables en los que se sostiene que el plan urbanístico para esa zona de la ciudad no está capacitado legalmente para recoger todas las modificaciones que en él se diseñan, y que también incidía en que se prevé una altura de la edificación que altera el modelo de ocupación en la zona.

El convenio urbanístico de Málaga Wagen fue suscrito en su día con la empresa propietaria de los terrenos para recalificar como urbanizable residencial el suelo de los talleres y el actual concesionario posibilitando la construcción de una torre de 16 plantas, un zócalo comercial de 6 plantas, junto a otros dos edificios de 8 alturas, que sumarían un total de 194 viviendas, a cambio de 2,65 millones de euros. El mecanismo para aumentar la edificabilidad fue el siguiente: Málaga Wagen aporta un suelo de 4.102 y el Ayuntamiento le aportó un suelo público asociado de 5.383 metros cuadrados, de modo que el área de reparto es de 9.485 metros cuadrados, de los que el 58% son públicos. Entre los elementos públicos que se computan para poder construir más plantas están una rotonda, las calles paralelas al concesionario y la acera frente a la entrada del establecimiento.

Los planes urbanísticos previstos en los antiguos terrenos de Cortefiel, PERI "Santa Rufina", contempla un nuevo rascacielos de 27 plantas, unido a otro edificio de 12 plantas por la base, además de otro bloque de viviendas también de 12 plantas, además quedan otros dos Planes Especiales por desarrollar en ese ámbito, con una superficie total de 43.022 metros cuadrados, el PERI LO-4 "San Fermín" y el PERI LO-13 "San Lucas", que añadirán más edificios con cientos de viviendas a las ya aprobadas. Todas ellas en la zona de La Princesa, frente a los terrenos de Repsol.

El planeamiento aún vigente permite la construcción de Rascacielos en los terrenos de los antiguos depósitos de Repsol, donde estaba previsto para las construcciones de uso residencial libre, es decir, las que no son de protección oficial, cuatro torres 29, 31, 33 y 35 plantas, que alcanzarían una altura aproximada de 105, 112, 119 y 126 m. respectivamente. Para las viviendas de protección oficial se proyectan dos edificios de 17 y 14 plantas, que alcanzarían alturas de 82 y 54 m. Las instalaciones terciarias se localizarían en un zócalo de 3 alturas, lo que suponen más de 1.400 viviendas en total.

En esta zona, ya saturada, se instalarían los edificios más altos de la ciudad, en zonas urbanas consolidadas, y no hacia el exterior ni en la periferia como ocurre en otras ciudades. Actualmente los edificios existentes más altos de la ciudad son los siguientes: a) La Fábrica de La Araña: 114 m. b) La Catedral: 93 m. c) La Torre de Málaga: 57 m., el edificio residencial habitado más alto d) Torre de control del aeropuerto: 54 m. Estas operaciones urbanísticas de La Princesa (Cortefiel), Málaga Wagen, Flex, junto con el convenio de las torres de Repsol, se concentran en un espacio urbano muy reducido de la zona oeste de la ciudad, una zona que es ya es de auténticos bosques de hormigón y que ya está enormemente saturada de edificaciones y además con un gran déficit de espacios libres y zonas verdes que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos.

La propuesta de grandes rascacielos se hace en una zona saturada y la de mayor densidad de población que tiene la ciudad de Málaga. La media de población de la ciudad de Málaga es de 1.400 habitantes por km² y la media de esta zona es de 10.000 personas por km², siete veces más, más las 5.000 viviendas que se han previsto ubicar en el entorno, en Carretera de Cádiz.

Y además, sin entrar en esta ocasión entrar en el fondo del asunto, ya que lo hemos hecho en otras ocasiones y esta explicada nuestra postura de forma suficiente, hay que tener también en cuenta las viviendas previstas en la zona de La Térmica, más alejadas de este sector de la Carretera de Cádiz, y hay que tener las que estarían previstas en la parte de Cruz de Humilladero.



Grupo Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

En atención a todo lo anterior, proponemos la adopción de los siguientes

ACUERDOS

1º.- Instar al equipo de gobierno a revisar y redefinir los planes urbanísticos en Málaga Wagen, Flex, La Princesa-Cortefiel y los antiguos terrenos Repsol, para consensuar unas propuestas viables y que los habitantes de estas zonas ganen espacios públicos, equipamientos, zonas verdes, en definitiva, calidad de vida de forma apreciable, apostando decididamente por destinar la mayor parte de estos suelos a espacios libres y zonas verdes.

2º.- Instar al equipo de gobierno a estudiar la modificación del PGOU vigente que permita la creación de un gran Bosque Urbano con amplias zonas verdes, en los antiguos terrenos de Repsol, iniciando los trámites necesarios para la obtención de los terrenos que todavía no son de titularidad municipal y de los demás suelos, tomando como referencia la propuesta de actuación que ha presentado la Plataforma Ciudadana Bosque Urbano de Málaga.

Eduardo Zorrilla Díaz
Portavoz de 'Málaga para la Gente'

Málaga, a 14 de julio de 2016