

FECHA: 31 de marzo de 2025

EQUIPO REDACTOR:

DIRECTOR TÉCNICO:

JOSÉ GARCÍA PULIDO.

Ingeniero de Telecomunicaciones

REDACTORES:

TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL.

Arquitecto

JOSÉ ORTIZ GARCÍA.

Geógrafo Urbanista

COLABORADORES:

Fernando García Pulido

Ingeniero Mecánico e Ingeniero Técnico Industrial

Santiago Hervás Salado

Ingeniero industrial

Juan Carlos Bonilla Romero

Ingeniero técnico de obras públicas

PROMOTOR:

EURO ANDALUCÍA EVENTOS



TEXTO REFUNDIDO DEL AVANCE DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Y CUMPLIMIENTO DEL PLIEGO DE CONDICIONES
PARA EL DESARROLLO POR LA MODALIDAD DE GESTIÓN
INDIRECTA DE LA UE-SUNC-R-LO-1 "Ferrocarril del Puerto" DEL
PGOU DE MÁLAGA

ANEXO III. RESUMEN EJECUTIVO

**RESUMEN EJECUTIVO DEL AVANCE DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR
DE LA UE-SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto"**
DEL PGOU DE MÁLAGA

INDICE

1. ANTECEDENTES.....	3
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	4
3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	7
4. ORDENACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO.....	10
5. ORDENACIÓN PROPUESTA	12

**RESUMEN EJECUTIVO DEL AVANCE DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR
DE LA UE-SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto"**
DEL PGOU DE MÁLAGA

1. ANTECEDENTES

El Avance del Plan de Reforma Interior (PRI) del Sector SUNC.R.LO-1 "Ferrocarril del Puerto" fue presentado, formando parte de la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Gestión Indirecta, como Agente Urbanizador, el 17 de Enero de 2023, informada por los servicios de Planificación Territorial y Urbanística, y de Urbanización e Infraestructuras y aceptada a trámite por acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 19 de Mayo de 2023. Requiriéndose la subsanación o complemento de la documentación en los términos señalados en los informes técnicos de 17 y 26 de Abril de los referidos servicios.

El 6 de Julio de 2023 fueron presentados los avances de Planeamiento y del Proyecto de Urbanización, atendiendo los informes referidos.

Con fecha 20 de Julio de 2023, por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística y con fecha 26 de Julio de 2023, por el Servicio de Urbanización de Infraestructuras, fueron de nuevo informados, con una serie de apreciaciones.

Con fecha 22 de enero de 2025 el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras acordó:

- *Aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por cooperación por la modalidad de gestión indirecta para el desarrollo de la UE-SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto", mediante la convocatoria del correspondiente concurso para la selección de un agente urbanizador.*
- *Aprobar el pliego de condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo que han de regir la selección en pública concurrencia del agente urbanizador para la adjudicación conjunta de la redacción y presentación del instrumento de ordenación detallada y de la gestión indirecta de la actividad de ejecución de la UE-SUNC-R-LO.1.*
- *Dar traslado a la mercantil Euro Andalucía Eventos S.A. de los informes técnicos de fecha 20 y 26 de julio de 2023, y requerirle para que, en fase de presentación de Alternativas Técnicas, aporte un texto refundido de los documentos de Avance del Plan de Reforma Interior y Avance del Proyecto de Urbanización que recoja las modificaciones introducidas en la ordenación y urbanización del ámbito - respecto a la contenida en la documentación presentada el 17 de enero de 2023- así como las consideraciones contenidas en los informes técnicos emitidos en relación a los documentos presentados el 6 de julio de 2023.*

- *Iniciar el procedimiento de selección de la Alternativa Técnica mediante el anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (BOPMA) y en el portal web del Ayuntamiento de Málaga, tras su remisión al Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) y continuar sus trámites conforme al artículo 179. 1 del RGLISTA.*

Con fecha 3 de marzo de 2025 se publicó en el BOPMA el citado anuncio iniciándose así el procedimiento.

De acuerdo con ello se ha elaborado un Avance en el que, además de recoger las consideraciones contenidas en los informes técnicos municipales emitidos en relación a los documentos presentados el 6 de julio de 2023, también se da cumplimiento al pliego de condiciones, incluyendo las consideraciones de los informes técnicos municipales que se adjuntan en sus Anexos I y II, recogiendo en el presente documento un resumen de dicho Avance.

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La zona donde se delimita el Plan de Reforma Interior (PRI) forma parte importante de la historia de Málaga, en plena playa de San Andrés, así llamada por la construcción, en el siglo XV, del Convento de San Andrés, en el colindante barrio del Perchel, junto a la Iglesia del Carmen, ambos fundados por la Orden de los Carmelitas, lugar donde se encarceló al General Torrijos y sus 48 hombres antes de su fusilamiento, el 11 de Diciembre de 1831, en la playa de San Andrés.

En la misma zona, entre el Arroyo del Cuarto y el actual barrio de Huelin, se desarrollaron las primeras iniciativas industriales, concretamente la ferrería La Constancia, de D. Manuel Agustín Heredia que, junto a la textil Industria Malagueña, de la familia Larios, y otras muchas, hicieron de Málaga el gran emporio industrial del siglo XIX de España. Historia que merece ser presentada a los malagueños, pues Málaga sería otra muy distinta si las mismas hubiesen permanecido, para recordarles que en estos últimos años estamos asistiendo a un nuevo resurgir de la capacidad emprendedora de nuestra ciudad, esta vez alrededor de la tecnología digital.

Historia que en algún modo debería ser incorporada al desarrollo del planeamiento y edificación de la presente propuesta de ordenación.

El PRI afecta al ámbito del suelo urbano no consolidado SUNC.R.LO-1 "Ferrocarril del Puerto" del PGOU de Málaga, tiene una superficie de 47.015 m² y está situado en parte del antiguo barrio de El Bulto, con fachada al: Sureste: Paseo Marítimo Antonio Machado, con una longitud aproximada de 300 m.; al Noreste, con la C/ Fernán Núñez; al Este, con la C/ Góngora y al Oeste, con la calle Orfila, que lo separa del Parque de Huelin.



Vista aérea perpendicular del ámbito



Vista aérea oblicua del ámbito y su entorno desde el Sur



Vista aérea oblicua del ámbito desde el Sur



Vista aérea oblicua del ámbito desde el Sureste

En su límite Norte, por la calle Fernán Núñez, en superficie, entra en el ámbito el ferrocarril de acceso de mercancías al Puerto de Málaga, atravesándolo en trazado curvo hacia Levante, hasta alcanzar el Paseo Marítimo y, desde éste, acceder al Puerto. Esta infraestructura es de interés general del Estado, siendo la previsión, tanto de su titular ADIF, como de la Autoridad Portuaria y el propio Ayuntamiento, que la misma sea soterrada, con cargo a los Presupuestos Generales del Estado o con fondo europeos, en los próximos años, habiéndose iniciado las conversaciones entre dichas Administraciones.

No obstante, el ámbito se puede urbanizar y edificar en su totalidad, con excepción del trazado del ferrocarril al discurrir por la red viaria o zonas verdes públicas previstas, sin afectar a parcelas residenciales o de equipamientos de tal manera que podrá soterrarse posteriormente.

Asimismo, en el ámbito se emplazan un total de 44 inmuebles, entre viviendas, infraviviendas, chabolas y cobertizos, restos del antiguo asentamiento de El Bulto, que son incompatibles con la ordenación propuesta en el PGOU, siendo condición de su desarrollo dismantelar el mismo, indemnizando a sus legítimos ocupantes y realojando en las cercanías a los que tengan derecho a ello.

Además, se sitúa la Residencia Sagrado Corazón de Jesús, denominada Cottolengo, que también resulta incompatible con la ordenación propuesta y que, por ello, se propone trasladar a un nuevo edificio en una de las parcelas de equipamientos públicos resultantes.

En el ámbito también se sitúa una edificación de un antiguo centro docente hoy ocupado en precario por oficinas sindicales, un albergue municipal y un centro de atención a familias, que igualmente han de ser demolidos, existiendo la posibilidad de su posible reubicación en las nuevas parcelas de equipamiento que se prevén con la nueva ordenación o bien su traslado a otros ámbitos, según lo considere el Ayuntamiento.

3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

En la ficha de planeamiento del PGOU de Málaga de 2011 del ámbito SUNC-R-LO.1 "Ferrocarril del Puerto", que se incluye a continuación, se determinan los objetivos, criterios y directrices de ordenación para dicho ámbito urbanístico, exigiendo para su desarrollo un Plan Especial de Reforma Interior que, por aplicación directa de la LISTA y su Reglamento, se sustituye por un Plan de Reforma Interior (PRI) cuyo contenido y tramitación deben ajustarse a dicha normativa.

En todo caso, lo que ahora se redacta y presenta es un Avance de dicho PRI de conformidad con lo establecido en el art. 178.5.a) del Reglamento General de la LISTA.

FICHA URBANÍSTICA DEL PGOU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**IDENTIFICACION**

BARRIO	LO	HOJA	12	SUNC-R-LO.1 "Ferrocaril del Puerto"
--------	----	------	----	--

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-LO.1	Residencial	46.877,00	46.877,00		0,55	0,4514	56,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

El objetivo principal es la correcta y definitiva integración urbana de este ámbito semiconsolidado que actualmente presenta graves carencias y espacios vulnerables e inseguros debido al paso a nivel del ferrocarril del puerto, debido a la voluntad de la administración responsable de esta infraestructura de soterrar el tramo comprendido entre la estación central y la entrada al puerto.

1.- El plan especial definirá la ordenación urbanística y proporción de usos compatibles propuestos, pudiendo superar estos la proporción máxima establecida en el art 6.1.4 de la normativa del Plan General. La nueva ordenación tendrá en cuenta las nuevas condiciones de contorno que categorizan este lugar de relevante nueva centralidad en la estructura urbana como fachada y frente de la nueva entrada del puerto, del futuro Auditorio de la Música y puerto deportivo de San Andrés, y por su relación con el parque de Huelin, paseo marítimo y al eje Estación de Ferrocarril-Puerto.

2.- El plan especial calificará la superficie del soterramiento del ferrocarril como **sistema general de comunicaciones ferroviario** bajo rasante. Una vez ejecutada la obra y en desuso el trazado actual, habrá de producirse, por ministerio de la Ley, la desafectación o mutación demanial según proceda. El Plan especial establecerá así mismo la ordenación de los suelos sobre la rasante de esta infraestructura como sistemas locales viarios o espacios libres, con las condiciones y regulación que establezca la legislación ferroviaria, permitiendo, en todo caso, el trazado perpendicular al paseo marítimo de la calle Ferrocarril del Puerto. El nuevo trazado del ferrocarril obliga a reubicar la mayor parte de las viviendas existentes y la Institución Benéfica "Sagrado Corazón de Jesús".

3.- Se establece la posibilidad de realizar una edificación de singular altura para usos administrativos, hotelero y/o terciario. El planeamiento establecerá como obligación el cuidado de la calidad de todos los edificios y de la urbanización de los nuevos espacios públicos.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		15.247,65	1,00	15.247,65	179		OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		6.534,71	0,14	914,86	82		OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		4.000,00	1,25	5.000,00			
TOTALES:		25.782,35		21.162,50	261		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	19.046,25	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			2.116,25
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
8.150	17,39%	5.570	11,88%	6.694	14,26%	2.546	5,43%
						m²s dotacional/100m² residencial	105,36
Totales		m2s		%		%	
		22.950		48,96%			
		19.427		41,44%			

CRITERIOS NO VINCULANTES

Las viviendas protegidas que en su caso se contemplen a resultas de la proporción de usos que finalmente contemple el Plan especial, se destinará al realojo de los residentes y afectados por la nueva ordenación.

OTRAS DETERMINACIONES**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

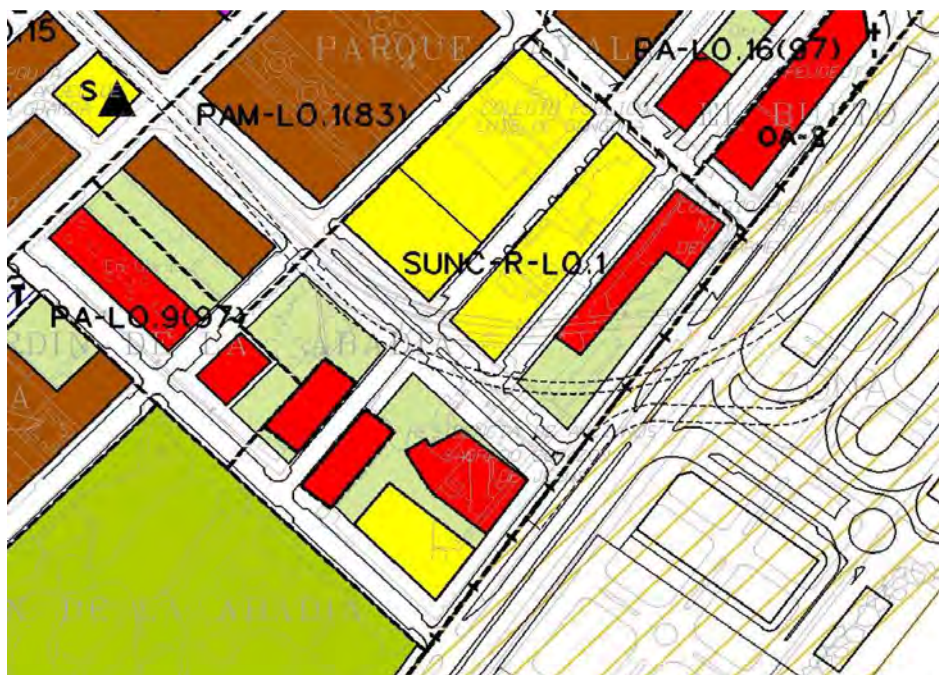
El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine. La Institución Benéfica se reubicará preferentemente en la esquina entre calle Orfila y Paseo Antonio Machado, manteniendo similares condiciones dotacionales y asistenciales a las que actualmente tiene y calificándola como equipamiento social-asistencial.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LO.1	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	---
EJECUCION:	COOPERACION	HIDRAULICA:	---	AMBIENTAL:	



De los propios criterios y directrices establecidos en la ficha urbanística se concluye que se trata de un ámbito semiconsolidado, con un alto grado de ocupación por construcciones preexistentes, que actualmente presenta graves carencias y espacios vulnerables e inseguros debido al paso a nivel del ferrocarril del puerto, siendo voluntad de la administración responsable de esta infraestructura soterrar el tramo comprendido entre la estación central y la entrada al puerto.

No obstante, debido a los importantes proyectos previstos en su entorno, futuro Auditorio de la Música y puerto deportivo de San Andrés, y por su relación con el parque de Huelin, paseo marítimo y al eje Estación de Ferrocarril-Puerto, el ámbito se puede categorizar como lugar relevante de nueva centralidad en la estructura urbana de Málaga y como fachada y frente de la nueva entrada del puerto.

Por ello el objetivo de la ordenación y ejecución de esta actuación de transformación urbanística es la integración urbana en la ciudad del último espacio urbano que resta por resolver tras las distintas intervenciones que se han venido realizando en la zona de San Andrés desde 1.992. En este sentido el trazado del Paseo de Antonio Machado, la Avda. Ingeniero José María Garnica (eje de la estación principal del ferrocarril), el Parque Público de Huelin y la futura reurbanización de la plataforma de San Andrés junto a la construcción del nuevo Auditorio constituyen elementos externos de referencia que deberán ser considerados en la reforma urbana de los terrenos.

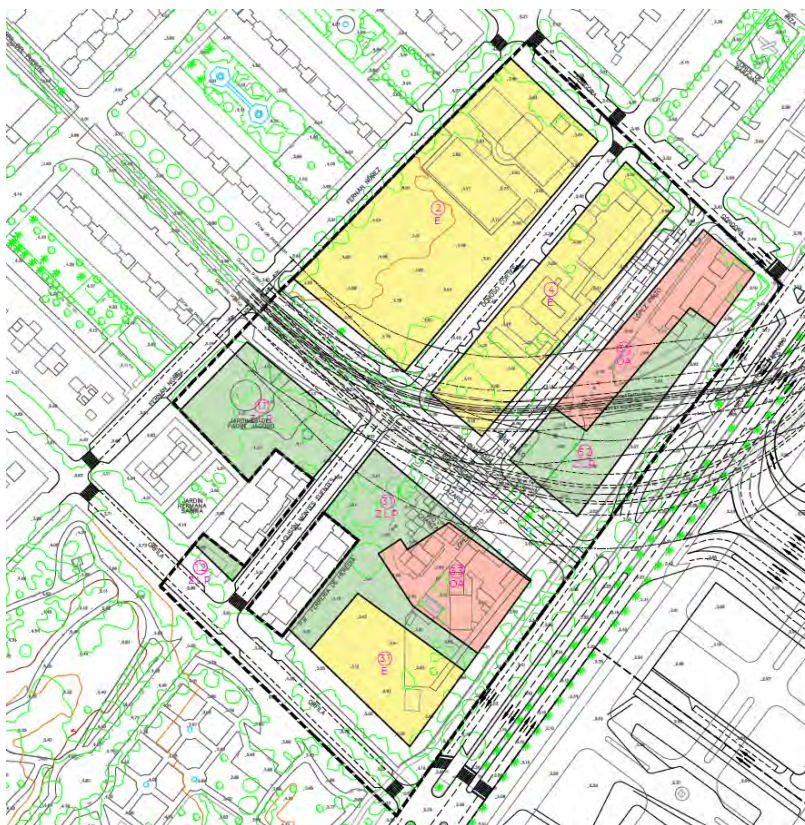
En el presente Avance se da respuesta a estas condiciones y elementos externos, teniendo en cuenta las determinaciones de su ficha urbanística, ajustando las cifras de la ordenación a la superficie real del sector y disponiéndose los usos lucrativos considerados en la ordenación pormenorizada indicativa: residencial libre, residencial protegido y servicios terciarios/empresariales.

Sin duda, la presencia del ferrocarril del Puerto, que cruza el ámbito, es el elemento que más ha condicionado hasta ahora el desarrollo del ámbito. Por ello en esta propuesta se ha analizado previamente las posibilidades de su ejecución por fases determinado una zonificación urbanística que permite la ejecución de una primera fase con el trazado del ferrocarril en superficie y no definitiva y una segunda fase de ordenación definitiva, una vez ejecutado el soterramiento. Asimismo, se contempla la fase 0 en la que se incluye la parte del ámbito en la que no es necesario actuar por haber sido objeto de obras de urbanización recientes que se mantienen.

Cabe señalar que en la ficha urbanística se establece "la posibilidad de realizar una edificación de singular altura para usos administrativos, hotelero y/o terciario" si bien en la presente propuesta técnica dicha edificación singular se destina a uso residencial libre considerando que el PRI tiene capacidad para dicha modificación al disponer el Reglamento General de la LISTA en su Disposición Transitoria Tercera (Modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigente), tal como ha sido corroborado por el informe emitido por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda con fecha 6 de marzo de 2024.

4. ORDENACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO

La ordenación detallada del ámbito es la siguiente de acuerdo con lo establecido en la ficha urbanística del PGOU:



Plano de la ordenación detallada actual según el PGOU vigente

Cuadro de parámetros de la ordenación actual

USO	ORDENANZA	SUBZONA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	N° DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL	OA	3,3	2.078,00		5.734,71	80
					800,00	
		5,1	2.273,00		15.647,65	152
					1.800,00	
					1.800,00	
TOTAL RESIDENCIAL			4.351,00	5,9300	25.782,36	232
DOTACIONES	E	2	8.220,00			
		3,1	2.280,00			
		4	4.055,00			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS		14.555,00			
	Z.L.P.	1,1	2.543,00			
		1,2	174,00			
		3,2	2.990,00			
		5,2	2.450,00			
	TOTAL Z.L.P.		8.157,00			
	TOTAL DOTACIONES			22.712,00		
VIALES	TOTAL VIALES		19.814,00			
TOTAL PLAN PARCIAL			46.877,00	0,5500	25.782,36	232

(Según nueva medición)

La superficie de dotaciones y viario prevista es:

Según ficha PGOU	Superficie (m ² s)	%
Total Equipamientos	14.800,00	31,57
Total Zona Libre Pública	8.150,00	17,39
Total Dotaciones	22.950,00	48,96
Total Viales	19.427,00	41,44
Total Ordenación	46.877,00	100,00

Según nueva medición	Superficie (m ² s)	%
Total Equipamientos	14.555,00	31,05
Total Zona Libre Pública	8.157,00	17,40
Total Dotaciones	22.712,00	48,45
Total Viales	19.814,00	42,27
Total Ordenación	46.877,00	100,00

Esta propuesta de ordenación no resuelve adecuadamente los principales problemas urbanísticos del ámbito tales como la situación de la Residencia del Sagrado Corazón de Jesús "Cottolengo", por una excesiva fragmentación de los espacios libres y unas parcelas de equipamientos pequeñas y divididas.

Técnicamente tampoco resolvería adecuadamente el aparcamiento público necesario y ambientalmente es menos funcional que la ordenación propuesta al no concentrar las zonas libres públicas y menos efectiva en cuanto a la reducción de las islas de calor, al prever menos superficie de estas zonas libres que la nueva ordenación propuesta.

Económicamente también es menos rentable para el Ayuntamiento que la nueva ordenación propuesta ya que los usos administrativo, hotelero o terciario previstos en la edificación de singular altura son menos rentables que el residencial propuesto en las otras dos alternativas.

5. ORDENACIÓN PROPUESTA



Plano de la ordenación detallada según la nueva propuesta de ordenación

Cuadro de parámetros de la ordenación propuesta

Zona	Ordenanza	Uso	Superficie (m²s)	%	Índice Edificabilidad (m²s/m²h)	Nº de Plantas	Edificabilidad (m²l)			Coeficiente Ponderación (ua/m²h)	Aprovecham. (ua/s)	Nº de Viviendas
							Comercial	Residencial	Total			
1.2	OA-2	Vpo (9)	421,00	0,90	7,79	PB+9	-	3.280,38	3.280,38	0,14	459,25	40
3.1	OA-2	Vpo (9)	421,00	0,90	7,79	PB+9	-	3.280,38	3.280,38	0,14	459,25	40
Total Vpo			842,00	1,80	7,79	-	-	6.560,76	6.560,76	-	918,51	80
3.3	OA-2	V.Libre(17)	3.304,00	7,02	-	PB	3.989,00	-	3.989,00	1,25	4.986,25	-
					-	22	-	15.308,48	15.308,48	1,00	15.308,48	153
Total V. Libre			3.304,00	7,02	5,84	156	3.989,00	15.308,48	19.297,48	-	20.294,73	153
Total con Aprovechamiento			4.146,00	8,82	6,24	-	3.989,00	21.869,24	25.858,24	-	21.213,24	233
2.1		Equip	3.360,00	7,15								
2.2		Equip	1.610,00	3,42								
2.3		Equip	8.015,00	17,05								
4.1		Equip	2.800,00	5,96								
4.2		Equip	1.538,00	3,27								
Total Equipamientos			17.323,00	36,85								
1.1		ZLP	2.675,00	5,69								
1.3		ZLP	331,00	0,71								
3.2		ZLP	4.520,00	9,61								
4.3		ZLP	3.732,00	7,94								
Total Zona Libre Publica			11.258,00	23,95								
Total Dotaciones			28.581,00	60,80								
Total Viales			14.288,00	30,38								
Total Ordenación			47.015,00	100,00	0,55	-	3.989,00	21.869,24	25.858,24	-	21.213,24	233

Cálculo del % de VPO			
Residencial	VPO	6.560,76	30%
	VL	15.308,48	70%
	Total	21.869,24	100%

La superficie de dotaciones y viario prevista es:



	Superficie (m²s)	%
Total Equipamientos	17.323,00	36,85
Total Zona Libre Publica	11.258,00	23,95
Total Dotaciones	28.581,00	60,80
Total Viales	14.288,00	30,38
Total Ordenación	47.015,00	100,00

Esta nueva ordenación mejora con respecto a la ordenación actual el cumplimiento de los principios y criterios generales y de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecidos en la LISTA y en su Reglamento General en aras del bienestar de la población y del interés general, por las siguientes razones:

- Ambientalmente es más adecuada ya que, respecto a aquella, elimina, la calle López Pinto y la calle Donoso Cortés y aumenta las zonas libres públicas de 8.150 m² a 11.258 m².
- Conlleva un mayor interés social ya que aumenta la superficie de equipamientos públicos de 14.800 m² a 17.323 m².

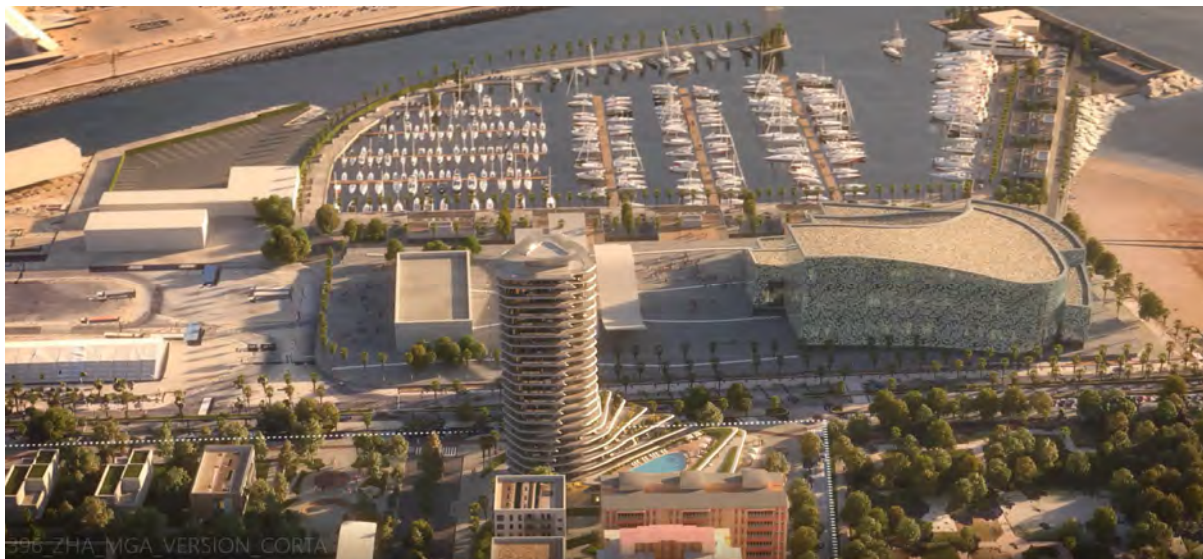
Asimismo, económicamente es más rentable para el Ayuntamiento que la alternativa propuesta en el PGOU ya que al destinarse el edificio singular en altura a uso residencial en vez de a usos administrativo, hotelero o terciario el beneficio para el Ayuntamiento, que es el propietario de una gran parte del ámbito, es mayor.

Cabe destacar que con esta nueva ordenación se conformará una gran manzana dotacional, de equipamientos y de zonas libres públicas, con una superficie de 21.055 m² que en su interior no tendrá viario rodado sino solamente peatonal, y una gran superficie de espacios libres plantados de vegetación arbustiva y arbórea, con lo que se minimizan las emisiones de ruido y de CO₂, mejorándose así la calidad de vida de la población.

Además, en la nueva ordenación se propone un edificio de singular altura que con su exclusivo diseño se integra arquitectónica y paisajísticamente en el frente litoral con respecto a los demás proyectos previstos del puerto deportivo y el auditorio tal como se refleja en las siguientes infografías, sin minimizar el protagonismo de estos, generando un espacio urbano de gran calidad que potenciará el carácter de nueva centralidad urbana de la ciudad que va a adquirir esta zona cuando se ejecuten dichos proyectos.







Málaga, 31 de marzo de 2025



Fdo. Tristán Martínez Auladell
(Arquitecto)