



## MÁLAGA



Imagen de archivo de los terrenos de San Andrés en los que se proyecta el Auditorio.

JAVIER ALBIÑANA

Sebastián Sánchez MÁLAGA

El Ayuntamiento de Málaga no cesa en su empeño de conseguir a coste cero el suelo portuario sobre el que se proyecta la construcción del Auditorio de la Música. Tras un periodo en el que parecía clara la disposición del Consistorio a pagar por este espacio, ahora vuelve a reabrir la vía de la cesión gratuita de los algo más de 31.000 metros cuadrados delimitados en la plataforma de San Andrés para este equipamiento. Una opción que el presidente del Puerto, Carlos Rubio, descarta, aduciendo que "legalmente no es posible".

El último movimiento en este sentido tuvo lugar a principios del mes de octubre, cuando el concejal de Ordenación del Territorio, Raúl López, remitió una carta al dirigente portuario en la que le reclamaba la entrega de los terrenos. Para ello apelaba a lo fijado en el texto refundido de la Ley de Puertos, y, de manera precisa, al artículo 44, relativo a la desafectación de bienes de dominio público adscritos a las autoridades portuarias.

En su apartado 1 se recoge la posibilidad cierta de que el Puerto ceda el uso de este espacio sin compensación económica alguna "a favor de las administraciones públicas y para fines de utilidad pública o interés social", subrayándose la posibilidad de recuperarlo si no se cumplen los fines previstos. Rubio precisó, al respecto, que la aplicación de esta máxima se produce "en determinadas circunstancias, pero no es el caso; no se dan las condiciones".

Los terrenos de San Andrés se encuentran desafectados después de que transcurrieren cinco años desde que fueron puestos a disposición del consorcio creado para la construcción del

## Málaga vuelve a pedir el suelo del Auditorio gratis, a lo que se opone el Puerto

● Rubio cree que no se dan las condiciones para la entrega a coste cero y habla de buscar una fórmula equilibrada de compensación



Diseño del Auditorio proyectado.

Auditorio, en 2008, sin que se desarrollase el proyecto. Esto hizo que fuesen recuperados por el Puerto como bien patrimonial. Sobre este particular, el texto legal recoge la posibilidad de proceder a su venta, permuta "o cesión gratuita previa comunicación a la Dirección General de Patrimonio del Estado".

Como se ve la tesis manejada por el Ayuntamiento, que recuerda que en el Plan Especial del Puerto vigente la pastilla está calificada como "de uso ciudadano", choca con la del Puerto, que desde hace años insiste en que no es posible tal entrega a coste cero. A esto

se suma el hecho de que el terreno objeto de interés es un espacio logístico estratégico para la entidad presidida por Rubio, con lo que su cesión repercutiría negativamente en el su plan de negocio.

Ante esta situación, en el marco de negociación que desde hace años mantienen las dos instituciones se puso sobre la mesa la posibilidad de que el Ayuntamiento compensase al Puerto con terrenos de uso empresarial fuera del recinto portuario, solución que contó el pasado mes de junio con un informe jurídico favorable de Puertos del Estado.

En esta línea parecía existir consenso entre las partes. Sin

embargo, sigue sin haber un acercamiento claro. Esta posible permuta, en cualquier caso, no está exenta de dificultad. Uno de los primeros pasos para sentar las bases de la misma es fijar la tasación de los terrenos del Auditorio y de las parcelas que servirían de compensación.

Y en este punto López fue claro al discrepar de la posibilidad de que el valor que se asigne sea el de mercado. Recientemente el Puerto ha encargado a Segipsa, la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, una actualización de la información disponible, según la cual el precio del solar era de unos 9 mi-

### Un proyecto estratégico para De la Torre

La importancia que el alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, sigue dando al proyecto del Auditorio es máxima. Muestra de ello es que incluso años después de asumir la desaparición del consorcio interadministrativo creado para impulsar su construcción, el regidor mantiene aún muy viva la iniciativa. Y en este sentido son numerosas las conversaciones mantenidas con otras instituciones con el objetivo de, llegado el momento, contar con su colaboración en el desarrollo de un equipamiento valorado en más de 100 millones de euros. En la carta enviada por el concejal Raúl López al Puerto se destacan los contactos celebrados con los arquitectos redactores del proyecto original, Agustín Benedicto y Federico Soriano, para actualizar el contenido del documento inicial.

llones de euros. "Parece razonable que pidamos una cesión gratuita y que ellos digan que no, pero en ese proceso creemos que es posible un acuerdo", consideró el concejal, que no descartó una compensación en favor del Puerto pero de carácter testimonial. "Una valoración real del suelo no tiene mucho sentido", indicó, recordando las buenas relaciones que mantienen el Puerto y el Ayuntamiento, como demuestran proyectos como el del hotel de 150 metros.

Para Rubio, la tasación que haga Segipsa será un punto de partida, ya que "es lo que tendremos que justificar ante Puertos del Estado, que tiene que aprobar esta operación". "No creo que la intención del Ayuntamiento sea que se le entregue gratis, creo que está buscando un cierto equilibrio en la operación; no es

El Puerto ha encargado una actualización del valor de los terrenos de San Andrés

que haya que cuadrar los céntimos, pero lo que no es equilibrado es "tú me das 3 y yo te doy 9", dijo de manera clara.

Para sustanciar su demanda, el Ayuntamiento maneja no pocos ejemplos en otros puertos españoles en los que se ha procedido a la cesión de terrenos a coste cero en favor de los ayuntamientos. Y en este sentido recuerda episodios en el puerto de Valencia, para la mejora urbanística del entorno; Cartagena, con una entrega de suelo para la construcción del Palacio de Congresos; o Bilbao, donde la cesión de terrenos permitió el desarrollo de edificios públicos y privados.