Temor entre promotores y arquitectos por los nuevos límites para construir torres

JESÚS HINOJOSA
jhinojosa@diariosur.es

El Ayuntamiento y los empresarios piden a Aena que dé a conocer cuanto antes el cambio de las servidumbres que prepara para el aeropuerto

MÁLAGA. El paso dado por Aena para modificar las servidumbres del aeropuerto de Málaga y renovar las actuales, que fueron aprobadas en 2009, ha provocado temor e inquietud entre promotores y arquitectos después de que, como ayer avanzó este periódico, Aviación Civil ya haya emitido un informe que obliga a los promotores del proyecto previsto en los suelos de la Flex, en la avenida de Velázquez, a reducir su altura de 15 a 12 plantas. El Ministerio de Fomento prevé iniciar este año la tramitación de las nuevas servidumbres con un periodo de exposición pública para recabar alegaciones, pero los empresarios y el Ayuntamiento quieren que las dé a conocer cuanto antes para tener claros los nuevos límites, que podrían obligar a modificar proyectos como los previstos en los suelos de Repsol, Portillo, La Térmica, San Rafael, la Manzana Verde y Torre del Río.

La secretaria general de la Asociación de Constructores y Promotores (ACP), Violeta Aragón, calificó de «problema grave» para el desarrollo de los proyectos urbanísticos previstos en Málaga esta variación de las servidumbres del aeropuerto porque va a obligar probablemente a tener que rehacer la documentación de actuaciones que ya estaban en tramitación. «Esto le va a costar dinero a los promotores porque van a tener que reelaborar por entero algunos proyectos», explicó Aragón, quien lamentó que este cambio se produzca en un momento en el que Málaga es objetivo de un buen número de inversiones inmobiliarias, muchas de ellas concentradas en la zona oeste.

Aena ha anunciado que las nuevas servidumbres se darán a conocer a lo largo de este año. :: SUR

«Esto genera un problema grande pero no podemos hacer nada», apuntó la secretaria de los promotores, quien recordó que las directrices que marca Aviación Civil son de obligado cumplimiento porque están justificadas en garantizar la seguridad de las operaciones de vuelo del aeropuerto. No obstante, señaló que Aena podría haber previsto antes esta modificación de las servidumbres y no justo en este momento en el que están en marcha un buen número de operaciones urbanísticas que incluyen edificios con una elevada altura.

«Podrían haberlo hecho antes, si se hubiera sabido, se podrían haber cambiado algunos proyectos desde el principio, sin tener ahora que rehacerlos por completo», argumentó Violeta Aragón, quien exigió a Aena que «cuanto antes» saque a información pública el documento de las nuevas servidumbres para se conozca con detalle cómo podría afectar y en qué medida a determinados proyectos. En ese sentido, la secretaria general de los promotores malagueños admitió que podría darse el caso de actuaciones que los empresarios tengan que volver a negociar con los ayuntamientos si no es posible ajustar los parámetros estipulados en cuanto a edificabilidad y zonas verdes en una determinada parcela para cumplir con los nuevos límites de altura.

El concejal de Urbanismo confía en que la variación no afecte a los proyectos en tramitación

También el decano del Colegio de Arquitectos, Francisco Sarabia, mostró su preocupación por el cambio de servidumbres aeronáuticas. «Ya hicimos nuestras quejas por las actuales, así que si las nuevas son más restrictivas, serán más conflictivas para el sector inmobiliario», dijo Sarabia, quien remarcó que «esto no ayuda al desarrollo y la programación de inversiones en Málaga porque genera incertidumbre entre los empresarios».

«Queremos saber cuáles son los motivos para que tengan que modificarse las servidumbres, y ver cómo afectan no solo a Málaga, sino también a municipios cercanos como Alhaurín de la Torre y Torremolinos», añadió el decano de los arquitectos malagueños, quien defendió que se deberían respetar los proyectos que actualmente estén en tramitación en los respectivos ayuntamientos «para garantizar la seguridad jurídica de los inversores».

Menos preocupado se mostró el concejal de Ordenación del Territorio, Raúl López, quien confió en que las nuevas servidumbres para el aeropuerto de Málaga no afecten a los proyectos que ya están en tramitación. «Esto no tiene que ir inicialmente a menos», declaró en relación a la altura de torres y rascacielos previstos. «Actualmente estamos por debajo de los límites razonables, tenemos un margen de unos 200 metros de altura máxima», detalló.

No obstante, admitió que Aena no ha remitido aún información al Ayuntamiento de la capital sobre los cambios que se avecinan. En ese sentido, se mostró dispuesto a abordar esta cuestión en una próxima reunión con los responsables de la seguridad del aeródromo; y también pidió que muestren y aprueben las nuevas servidumbres lo antes posible «para que estén claras las reglas del juego para los inversores». «No obstante, no debería tener afección sobre los proyectos previstos», insistió López.

Las empresas del litoral oeste esperan no verse perjudicadas

Los promotores de las operaciones urbanísticas de la fachada litoral oeste de Málaga que prevén edificios de una elevada altura confían en que los cambios que prepara Aena no supongan reducciones de las torres que han previsto. «No tenemos temor alguno al respecto, las torres cumplen con la más estricta legalidad», declaró Miguel Fajardo, gerente de promociones de Metrovacesa, compañía que, junto con Sierra Blanca, desarrolla el proyecto de las Picasso Towers, de entre 21 y 22 plantas en los suelos de Torre del Río. En el mismo sentido se mostraron fuentes cercanas al fondo inversor Ginkgo, que comparte con el Ayuntamiento los derechos urbanísticos de La Térmica, donde algunos edificios rozarán las 20 plantas. «Espero que esto no sea un inconveniente y más ahora que Málaga va disparada en inversiones», afirmaron las fuentes.