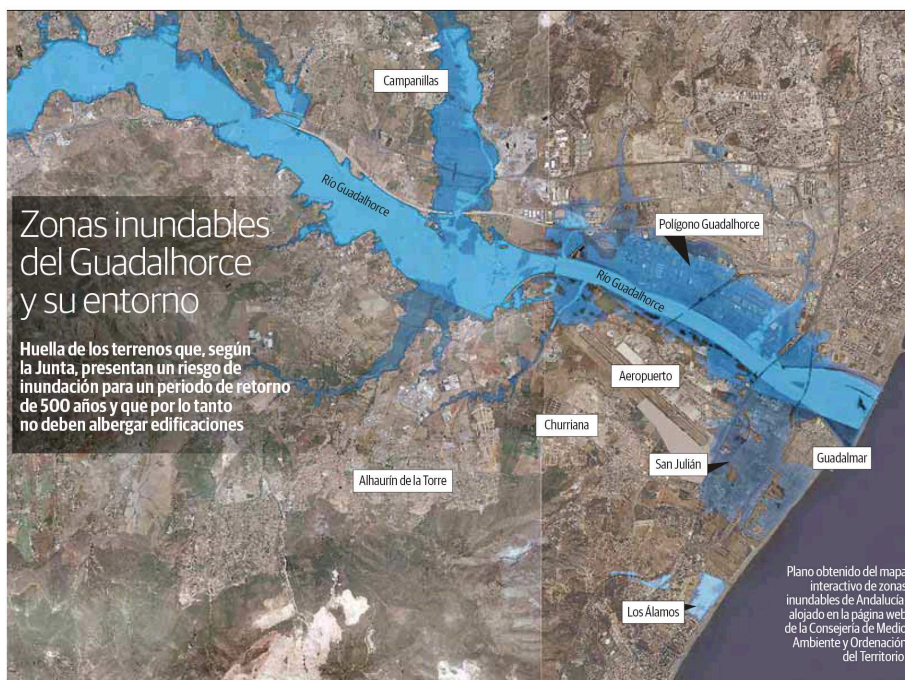


Un estudio de inundabilidad de la Junta anula los proyectos urbanísticos en el Guadalhorce



Zonas inundables del Guadalhorce y su entorno

Huella de los terrenos que, según la Junta, presentan un riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años y que por lo tanto no deben albergar edificaciones

Plano obtenido del mapa interactivo de zonas inundables de Andalucía, alojado en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



JESÚS HINOJOSA
jhinojosa@diariosur.es

El análisis del Gobierno andaluz tumba ahora actuaciones empresariales y residenciales del actual PGOU que sí recibieron su aprobación en 2011

MÁLAGA. Las previsiones y los cálculos del actual Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Málaga, un documento que el Ayuntamiento tardó ocho años en elaborar y consensuar con la Junta de Andalucía, que le dio su aprobación en 2011, pueden quedar en papel mojado, y nunca mejor dicho. Los estudios de inundabilidad de la cuenca del Guadalhorce a 500 años que maneja la Administración regional pueden echar por tierra los desarrollos de tipo empresarial, industrial, comercial y también residencial contemplados en la vega de Campanillas y en los suelos situados a ambos lados de las márgenes del Guadalhorce. Se trata de unos análisis de los

que el equipo de gobierno municipal ha empezado a tener noticias en los últimos meses, a raíz de la petición de informes en materia de aguas para la tramitación de determinados ámbitos, y que, según ha podido conocer SUR, han causado un profundo malestar y desconcierto en los responsables de la Gerencia de Urbanismo, ya que ven cómo la calificación de una gran masa de terrenos como zona inundable y, por ello, vedada a cualquier tipo de edificación, causa un serio destrozo en la configuración del PGOU hasta el punto de que podría invalidarlo.

La alarma saltó hace unos meses cuando a Urbanismo llegó un informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en materia hidráulica referido a una serie de sectores situados entre el cauce del Guadalhorce y el polígono que

lleva su nombre. Se trata de unos suelos en los que existen actualmente varios desguaces de vehículos y otros situados al sur de la barriada de El Tarajal. Sus propietarios acordaron con el Ayuntamiento tramitar una modificación del PGOU para que la parte de sus terrenos que se destinarían a un parque fluvial previsto en la ribera del Guadalhorce fueran cedidos a cambio de que se les reconocieran derechos edificatorios en otros sectores urbanizables de la ciudad, como inicialmente estaba previsto en la revisión del PGOU, y del mismo modo que se ha hecho con la parte de dicho parque fluvial que se encuentra en su desembocadura, y con los terrenos de Arrajalán, entre otros ámbitos.

Manuel Jiménez Baras, del despacho Ius Urbis, que llevó a cabo los trámites necesarios para ello, explicó que de este modo se garantizaba

Los primeros reparos de Medio Ambiente causan malestar y desconcierto en Urbanismo

y promovía la futura reubicación de estos negocios en suelos aptos y se ahorra al Consistorio y a la propia Junta el dinero de las expropiaciones de esos terrenos para el parque, lo que se conseguía con un ligero aumento de la edificabilidad en uno de los sectores y con la posibilidad de destinar a uso comercial el 15% de lo que se puede construir en todos ellos.

La sorpresa de este abogado y de los responsables de la Gerencia de Urbanismo fue mayúscula cuando la Junta les contestó con un infor-

me desfavorable por el riesgo de inundabilidad en todos estos suelos en base a un estudio hidráulico de la cuenca del Guadalhorce del que el Ayuntamiento no tenía noticias. Lo único que es de público conocimiento de ese estudio, que fue contratado por la consejería a una consultora privada a finales de 2008 y que también invalida el proyecto de ciudad aeroportuaria de Alhaurín de la Torre, son parte de sus planos, colgados en la web de la consejería, en los que la huella de lo considerado como zona inundable (para un periodo de retorno de 500 años) 'mancha' más de una decena de proyectos empresariales, comerciales, residenciales y de equipamiento del PGOU para las zonas de Campanillas, el Guadalhorce y San Julián. Unos desarrollos que, por ahora, mientras no se acometan medidas de encauzamiento y desvíos de cauces para evitar posibles inundaciones que se antojan complejas y costosas, quedan invalidados.

Se trata de actuaciones que abarcan casi 1,5 millones de metros cuadrados para uso empresarial y comercial, y que prevén la construcción de unas ocho mil viviendas, que también se ven afectadas parcialmente por la huella de lo inundable.

Hasta San Julián

En el caso de las viviendas, los responsables de la Gerencia de Urbanismo ya eran conscientes de que su materialización quedó condicionada cuando el Plan General fue aprobado a la realización de obras de encauzamiento en el río Campanillas, pero con lo que no contaban era con la declaración de zona inundable de los suelos para desarrollo empresarial en el entorno del polígono Guadalhorce, una condición que llega incluso a afectar a los solares que, con ese mismo uso, están planificados al sur de la barriada de San Julián y del polígono Villa Rosa y que también se encuentran ya en tramitación para su urbanización.

Lo que más les sorprende es que justamente en el informe hidráulico que la Junta emitió sobre el PGOU en diciembre de 2010, antes de publicar la aprobación del plan en enero de 2011, no declaró como inundables estos sectores a excepción de dos de los situados en la fachada del polígono Guadalhorce al río, a los que, no obstante, colocó esta condición entre signos de interrogación.

EN SU CONTEXTO

Vega de Campanillas
Los estudios de inundabilidad realizados por la Consejería de Medio Ambiente para la cuenca del Guadalhorce invalidan parcialmente los proyectos para construir unas ocho mil viviendas al sur del nú-

cleo urbano de Campanillas, así como actuaciones de tipo industrial, empresarial y comercial que suman más de 400.000 metros cuadrados de superficie.

Fachada del polígono
En la fachada del polígono Guadal-

horce y su entorno, los planos de zonas inundables tumban proyectos de tipo empresarial que estaban previstos en unos ámbitos que suman unos 700.000 metros cuadrados. De este modo, no podría materializarse el traslado de varios negocios de desguaces.

San Julián / Guadalmar

El riesgo de inundaciones también se extiende hacia la zona de Guadalmar y San Julián, lo que podría invalidar varios proyectos de tipo terciario en suelos que abarcan unos 375.000 metros cuadrados.