

La Junta autoriza levantar pisos en La Rosaleda y que el estadio se traslade a Puerto de la Torre



JESÚS HINOJOSA

jhinojosa@diariosur.es

El Gobierno andaluz levanta los reparos que puso en 2011 a este proyecto, que permite construir 404 viviendas y zonas comerciales

MÁLAGA. Han pasado cuatro años ya desde que la Junta de Andalucía aprobara el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) para Málaga. El Gobierno andaluz dio el visto bueno a la globalidad del documento que contiene el desarrollo de la capital para los próximos años, pero suspendió algunas operaciones planificadas por el Ayuntamiento, condicionando su luz verde a que el equipo de gobierno introdujera algunos cambios en las fichas urbanísticas que las describen. No ha sido hasta ahora cuando la Administración regional ha dado su autorización plena a la mayor parte de estos proyectos, tras las subsanaciones efectuadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Una de las actuaciones más singulares de las que han resultado finalmente desbloqueadas –plenamente en vigor desde hace un par de meses, según pudo confirmar este periódico– es la que contempla el traslado del estadio de fútbol de La Rosaleda y la posibilidad de construir pisos en los terrenos que resulten del derribo del campo. Esta operación, que fue ideada a raíz de la participación de Málaga –ya descartada– en la candidatura ibérica para los campeonatos mundiales de fútbol de 2018, para lo que se requería de un estadio de mayores dimensiones, fue frenada por el Gobierno andaluz con el argumento de que en el texto del PGOU no se especificaba en qué lugar se construiría el nuevo campo de fútbol de la ciudad, algo que, según la Junta, no podía obviarse puesto que La Rosaleda forma parte de la red de equipamientos metropolitanos.

El Ayuntamiento modificó la ficha citando expresamente el sector de San Cayetano, al norte del Puerto de la Torre, como lugar en el que se construiría el nuevo estadio de fútbol de Málaga, en el caso de que se decida en el futuro trasladar el actual y levantar uno de mayores dimensiones. En este enclave, el PGOU contempla una pastilla de equipamiento con una superficie de 124.893 metros cuadrados de la que destaca especialmente sus buenas comunicaciones por carretera gracias a su proximidad a la Hiperronda y al enlace con la autopista de peaje. De ahí que la considere especialmente válida para el nuevo estadio.

Localización prevista en el PGOU para el futuro estadio en la zona de San Cayetano



El nuevo campo deberá realizarse en la zona de San Cayetano, junto al nudo de la Hiperronda

No obstante, la Junta requirió otra vuelta de tuerca a Urbanismo y le pidió que completara las condiciones para trasladar el campo en el sentido de que no podrá aprobarse definitivamente el plan urbanístico para construir pisos y zonas comerciales en los suelos que hoy ocupa La Rosaleda y el Anexo hasta que no se

produzca la entrada en funcionamiento del nuevo estadio en el Puerto de la Torre.

El Consistorio accedió a efectuar esta matización y así ha quedado incorporada a la ficha urbanística que ya está en vigor, junto con otros proyectos del PGOU que también estaban suspendidos cautelarmente por el Gobierno andaluz y que ahora ya están plenamente operativos.

Mayor capacidad

En la nueva ficha para La Rosaleda, ya no se hace referencia a la posible participación de Málaga en un mundial de fútbol pero se justifica la actuación en la necesidad de «obten-

ción de un estadio de mayor capacidad que el actual». No obstante, se precisa que se permitirán «cuantas obras de reforma o consolidación sean necesarias para el mantenimiento de la actividad deportiva actual». Lo que permite al mismo tiempo que persista el actual estadio.

El ámbito en cuestión abarca una superficie de 41.320 metros cuadrados que se estructura en dos partes diferenciadas. En la más próxima al cauce del Guadalmedina se traza una banda paralela al río de 35 por 380 metros para albergar los usos de equipamientos públicos y privados, comerciales, de oficinas y empresariales. Se apunta que esta franja, que

sumará 13.300 metros cuadrados construidos, podría tener una gestión mixta pública y privada.

La zona más interior de la parcela respecto al río se reserva para las viviendas, que se trocean en cuatro bloques de 15 metros de anchura para permitir viviendas de doble orientación, con ventilación cruzada, y todas ellas con estancias orientadas al sur y al este. Estos cuatro edificios, que suman 404 pisos, de los 121 deben ser de protección oficial, pueden tener una altura media de planta baja más siete. También se reserva una zona ajardinada central de 9.476 metros cuadrados y parcelas para nuevos centros educativos.

Despejan el camino para 473 pisos al norte de El Palo y un polígono junto al cementerio

:: J. H.

MÁLAGA. Al mismo tiempo que la Junta de Andalucía ha despejado el camino para hacer posible en el futuro la construcción de pisos en los terrenos que hoy ocupa el estadio de La Rosaleda, ha hecho lo mismo con otras dos operaciones incluidas en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) que quedaron en suspenso hace cuatro años porque tenían los reparos de la Administración regional. Una de ellas hace posible la urbanización de 320.000 metros cuadrados de suelos vírgenes situados al norte de El Palo, entre la actual Ronda Este y su antiguo ramal

que la enlaza con la zona de La Araña. La otra consiste en el desarrollo de un nuevo polígono junto al cementerio de San Gabriel.

El proyecto residencial para la zona conocida como Wittenber, que quedó parado por la Junta porque según su criterio no tenía estudiados los cauces que discurren por él, en concreto los arroyos Gálica y Wittenber, ha podido desbloquearse porque, en su ficha urbanística, el Ayuntamiento ha introducido el matiz de que los parámetros urbanísticos tendrán que ajustarse a los límites que se concreten en su momento –cuando sea informado por la Secretaría General de

Aguas– para las zonas de dominio público, servidumbre e inundación de estos cauces. A expensas de ese condicionante, el PGOU prevé en este enclave la construcción de un total de 473 viviendas de las que 163 serían de protección oficial.

En principio, algunas de estas casas se habilitarían en edificios de escasa altura (planta baja más una), si bien la ficha urbanística deja abierta la posibilidad de que se pueda levantar en este sector una construcción «singular en altura que concierne la edificabilidad y marque su posición en el entorno». Otros requisitos para este sector es que sus pro-

motores deben ejecutar un parque con una superficie mínima de 75.000 metros cuadrados junto al arroyo Gálica, así como conexiones viarias con Miraflores del Palo (mediante un paso bajo la autopista) y la Carretera de Ollas (con un paso sobre el arroyo Gálica). Asimismo será necesario un estudio acústico.

En el caso de la operación para desarrollar un nuevo parque empresarial en los suelos situados al oeste del cementerio de San Gabriel, en concreto 216.564 metros cuadrados, el Consistorio ha cumplido la petición de la Junta de introducir en los condicionantes de este proyecto que debe ser informado por la Consejería de Medio Ambiente debido a su posible afección a una vía pecuaria entre Pizarra y Málaga; y que la actuación deberá tener en cuenta las zonas de protección del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.