

# Costas salva la operación urbanística de La Térmica con un nuevo deslinde



**JESÚS HINOJOSA**

jhinojosa@diariosur.es

**El Gobierno retoma el procedimiento que caducó hace cuatro años por las demoras en la tramitación del expediente**

**MÁLAGA.** Los responsables del Ayuntamiento y de la promotora Nueva Marina Real Estate, tras la que está Endesa, respiran más tranquilos tras comprobar que el nuevo deslinde del dominio público marítimo-terrestre que tramita la Demarcación de Costas para la zona comprendida entre la urbanización Sacaba Beach y la calle Princesa apenas si va a afectar a la operación urbanística prevista en los suelos de La Térmica, donde están planificadas 874 viviendas (de las que

273 serán de protección oficial), oficinas, comercios y un hotel. El Consistorio y Endesa, que se reparten los derechos urbanísticos de esta operación en un 53% y un 46%, respectivamente, temían que Costas siguiera adelante con el deslinde en los términos en que lo planificó en 2010, es decir, llevando la línea del dominio público hasta el borde de la avenida de Pacífico, lo que implicaba que la zona marítima invadía una parte del sector de unos 20.000 metros cuadrados que debería descontarse del ámbito. Esto obligaría a reordenarlo y adaptarlo a esta nueva circunstancia mediante una modificación del Plan General de Ordenación Urbanística.

Sin embargo, todo apunta a que ese procedimiento, que supondría un obstáculo en la comercialización que tanto el Ayuntamiento como Numa llevan a cabo de sus derechos edificatorios en la zona, no será finalmente necesario. Y es que el deslinde que ha retomado Costas, después de que lo declarara caducado en 2013, ya no ocurre junto al vial de Pacífico, sino



que se traza más hacia el mar y mediante una línea ondulada que refleja el alcance máximo de los posibles temporales. De este modo, la nueva frontera propuesta para el dominio público marítimo apenas si invade los límites del sector de La Térmica.

Fuentes municipales consultadas por este periódico reconocieron que, con el trazado del nuevo deslinde, desaparece la amenaza que existía sobre la tramitación de esta operación

urbanística. De igual modo, según pudo conocer este periódico, en Numa están más tranquilos aunque tienen previsto alegar porque la línea invade una pequeña parte de apenas unos veinte metros cuadrados que van a pedir que quede igualmente desafectada.

## Cambio de criterio

¿Por qué este cambio de criterio de Costas respecto al deslinde que llegó a tramitar hasta 2012 y que quedó en suspenso al rebasar el plazo límite de dos años que tenía para aprobarlo? Su responsable en Málaga, Ángel González, explicó que, a diferencia de lo analizado hace apenas seis años, en esta ocasión se ha comprobado que «no se puede justificar» llevar la línea del deslinde hasta la avenida porque no se puede demostrar que toda esa zona fuera playa antes de 1988, como marca la ley. Por ello, el criterio seguido ahora es por alcance máximo de temporales de oleaje, cinco veces, cada cinco años. «Es decir, la línea ondulada marca la zona susceptible de ser

Málaga para la Gente crítica un cambio de derechos edificatorios

El portavoz del grupo IU-Málaga para la Gente, Eduardo Zorrilla, ha presentado una moción para la comisión de Ordenación del Territorio en la que critica el modo de proceder el equipo de gobierno municipal a la hora de otorgar a Numa (Endesa) unos derechos urbanísticos propiedad del Ayuntamiento en La Térmica a cambio de los que previamente había cedido a la mercantil en Campanillas para la construcción de VPO. Ese primer intercambio fue por la cesión de 39.000 metros cuadrados de playa para uso público, y ante ello IU-Málaga para la Gente no tiene nada que objetar. Sin embargo, Zorrilla considera que la segunda de las operaciones de intercambio de derechos edificatorios no debería haberse realizado un modo directo y habría requerido una subasta pública. Por ello, en su moción propone solicitar al secretario municipal un informe.

invasión por el mar», indicó. Una variación que, a la postre, va a beneficiar al proyecto urbanístico para la zona de La Térmica.

Cuestionado sobre el hecho de que el expediente de deslinde caducara hace tres años porque Costas rebasó los plazos establecidos para resolverlo, González reconoció que la tramitación «no fue la correcta», y apuntó que se han dado otros casos similares de retrasos en la provincia que finalmente ha terminado por anular la Justicia. De ahí que la intención del responsable de Costas en esta nueva tramitación es procurar que no se lleguen a rebasar los dos años establecidos para este tipo de expedientes.

