



Recreación del proyecto de Martiricos, con dos torres de 30 plantas junto al Guadalmedina y una promoción de 210 VPO al sur de la parcela que ocuparon las naves de Citesa. :: SUR

El principal proyecto residencial para Málaga se frena por los trámites administrativos



JESÚS HINOJOSA

jhinojosa@diariosur.es

La burocracia retrasa los pisos de Martiricos, cuyas 200 VPO quedan en el aire tras la ley estatal que no prevé ayudas para hacer casas protegidas

MÁLAGA. Con la que está cayendo, que una promotora –la inmobiliaria madrileña Espacio– y una entidad financiera –Unicaja– se alien con la firme voluntad de poner en marcha la construcción de 674 viviendas en los suelos de Martiricos, empezando por doscientos pisos de protección oficial, es para ponerle una alfombra roja. Sin embargo, son solo obstáculos los que se está encontrando por el camino este proyecto que, según lo pactado por sus promotores y el Ayuntamiento en enero del año pasado, en este mes de mayo debería haber puesto la primera piedra de las viviendas protegidas.

Eso sería si se hubieran cumplido los plazos y la actuación, recogida en el nuevo Plan General de Ordenación

Urbanística (PGOU), hubiera sido aprobada en julio del año pasado. Nada más lejos de la realidad, ya que para llegar a ese momento todavía faltan varios meses de trámites. Tras recabar informes de diversos organismos y departamentos de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento, todavía tiene que evacuarse un análisis sobre el tráfico, recopilar todos los cambios introducidos en el expediente, remitirlo a la Administración regional para que emita un último pronunciamiento –preceptivo pero no vinculante– y darle el visto bueno definitivo por el pleno municipal. En definitiva, un buen número de pasos que, a tenor del ritmo habitual de la burocracia, pueden llegar a ocupar lo que resta del año.

Plan de viviendas

¿Acaban ahí los obstáculos para que Espacio y Unicaja puedan desarrollar este proyecto? La respuesta es no. A todos estos trámites se ha sumado la reciente entrada en vigor del nuevo Plan Estatal de Vivienda, que en la práctica viene a suponer la desaparición de la VPO como se ha conocido hasta ahora, facilitando ayudas únicamente para los pisos protegidos en alquiler que promuevan las administraciones públicas y para la rehabilitación de edificios.

La incertidumbre y desazón es manifiesta en los promotores de Marti-

ricos que, precisamente, tenían previsto iniciar las obras por una primera fase de las 210 viviendas protegidas previstas en la zona sur de la parcela que ocuparon las naves de Citesa. El resto del proyecto prevé dos torres de 30 plantas y 464 viviendas

«Si no hay ayudas para las VPO, ¿qué sentido tiene reservarlas?», se pregunta la promotora

:: J. H.

MÁLAGA. El retraso de la aprobación del proyecto para regenerar la zona de Martiricos en un año sobre la fecha prevista tiene un efecto directo sobre las cuentas del Ayuntamiento, ya que el equipo de gobierno pactó con los promotores cobrar los 11,6 millones de euros que restan por percibir del convenio urbanístico asociado a esta actuación en varios plazos, a medida que se fue-

ran produciendo los diferentes hitos del procedimiento para dar luz verde a las obras.

De haberse aprobado el plan urbanístico para este ámbito en julio del año pasado, como estaba previsto, en noviembre de 2013 se podría haber recibido un primer pago de 2,5 millones de euros. El siguiente estaba previsto para noviembre de 2014, y así sucesivamente hasta llegar al año 2017 que, como poco, ya

todos los proyectos residenciales que se hagan en Andalucía para estas viviendas?», se cuestionaron las fuentes que, no obstante, confiaron en poder salvar este obstáculo y empezar a construir los pisos de la parcela de Citesa de una u otra forma.

El Gobierno andaluz se dio un plazo de ocho meses para elaborar su nuevo plan de vivienda que, según ya han adelantado sus responsables, seguirá la senda trazada por el estatal y apostará por la rehabilitación y el alquiler, desterrando VPO como las previstas en Martiricos.

La demora aleja el cobro de 11,6 millones de euros para obras

será hasta 2018. La mayor parte de los 11,6 millones de euros que la promotora adeuda a la ciudad, en concreto 7.150.000 euros, se destinarán a la realización de mejoras en las infraestructuras urbanas del entorno de Martiricos. Por ejemplo, la ampliación del puente de Armiñán y de la calle Huerto de los Claveles, creando un nuevo camino de entrada hacia el Centro de la ciudad.

El resto del dinero, 4,46 millones de euros, podrá tener cualquier otro fin dentro del ámbito urbanístico. Se trata de una cantidad que no vendría nada mal para unas arcas municipales muy limitadas por la caída de los ingresos y el objetivo de reducir la deuda.