El alcalde avala el proyecto de los Baños del Carmen, que cuenta con financiación privada

FRANCISCO JIMÉNEZ | IGNACIO LILLO
pjimenez@diariosur.es
ilillo@diariosur.es

Un socio inversor aportará el capital necesario, siempre y cuando se garantice un periodo de concesión mínimo de 50 años

Recreación del parque y de los paseos proyectados por la concesionaria para rehabilitar la zona del antiguo 'camping'. :: SUR

MÁLAGA. Para que el proyecto presentado por la concesionaria para regenerar los Baños del Carmen salga adelante tienen que cumplirse dos condicionantes: la disponibilidad económica de los privados para acometer una inversión que rondaría los 25 millones de euros; y el visto bueno de las tres administraciones implicadas (Gobierno, Junta y Ayuntamiento). El primero podría estar ya resuelto, dado que la empresa asegura tener garantizada la financiación de la mano de un grupo inversor. El segundo parece que va bien encaminado.

De momento, la propuesta de crear un gran parque público y recuperar el antiguo balneario a cambio de construir un hotel de cuatro estrellas y un 'parking' de 150 plazas cuenta con el respaldo manifiesto del alcalde, Francisco de la Torre. Por su parte, en la Dirección General de Costas optan por la cautela hasta que se analice en profundidad el proyecto, aunque reconocen que si cumple todas las exigencias medioambientales no habría inconveniente a la hora de modificar el plan especial aprobado en 2010. En cuanto a la Junta, no se pronuncia sobre el fondo pero sí que ponen de relieve que los escollos no serían insalvables.

Para De la Torre, el proyecto es «bonito y atractivo», además de «una idea diferente para recuperar los Baños del Carmen». Pero, al margen de expresar sus gustos al respecto, lo que no oculta el regidor municipal es que la entrada de capital privado es a día de hoy la única vía a corto y medio plazo para acometer de una vez por todas la regeneración de este enclave. «Estoy a favor de que la iniciativa privada pueda ser un elemento de transformación y de mejora de los Baños del Carmen cuando los recursos públicos son escasos», afirmó el primer edil, quien incluso mostró su confianza en que se pueda solventar el 'handicap' que supone que en la parcela donde iría el hotel (en el lavadero de coches que hay enfrente) ya esté previsto la construcción de una estación de la línea 3 del metro. A su juicio, hay «soluciones técnicas» que pasarían por modificar el trazado del suburbano, un trámite que compete a la Junta.

> **«Estoy a favor de que la iniciativa privada pueda hacerlo cuando los recursos públicos son escasos», dijo De la Torre**

Modificación del plan especial

Aunque sin llegar a la predisposición del alcalde, en el Ministerio de Medio Ambiente tampoco cierran la puerta a la iniciativa privada, aunque con las reservas lógicas. Fuentes de la Subdelegación del Gobierno incidieron en que el proyecto vigente es el aprobado en 2010 y que cualquier modificación que se pudiera contemplar deberá someterse a la aprobación de todas las administraciones implicadas y al trámite de información pública para que ciudadanos puedan presentar alegaciones. La concesionaria presentó su propuesta a la Demarcación de Costas en abril, que a su vez la trasladó a Madrid para que sea la Dirección General la que se pronuncie. En este punto, cabe recordar que el Plan Especial de los Baños del Carmen que acordaron entonces prevé un formato diferente para la regeneración del espacio público, la creación de una nueva playa y la desaparición de los astilleros Nereo. En cambio, el diseño realizado por el arquitecto Salvador Moreno Peralta mantiene los astilleros, de ahí que la empresa haya

El hotel previsto invade el trazado actual de la línea del metro a El Palo

El Plan General reserva la parcela en la que ahora existe un lavadero de coches para que el suburbano tome el eje de Juan Sebastián Elcano

:: JESÚS HINOJOSA

MÁLAGA. El hotel planteado por la concesionaria de los Baños del Carmen como fórmula para financiar el proyecto para rehabilitar la zona no las tiene todas consigo. La parcela escogida para su ubicación, en la que actualmente existe un servicio de lavado de coches y que pertenece a uno de los socios de la concesionaria, está reservada en el actual Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) para el trazado de la línea 3 del metro (El Palo).

En concreto, el suelo en el que se ha previsto el hotel forma parte del ámbito de un estudio de detalle previsto en el PGOU en el que predominan fundamentalmente los espacios peatonales y las zonas verdes junto al trazado, que queda perfectamente grafiado, atravesando los terrenos de este a oeste. De este modo, se facilita que el eje de la línea que procederá de la avenida Juan Sebastián Elcano siga su camino prácticamente recto hasta enlazar con la plataforma prevista en la avenida del Pintor Joaquín Sorolla, junto al paseo marítimo.

El PGOU solo contempla en la zona la construcción de un edificio de equipamiento al que se podría dar uso como centro de día y biblioteca. El resto del ámbito, que suma 8.156 metros cuadrados, se reserva para el metro, así como para la realización de un nuevo vial que conectaría la calle Bolivia con la de subida a Cerrado de Calderón (que tendría que hacerse compatible con el suburbano) y para la ejecución de un aparcamiento bajo rasante, cuestión que sí concuerda con la propuesta presentada por la concesionaria, que lo dibuja bajo la ampliación de la calle Bolivia y el paseo marítimo.

Cambios administrativos

Por lo tanto, la construcción del hotel (de cuatro estrellas, cinco plantas y 120 habitaciones) planteada como principal fórmula de financiación solo sería posible con una modificación del trazado de la línea 3 del metro que deberá ser analizada técnicamente y que, en cualquier caso, requerirá del visto bueno de la Junta de Andalucía. Ello deberá plasmarse además en una variación del contenido del PGOU vigente que puede implicar una dilatada tramitación.

En cambio, el alcalde, Francisco de la Torre, no considera necesario supeditar la aprobación del proyecto a un acuerdo previo con la Consejería de Fomento. «Basta con tener la tranquilidad de que hay soluciones técnicas, ya que si dependiera de un acuerdo sobre el trazado podría eternizarse», apuntó el primer edil, deslizando que la construcción del metro hasta El Palo no se va a acometer «durante años».

Por su parte, el delegado de Fomento, Manuel García Peláez, comenta que si se hace en superficie «evidentemente ese problema no se daría», por la posibilidad de buscar alternativas. A su vez, advierte de que si ha de hacerse en subterráneo solo se podrá acometer «a muy largo plazo», por lo que habrá que analizar cómo afecta al trazado. Sobre esta cuestión, el alcalde fue tajante: «En superficie no vamos a aprobar esa línea, ya la puede declarar la Junta de interés internacional. Es mucho mejor bajo tierra, porque en superficie ya tenemos los autobuses».

Printed and distributed by NewspaperDirect
www.newspaperdirect.com US/Can: 1.877.980.4040 Intern.: 800.6364.6364
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW

LA CHINCHETA

UNA BUENA OPORTUNIDAD

El proyecto que ha presentado la sociedad concesionaria de los Baños del Carmen supone una gran oportunidad para recuperar este espacio para uso ciudadano. Los empresarios, como es lógico, ponen un par de condiciones que no parecen ni mucho menos leoninas: hacer un hotel y conseguir 50 años más de concesión para poder rentabilizar una regeneración que costaría 14 millones en lo que se refiere solo a la actuación en los espacios públicos. El alcalde de Málaga ha recibido con buenos ojos el proyecto y ha destacado que en los actuales tiempos de crisis es de agradecer que la iniciativa privada esté dispuesta a arriesgar e invertir sumas millonarias en un proyecto que lleva años completamente encallado. Ante eso, solo hay que pedir y hasta exigir una cosa: que se note. Que no pongan después mil trabas.

lanzado una campaña de apoyo «incondicional» al proyecto.

La sociedad concesionaria directamente no quiso intervenir en el debate abierto, aunque fuentes cercanas a esta empresa manifestaron que la financiación está garantizada gracias a la entrada de un grupo inversor, del que tampoco revelaron su identidad. La suma necesaria para los espacios públicos asciende a 14 millones, y en este apartado se incluye la rehabilitación del balneario; la ampliación del paseo marítimo; el 'parking'; los espigones y las zonas verdes, entre otras. A su vez, habrá que invertir del orden de 11 millones más para construir el hotel. Para ello, es fundamental que se amplíe el periodo de la concesión, al menos, en 50 años más (la actual caduca en 2018). Estas fuentes pusieron de relieve que el inversor formalizará su integración una vez que se resuelvan los términos legales exactos en los que se podría desarrollar.

Otro de los escollos es la calificación urbanística del solar donde iría enclavado el alojamiento (el del actual lavadero de coches) que ahora el PGOU de la capital considera Sistema General Viario. Por tanto, habría que llevar a cabo una modificación de elementos, que impulsaría la Gerencia de Urbanismo y que tendría que tener el visto bueno de la Consejería de Medio Ambiente. A este respecto, el delegado provincial, Javier Carnero, comentó ayer que no había visto el diseño, aunque reconoció que este trámite es legalmente factible, siempre que esté bien justificado. Un cambio de este tipo tendría que tener el visto bueno de la Conseiería.

en Sevilla, y de la Comisión Provincial de Urbanismo, aunque podría quedar resuelto antes de final de año.