El temporal ha vuelto a azotar estos días el viejo malecón de los Baños del Carmen, que sigue a la espera de una rehabilitación que no llega. :: SUR

Costas rescatará la concesión de Los Baños del Carmen si no hay acuerdo con los privados en enero

IGNACIO LILLO
ililllo@diariosur.es

El organismo estatal aboga por apurar la negociación con los concesionarios, que consideran «lejos de la realidad» el canon de dos millones que les pidieron

MÁLAGA. Los concesionarios siguen reticentes a dar, en cifras redondas, cuál es la compensación económica que están dispuestos a hacer, a cambio de que se les amplíe el plazo para la explotación de los Baños del Carmen y de la autorización de nuevos usos en los terrenos, como el de un 'parking' subterráneo. Y los responsables de la Dirección General de Costas no están dispuestos a esperar una respuesta mucho más tiempo.

Enero será clave para el antiguo balneario marítimo: a finales de ese mes, como muy tarde, el organismo dependiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente quiere tener una decisión firme sobre si continúan los actuales titulares o se opta por sacar el proyecto a concurso público. Así lo explicaron a SUR fuentes cercanas a la negociación, que instaron a las empresas Vera y Acha a poner su oferta sobre la mesa cuanto antes, de manera que se pueda seguir avanzando.

Para Costas, los actuales gestores de este espacio, que tomaron la iniciativa de elaborar un nuevo proyecto y se ofrecieron a financiarlo, siguen siendo la primera opción en la búsqueda de un socio. Aunque, en el caso de que estos «no den un paso adelante» en un plazo razonable, no le temblará el pulso para retomar el rescate de la concesión –en el punto avanzado en que lo dejó– y buscar en el mercado a otro inversor. «No pueden seguir pensando eternamente», advirtieron las fuentes consultadas.

Hace unos días se celebró una nueva reunión en la que no hubo avances con el objetivo de buscar puntos de encuentro entre ambas partes. Según pudo saber este periódico, el ente estatal está dispuesto a ofrecer alternativas para suavizar las exigencias económicas; aunque supedita esta decisión a recibir algún «gesto» de los privados, en el sentido de que estos muestren su disposición a invertir en la parte pública de las obras.

El canon

A este respecto, fuentes próximas a las empresas pusieron de relieve que el canon que les reclamó la Dirección General, y que ascendía a dos millones de euros (a cambio de 30 años de explotación del restaurante) «está muy lejos de la realidad», en cuanto a los rendimientos de un servicio de hostelería. Por ello, rechazaron contraofertar sobre aquella cifra y reclamaron que en una nueva cita se estudien unos números «más coherentes» con la realidad del mercado.

El tercer pilar para sostener la iniciativa, la Gerencia de Urbanismo, ha optado por salir de la negociación sobre el canon, una vez que las tres partes están de acuerdo en los elementos de la actuación y cómo quedará el entorno, y puesto que las diferencias son solo económicas. Desde Urbanismo ponen de relieve que, en caso de que haya acuerdo, la reforma del Plan Especial estará definida, sobre plano, para esas fechas.

En cambio, si hubiera que ir al concurso, los interesados pujarán sabiendo exactamente qué se puede hacer en estos terrenos. La reforma del proyecto contempla los dos usos planteados por el arquitecto Salvador Moreno Peralta en el diseño que le encargaron Vera y Acha: rehabilitar el edificio como restaurante y crear un aparcamiento de rotación con 150 plazas. Este departamento, junto con el Área de Movilidad y la Sociedad de Aparcamientos (Smassa) llevan meses trabajando en la propuesta. «Los estudios de tráfico y del uso turístico de Pedregalejo dicen que un 'parking' es interesante en esa zona, que no puede absorber más plazas de las que hay, y un crecimiento en la actividad requiere aparcamientos», explicaron, además de que con este recurso la inversión será «más atractiva» para los privados. Este se considera un asunto prioritario, de manera que a principios del año que viene se espera que pueda estar avanzado.

Han transcurrido más de seis meses desde que la presentación, por parte de los titulares actuales, de un nuevo proyecto para rehabilitar y explotar los Baños del Carmen dio un vuelco a las perspectivas. Hasta ese momento, la única línea de trabajo pasaba por el rescate de la concesión y por esperar hasta que el dinero público volviera a fluir.

A mediados de octubre se produjo otro punto de inflexión, cuando Costas les trasladó una petición de entre dos y 2,5 millones como canon, a cambio de prorrogar el plazo de uso (que termina en 2018) durante 30 años. Esta valoración corresponde solo a la explotación del restaurante, a lo que habría que añadir la suma correspondiente a la del estacionamiento público. Desde aquel momento hasta ahora se estaba a la espera de recibir una contrapropuesta de las empresas. Los fondos que se obtengan se destinarán a hacer parte de las obras necesarias para ampliar la playa y estabilizarla con dos espigones.

LA CIFRA

2

millones de euros es la única propuesta de canon que, hasta ahora, se ha puesto sobre la mesa por la concesión del restaurante del balneario por 30 años. Los privados la rechazan de plano.

¿Qué ocurrirá si no hay convenio con los actuales concesionarios?

:: I. LILLO

MÁLAGA. Aunque la Dirección General de Costas insiste en que su primera opción sigue siendo la de llegar a un acuerdo para prorrogar la concesión a los actuales titulares, Vera y Acha, tampoco esconde que, en el caso contrario, se retomará el procedimiento de rescate que se quedó congelado en el momento en que se abrió la negociación sobre esta nueva alternativa, a mediados de año.

En este supuesto, el procedimiento administrativo para expropiar el uso se prolongará al menos hasta finales de 2014. En este punto, los afectados tendrían además la potestad de recurrir al contencioso-administrativo, lo que retrasaría aún más la posibilidad de avanzar. En el peor de los casos, se podría alcanzar la fecha de caducidad de la concesión, que termina en 2018.

A partir del momento en que los terrenos sean de nuevo plenamente públicos –antes, si es por compensación económica, o más tarde, si es por caducidad– Costas convocará un concurso para buscar a un socio privado. Según la reforma del Plan Especial que está llevando a cabo la Gerencia de Urbanismo, al inversor se le ofrecerá la explotación del restaurante y de un aparcamiento durante 30 años, a cambio de pagar el canon que estime el ente estatal.

pressreader Printed and distributed by PressReader PressReader.com + +1 604 278 4604 COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW