Costas tumba el proyecto de los Baños del Carmen que respaldaba en junio

NOMBRE APELLIDO | NOMBRE APELLIDO
ililllo@diariosur.es
jhinojosa@diariosur.es

Cifra de manera inicial en dos millones de euros el canon por explotar el restaurante y el aparcamiento, durante 30 años

MÁLAGA. La luna de miel entre los concesionarios de los Baños del Carmen y la Dirección General de Costas se acabó, y ha llegado el momento de negociar, sobre proyectos, usos y precios. Atrás ha quedado el mes de junio, cuando el secretario de Estado de Medio Ambiente, Federico Ramos de Armas, valoraba «con mucho interés» la propuesta de los privados para recuperar este espacio emblemático. A pesar de que desde el organismo dependiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente se insiste en el interés por llevar a cabo la reforma en colaboración con los privados, lo cierto es que han surgido escollos con el proyecto presentado por éstos, y que elaboró el reconocido arquitecto Salvador Moreno Peralta. La clave está en la raíz de la propuesta: Costas exige ahora que la negociación parta del Plan Especial de 2010, el ya aprobado por este departamento y por el Ayuntamiento de la capital; y no de la nueva propuesta que defienden los privados, según pudo saber este periódico de fuentes cercanas a la negociación.

Plano de la propuesta de Salvador Moreno Peralta para rehabilitar el antiguo balneario. :: SUR

▼ **7-6-2013.** Costas mostró una opinión más favorable en esta información recogida en SUR.

4 | MÁLAGA

Viernes 07.06.13
SUR

«Costas valora con mucho interés la propuesta de los privados para recuperar los Baños del Carmen»

Federico Ramos de Armas Secretario de Estado de Medio Ambiente

Federico Ramos de Armas, ayer, en un momento de la entrevista, que tuvo lugar en la Subdelegación del Gobierno. :: SUR/ANDRÉS GALLE

«Que lo haga la concesionaria no supone en ningún caso privatizar el litoral, más bien todo lo contrario», asegura el secretario de Estado

Aboga por estudiar todos los usos propuestos por los empresarios y advierte de la escasez de financiación pública

IGNACIO LILLO
ililllo@diariosur.es

«En el hotel de La Bajadilla solo se aplicó la normativa, sin excepciones»

LAS FRASES

«La depuradora de Nerja está en fase de proyecto y esperamos que en 18 meses esté en funcionamiento»

«El canon del agua de la Junta debe destinarse a obras, no hacerlas es una desviación inapropiada»

«A finales de año habrá un reglamento para regular las casas de El Palo y Pedregalejo»

La Demarcación plantea que el diseño de partida sea el aprobado en el Plan Especial de 2010

Los astilleros Nereo tendrían que cambiar de sitio para prolongar el paseo marítimo

En cambio, admite que al documento inicial se le pueden añadir aspectos incluidos en el nuevo, siempre que no supongan modificaciones sustanciales, y argumenta que así se evita tener que acudir a una nueva tramitación del planeamiento completo (que se podría extender hasta tres años). Además, se considera que ambos diseños comparten muchos elementos y son complementarios.

¿Ello qué conlleva? Pues, de entrada, la necesidad de retranquear la ubicación de los astilleros Nereo, para permitir la prolongación del actual paseo marítimo de Pedregalejo hacia el Centro. Desde el organismo estatal se propone compensar la merma de suelo que se produzca con otra parcela, situada en el lateral (a unos 30 metros de distancia). El diseño impulsado por Vera y Acha, con el apoyo municipal, dejaba los antiguos talleres en su sitio.

Playa o pedregal

Por otra parte, Costas exige que se mantenga la pequeña playa que hay, precisamente, al lado de Nereo, en el extremo más al Este del eucaliptal. La idea de Moreno Peralta era la de poner en valor el pedregal como elemento característico (y que da nombre al barrio) con un paseo de bajo impacto y plataformas para darle usos lúdicos al ecosistema.

El departamento dependiente del Gobierno central sí está de acuerdo

PUNTOS DE CONFLICTO ENTRE COSTAS Y LOS CONCESIONARIOS

▶ **Diseño de partida:** Costas plantea que el documento base sea el plan especial de 2010, y no el nuevo proyecto elaborado por el arquitecto Salvador Moreno Peralta.

▶ **Propuesta económica:** La valoración inicial del organismo estatal es de dos millones de euros, con un plazo de concesión de 30 años. Los concesionarios han pedido que se revisen los cálculos.

▶ **Futuro de los astilleros Nereo:** El plan de Moreno Peralta lo dejaba tal y como está, mientras que Costas reclama que se modifique para prolongar el paseo marítimo.

▶ **Pedregal:** La última propuesta contemplaba preservar este ecosistema y ponerlo en valor, con plataformas y pasarelas. En cambio, Costas quiere mantener la pequeña playa situada en el extremo más al Este.

▶ **Hotel:** La Demarcación esgrime que está fuera del dominio público, y deja su solución en manos del Ayuntamiento y la Junta.

▶ **Sí hay acuerdo:** El aparcamiento, una de las claves para darle viabilidad económica, sí tiene cabida; además de la oportunidad de mantener el bosquete de eucaliptos y los senderos peatonales y para bicis.

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

en otras innovaciones, como la de preservar el bosquete de eucaliptos. Y en la oportunidad de construir un aparcamiento público bajo el vuelo del ensanche del paseo marítimo, en la calle Bolivia, una pieza clave del proyecto por sus repercusiones económicas. Tampoco hay conflicto sobre la rehabilitación y explotación del restaurante, más allá de determinar exactamente el espacio de la concesión (el edificio tiene 400 metros, más la parte de terraza que se desee explotar).

Otro problema es el coste económico. Según ha podido saber este periódico, la valoración inicial que Costas hace de estos usos es de unos dos millones de euros, con un periodo de concesión de 30 años. Es una cifra que los titulares actuales consideran exagerada. La Demarcación se ha comprometido a revisar los cálculos y, si es posible, ajustarlos, de acuerdo con los parámetros del mercado de otras instalaciones similares (como pueden ser los nuevos chiringuitos de La Malagueta y La Caleta).

Dificultades con el hotel

Sobre el hotel previsto en el solar situado frente al antiguo balneario, este departamento alega que no es su responsabilidad, ya que estaría fuera del dominio público marítimo-terrestre; por lo que tendrían que ser el Ayuntamiento y la Junta los que dieran su visto bueno. En este caso, hay que recordar las múltiples dificultades a las que se enfrenta, de una parte, por la necesidad de compensar el uso con que está calificado actualmente, de Sistema General Viario, con suelos de equipamiento público en el mismo ámbito. Y, de otra, por el hecho de que por allí estaba previsto el trazado de la línea 3 del metro (pospuesta sine die). De manera que tendrían que aprobarlo tanto la Gerencia de Urbanismo como las consejerías de Medio Ambiente y de Fomento.

Consultado sobre esta cuestión, el alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, que desde un principio ha defendido la nueva opción, comentó ayer que se sigue trabajando sobre la base de la propuesta de la concesionaria, y se va a tratar de sacar adelante. Sí reconoció que se estudia un cambio en la forma de la parcela ocupada por Nereo, para permeabilizar mejor Pedregalejo con los Baños del Carmen.

En cuanto al pedregal, también consideró que es compatible con la existencia de una pequeña playa hacia la zona más al Este (como pide Costas), pero conservando la personalidad del ecosistema rocoso. Además, puso de relieve que la Dirección General de Costas está buscando la posibilidad de aportar una inversión pública para complementar la de los privados, con partidas genéricas de los presupuestos estatales de 2014. En cualquier caso, consideró que ello no supone una vuelta a lo anterior.