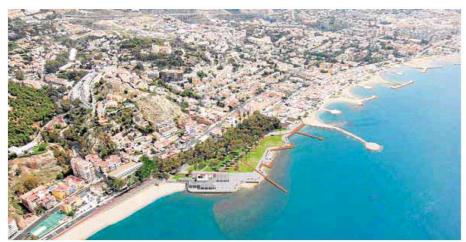
Miércoles 07.08.13 SUR



Recreación virtual del proyecto de la concesionaria. :: sur

## Costas decidirá en otoño si da luz verde al proyecto privado en los Baños del Carmen

El Ministerio de Medio Ambiente pretende iniciar una ronda de reuniones antes de pronunciarse sobre su viabilidad técnica y económica

MÁLAGA. La Dirección General de Costas no quiere que el debate sobre el futuro de los Baños del Carmen se eternice más de la cuenta. El departamento dependiente del Ministerio de Medio Ambiente se ha propuesto que no más allá del otoño deberá ofrecer una respuesta a la empresa concesionaria sobre el proyecto presentado en abril para crear un gran parque público y recuperar el antiguo balneario a cambio de que se le permita construir un hotel de cuatro estrellas en una parcela cercana y un 'parking' de 150 plazas. Aunque no lo reconocen



⊠ pjimenez@diariosur.es

abiertamente, la propuesta convence, fundamentalmente porque la inversión privada es a día de hoy la única alternativa que hay sobre la mesa para rehabilitar el enclave en unos tiempos en los que las arcas públicas están bajo mínimos.

Pero antes de pronunciarse, en el Gobierno quieren tener bien atadas tres cuestiones: su compatibilidad con la Ley de Costas y el planeamiento urbanístico vigente; su financiación; y la forma de encajar la iniciativa en el plan especial de los Baños del Carmen aprobado en 2010. En cualquier caso, en Costas confian en ir paso a paso. «Aunque no haya

una resolución definitiva, confiamos en que después del verano se pueda saber al menos qué camino tomar: es decir, si es factible iniciar una nueva tramitación o mantener lo previsto en 2010 y ver en qué pueden participar los particulares», aseguran fuentes del órgano estatal. El resto de cuestiones se irán viendo en una ronda de reuniones que, según las previsiones, debería iniciarse en septiembre y en la que participarían los socios de la entidad Parque Balneario Nuestra Señora del Carmen (Vera y Acha) y las tres administraciones competentes (Gobierno, Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Málaga). En este sentido, cabe reseñar que cualquier modificación del plan especial requiere del visto bueno de las tres instituciones, además de someterse al trámite de información pública para que cualquier parte interesada pueda presentar alegaciones.

De momento, la viabilidad económica parece bien encaminada por parte de los privados, que ya han contactado con varias entidades internacionales interesadas en participaren una inversión que rondaría los 25 millones de euros (14 para la rehabilitación del balneario, la ampliación del paseo marítimo, el 'parking', los espigones y las zonas verdes; y otros Il para levantar y poner en marcha el hotel). En cualquier caso, esfinanciación solo quedaría garantizada si se da vía libre al hotel.

## Concesión y espigones

Aun así, si la propuesta prosperara habría que aclarar dos cuestiones. Por un lado, el plazo máximo de la nueva concesión (la actual caduca en 2018), ya que en la empresa estiman que serían necesarios al menos 50 años para amortizar la inversión que exige acondicionar todo el espacio de uso público y rentabilizar los aprovechamientos comerciales (el hotel, el restaurante del antiguo balneario y el aparcamiento). Por otra parte, también tendrá que abordarse la construcción de los dos espigones contemplados (aunque aparcados desde hace años) por Costas para estabilizar las playas y evitar los daños que provocan los temporales.

En materia urbanística también quedarían por abordar varios escollos. El primero, encajar el proyecto presentado por la concesionaria en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), ya que presentan diferencias en aspectos como el pedregal donde rompen las olas y que da nombre a la barriada (el diseño de los privados plantea conservarlo mientras en el planeamiento actual se contempla la creación de una playa apoyada por un espigón) o los astilleros Nereo (el proyecto elaborado por Salvador Moreno Peralta los mantiene frente a la desaparición para prolongar el paseo marítimo que recoge el documento vigente. El segundo 'handicap' es la calificación urbanística de la parcela donde se ubicaría el hotel (el del actual lavadero de coches existente en frente), que actualmente está reservada para el trazado de la línea 3 del metro (El Palo), incluida una estación.