

La ampliación comercial de Plaza Mayor supera los reparos de la Junta y Aviación Civil



JESÚS HINOJOSA

✉ jhinojosa@diariosur.es

La promotora obtiene el visto bueno de Medio Ambiente a cambio de acometer obras para reducir el riesgo de inundación en la zona

MÁLAGA. Aunque todo parecía haberse puesto en contra del desarrollo de una de las iniciativas comerciales más destacadas de las previstas en los últimos años para Málaga, finalmente el camino se despeja para que pueda hacerse realidad la ampliación comercial del centro Plaza Mayor. Tras más de un año de trámites, el proyecto para construir un 'outlet' de marcas de lujo en la zona oriental de este complejo de ocio, lo que implicaría una inversión de 115 millones de euros y la creación de cientos de puestos de trabajo, ha logrado salvar los reparos puestos por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y la Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Fomento. Han sido necesarias numerosas reuniones con los responsables de ambas administraciones y la elaboración de varios estudios técnicos para que los promotores de esta actuación, la compañía Sonae Sierra en alianza con el grupo británico McArthurGlen, líder europeo en 'outlets' de lujo, hayan logrado salvar los obstáculos que hasta ahora impedían su realización.

Uno de los más complicados de superar era el reparo de Medio Ambiente por ubicarse el proyecto dentro del ámbito marcado por el riesgo de inun-



dación del entorno del Guadalhorce. Finalmente, la consejería anunció ayer que su informe para este expediente era favorable aunque, eso sí, condicionado a que los promotores efectúen y costeen una serie de medidas correctoras para paliar el riesgo de inundación en estos suelos, que abarcan una superficie de unos 23.000 metros cuadrados. Este periódico intentó sin éxito que desde Medio Ambiente se concretaran cuáles son esas medidas. No obstante, pudo conocer que las negociadas por la promotora con los responsables de la Dirección General de Dominio Público-Hidráulico pasan por la elevación del terre-

no sobre el que se construirá este centro comercial, por encima de la cota de inundabilidad del Guadalhorce, y por ejecutar una ampliación del canal de desagüe del aeropuerto, del que los propietarios de Plaza Mayor ya ejecutaron la mitad. En total, más de dos millones de euros en obras que los impulsores de este proyecto están dispuestos a asumir con tal de poder llevarlo a buen término.

Es lo que algunos responsables municipales han bautizado ya como la 'factura del agua' que hay que abonar con tal de recabar el visto bueno del Gobierno andaluz a proyectos en zonas declaradas inundables, desde la

La continuación del expediente depende ahora de una evaluación ambiental que podría salvarse próximamente

aprobación de los planes hidrológicos y de gestión del riesgo de inundaciones a principios de este año. Otro de los que ya ha aceptado abonar esa 'factura' es el propio Ayuntamiento de la capital, que ha asumido duplicar el encauzamiento del arroyo del Cañuelo, valorado en un millón de

euros, para poder obtener la aprobación de la Junta al plan urbanístico para convertir los suelos del antiguo campamento Benítez en un parque. Este encauzamiento también beneficia a los promotores de la ampliación de Plaza Mayor a la hora de salvar los reparos de Medio Ambiente y que puedan seguir la tramitación para encajar el proyecto mediante una modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU). Por este trámite, el Ayuntamiento ingresará 4,7 millones de euros, según lo estipulado en el convenio urbanístico asociado a esta operación.

Sin acabados metálicos

También la Dirección General de Aviación Civil ha emitido recientemente un informe positivo a la ampliación comercial de Plaza Mayor, supeditado, eso sí, a que el expediente de modificación del PGOU recoja una serie de requisitos para respetar las servidumbres del aeropuerto, antes de que reciba la aprobación definitiva. Entre ellos, que las fachadas de las nuevas edificaciones eviten los acabados metálicos para que no afecten a los campos radioeléctricos de los dispositivos que facilitan las operaciones de vuelo.

Una vez superados los reparos de Medio Ambiente y de Aviación Civil, la ampliación comercial de Plaza Mayor ya solo tiene que salvar un procedimiento denominado de «evaluación ambiental estratégica simplificada» y exigido igualmente por la Junta que, según fuentes consultadas, no tendría mayores complicaciones y podría culminarse en las próximas semanas.

A partir de ese momento, la modificación del PGOU podría ser aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento para su remisión al Gobierno andaluz, que tiene la última palabra para el visto bueno definitivo.

El Gobierno andaluz abre la puerta a analizar la solución para cada uno de los proyectos afectados por la inundabilidad

✉ J. HINOJOSA

MÁLAGA. La Consejería de Medio Ambiente emitió ayer un comunicado respecto al informe favorable a la ampliación comercial de Plaza Mayor en el que hizo ver que el procedimiento seguido para desbloquear este proyecto puede repetirse en otros casos de actuaciones afectadas por los mapas del riesgo de inundación en el entorno del Guadalhorce. Así, desde este departamento de la Administración regional se considera que es «perfectamente viable, con soluciones adaptadas a cada caso concreto, salvar la afección de la zona inundable en Málaga hasta que se pueda ejecutar lo que sería la solución definitiva y general, que es la

ampliación de capacidad del encauzamiento del río Guadalhorce», mediante la sustitución del actual puente de la Azucarera y la supresión de los restos del antiguo puente del ferrocarril, lo que disminuye la capacidad del encauzamiento de la desembocadura para avenidas de un periodo de retorno de 500 años. La consejería recuerda que ambas actuaciones deben ser ejecutadas por el Gobierno, por lo que su realización depende actualmente de que se defina un nuevo Ejecutivo central tras las elecciones del pasado domingo.

De este modo, Medio Ambiente abre la puerta a analizar cada uno de los proyectos afectados por la inundabilidad y supedita su posible desa-

rollo a que se realicen medidas correctoras que disminuyan los riesgos de inundación y que, eso sí, tendrían que ser asumidas por los promotores de esos proyectos. «Es así como las actuaciones concretas podrán desarrollarse incluso en la zona inundable, con correcciones aplicables al caso. Gracias también, entre otras cuestiones, a la colaboración entre administraciones y el tejido socioeconómico», precisa la nota.

Uno de los proyectos afectados por la inundabilidad, que incluso menciona el comunicado de Medio Ambiente, es la ciudad aeroportuaria propuesta por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. La huella de la inundabilidad obligaría a recortar sus te-

rrenos en un 40%. El alcalde de esta localidad, Joaquín Villanova, aseguró que va a seguir exigiendo a la Junta que tome medidas para evitar la afección a este proyecto. «Ya le propusimos elevar la cota del terreno, como han aceptado ahora para la ampliación de Plaza Mayor, pero lo rechazaron con el argumento de que también habría que subirlo en la otra

Alhaurín de la Torre exige que se evite el recorte de suelo a la ciudad aeroportuaria

orilla del río, la de los polígonos», expuso. «Hay que adoptar una solución integral. Es una vergüenza que privados tengan que pagar obras para reducir el riesgo de inundación que son actuaciones de interés público», dijo.

Por su parte, el presidente de la Asociación de Polígonos de Málaga (Apoma), Sergio Cuberos, opinó que esta postura de la Junta puede beneficiar a proyectos de una gran superficie, y cuyos promotores estén dispuestos a asumir el coste de las medidas correctoras con tal de poder desarrollarlos. «¿Pero qué pasa con el suelo urbano consolidado de los polígonos? ¿Qué medidas va a poder pagar el empresario que quiere construir una nave? Por eso le pedimos a la Junta una moratoria de cinco o seis años y que no impidan el desarrollo de proyectos en suelos consolidados hasta que se ejecuten las medidas correctoras genéricas que benefician a todo el entorno del Guadalhorce, como el nuevo puente», argumentó.

