

La promotora Salsa lleva a la Audiencia Nacional el deslinde marítimo de Torrox

Presenta un recurso contencioso contra la orden del Ministerio de Medio Ambiente que amplió los metros de dominio público marítimo en una de sus promociones

MARTA SÁNCHEZ ESPARZA / Málaga
La promotora inmobiliaria Salsa (Sociedad Azucarera Larios S.A.) ha presentado un recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional contra una orden del Ministerio de Medio Ambiente que fija el deslinde del dominio público marítimo terrestre entre la zona de la Punta de Torrox y la playa del Peñoncillo del mismo municipio de acuerdo a lo establecido en la Ley de Costas.

La empresa promovió en esos terrenos —sometidos a un plan parcial urbanístico aprobado en 1982— la primera y segunda fase del conjunto residencial Punta del Faro de Torrox, situado en primera línea de playa, en el sector conocido como URP-14 Castillo Bajo. Para ello, suscribió un convenio con el Ayuntamiento de Torrox firmado y aprobado en 1989, por el que se modificó la tipología edificatoria y se incrementó la densidad máxima de viviendas.

Tras construir y comercializar las dos primeras fases del conjunto Punta del Faro, ubicadas a suficiente distancia como para cumplir con los metros de deslinde estipulados en la actual Ley de Costas, la promotora Salsa inició los trámites para edificar una tercera fase de viviendas en la pastilla de terreno que había quedado libre, entre el mar y los edificios ya construidos.

La tercera fase del conjunto Punta del Faro, desconocida inicialmente por los compradores de la primera y la segunda fase de la urbanización, aparece en forma de maqueta en el proyecto que Salsa exhibe desde hace meses en el centro comercial El Ingenio, de Vélez-Málaga, y supone un necesario recorte en los metros de costa afectados por el deslinde marítimo terrestre.



Fotografía aérea de la promoción Punta del Faro, de la sociedad Salsa Inmobiliaria, en Torrox. / EL MUNDO

El tramo de costa afectado por la orden ministerial — fechada en enero de 2010 — posee unos 1.104 metros de longitud, ubicados entre la Punta de Torrox y los 200 metros de la playa del Peñoncillo, playa de Mazagarrobo, Torre de Calaceite y Arroyo Frontiles, en el mismo municipio.

En virtud de la citada orden del Ministerio de Medio Ambiente la práctica totalidad de la unidad de ejecución número 2 de los citados terrenos queda incluida dentro de la zona de servidumbre de protección, según se refiere en la resolución, a la que ha tenido acceso EL MUNDO de Málaga.

Con la aprobación de la actual Ley de Costas se establece un deslinde de 100 metros de dominio público marítimo terrestre en toda

la costa, si bien la nueva norma respeta los parámetros establecidos en planes parciales ejecutados con anterioridad a su entrada en vigor.

En el caso del sector de El Castillo, sobre el que se edifica la promoción Punta del Faro de Salsa, el objeto del litigio se centra en si el plan parcial que afecta a los terrenos puede considerarse como anterior a la nueva Ley de Costas, y si ha sido ejecutado total o parcialmente, y puede por tanto darse por válida la ocupación de los metros situados en primerísima línea de playa, haciendo posible así la construcción de la tercera fase.

Sin embargo, a pesar de la existencia de diversos documentos contradictorios en este sentido, las alegaciones planteadas por la co-

munidad de propietarios y las fotografías aéreas de la promoción acreditan que la unidad de ejecución no había sido ejecutada, edificada ni urbanizada al entrar en vigor la Ley de Costas.

Los propietarios de la segunda fase presentaron en su día un escrito de alegaciones en el procedimiento abierto por la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, afirmando que en este tramo de playa existe un acantilado con elementos vegetales autóctonos. La Consejería de Medio Ambiente manifestó por su parte que existían allí recursos naturales y debía modificarse el trazado.

La Audiencia Nacional emplazó en diciembre al Ministerio a enviarle el expediente, y estudia ya los argumentos de las partes.

Adif licita la rehabilitación de los torreones junto a María Zambrano

Málaga

El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif) ha licitado los trabajos para la rehabilitación de los torreones históricos ubicados junto a la fachada principal de la estación ferroviaria de Málaga-María Zambrano. Los trabajos cuentan con un presupuesto de 2.430.376,3 euros y un plazo de ejecución de 11 meses.

Esta actuación permitirá mejorar el entorno de la estación, recuperando así el estado original de los torreones, que datan del último tercio del siglo XIX y que sustentaban la antigua marquesina de la estación de trenes de Málaga.

Ambos pabellones se encuentran protegidos como edificios históricos, con grado arquitectónico I, y por tanto catalogados como Bienes de Interés Cultural. Asimismo, están incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Los edificios son prácticamente iguales salvo la distribución interior. Tienen forma rectangular, se desarrollan en dos plantas y mantienen el mismo nivel de cubierta. La superficie total de ambos pabellones es de 868 metros cuadrados, que se divide en 432,15 metros cuadrados en el caso del torreón norte y de 435,85 metros cuadrados para el sur.

Los trabajos se realizan tras la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial Renfe, por parte del Ayuntamiento de Málaga; y que es consecuencia del convenio de cesión de los suelos del bulevar, firmado el pasado 21 de diciembre de 2010 por Adif y el Consistorio malagueño.

Las fachadas del proyecto original siguen los cánones de la arquitectura neoclásica, con una composición basada en ejes de simetría. Estos edificios se encuentran actualmente muy transformados ya que se han modificado sustancialmente los huecos de fachadas, sobre todo en la planta baja, donde se sustituyó el balcón principal en ambos edificios por balconadas a todo lo largo de la fachada, según informó Adif.

Además, se eliminaron las espadañas rematadas por frontones curvos que albergaban sendos relojes. Como consecuencia de todas estas transformaciones, las molduras que jalonaban los diferentes elementos de las fachadas se han perdido en gran parte.

Una vez concluida la rehabilitación, los edificios quedarán preparados para diversos usos ferroviarios, así como para otros que puedan tener cabida en el futuro. Además, se tendrá muy en cuenta la accesibilidad, incluyendo la construcción de un ascensor en cada uno de ellos.

Ecologistas advierten de las graves consecuencias que tendrá el decreto de «amnistía urbanística»

Consideran que la decisión de la Junta es contraria a la legislación vigente

Málaga
El Gabinete de Estudios de la Naturaleza de la Axarquía GENA-Ecologistas en Acción advirtió ayer sobre las graves consecuencias del decreto de «amnistía urbanística» anunciado por la Junta de Andalucía, de manos de la consejera de Obras Públicas y Vivienda, Josefina Cruz, para regularizar más de 11.000 viviendas en suelo no urbanizable de la comarca de la Axarquía.

El presidente de GENA, Rafael Yus, explicó a través de un comunicado que la decisión de la Junta es contraria a la legislación vigente y deja a la comunidad autóno-

ma «en una situación muy peligrosa para los actos delictivos relacionados con la ordenación del territorio».

Según Yus, el decreto de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda colisiona con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en varios aspectos, como la exigencia del uso agrícola, ganadero o forestal para justificar una casa en suelo rústico o las normas que establece esta legislación para evitar que se formen «nuevos asentamientos urbanos».

Asimismo, los ecologistas consideran que el Gobierno andaluz se apoya en las consideraciones del

Plan de Ordenación del Territorio (POT) de la Axarquía para señalar que un grupo de viviendas de las inventariadas no puede ser legalizado, al estar en zonas de especial protección.

«Sin embargo se olvidan de esas protecciones paisajísticas en la mayor parte de viviendas que se han inventariado como urbanizables», añadió Yus, quien aseguró que con el decreto de la Junta, se creará «un precedente insoslayable, que hará difícil o imposible actuar sobre el urbanismo salvaje».

«Cualquier persona podrá hacerse una vivienda, con o sin licen-

cia municipal, porque al final, será legalizada, y por la misma razón, no habrá impedimento alguno para que algunas inmobiliarias o incluso los propios ayuntamientos, programen urbanizaciones de baja densidad en el campo para lucrarse y financiarse», dijo el presidente de GENA.

Yus también lamentó que la Consejería no haya aclarado si se van a demoler las viviendas que no pueden ser legalizadas por estar en suelo protegido y precisó que «nadie se cree que algún ayuntamiento vaya a tener la osadía de echar una casa abajo con el coste electoral que ello supone».