

# La comisión de Urbanismo aprueba definitivamente el PGOU de Salobreña

*El suelo hotelero junto al río Guadalfeo, a la espera de un informe de la Junta*

JOSÉ LUIS ADÁN • SALOBREÑA

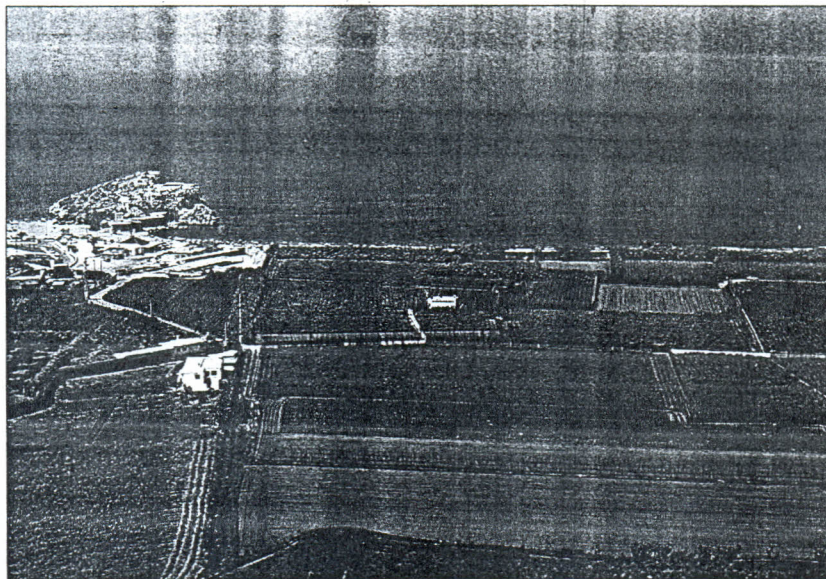
Luz verde al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salobreña. La Comisión Provincial de Urbanismo aprobó ayer por unanimidad el documento, si bien ha supeditado a un informe de la consejería de Obras Públicas la calificación de suelo urbanizable hotelero de los terrenos más próximos a la desembocadura del Guadalfeo, aunque sólo para corroborar el procedimiento administrativo, no su fondo, como precisó la comisión.

Tras años de debate, discusión y demás disensiones, el plan urbanístico de Salobreña cumplió ayer su paso último, antes de su publicación en el BOJA. La Comisión Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente el documento por la unanimidad de sus miembros y subrayó que el modelo elegido de optar por hoteles en lugar de por viviendas «es más recomendable», afirmó Pedro Julián Lara, delegado provincial de Obras Públicas. La comisión además consideró positivo el tratamiento que se le concede al suelo, con la limitación de alturas y de espacio edificable, sobre todo en las zonas calificadas como suelo hotelero.

Aunque la aprobación también contempla algunas matizaciones «entre ellas a la urbanización de las laderas del municipio», que deberán subsanarse antes de la publicación oficial del plan, la principal reticencia que muestra la Comisión Provincial de Urbanismo es su capacidad para modificar la catalogación del suelo entre la desembocadura del Guadalfeo y la playa de la Cagailla.

«El fondo de la cuestión, es decir que se dedique a zona hotelera, se ha aprobado, pero hay una duda sobre el procedimiento», puntualizó Lara. La comisión al ser un órgano colegiado desconoce si tiene potestad para considerar urbanizable este enclave concreto, por lo que se ha solicitado un informe a la consejería de Obras Públicas para que determine si es aceptada la consideración o, por contra, la aprueba esta instancia. «Esta es una cuestión administrativa, precisó el delegado.

Por otro lado, ayer mismo miembros de colectivos ecologistas presentaron una serie de alegaciones ante Obras Públicas, y



Terrenos entre el Peñón y la Guardia, que se han señalado como suelo turístico hotelero.

gaciones ante Obras Públicas, y aunque el plazo ya se superó con el dictamen favorable del Ayuntamiento salobreño, Lara se reunirá con estos representantes en próximos días, al menos, «para escucharlos».

## Satisfacción del alcalde

Quien no ocultaba ayer su satisfacción personal era el alcalde de Salobreña, Pérez Cobos resaltó que «ya tenemos el instrumento legal y ahora que ponerse a trabajar para desarrollar el plan».

Insistió en su voluntad de diálogo y solicitó la colaboración de los vecinos para posibilitar que las previsiones señaladas en el PGOU sean una realidad, sobre todo en el tema de la construcción de hoteles. En este asunto los propietarios de los terrenos, ahora calificados como suelo turístico hotelero, tendrán mucho que decir a la hora de desarrollar el plan.

El primer edil de la Villa señaló que los inversores para nueva planta hotelera existen y subrayó que «el tren pasa una vez y no

## ALEGACIONES

El plan superó el proceso de alegaciones -fueron 86-, si bien ayer los ecologistas presentaron otras ante Obras Públicas. El delegado se reunirá con estos representantes.

podemos dejar que se nos vaya», en alusión a las perspectivas de progreso que presenta el municipio.

Hasta la aprobación definitiva del plan, el documento ha superado una serie de pasos burocráticos; uno de los más significativos en ese peregrinar fue la resolución municipal sobre las alegaciones presentadas al PGOU. Esa sesión plenaria se celebró en abril, y de las 86 alegaciones representadas se estimaron 36 en su totalidad y otras 22, sólo de forma parcial. La mayoría que conformaban entonces los grupos municipales del PSOE e IU -ambos en el gobierno- sacaron adelante este dictamen técnico.

## EL PLAN, EN SINTESIS

### Construcción de diez hoteles:

El nuevo plan urbanístico le concede a la Villa la posibilidad de construir hasta diez hoteles -cuatro en los terrenos entre La Guardia y el Peñón, y seis, en la zona próxima al Guadalfeo-. El documento señala un aprovechamiento del 0,25% y se fija una altura máxima de tres plantas, primando los espacios libres y zonas verdes.

### Capacidad para alojar a 30.000 personas:

La filosofía del PGOU, redactado por el arquitecto Francisco Alcón, permitirá a Salobreña, una vez que se ha desarrollado al completo, tener una capacidad de alojamiento para 30.000 personas.

### Más de 600 viviendas junto a la playa:

Calificado como suelo turístico residencial plurifamiliar existen unas 15 hectáreas, de las que un 25% aún no están edificadas. En este espacio se prevé la posibilidad de construir unas 600 viviendas, aunque la demanda ha experimentado una paralización en los últimos años.

### Chalés en las urbanizaciones de las laderas de la Villa:

Aunque la aprobación del plan urbanístico señala algunas consideraciones en este sentido, a grandes rasgos se consideran bajo el epígrafe de suelo turístico residencial unifamiliar aislado unas 130 hectáreas. En la mitad de este espacio ya hay viviendas, pero la previsión precisa que pudieran construirse unos 600 chalés más, considerados de alto standing, en las urbanizaciones que rodean a la Villa.

### Zonas de ampliación en previsión de más residentes:

El plan señala 23 hectáreas como ampliación urbana en Salobreña -en el sector Norte- y más en los anejos de La Caleta y Lobres. Además el suelo urbano se amplía en 4 hectáreas, donde construir unas 250 viviendas.

### Rehabilitación del casco antiguo y cortijos 'legales':

Una de las cuestiones más polémicas, además de la anunciada llegada de hoteles, es la conservación del casco antiguo. El PGOU habla de un programa de rehabilitación integral, dividido en once planes especiales concretos. Por otro lado, la proliferación de cortijos se quiere legalizar con una regulación del espacio rural, fijando dos conceptos: aspecto productivo y paisajístico.

## 10.000 plazas hoteleras

J. L. A. • SALOBREÑA El más destacado avance del PGOU salobreño en cuanto a su incidencia en la imagen de la Villa es la calificación de alrededor de 1.300.000 metros cuadrados como suelo turístico para uso hotelero. En unos 400.000 m<sup>2</sup>, entre el Peñón y la Guardia, se han fijado cuatro parcelas para sendos hoteles, mientras que los 900.000 m<sup>2</sup> existente entre la desembocadura del río Guadalfeo y la playa de la Cagailla se han estructurado en parcelas -con un mínimo de 150.000 m<sup>2</sup>- para acoger a seis establecimientos. El alcalde confirmó ayer que existen contactos con inversores para ejecutar los diez proyectos, que concederían a la Villa unas 10.000 plazas de alojamiento hotelero. El plan urbanístico de unos cuatro años para su desarrollo, y en ese plazo confía el primer edil que la infraestructura turística sea una realidad. Ahora queda salvar el trámite de la compra de los terrenos.