

Pérez Cobos diseña la «Salobreña posible»

El Gobierno de PP y PSI aprobará provisionalmente el lunes un PGOU recortado, para poder adaptarse a los límites de crecimiento del POTA

17.04.10 - 02:42 -

M. NAVARRETE | SALOBREÑA.



Manuel Pérez Cobos, ayer en la presentación. :: JAVIER MARTÍN



El Plan General de Ordenación Urbana no ha diseñado la Salobreña con la que sueñan sus gobernantes, pero sí una que se le parece. Es la «Salobreña posible», con los crecimientos que permite la ley. Así la definió ayer el teniente alcalde de Urbanismo Manuel Pérez Cobos, socio del gobierno del PP, y 'padre' del documento que el pleno municipal aprobará provisionalmente este próximo lunes. De hecho, en la rueda de prensa que el gobierno salobreño realizó ayer para presentar el documento, ni siquiera participó el alcalde, Jesús Avelino Menéndez, lo que da una idea de hasta qué punto este PGOU es obra de Manuel Pérez Cobos. El documento, que se aprobó inicialmente en noviembre de 2008, ha caminado lentamente por la burocracia, las idas de venidas de informes de la Junta y porque, en estos tiempos de crisis, el equipo que lo está redactando es mucho menos boyante que aquel que lideró el ex consejero Jaime Montaner para el PGOU de 2006.

En 2011

Pero ya está listo para su aprobación provisional en pleno. Después el Ayuntamiento abrirá un nuevo periodo de alegaciones de un mes antes de pasarlo a la Comisión provincial de Urbanismo de la Junta de Andalucía, que tiene cinco meses para dar un veredicto. Pérez Cobos confió en que el PGOU, que diseñará el crecimiento de Salobreña en los próximos ocho años, esté aprobado a principios de 2011.

El nuevo PGOU de Salobreña lo ha diseñado un equipo redactor encabezado por el arquitecto Francisco Alcón, que ha tenido muy en cuenta los límites que impone el Plan de

Ordenación del Territorio Andaluz (POTA): un crecimiento máximo del 40% sobre el territorio y un 30% de su población actual.

Esta nueva normativa fue la que cortó las alas al ambicioso PGOU diseñado en 2006. La Junta lo tumbó por superar en un 200% los crecimientos de esta normativa. Hay un ejemplo significativo: el nuevo documento que se presentará a la Junta contempla 15.000 viviendas menos de las que preveía el proyecto anterior.

El tijeretazo a las viviendas es sólo un ejemplo del cambio radical que ha sufrido el Plan de Urbanismo que sustituirá al actual PGOU vigente que data de 2001 y que no es ni primo hermano del ambicioso plan que se redactó en 2006. Pero eso sí, el equipo de gobierno no renuncia a proyectos vitales para el desarrollo futuro de Salobreña. En esencia, el nuevo documento dibuja para los próximos ocho años una Salobreña con 1.253 nuevas viviendas, un puerto deportivo en La Caleta, dos grandes polígonos industriales, un centro comercial y una primera línea de playa hotelera, que ya cuenta con sus planes parciales aprobados.

1.253 viviendas

Según explicó Pérez Cobos, durante el periodo de información pública se han presentado 130 alegaciones, propuestas o sugerencias, avaladas por la firma de 205 personas o entidades. La mayoría eran de propietarios de suelo afectado por el plan. Uno de cada cuatro escritos estaba relacionado con la reserva de espacio para el desarrollo de un polígono industrial en el anejo de Lobres. Los propietarios propusieron, según contó ayer Pérez Cobos, un emplazamiento alternativo «que cuanta con una nivel de protección medio ambiental y está fuera del Plan Subregional» por lo que se ha rechazado. El responsable de Urbanismo destacó que se han aceptado el 55 por ciento de los escritos presentados. Entre las principales novedades del Plan que ayer presentó Pérez Cobos se encuentra la ampliación de los núcleos urbanos con una previsión de 1.253 viviendas (376 de VPO) y concretamente 1,4 millones de metros para uso hotelero, de los que se reservan 356.000 para ocio turístico, en una franja que irá desde el Parque de la Fuente hasta el río.

Las zonas industriales son una de las grandes apuestas de este Plan que contempla un total de 822.000 metros cuadrados de suelo para estos fines. Esto, según Pérez Cobos, permitirá crear «un área de futuro» en las cercanías de las autovías A-7 y A-44, concretamente en la zona de la Tahiba, en Lobres, y la ampliación del polígono industrial de Salobreña.

Turismo

El municipio cuenta actualmente con 2,8 millones de suelo urbano edificado y más de cuatro millones de metros cuadrados disponibles para edificar en los próximos ocho años, que es la vigencia del plan que tendrá que aprobar definitivamente la Junta. De éstos, se prevén 95.000 metros cuadrados en el Monte de los Almendros, la misma superficie en la urbanización Alfamar, y 135.000 en Costa Aguilera con destino residencial turístico y otros 40.000 en la zona de La Caleta.

Además, en La Caleta también está previsto un proyecto turístico y cultural con 95.000 metros cuadrados donde se construirían 400 viviendas, el puerto deportivo y el museo de la caña de azúcar.

Como novedad -y tras la rocambolesca historia del cabrero que se llevó el ganado al Ayuntamiento para protestar- se permitirá la construcción de corrales en terreno rústico, en parcelas con una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados. Además las construcciones rurales se podrán edificar si están a más de 200 metros del núcleo de población (la norma del PGOU anterior era de 500 metros). En cuanto al Casco Antiguo, el PGOU recoge que las viviendas deberán «garantizar la tipología edificatoria tradicional» y contarán con restricciones para excavar en la roca.

El puerto de La Caleta

El concejal aseguró que lucharán por sacar adelante, con todas las medidas correctoras necesarias, el parque comercial y de ocio 'La Kasbah', que cuenta con informes desfavorables de la Comisión Provincial de Urbanismo y la oposición del Plan de Ordenación del Litoral después de que la Agencia Andaluza del Agua considerase los terrenos inundables. Pérez Cobos insistió también en que defenderá « con uñas y dientes» el proyecto del puerto deportivo de La Caleta «que tiene todas las autorizaciones legales por lo que falta la voluntad política de la Junta». El edil destacó que hay inversores interesados en la construcción de la dársena así como en el centro comercial 'La Kasbah'.

LO QUE DICE EL PGOU

Hoteles: Contempla 1.412.000 metros de suelo 100% hotelero, con planes parciales aprobados ya en el TH1 y TH2.

Viviendas: Recoge un total de 1.253 nuevas viviendas (376 de VPO).

Población: Contempla una ampliación de 3.000 nuevos residentes dentro de los límites del POTA.

Suelo dotacional: El documento prevé 590.000 metros de suelo para nuevos equipamientos públicos.

Suelo turístico especial: En la franja que va desde el parque de la fuente hasta el río, 356.000 metros de suelo, se podrá construir comercios, ocio, recreo,... «de todo menos viviendas».

- **Puerto deportivo:** En La Caleta está prevista la construcción de un puerto deportivo, que necesita de la «voluntad política» de la Junta. Llevará aparejado un residencial de 95.000 metros cuadrados con 440 viviendas y el futuro museo de la caña de azúcar de La Caleta. [Motril](#)