

El PGOU de Salobreña contempla 1.253 viviendas (376 de VPO) y más un 1,4 millones de m2. para uso hotelero

Publicado: 17/04/2010 04:04 por Motril@Digital en Noticias



El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salobreña (Granada), cuya revisión se llevará a aprobación provisional en el próximo pleno del 19 de abril, incluye como novedad la ampliación de los núcleos urbanos con una previsión de 1.253 viviendas (376 de VPO) y más un 1,4 millones de metros cuadrados para uso hotelero, de los que se reservan 356.000 para ocio turístico.

La revisión del planeamiento de la localidad costera contempla además un total de 822.000 metros cuadrados para suelo industrial, lo que permitirá crear "un área de futuro" en las cercanías de las autovías A-7 y A-44, concretamente en la zona de la Tahita, en Lobres, y la ampliación del polígono industrial de Salobreña, tal y como explicó hoy en rueda de prensa el concejal de Urbanismo en el Ayuntamiento, Manuel Pérez Cobos (PSI).

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 Andalucía. 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, la construcción de corrales en terreno rústico se permitirá en parcelas con una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, y 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--. Las viviendas que se construyan dentro del casco histórico deberán "garantizar la tipología edificatoria tradicional" y contarán con restricciones para excavar en la roca. Pérez Cobos confió en que el PGOU esté aprobado a principios del próximo año ya que después del plazo de exposición pública de un mes será remitido a la Comisión Provincial de Urbanismo "para que el plazo de cinco meses le conceda la aprobación definitiva" y pueda entrar en vigor y empezar a ser desarrollado. El plan, para el edil de Urbanismo, "tiene una visión de futuro amplia" con altas posibilidades de desarrollo y crecimiento. Pérez Cobos lamentó no obstante que proyectos como los suelos hoteleros "donde hay inversores que quieren desarrollarlos" estén pendientes de la financiación que no conceden las entidades bancarias.

Según explicó, el PGOU se ha sometido a un largo periodo de tramitación desde su aprobación inicial, donde se ha buscado la máxima participación tanto de la ciudadanía, como de las administraciones afectadas. La mayoría de estos organismos han dado su informe favorable a esta aprobación inicial con matices, excepto, según dijo la Delegación Provincial de Cultura. "En la aprobación inicial se aprobó clasificar como suelo urbanizable residencial turístico la zona bajo el hotel Salambina con una superficie para la edificación de 73.000 metros cuadrados, 220 viviendas bajo el mencionado hotel y un solar dotacional público de 15.000. Esta clasificación de suelo tenía como objeto principal la consecución de 143.000 metros cuadrados de espacios libres públicos, todo ello situado en el espacio comprendido entre el camino del Gambullón hasta la Caleta y hacia el norte con el Castillo y la N-340 con lo que se hubiese podido poner en valor entre otros toda la ladera y acantilado que va desde el Castillo hasta el camino del Gambullón".

Esta clasificación ha desaparecido sin embargo en esta aprobación provisional como consecuencia del informe desfavorable de Cultura, informe vinculante por tratarse de un suelo situado dentro del entorno BIC del Castillo y La Fábrica de Guadalfeo, donde la última palabra la tiene la Consejería de Cultura, motivo por el que se ha clasificado como zona especialmente protegida por planeamientos urbanísticos.

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 fue en relación a la reserva de espacio para el desarrollo de un polígono industrial en el anejo de Lobres. Los propietarios propusieron, según Pérez, 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. Por último, Pérez Cobos manifestó que "hay que defender con uñas y dientes" el proyecto del puerto deportivo de La Caleta "que tiene todas las autorizaciones legales" salvo el impulso político. El edil destacó que hay un grupo inversor interesado en la construcción de la dársena recreativa ya que aparece en los tres planes de ordenación urbana anteriores