

SALOBREÑA. PROYECTOS PARALIZADOS



Dominique Bertholet

21/05/2009

En tiempos de crisis el proyecto de edificación de zonas hoteleras en Salobreña vuelve a formar parte del interés de los vecinos de la villa. A un mes del comienzo de la temporada estival y al tanto de los altos índices de paro, los salobreñeros tratan de imaginar cómo sería la situación actual de su localidad si dichas construcciones fueran hoy reales y no sólo parte de un plan que algún día se llevará a cabo, o quizás no.

El plan General de Urbanismo aprobado en el año 2001 recoge las dos zonas de la villa destinadas a la edificación de instalaciones hoteleras. Por un lado el denominado TH-1, ubicado entre la Playa del Peñón y La Guardia, cuenta con 40 hectáreas en las cuales se prevé la construcción de 4 hoteles y por otra parte el TH-2, que ocuparía el área comprendida entre

el Delta del río Guadalfeo y Playa Granada, con una superficie de algo más de 90 hectáreas donde está prevista la edificación de 6 hoteles más. Zonas de ocio y jardines ocuparán el 85 % del espacio que abarca tanto TH-1 como TH-2 mientras que sólo el 15% de dicha superficie será destinada a la instauración de hoteles de no más de tres plantas, baja densidad y siempre en sintonía con el entorno al que pertenecen, evitando así el impacto paisajístico.

La creación de cientos de puestos de trabajo, el aumento del nivel adquisitivo de la tipología turística que acude a Salobreña y el crecimiento de la localidad serían algunos de los beneficios que se obtendrían en el momento en que los trámites previos llegaran a su fin y dichos proyectos se materializaran.

La catalogación del castillo árabe y la fábrica de azúcar como bienes de interés cultural paralizan la gestión de TH-1. Tras conversaciones mantenidas con las partes afectadas por el caso TH-1 todo apunta a que las diferencias entre los distintos colores políticos de cada una de las administraciones que intervienen, son las culpables de que aún no veamos hoteles ubicados entre las playas del Peñón y La Guardia.

Jesús Avelino Menéndez, Alcalde de Salobreña, acusa a la Delegación Provincial de Cultura de llevar dos años sin parar de poner trabas a todos y cada uno de los proyectos que se le envían. La catalogación del Castillo Árabe y la Fábrica de Azúcar como B.I.C. condicionan en gran medida las edificaciones previstas para dichas parcelas, ya que tanto promotores como técnicos deben ceñirse a las reglas de la Ley para la conservación del Patrimonio que establece la Junta de Andalucía.

Manuel Pérez Cobos, quien fuera Alcalde de la villa cuando se aprobó el Plan General y actual Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Salobreña junto con Francisco Morejón, Arquitecto Municipal, afirman permanecer a la espera de una respuesta por parte de la Delegación de Cultura que apruebe el proyecto de edificación para el TH-1 y que fue enviado a la Junta hace aproximadamente 3 meses.

Por su parte, Pedro Benzal, Delegado Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía, se defiende alegando haber enviado dicha respuesta y siendo esta negativa a causa de la falta de viabilidad de un proyecto que no se adecua a las normas vigentes de acuerdo a la Ley de Conservación del Patrimonio, del mismo modo desmiente tener el más mínimo interés en ralentizar, paralizar o boicotear cualquier proyecto que beneficie a Salobreña y su ciudadanía comprometiéndose a agilizar los trámites tan pronto como reciba un proyecto que se adapte a las normas pactadas y señalan la falta de entendimiento entre el Alcalde y el Concejal de Urbanismo como culpable de dicha parálisis.

El equipo de Gobierno de la villa desmiente cualquier falta de comunicación entre Jesús Avelino y Manuel Pérez Cobos y asegura haber elaborado el proyecto de edificación ciñéndose rigurosamente a cada uno de los parámetros acordados con la Junta de Andalucía, al mismo tiempo niega haber recibido ningún tipo de réplica por parte de la Delegación.

La Junta de Compensación creada con el objetivo de representar la voz de los propietarios de los terrenos ubicados tanto en TH-1 como en TH-2, compuesta por agricultores y empresarios hoteleros, no ha querido pronunciarse al respecto, negándose en rotundo a hacer ningún tipo de declaración y considerando el actual como un mal momento para hablar del tema.

FRACASO POLÍTICO

Gonzalo Fernández Pulido, actual portavoz del PSOE en Salobreña califica el asunto de la edificación hotelera en la villa como “El gran fracaso de la clase dirigente política actual”,

argumenta su acusación afirmando que ni el actual alcalde, Jesús Avelino Menéndez, en las dos legislaturas que lleva gobernando, ni Manuel Pérez Cobos, en los veinte años que tuvo el poder, han sido capaces de llevar a cabo ninguno de los proyectos creados para la construcción de instalaciones hoteleras de la localidad y, sin embargo, sí han conseguido un crecimiento residencial brutal que ha dado lugar a una localidad muerta en invierno y con un turismo de baja calidad que genera poca riqueza y empleo en los meses estivales. El PSOE de Salobreña asegura estar en contacto permanente con el Delegado Provincial de Cultura y desmiente tajantemente que dicha administración pretenda bajo ningún concepto boicotear el progreso de tales proyectos.

El Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de la Salobreña opina que el líder del PSOE “No se entera de nada” y que el Delegado Provincial de Cultura se niega a recibirlo a petición de Gonzalo Fernández Pulido - ambos militantes del PSOE-. Pedro Benzal certifica tratar a todos los ayuntamientos por igual, sean cuales sean sus colores políticos, y otorgar citas sólo y exclusivamente a los alcaldes de los mismos y no a los ediles.

La Junta de Compensación espera que el Ayuntamiento de Salobreña apruebe el plan parcial de edificación para el TH-2.

El territorio comprendido entre la desembocadura del Delta del río Guadalefeo y Playa Granada comenzó a considerarse un área destinada a la edificación de instalaciones hoteleras en el año 2001, a la vez que el TH-1, cuando el Plan General de Urbanismo dispone dicha ordenación.

La zona conocida como “La playa de la Cagailla” no cuenta con la problemática de ser bien de interés cultural, al contrario que el TH-1, aunque sí necesita de las autorizaciones por parte de administraciones como Costas, la Agencia Andaluza del Agua y la Comisión Provincial de Urbanismo.

Una vez más, uno de los principales motivos que frenan el desarrollo de dicho plan son las diferencias existentes entre los diferentes partidos políticos que han venido sucediendo desde las tres últimas legislaturas.

En el año 2001, fecha en la que se aprueba el Plan General de Urbanismo siendo Manuel Pérez Cobos alcalde de la villa por el PSOE, se destina el 100% de la superficie del TH-2 a construcciones hoteleras. En la siguiente legislatura, la anterior a la actual, el Partido Popular gana las elecciones y Jesús Avelino Menéndez es proclamado nuevo alcalde de Salobreña, es entonces cuando este firma un convenio con la Junta de Compensación cuyo objetivo es la variación del uso de dicho terreno de manera que sólo el 40% del mismo sería destinado a la edificación de hoteles y el 60 % restante se emplearía para construcción de apartamentos turísticos residenciales. La Junta de Andalucía se opone a la transformación del plan acordada por el PP y la Junta de Compensación y será en la actual legislatura cuando se lleva a cabo un pacto político entre el Partido Socialista Independiente, con Manuel Pérez Cobos a la cabeza y el Partido Popular, presidido por el actual alcalde de la villa. El que ahora es Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Salobreña, de acuerdo con la ley y la Junta de Andalucía, también se opone al convenio firmado por el alcalde en la anterior legislatura y, por tanto, el uso del TH-2 vuelve a sus inicios considerándose un terreno destinado en su totalidad a la edificación de instalaciones hoteleras.

Gonzalo Fernández Pulido se muestra indignado ante tales hechos afirmando que el actual alcalde ha engañado a los propietarios de los terrenos comprendidos en el TH-2 que, a su vez, se han visto obligados a modificar de nuevo el plan parcial de edificación. El portavoz del PSOE expone también que el convenio que un día firmaron ha ralentizado en gran medida el progreso de la urbanización de dicha área.

El equipo de gobierno del Ayuntamiento de Salobreña reconoce tener en su mano un nuevo

plan parcial redactado por la Junta de Compensación y que remitirán la aprobación inicial del mismo con la mayor brevedad.

Jesús Avelino Menéndez argumenta la dificultad de los trámites de edificación del TH-2 explicando la problemática que supone conseguir inversores que estén dispuestos a edificar 6 hoteles en 90 hectáreas en las que sólo podrían construir un 15 % de la superficie de las mismas, aunque insiste que, a la larga, Salobreña y sus ciudadanos se verán beneficiados ya que se está apostando por unas instalaciones hoteleras de calidad que, por tanto, atraerán a un turismo de las mismas características.

PARÁLISIS

El Ayuntamiento de Salobreña cede un terreno ubicado en el vial central de la playa de la villa a Enfermundy, Consejo General de Enfermería, que se compromete a edificar un Hotel Residencial Socio sanitario destinado a la atención integral a la tercera edad, así como a la celebración de congresos sobre la materia y hospedaje de los asistentes a los mismos, que rompería así la estacionalidad de la villa, manteniéndola ocupada todo el año al ofrecer servicios alternativos a los convencionales sol y playa. Es en el año 2007 cuando Jesús Avelino Menéndez firma un acuerdo con Enfermundy y la sociedad gestora Viajes Olimpia. Dicha alianza estratégica se hace llamar Olimpia Salobreña Beach y han pasado alrededor de dos años desde que se anunciara en la Feria Internacional de Turismo (Fitur) el punto de partida de la construcción de tales instalaciones.

El alcalde de la villa justifica el retraso del comienzo de dicha construcción explicando los problemas de solvencia que las empresas a las que fue cedido el terreno ubicado en el vial playa central de Salobreña han venido sufriendo y afirma que tales trabas están prácticamente solucionadas, teniendo en cuenta que Enfermundi y Viajes Olimpia están ampliando su número de socios y, por tanto, se anunciarán novedades al respecto con la mayor brevedad posible.

¿VEREMOS LOS HOTELES?

Manuel Pérez Cobos reconoce que si nos remontamos a los años 2001 y 2002 no eran pocas las empresas hoteleras dispuestas a invertir en Salobreña. El ex - alcalde y actual Concejal de Urbanismo de la villa admite haber dejado escapar el tren y asegura esperar ansioso a que este vuelva, aunque ni dicho edil ni el actual alcalde olvidan la crisis económica en la que hoy nos encontramos inmersos. Mientras, los salobreñeros, continúan dudando si la edificación hotelera en su localidad es un mito o, por el contrario, algún día se hará realidad.