

## RUEDA DE PRENSA PLAN ESPACIAL PUERTO.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –SUELO URBANO EN TRANSFORMACION DE LA CALETA– (PERI- SUT-1-) es su nombre urbanístico

SU NOMBRE REAL ES...

PLAN ESPECIAL PUERTO DEPORTIVO DE LA CALETA. POR LA VINCULACIÓN QUE TIENEN AMBOS EN SU DESARROLLO.

El Plan Especial Puerto de La Caleta, que se lleva a aprobación definitiva al próximo Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Salobreña, tiene una superficie total de 88.820 m<sup>2</sup>. De los cuales el 42 % son espacios edificables lucrativos y el 58 % de espacios libres y dotacionales públicos.

### **ESPACIOS EDIFICABLES LUCRATIVOS:**

Del 42 % de los espacios edificables, el 90 % son para edificación privada y el 10 % restante pasará a ser propiedad municipal (correspondiente al 10% de AM) .

En este 42 % de suelo para la edificación, se puede construir un máximo de 444 viviendas residenciales (50 viviendas/Ha.), pudiendo llegar entorno al 50 % de la edificabilidad correspondiente de este Plan Especial. Del otro 50% de edificabilidad restante, como mínimo un 8 %, deberá destinarse a terciario (8209 m<sup>2</sup>) y el resto a hotelero y apartamentos turísticos.

El número de plantas máximo será de bajo+3+ático total 5. Fijando este Plan una edificabilidad de 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de techo.

En correspondencia con lo anterior, al 10% que pasa a ser municipal proveniente de la cesión del 10% de aprovechamiento medio, le corresponderá un máximo de 45 viviendas, 8 % como mínimo de terciario, y el resto para destino hotelero y de apartamentos turísticos.

La construcción de las edificaciones está vinculada a la construcción del puerto deportivo, cuya superficie dentro de la zona marítima terrestre será de 84.000 m<sup>2</sup>., contando con 316 amarres.

#### **EPACIO LIBRE PUBLICO Y DOTACIONAL:**

El espacio libre público y dotacional, como se decía antes, supone el 58 % de la superficie total del Plan Especial y se destinará a los siguientes fines:

- Un 12 % va destinado a dotacional público con una superficie de 10.815 m<sup>2</sup>., espacio que contempla la totalidad del recinto que actualmente ocupa la Fabrica Azucarera del Guadalfeo.

Este espacio, declarado BIC por la Junta de Andalucía, será entregado al Ayuntamiento para destinarlo a MUSEO DE LA CAÑA DE AZUCAR una vez se ajuste a lo previsto en el BIC y se haya urbanizado el espacio libre interior. Pasando a formar parte, posiblemente, de un itinerario cultural y turístico que se establecerá con otras ex -azucareras de la zona.

- Del 46% restante, un 21% (18.815 m<sup>2</sup>) está destinado a zonas verdes Públicas y un 25% (22.275 m<sup>2</sup>) a viarios, contemplándose en éste 512 plazas de aparcamiento público en las calles previstas. Construyéndose, en los espacios privados, una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

Dentro del espacio libre público, cabe mencionar la creación de una futura plaza peatonal en La Guardia con una superficie de unos 10.000 m<sup>2</sup>.

#### **EN CUANTO AL PLAN DE ETAPAS:**

\*Una vez llevada a cabo la aprobación definitiva de este Plan Espacial, deberán presentar en el Ayuntamiento, **en el plazo máximo de tres meses**, los Estatutos y Bases para la formación de la Junta de Compensación

\*Una vez constituida la junta de Compensación, deberá presentarse en el Ayuntamiento el **Proyecto de Reparcelación en el plazo de un mes.**

\*La presentación en el Ayuntamiento del **Proyecto de urbanización deberá hacerse dentro de los seis meses siguientes a la constitución de la Junta de Compensación.** Debiendo llevarse a cabo la realización de las obras en los dos años siguientes ala aprobación del proyecto de urbanización.

\*Acabada la urbanización, esta será entregada al Ayuntamiento, junto con los edificios fabriles protegidos, para ser destinados a "Museo de La Caña de Azúcar"

\* En cuanto a la relación construcción del puerto deportivo con el desarrollo de este Plan Especial, este queda supeditado a la garantía de la construcción del Puerto, cuya realización será



gestionada por la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Salobreña. Para ello, este Plan contempla 500.000 €. para la gestión, estudios previos, proyecto concesional, proyecto de construcción del Puerto, etc., todo ello con cargo a los propietarios del suelo.

### **EN CUANTO AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

Los Costes de urbanización de los 45.788 m<sup>2</sup> dentro del ámbito supone unos 2.613.155 €.

Otros costes de urbanización del entorno como demoliciones, indemnizaciones, aportaciones a la gestión del puerto, proyectos y otros gastos de gestión ascienden a 6.293.039 €.

**\* TOTAL VALORACIÓN ESTIMADA URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:  
8.906.194 €. + IVA**

Para terminar, decir que:

**\*La aprobación definitiva de este Plan Especial supone el comienzo de poder llevar a cabo el deseado Puerto Deportivo y la posibilidad de contar con un importante Museo de La Caña de Azúcar. Dos importantes equipamientos turísticos necesarios en la apuesta por el turismo de calidad al que aspiramos.**

**Además de lo que supondrá el desarrollo de este Plan Especial con la construcción de viviendas, instalaciones comerciales y turísticas, así como el desarrollo urbano previsto con importantes espacios libres e importantes vías de comunicación, para la creación de gran cantidad de empleo, que falta nos hace.**

**\* Con la aprobación de este Plan Especial queda con ordenación pormenorizada aprobada la totalidad del litoral de playa de Salobreña. (Plan Parcial Playa, PP TH-1, PP TH-2 y este que vamos a aprobar). Es decir, con planes municipales aprobados y dispuestos para que la iniciativa privada los realice sin problemas, ahora, o cuando se supere la crisis. Lo que podrá suponer el despegue económico de Salobreña y por ende la posibilidad del pleno empleo en nuestro municipio.**

**Decir, que este Plan cuenta con los informes favorables de los organismos competentes: Costas, Cultura, delegación de obras públicas y Vivienda etc. EN DEFINITIVA ES UN BUEN PLAN VISTO POR TODOS, LO QUE VA A SERVIR PARA QUE SE PUEDA LLEVAR A CABO EN LAS MEJORES CONDICIONES.**