

Urbanismo



El reto de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), uno de los documentos más importantes para describir y delimitar el crecimiento y la ordenación urbanística en el municipio, ha podido ser concretado en todos sus puntos, con debates intensos y enriquecedores, que han dado respuesta a los principales problemas que se han planteado desde el punto de vista urbanístico.

Como filosofía general, el crecimiento urbano será respetuoso con el bienestar de los ciudadanos, al tiempo que crea las condiciones suficientes como para dinamizar un gran sector de nuestra economía y la inversión. Quedan también regulados los temas pendientes como los cortijos, y ordenadas las actuaciones en materia de invernaderos, así como las reservas de suelo destinadas a la creación de equipamientos turísticos, con la creación de casi 4.000 plazas hoteleras.

Desarrollo económico, pero también calidad de vida, han sido las orientaciones que han presidido la actuación a la hora de concretar un marco legal en el que construir el futuro. Una vez aprobado el avance del PGOU, la sociedad habrá podido pronunciarse, pudiendo pasar a la aprobación inicial. Las intenciones del actual equipo de gobierno son las de acabar todo el proceso administrativo del PGOU en el presente mandato.

Mientras tanto, las actuaciones y gestiones urbanísticas continúan su desarrollo. Así, dentro de las previsiones se establece la mejora en el Cementerio Municipal, con la incorporación de 220 nuevos nichos y su ampliación. El puente sobre el río Guadalfeo es hoy una gestión bastante avanzada, cuya mate-



Sector Playa.
Polígonos 1 y 2.
Septiembre, 1997.



Sector Playa.
Polígonos 1 y 2.
Febrero, 1999.



rialización estará incluida en el programa de mejora de espacios públicos. La zona verde del Plan Parcial de la Playa, cuyo proyecto ya ha sido realizado, se encuentra en ejecución en el polígono 3 y en fase de ejecución en el resto.

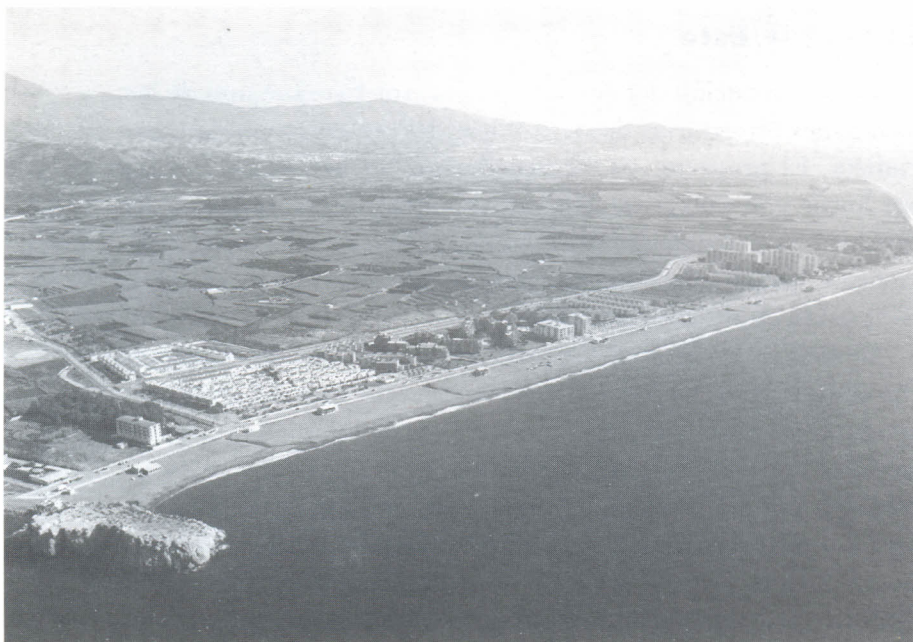


Convergencia
del Paseo Marítimo
con la Avenida
del Mediterráneo.



Ampliación
del Parque Municipal.

Vista aérea del Plan
Parcial Playa.



Playa de la Charca.



El Sector Este

La urbanización del denominado Sector Este fue una de las cuestiones prioritarias desde el inicio del presente mandato socialista. El proyecto, ya financiado por los afectados, estaba sin hacer y el polvo, los charcos de agua, la acumulación de residuos, la carencia de iluminación pública, entre otras deficiencias, hacían prácticamente inhabitable esta importante zona del pueblo de reciente creación.

El reto de hacerlo en los primeros seis meses del mandato fue adquirido por el Alcalde de la Villa nada más volver al cargo. En poco más de ese tiempo la urbanización de todo el Sector Este fue una realidad. Viviendas, espacios verdes, colocación del mobiliario urbano, alumbrado público, acerado y asfaltado, dieron el impulso necesario para que el planeamiento se cubriera en poco tiempo, y hoy se puedan ver los resultados. Una construcción de calidad; soluciones realmente dignas y de bellos tratamientos en las fachadas; ocupación de la práctica totalidad de los solares; fomento de un comercio naciente que se va definiendo también por su gran nivel.



Calle Labradores.
Febrero, 1996.

Calle Blas Infante.
Noviembre, 1995.



Calle Blas Infante.
Mayo, 1996.





Sector Este.
Ajardinamiento.
Septiembre, 1996.

Avenida
del Mediterráneo.



Sector Este.
Ajardinamiento.
Septiembre, 1997.





Vista parcial
Avenida
del Mediterráneo.



Avenida
del Mediterráneo.



Calle Rodríguez
de la Fuente.



Calle Rodríguez
de la Fuente.



Convergencia
Avenida Federico
García Lorca con la
Avenida del
Mediterráneo.



Avenida Federico García Lorca.

El Sector Norte

El Sector Norte es el nuevo planeamiento de conclusión de la trama urbana por el espacio situado al Norte de la Villa, entre el cuartel de la Guardia Civil y la plaza de Picasso, incluyendo el borde exterior colindante a la carretera N-340.

El proceso de planeamiento ya se concluyó y se ha iniciado la siguiente fase: su urbanización, que deberá estar concluida en 18 meses (junio del año 2000 como máximo).

Este nuevo plan perfila el acabado de la ciudad hasta la citada carretera como límite, y que, al igual que en el Sector Este, la calidad deberá ser el denominador común de las construcciones y de toda la urbanización en su conjunto. Es un proyecto que irradia desde la configuración del propio edificio municipal, eje central de lo que será la nueva expansión prevista para Salobreña en su zona Norte.

Ocupa una superficie de 15 hectáreas, y está dividido, a su vez, en tres subpolígonos. El primero ya está prácticamente hecho, que se inicia desde el colegio Juan Ramón Jiménez, plaza de Picasso, viviendas de protección pública construidas en la zona, nuevo edificio municipal, espacio sobre el que se aplicarán algunas mejoras y detalles de infraestructura.

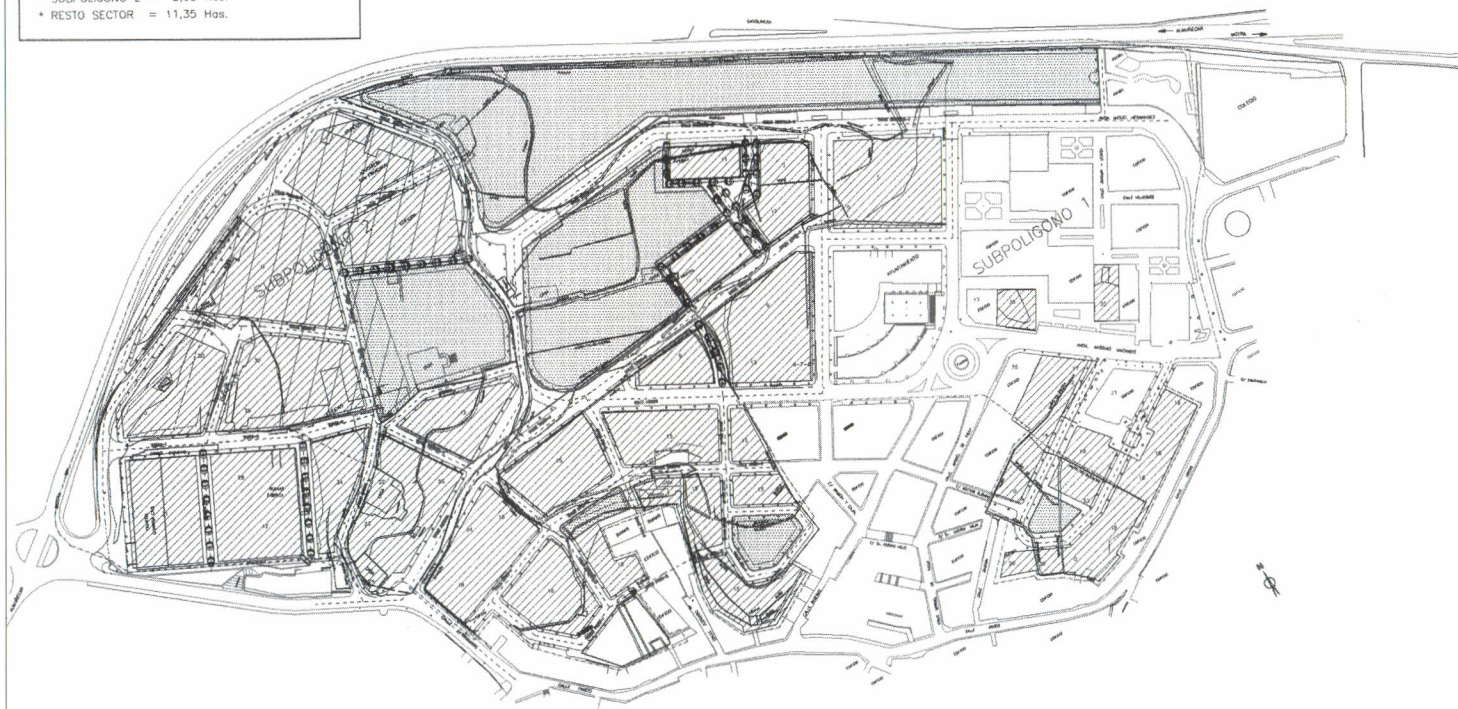
El segundo subpolígono, que ocupa todo el área actual de la antigua fábrica azucarera 'San Francisco', que quedará pendiente.

Por último, el tercero de los subpolígonos contempla 12 hectáreas en total, que se está desarrollando desde inicios de 1999.

De la superficie estimada, 2,3 hectáreas se convertirán en superficies netas edificables, para admitir un máximo de 2.430 viviendas. La superficie total de las zonas verdes suman 3,3 hectáreas, distribuidas en siete zonas concretas.

La puesta en marcha de esta nueva actuación ha llegado por verdadera necesidad, al estar agotado en poco tiempo la disponibilidad de suelo en el Sector Este.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR NORTE = 14,90 Has.
 * SUBPOLIGONO 1 = 1,55 Has.
 * SUBPOLIGONO 2 = 2,00 Has.
 * RESTO SECTOR = 11,35 Has.

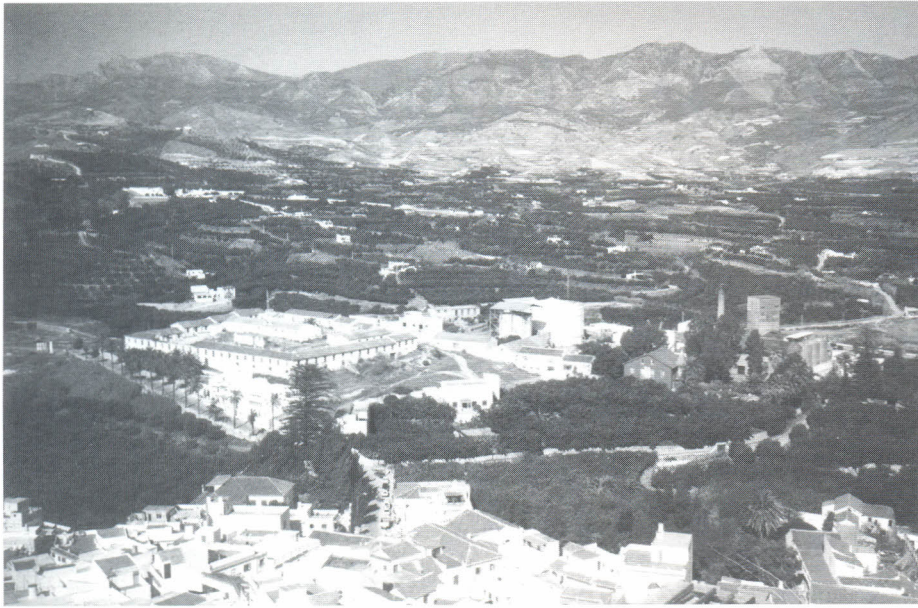


Nº. DE VIVIENDAS PREVISTO.	RESTO	SUBPOLIGONO 2
MÁXIMO	2.430	600
MÍNIMO	998	270
SUPERFICIE EDIFICABLE	31.930 m ²	9.980 m ²
ZONAS VERDES (7)	33.749 m ²	

ADJUDICACIONES MUNICIPALES	
SIN CONSTRUIR ('SOLARES')	3.862 m ²
EDIFICIO AYUNTAMIENTO	2.469 m ²
EDIFICIO CONSULTORIO MEDICO	500 m ²
COLEGIO J.R. JIMENEZ	4.953 m ²
TOTAL	11.784 m ²

EN SUBPOLIGONO 2 = 2.373 m²

SECTOR NORTE SALOBREÑA (GRANADA)



Sector Norte.
Vista parcial.

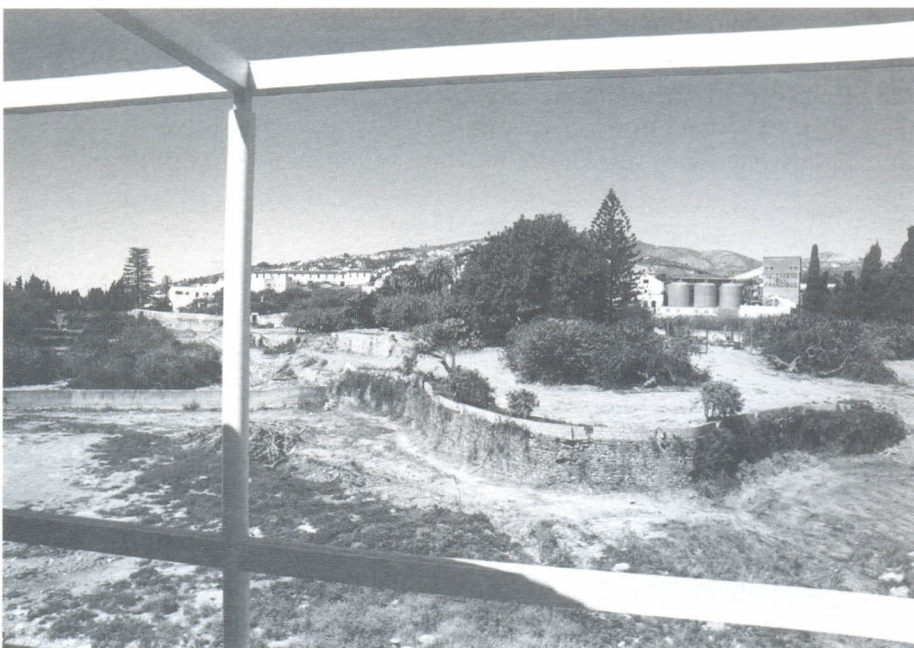


Sector Norte.
Vista parcial.

Sector Norte.
Detalle del inicio
de las obras
de urbanización.



Sector Norte.
Inicio de las obras
de urbanización.



El edificio municipal

El nuevo edificio municipal ha sido otra de las prioridades a concluir por el actual equipo de gobierno que preside Manuel Pérez Cobos. Se configura como un elemento esencial dentro de la actividad municipal, pero concebido también para dar respuesta a otras carencias de infraestructura, como la dispersión de los servicios. El nuevo edificio asume el Ayuntamiento con todas sus dependencias, el Juzgado de Paz, el Auditorio con capacidad para 377 personas, las dependencias de la Policía Local, así como talleres y cocheras municipales.

La parte esencial del edificio, el Ayuntamiento, se había quedado totalmente colapsado en sus antiguas dependencias. Los intentos de recuperar distintas casas colindantes para su adaptación no daban finalmente los resultados más óptimos, ni en costos, ni en espacio suficiente, y la necesidad de concentración de servicios se hacía cada vez más evidente. Con el problema sin resolver, se propone la construcción de un nuevo edificio, con capacidad de acceso, suficiente como para optimizar los recursos técnicos y humanos de lo que es ya una complicada maquinaria municipal.



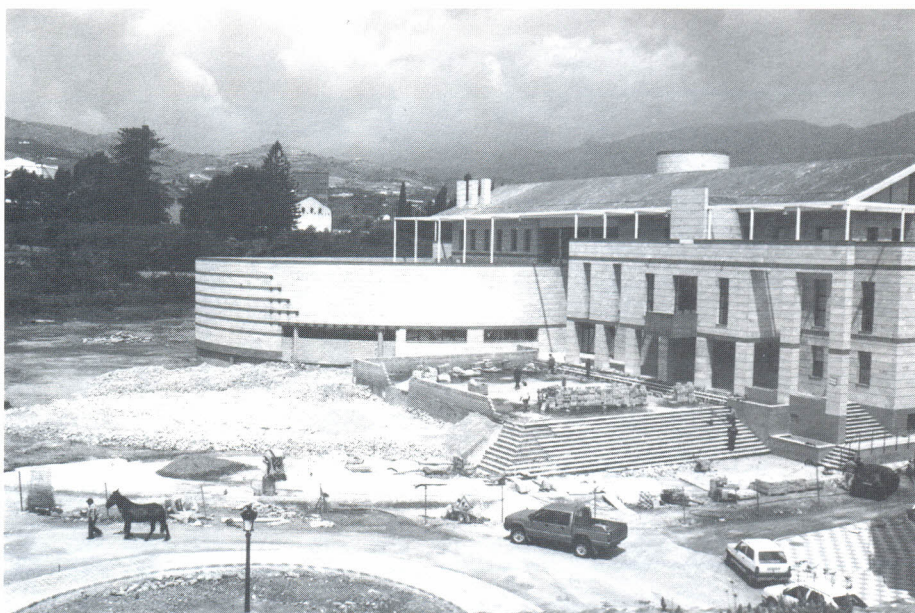
Fachada norte.
Febrero, 1996.

Tras los estudios pertinentes, todos los grupos de la corporación estuvieron de acuerdo, incluso con la incorporación de un equipamiento cultural adjunto. La iniciativa sale a concurso de ideas, al que se presentan 55 proyectos de toda España. El gran nivel alcanzado se puso de manifiesto en una exposición pública realizada a tal efecto. La idea general evaluada por el equipo de gobierno era por entonces la de conseguir las máximas garantías para el mejor resultado posible.

La unanimidad de la corporación municipal aprobó en 1990 la adjudicación de la obra a la empresa (OCISA) en 386 millones en su primera fase y 70 en la segunda fase.

Este edificio ha sufrido los efectos de un cambio de corporación municipal en el período 1991-1995. La nueva corporación deja concluir la primera fase, pero se paran las obras ahí. Pasa el tiempo y la depredación y saqueo sistemático a cargo de elementos incontrolados ocasiona daños que técnicamente fueron valorados en torno a los 40 millones de pesetas y que luego han debido ser repuestos.

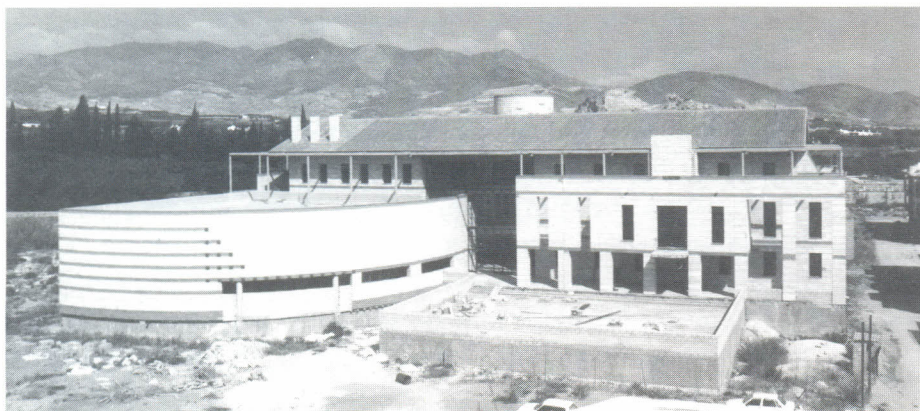
El nuevo edificio fue inaugurado por el presidente de la Junta de Andalucía, Manuel Chaves, junto al Alcalde, el día 10 de octubre 1997.



Fachada principal.
Noviembre, 1996.

Totalmente equipado, salvo en el área destinada a Auditorio, también concluida a finales de 1998.

También el entorno del nuevo edificio ha requerido de una fuerte inversión cercana a los 80 millones de pesetas. Ha quedado finalmente un espacio capaz de albergar concentraciones multitudinarias, en una zona que era deficitaria en su momento. De esta manera, se resuelve una parte del borde inacabado de la ciudad con una respuesta acertada para concretar una de las principales plazas de la Villa.



Fachada principal.
Febrero, 1996.



Vista nocturna
fachada principal.

Acto inaugural
de la nueva Casa
Consistorial.



Firma del Presidente
en el Libro de Honor
del Ayuntamiento.





Inauguración del
Ayuntamiento



Plaza de Juan
Carlos I.

Vista parcial
de la Plaza
de Juan Carlos I.



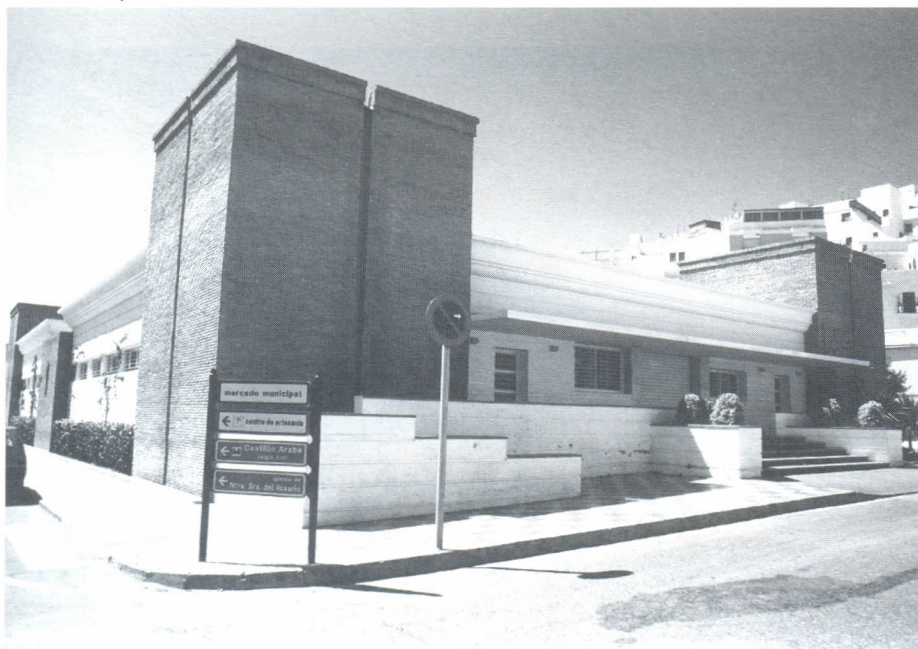
Entrada al nuevo
Ayuntamiento.



El Mercado Municipal

El viejo mercado de abastos de Salobreña, ubicado en la zona de la Cañada se había quedado totalmente obsoleto en torno a 1986. Se mantiene gracias a parcheos esporádicos y al inicio de las gestiones para la construcción de un nuevo edificio, que fructificarán cinco años más tarde. Por entonces, el viejo mercado era impresentable para los vecinos de la Villa y para la gran cantidad de personas que nos visitan en verano. Las carencias de hipermercados apuntan a la necesidad de impulsar este servicio con impaciencia y buscar un lugar idóneo para su ubicación. Se piensa en la zona que, con el tiempo, estará más densamente poblada con el plan de expansión previsto para el pueblo por el este; el paso obligado para la playa y una zona, en fin, de fácil acceso a vehículos de usuarios y mercancías de los vendedores.

El protocolo se firma con la Junta de Andalucía en 1991, con la intención de su puesta en funcionamiento un año después. Pasado el tiempo del anterior mandato, el nuevo edificio también queda inconcluso. En 1996, no acabar el mercado hubiese sido una «enorme irresponsabilidad», a decir de las palabras del propio alcalde, a pesar de contar ya con varios supermercados bien abastecidos y un hipermercado en la zona colindante.

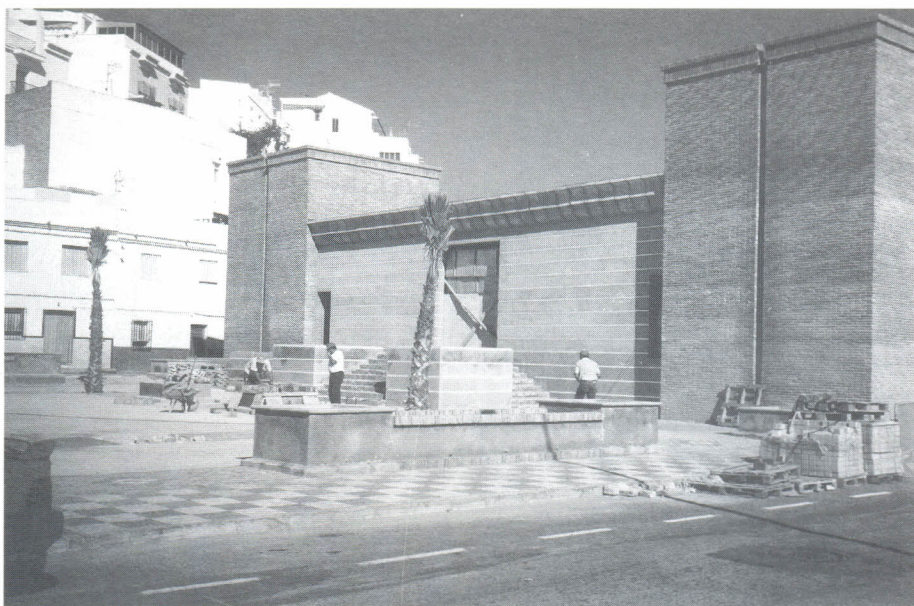


Fachada norte
nuevo Mercado
de Abastos.

El nuevo Ayuntamiento pone manos a la obra y se concluye tras una remodelación imprescindible para su puesta en funcionamiento y tratamiento del entorno. La inversión alcanza finalmente los 180 millones de pesetas.



Plaza de la Rosa.



Nuevo Mercado
de Abastos.
Octubre, 1996.



Acto inaugural
del nuevo Mercado.
Mayo, 1997.



Detalle entrada
nuevo Mercado.



Aspecto general
de la Plaza del nuevo
Mercado.



Centro de Artesanía

La obsoleta edificación del antiguo mercado ofrece posibilidades para la implantación de un centro de artesanos locales. Su ubicación permite también cerrar un periplo de visitas al casco antiguo, e incluso una parada obligada en el acceso a pie hasta arriba, que se inicia en la calle Nuestra Señora del Rosario.

La Escuela Taller concluye las obras de adaptación a la nueva actividad del edificio público y se cede sin pago a los artesanos por un período de cinco años. Es una idea, aún por desarrollar al completo, que impulsará una actividad imprescindible para concebir el conjunto del casco antiguo en el futuro inmediato.

Centro de Actividades Artesanales.



La guardería. Centro de Educación Infantil “Federico García Lorca”

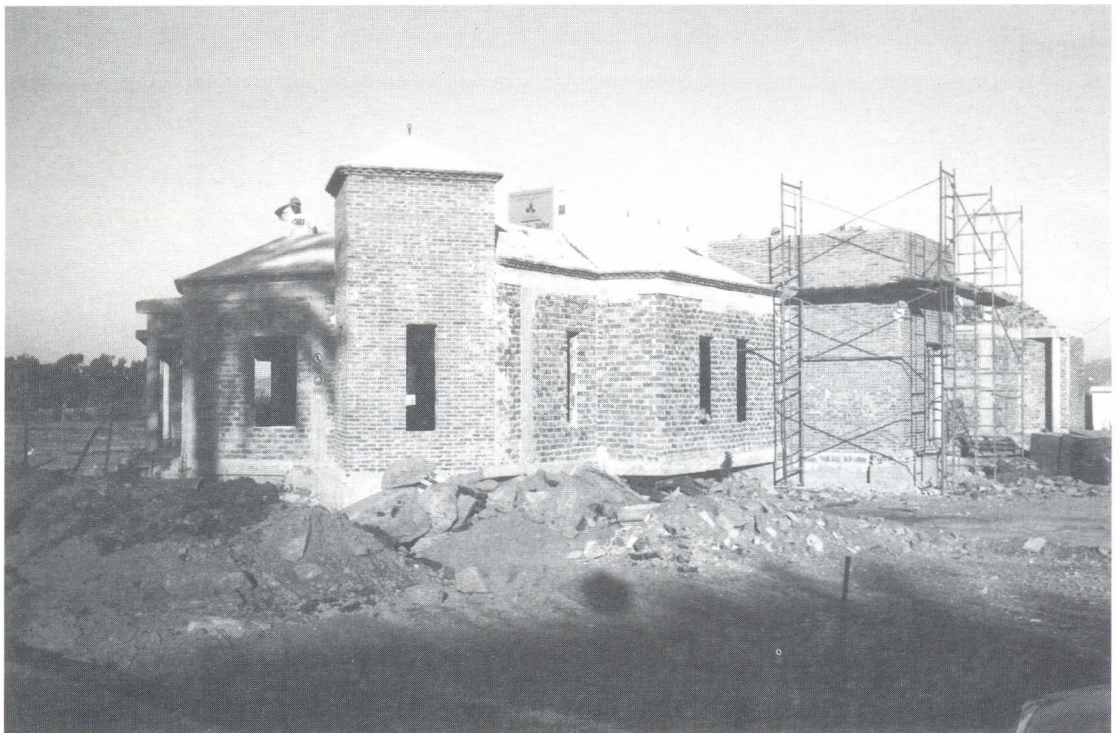
Otra de las aspiraciones del colectivo de madres jóvenes de Salobreña ha sido la dotación de un centro totalmente equipado y adaptado a las necesidades que hoy plantea un servicio como éste.

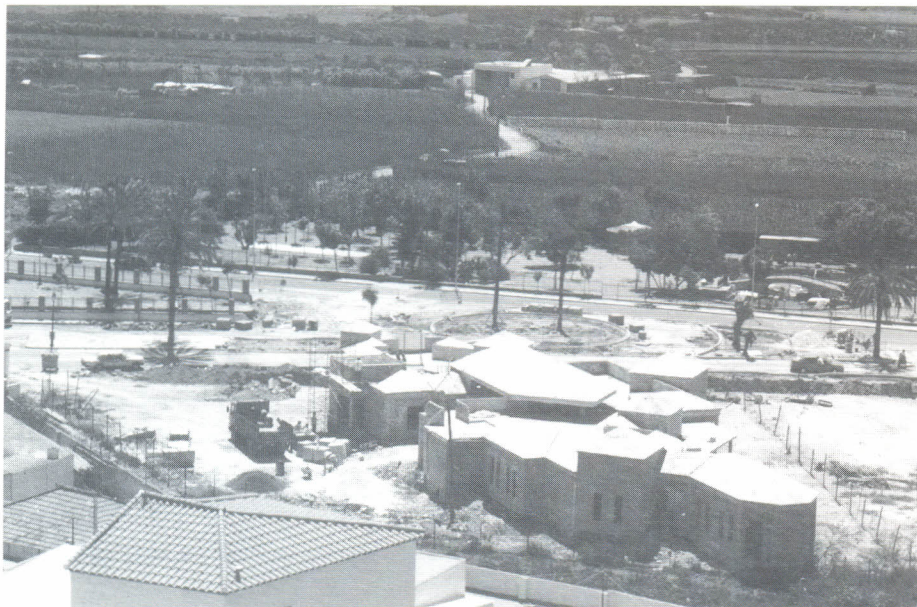
Era necesario construir un centro adaptado, por tanto, a las exigentes normativas vigentes en la materia. También la ubicación se conforma en un espacio próximo a las zonas verdes de los parques de la Fuente, a la playa y al pueblo. Asimismo, se disponía del mejor sitio para los salobreñeros más jóvenes y se consolida una inversión final de 70 millones de pesetas.

La aportación de la Escuela Taller y otras adjudicaciones posteriores han podido dar fin en este mandato a una obra que queda inconclusa en 1992.

El Centro de Educación Infantil cuenta con una dotación para cubrir un máximo de 82 plazas.

Obras del Centro de Educación Infantil. Junio, 1996.





Vista general de
las obras del Centro
de Educación Infantil.
Junio, 1996.



Vista actual del
Centro de Educación
Infantil "Federico
García Lorca".



Centro Municipal
de Educación Infantil
"Federico García Lorca".

Casa de la Cultura y Consultorio Médico de La Caleta

Aunque posteriormente se incluyan algunas características de este nuevo equipamiento cultural, es conveniente avanzar que este edificio se gestiona tras la petición de inclusión en los planes provinciales de la Diputación de 1992 por el entonces simple concejal Manuel Pérez Cobos, a la sazón, diputado socialista en la corporación provincial.

La inversión final ha ascendido a 70 millones de pesetas y, además de las distintas dependencias para talleres y aulas de actividades culturales, se ha podido ubicar un consultorio médico de una gran dignidad.

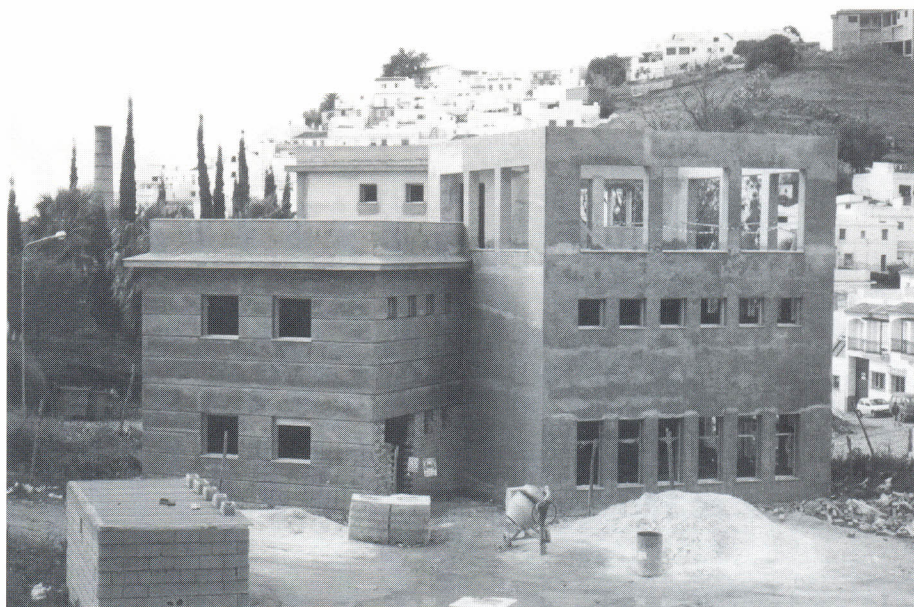
Inicio de las obras
Casa de la Cultura de La Caleta.
Octubre, 1996.



Estado de las obras
de la Casa de la
Cultura de La Caleta.
Febrero, 1997.



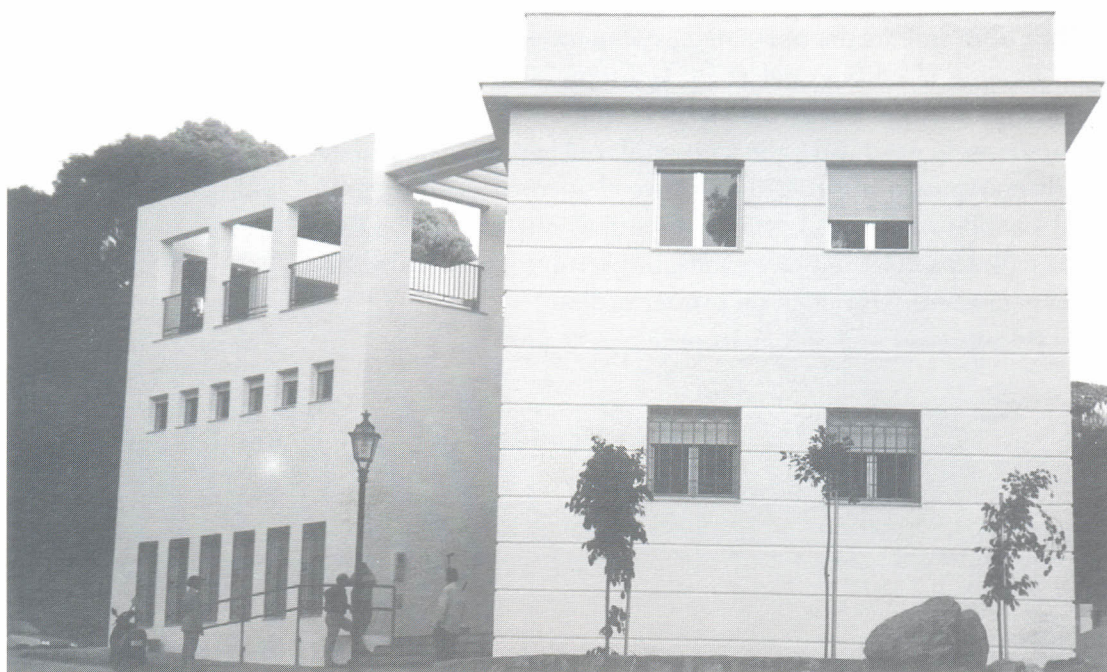
Vista parcial obras
Casa de la Cultura
de La Caleta.
Enero, 1998.





Vista parcial de la
Casa de la Cultura
de La Caleta.





Entrada Casa de la Cultura
de La Caleta.

Museo Histórico

Otra obra que forma parte de la recuperación del casco antiguo ha sido el edificio del viejo Ayuntamiento, en el que se ubicará el Museo Histórico, con la idea de ofrecer a los salobreñeros la posibilidad de contemplar el legado histórico de que disponemos, y a los visitantes otro elemento más que, unido al Castillo Árabe, la Iglesia Parroquial, el propio atractivo de las calles y plazas del casco antiguo, vendrá a configurar un paquete cultural y turístico de primer orden.

El presupuesto asciende a 16 millones de pesetas.

Obras de adaptación
Museo Histórico. Febrero, 1999.





Fachada principal
Museo Histórico.



Museo Histórico
"Villa de Salobreña".

El pabellón cubierto

Los salobreñeros han podido contemplar la materialización de otra aspiración importante impulsada por los jóvenes y deportistas locales, y, defendida siempre con gran vehemencia por el desaparecido concejal socialista Julio Martín Pérez, responsable del área municipal de Deportes durante varios años.

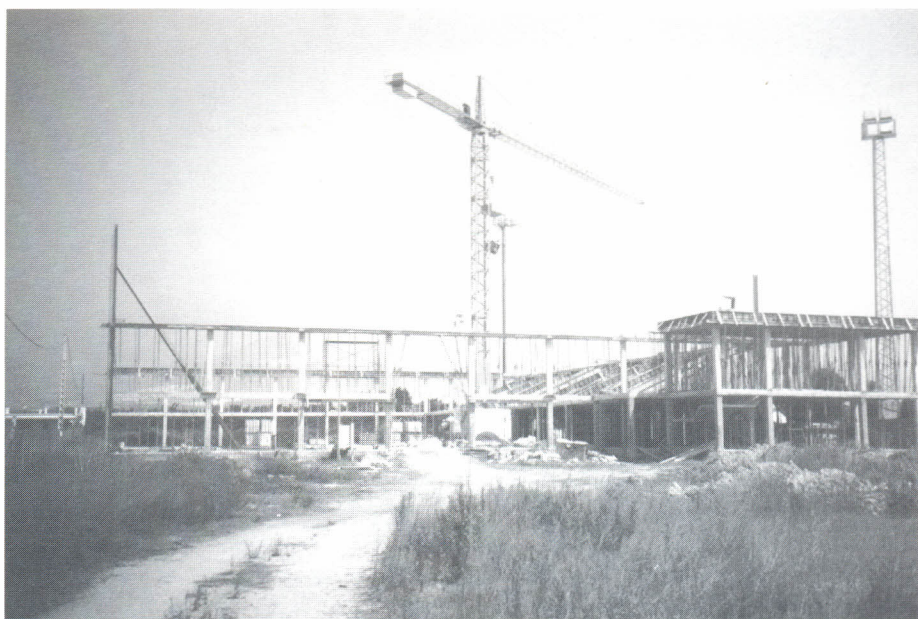
Junto al Polideportivo al aire libre de Los Trances, cuya vigencia ha sido ampliamente demostrada desde su ejecución en anteriores mandatos, podemos observar hoy la realidad de un viejo proyecto que data de 1990, presentado y aprobado en ese año, para su posterior ejecución durante los ejercicios de 1990, 91 y 93.

El presupuesto de la inversión alcanza los 200 millones de pesetas. Finalmente, la obra costará 220 millones. La intención del equipo de gobierno es la de poner a pleno rendimiento esta instalación en este año. Dispondrá de una pista polideportiva, gimnasio, servicios, etc, para un aforo total de 500 personas.

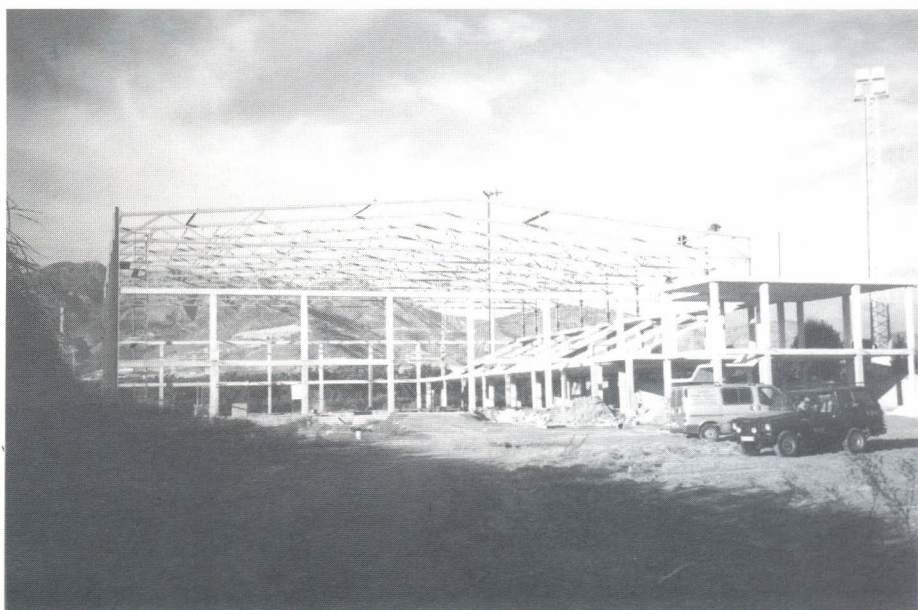
Firma del Acta de Replanteo.
Marzo, 1998.

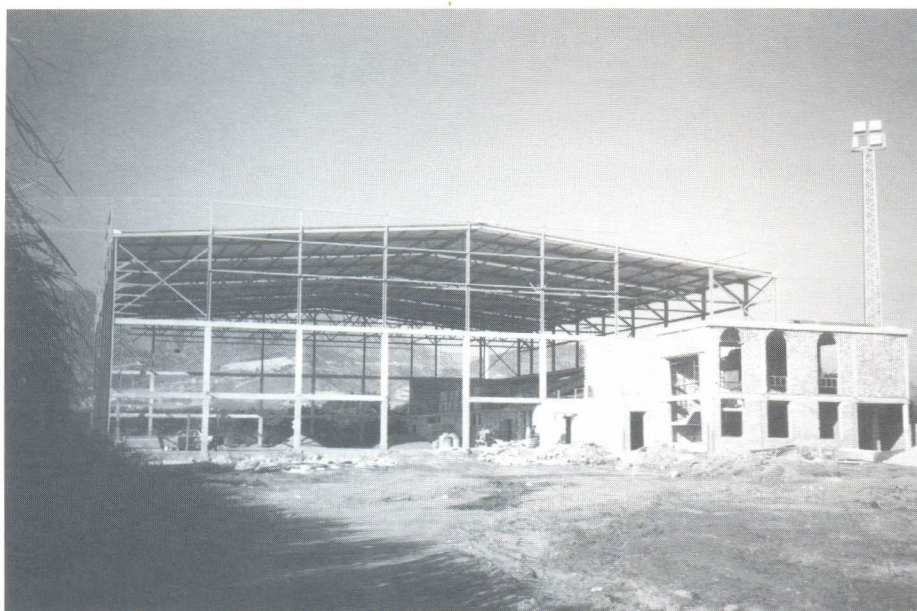


Estado de las obras.
Julio, 1998.

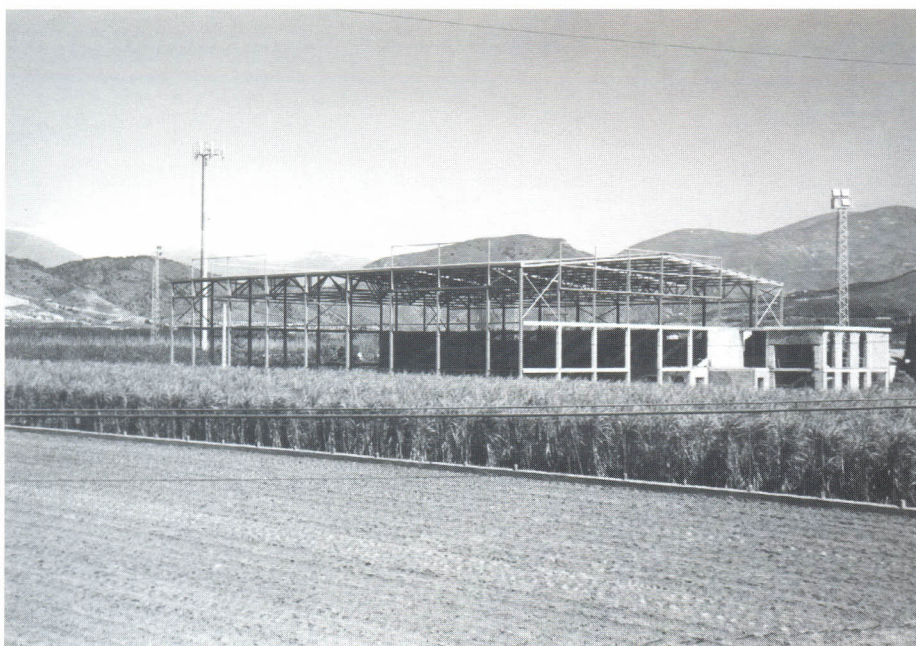


Estado de las obras.
Octubre, 1998.





Estado de las obras.
Febrero, 1999.



Estado actual
de las obras.

La reurbanización de la Avenida del Mediterráneo

La Avenida del Mediterráneo se ha convertido, hoy por hoy, en la principal arteria de la nueva Salobreña. Une, de forma definitiva, la entrada de la Villa con la playa, produciendo un efecto de acercamiento total entre el núcleo urbano y el Paseo Marítimo, algo impensable hace tan sólo unos años.

En su zona más colindante al mar, la Avenida del Mediterráneo ha experimentado una reurbanización considerable que, poco a poco, se ha ido definiendo. La obra es el resultado de la gestión urbanística realizada, cuyo costo se ha cifrado en unos 200 millones, siendo de fondos propios municipales unos 40 millones de pesetas, contando la inclusión del entorno de la Casa de la Cultura y la Escuela Infantil.

Fruto de esa gestión ha sido la resolución del problema planteado para el encauzamiento de la ramblilla que cruzaba esta zona, así como otras soluciones no previstas como la salida del camino que sale al Peñón desde la vega.

Detalle de las obras.
Octubre, 1998.





Vista parcial
de las obras.
Octubre, 1998.



Entorno
Casa de la Cultura.
Febrero, 1999.



Estado actual
del entorno de la
Casa de la Cultura.



Obras en la rotonda
del Parque-Casa
de la Cultura.
Junio, 1996.



Urbanización
de la Avenida
del Mediterráneo.
Junio, 1996.

Vista parcial
de la Avenida
del Mediterráneo.



Vista parcial acceso
playa de Salobreña.





Detalle de la rotonda
del Parque-Casa
de la Cultura.



Vistas parciales
de la Avenida
del Mediterráneo.



El nuevo instituto

Como consecuencia de la aplicación de la LOGSE, el Consejo Escolar Municipal impulsa la creación de un nuevo centro para 16 unidades, que podrá entrar en funcionamiento en el año 2000. Para ello, se firma un convenio marco a comienzos de 1998, por el que el Ayuntamiento se compromete a la cesión a la Consejería de Educación de 8.000 metros cuadrados. Además, debe encargarse de la redacción del proyecto y gestionar su construcción, que se realizará por medio de la recién creada empresa municipal EPRODESA (Empresa para la Promoción y Desarrollo de Salobreña). Las obras podrán ser adjudicadas a corto plazo.

Estará ubicado en el recinto situado junto a la nave industrial. Cuenta con un presupuesto de 380 millones de pesetas.

La residencia para la tercera edad

Para el equipo socialista, uno de los proyectos más acariaciados es el de la construcción de una residencia para la tercera edad, pero no al estilo tradicional de asilo, sino con unas características concretas, que la van a dotar de personalidad propia. El proyecto está hecho, y se basa en 47 pequeñas viviendas de aproximadamente 40 metros cuadrados, con un dormitorio, baño y una salida, de modo que el residente pueda hacer vida propia individual, recibir a su familia o amigos. Pero también dispondrá de salones comunes de estancia, juegos, TV, bar, comedor, etc, todo ello gestionado mediante un sistema, aún por definir, que podría pasar por la creación de una fundación que se nutra de subvenciones oficiales y la aportación de los inquilinos.

Todo este proyecto ronda los 400 millones de pesetas y estará ubicado en el solar existente junto a la Casa de la Cultura y la Avenida del Mediterráneo. Una ubicación de privilegio para los mayores, por su proximidad al parque, la playa e incluso el casco urbano de la Villa. La intención del equipo de gobierno es la de adjudicar las obras en el presente año 1999.



Panorámicas
del solar para la
futura
Residencia de la
Tercera Edad.



Viviendas sociales

La construcción de viviendas sociales ha presidido también la trayectoria de los sucesivos mandatos socialistas. Para un futuro inmediato, las previsiones son las de ejecutar 60 viviendas unifamiliares en La Caleta y otras 14 en Lobres, por medio de la inversión pública de la Junta de Andalucía y en régimen de alquiler. La adjudicación de estas viviendas previsiblemente será realizada antes de junio de 1999.

Por otra parte, la empresa municipal EPRODESA gestionará la construcción de otras 33 viviendas, pero esta vez dirigidas a jóvenes menores de 35 años. Para ello será necesaria la suscripción de un convenio marco por parte del Ayuntamiento, así como la cesión de los terrenos necesarios.

Por último, destaca la gestión realizada para el desbloqueo de las 33 viviendas sociales construidas en el sector Este.

Desde 1991 a 1995 se construyeron en Salobreña 585 viviendas, con un presupuesto de inversión de unos 3.800 millones de pesetas.

Sólo en el período comprendido entre 1995 a 1998 se han construido 1.044 viviendas, es decir, el doble, con una inversión estimada en 5.200 millones de pesetas. Es un ejemplo del crecimiento experimentado en estos tres últimos años.



Viviendas Sociales
Sector Este.
Estado de las obras.
Agosto, 1997.

Viviendas Sociales.
Sector Este.
Estado de las obras.
Septiembre, 1997.



Viviendas Sociales.
Sector Este.
Estado actual
del edificio.



Disposición de suelo hotelero

El Ayuntamiento ha propiciado un pliego de condiciones para la concesión de terrenos gratuitos destinados a equipamientos turísticos y hoteles.

Se trata de seis solares concretos, que serán puestos a disposición de empresas que acepten las condiciones recogidas en el pliego y obtengan la mayor puntuación de las distintas ofertas que se puedan plantear.

Dos de esas parcelas están destinadas a uso exclusivo de hoteles. Una de ellas dispone de 6.600 metros cuadrados, y otra de 3.000 metros cuadrados, ubicadas ambas junto al vial central del Plan Parcial Playa.

Además, se disponen otras 3 parcelas para hoteles u otros usos turísticos: cines, restaurantes, centros geriátricos, etc. Por último, hay otra parcela de unos 400 metros cuadrados para restaurante o centro comercial.

Panorámica desde el castillo árabe.





Vista desde El Peñón.



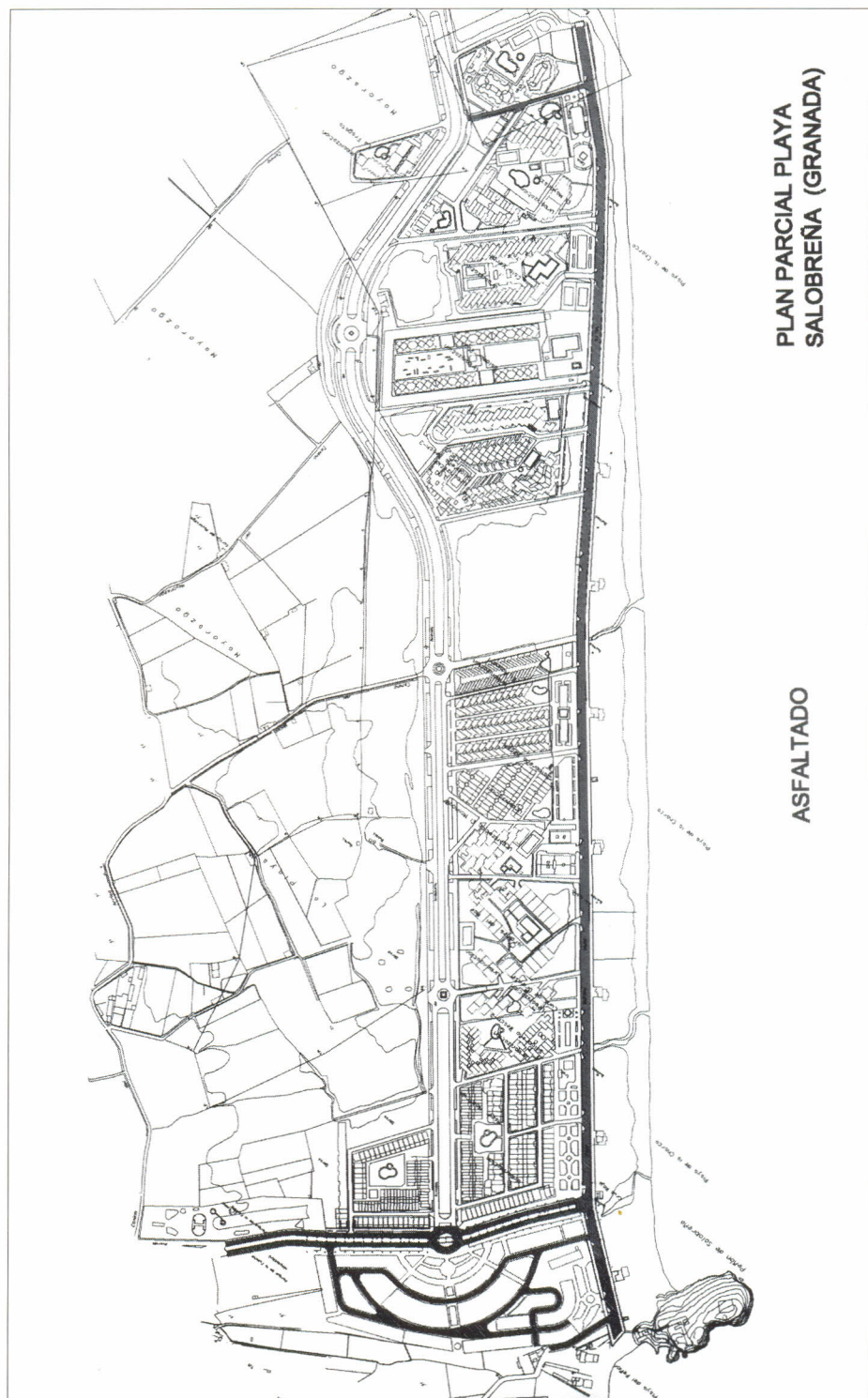
Panorámica general
desde La Caleta.

Obras de asfaltado y alumbrado









PLAN PARCIAL PLAYA
SALOBREÑA (GRANADA)

ASFALTADO



Empedrado
Plaza
del Ayuntamiento.

Señalización

En este mandato se han puesto carteles informativos e indicativos en el casco antiguo, así como señalizaciones de tráfico en nuevas vías. El Ayuntamiento ha barajado un presupuesto total de 15 millones de pesetas. Además, se contemplan paneles de cerámica con dibujos y leyendas alusivas a determinadas calles.

Detalle Plaza Pontanilla.





Detalle confluencia
Avenidas
del Mediterráneo
y Peronne.



Detalle Cuesta
Caracho.