



Juan Pedro Crisol explica a la AAVV de Caulina la situación urbanística de la zona con el nuevo PGOU

El próximo viernes celebrará una asamblea con todos los vecinos en la que explicará igualmente qué establece el Plan para este núcleo

7 de noviembre de 2007. El delegado de Urbanismo, Juan Pedro Crisol, ha recibido en la Gerencia Municipal de Urbanismo a la junta directiva de la Asociación de Vecinos de Caulina, presidida por Jesús Benito, para informales sobre la situación urbanística que establece el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) para la zona, tras la aprobación inicial del nuevo documento el pasado 25 de octubre por el Pleno del Ayuntamiento.

El delegado de Urbanismo ha destacado, en primer lugar, que este encuentro “responde al objetivo del Gobierno municipal de dar la máxima transparencia al proceso de revisión-adaptación del nuevo PGOU, de manera que el nuevo Plan cuente con el máximo consenso posible”. De hecho, Juan Pedro Crisol se ha comprometido a celebrar el próximo viernes, día 9 de noviembre, una asamblea con todos los vecinos de Caulina para informarles personalmente sobre la situación urbanística que contempla el nuevo PGOU para este núcleo.

En cuanto al encuentro mantenido con los representantes vecinales de Caulina, el delegado de Urbanismo ha explicado, junto a técnicos de la GMU, que el anterior documento de Aprobación Inicial del PGOU contemplaba la zona de Caulina como ‘suelo no urbanizable’, mientras que el nuevo documento aprobado inicialmente a finales del pasado mes considera este núcleo como ‘suelo urbano no consolidado’; un cambio en la clasificación de los terrenos que ha sido realizado “a instancias de la Junta de Andalucía, dado que la situación urbanística actual de este enclave no se sustenta con la Ley del Suelo vigente”, según ha señalado el delegado de Urbanismo.



Nota de prensa

De hecho, los técnicos de la GMU han destacado a los representantes vecinales de Caulina que el citado núcleo, proveniente de los denominados ‘Huertos de Colonización’, cuenta con un alto grado de consolidación de la edificación, así como con la práctica totalidad de las infraestructuras, tanto viarias como de abastecimiento y saneamiento, constituyendo por tanto una estructura urbana perfectamente integrable en la ciudad consolidada colindante. En este sentido, Juan Pedro Crisol ha asegurado que el cambio de clasificación de los terrenos de Caulina “respetará en todo momento las viviendas existentes, a la vez que redundará en la mejora de la calidad de vida de los vecinos y vecinas de este núcleo, y supondrá una revalorización de esos terrenos”.

La zona de Caulina cuenta con una superficie total aproximada de unas 174 hectáreas, de las cuales 13 hectáreas están actualmente destinadas y ocupadas por infraestructuras públicas -como son las carreteras y accesos a la autopista-, y otras 9 hectáreas corresponden a los caminos y arroyos existentes. Para facilitar la gestión urbanística de estos extensos terrenos, el delegado de Urbanismo ha explicado a los vecinos que la Oficina Técnica del Plan ha dividido la zona en las denominadas ‘Caulina Norte’ y ‘Caulina Sur’, siendo la división entre ambas la carreta de enlace con la autopista.

Tal y como han detallado los técnicos de la GMU en la reunión, ‘Caulina Norte’ cuenta con una superficie bruta total de 873.824 metros cuadrados, en los que el nuevo PGOU contempla un mínimo de 87.400 metros cuadrados de espacios libres públicos y de 21.792 metros cuadrados para equipamientos públicos, así como 12.233 metros cuadrados para usos comerciales y terciarios, y un número máximo total de 436 viviendas, frente a las 170 viviendas existentes actualmente en la zona.

En cuanto a ‘Caulina Sur’, su superficie total bruta es de 717.683 metros cuadrados, para los que el nuevo Plan establece un mínimo de 71.770 metros cuadrados para espacios libres públicos y de 17.880 metros cuadrados para equipamientos públicos, 10.047 metros cuadrados para usos comerciales y terciarios, y un total de 358 viviendas frente a las actuales 60 viviendas allí existentes.