

ROQUETAS PONE CERCO A SU PULMÓN VERDE

El equipo de Gobierno de Roquetas de Mar desempolva un macroproyecto urbanístico que, de prosperar, enterrará bajo el cemento Las Salinas de San Rafael, además de acorralar La Ribera de la Algaida y el yacimiento de Turaniana.

ROSABEL RODRÍGUEZ
FOTOGRAFÍA: R.R./VARIOS

Conoces este lugar? La fotografía sobre este texto acompaña a la pregunta, lanzada en la página de Facebook '¿Qué quiero en las Salinas de Roquetas?'. Los seguidores reconocen pronto la zona. «Nuestro paraje natural!!! [sic]», reza un comentario. «Un futuro hipermercado», advierte otro anticipando que, sobre el humedal de la Ribera de la Algaida (en la imagen), se cierne de nuevo la amenaza del ladrillo. La entrada, de 21 de agosto, visibiliza la inquietud ante una fiebre urbanística que se creía superada, pero que recobra músculo en Roquetas de Mar después de que el equipo de Gobierno inaugurara ese mes desempolvando un viejo proyecto que prevé la construcción de más de 7700 viviendas en las Salinas, donde también se proyectan numerosos hoteles.

Ni el haber tenido que sepultar este plan cuando, en 2010 y 2011, derivó en protestas de pequeños propietarios de los suelos, ni el pinchazo del sector inmobiliario, por el que Roquetas de Mar sigue en puestos de cabeza en concentración de stock de vivienda, con más de la mitad del parque construido en los últimos años aún desocupado, según Tinsa, han servido co-



mo argumentos para dar por agotado un proyecto al que Greenpeace apunta entre las mayores amenazas a la costa natural.

Sin embargo, con un «queda aprobado y, ahora, si la Junta de Andalucía no está de acuerdo pues que diga lo que tenga que decir», zanjó el alcalde y presidente de la Diputación de Almería, Gabriel Amat (PP), el debate en el pleno municipal del 4 de agosto en el que se sometió a votación una Innovación al Plan General de Innovación Urbana (PGOU) que, con el apoyo del PP y de Ciudadanos, reactivaba una macrouberización que arrasará, en tres fases a ejecutar de forma escalonada (en lugar de a la vez, como figuraba en el proyecto original), 215 hectáreas de terreno entre el Teatro Auditorio y Aguadulce.

En esta franja situada junto a la línea de costa —«el último pulmón verde» del municipio, advierte Greenpeace— se ubican las Salinas de San Rafael, el yacimiento de Turaniana, declarado Bien de Interés Cultural (BIC), el humedal de la Ribera de la Algaida y, en paralelo, uno de los pocos arrecifes de posidonia que quedan en el Mediterráneo, que cuenta con especial protección por su valor ecológico.

«Se nos van a llevar hasta el mar», exclamaba en el pleno que revitalizó esta promoción urbanística Toñi Fernández, edil de Tú Decides. «Luchemos por que [las Salinas] sean un referente y no algo obsoleto antes de nacer», pedía Manuel García, portavoz del grupo socialista. El impacto «será brutal», avanzaba por su parte el edil de IU, Juan Pablo Yakubiuk, quien pedía que estos parajes sean «preservados de la especulación».

«A Turaniana no le afecta» y a la Ribera de la Algaida «tampoco», zanjaba el alcalde sin más mención al posible impacto sobre estos espacios o sobre los más de 110 tipos de aves contabilizados en el humedal, a los que se suman otros que se han instalado en las Salinas donde, agrega

Emilio González, presidente de Serbal, se pueden encontrar crustáceos considerados fósiles vivientes y una planta acuática (la *Althenia orientalis*) catalogada como vulnerable. La destrucción o degradación «manifiesta» de su hábitat se considera una infracción grave por la Ley andaluza de la Flora y la Fauna Silvestres.

SENTENCIA DE MUERTE A LAS SALINAS

Sin embargo, la innovación aprobada, en exposición pública para la presentación de alegaciones hasta mediados de octubre, dictaría la pena de muerte sobre las Salinas de San Rafael, que serían sustituidas por hoteles (se han reservado en el entorno más de 44 hectáreas para este uso) y por 2231 viviendas. De ellas, cientos se edificarían en altura, tanta como las 27 plantas autorizadas ahora, frente a las 33 a las que aspiraba el plan inicial, sobre el que se elevan a once las permitidas para hoteles.

Así, en la primera fase de la urbanización se dilapidaría un área para la que el propio PGOU establece, en su declaración de Impacto Ambiental, que deben preservarse los valores ambientales y conservarse sus hábitats de saladares y matorrales, que están incluidos entre los de Interés Comunitario por la Directiva Hábitat, de manera que cualquier actuación requiere informe vinculante de la consejería de Medio Ambiente.

Desde el punto de vista ecológico «no se sostiene», advierte Rocío Jiménez, coordinadora de Ecologistas en Acción en Roquetas de Mar, quien sigue trazando una panorámica sobre el posible impacto del proyecto. Socioeconómicamente «tampoco se sostiene, y desde el riesgo para la población, tampoco». Lo afirma, y así lo argumentará el colectivo en las alegaciones que formule, porque el humedal está ubicado en una zona en la que confluyen dos ramblas (Pastor y Culebra) de riesgo grave de inundaciones, según

Cronología del proyecto

La urbanización prevista en Las Salinas se gestó hace más de una década, un largo periodo en el que destacan, entre otros, los siguientes pasos:

- Agosto de 2006 - Aprobación inicial del PGOU de Roquetas de Mar, que incluía las Salinas entre las áreas de mayor desarrollo.
- Enero de 2008 - La Consejería de Medio Ambiente rehabilita 17 kilómetros de vía pecuaria entre Aguadulce y Roquetas de Mar.
- Marzo de 2008 - El Pleno del Ayuntamiento de Roquetas aprueba provisionalmente el PGOU con los votos del PP.
- Marzo de 2009 - La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía avala el PGOU de Roquetas de Mar y cita entre los espacios exigidos para que el planeamiento sea conforme a los requisitos de espacios libres por habitante el Parque Arqueológico de Turaniana y un parque comarcal de 64 hectáreas en las Salinas.
- Septiembre de 2009 - El Boletín Oficial de la Junta de Andalucía publica la aprobación de la revisión del PGOU, cuyo texto definitivo fue respaldado en mayo en pleno extraordinario.
- Marzo de 2010 - El pleno municipal aprueba la apertura del expediente para la ejecución del sector en el que se ubican las Salinas bajo la gestión del Ayuntamiento, al optar para su urbanización por el sistema de cooperación.
- Enero de 2011 - Se aprueba provisionalmente en Junta de Gobierno el proyecto de reparcelación del citado sector y se acuerda someter el acuerdo a información pública durante 20 días. Las protestas por parte de pequeños propietarios, de ecologistas y de los grupos de la oposición se suceden y el proyecto recibe más de 380 alegaciones; al menos la mitad por el alto coste de la urbanización.
- Marzo de 2011 - La Junta de Gobierno local suspende la reparcelación del sector y el procedimiento abierto para aprobar el proyecto de urbanización de la zona.
- Junio de 2011 - La Audiencia Nacional anula la franja de protección marítimo terrestre de 200 metros aprobada por el Gobierno para las Salinas, que había sido objeto de recurso por parte del Ayuntamiento de Roquetas de Mar por un defecto de forma. Aunque el PGOU y la Innovación al mismo contemplan este deslinde, el expediente que fije el actual no ha sido resuelto.
- Diciembre de 2013 - El Parlamento de Andalucía acuerda remitir al Consejo de Gobierno una Proposición no de ley presentada por Izquierda Unida para que la Ribera de la Algaida sea declarada Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y se incluya en el Plan de Humedales de Andalucía, algo que no se ha producido.
- Agosto de 2016 - El pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar aprueba con los votos del PP y de Ciudadanos una Innovación al PGOU que reactiva el desarrollo del sector, que se divide en cuatro unidades de ejecución a ejecutar en tres fases, la primera de las cuales incluye la franja costera, así como las Salinas de San Rafael. Se abre un periodo de información pública de dos meses tras el que el texto volverá a pleno.

puede leerse en el PGOU. Además de este aspecto, entre los grupos ecologistas las alertas se encienden ante las garantías de continuidad del humedal de la Ribera de la Algaida, de los últimos de estas características que se conservan en Andalucía. «Tenemos que luchar porque si se pierde ya no va a haber otra ocasión de conservar algo tan importante», sostiene Jiménez.

Con una protección para la zona que se limita a un deslinde marítimo terrestre anulado por la Audiencia Nacional, el espacio incluido en esta franja se libra por ahora del ladrillo. ¿Se traduce esto en su salvaguarda? «No», replican los ecologistas, que advierten de que la primera fase de la urbanización incluye todo el perímetro de la ribera. «No puedes trazar una línea y decir que lo que construyas fuera no afecta», asegura Jiménez antes de considerar que la construcción de hoteles y viviendas, unida a la depuración de aguas y la presión demográfica, entre otros, «influirá no solo sobre el humedal, sino también sobre el Monumento Natural Barreras de Posidonia».

ISLAS ENTRE HORMIGÓN

Acorralaría «totalmente» la unidad ecológica, lamenta la coordinadora de Ecologistas en Acción, en una consideración en la que inciden desde Serbal, cuyo presidente insiste en que, de ejecutarse la actuación prevista, «cambiaría totalmente la dinámica del humedal» al levantar barreras a la inundación natural de la zona, lo que pondría además en jaque a especies como la Cerceta Pardilla, en peligro de extinción según el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cuyo riesgo más crítico se deriva de la «pérdida y degradación del hábitat», según el Programa de Conservación de la Consejería de Medio Ambiente.

En tanto se dilucida si la Ribera de la Algaida se incluye en el catálogo de Lugares de Importan-

cia Comunitaria (LIC) como zona ZEPa, así como en el Plan de Humedales de Andalucía, después de que el Parlamento Andaluz acordara en 2013 instar en este sentido al Consejo de Gobierno, el paraje corre el riesgo de convertirse, en palabras de Yakubiuk, edil de IU en el consistorio, en «una isla cercada» por metros cúbicos de hormigón.

Un islote entre cemento que se extiende al yacimiento de Turaniana, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) en 1991 que, en el mejor de los casos, quedaría también cercado en la primera fase del proyecto. En el mejor de los casos porque, sostiene Juan Miguel Galdeano, coordinador de la plataforma Unidos por Turaniana, aunque las 13 hectáreas de patrimonio protegido no serán invadidas, no se descarta que el yacimiento sea mayor. «No conocemos su extensión real», admite sobre un legado que, de confirmarse esta tesis, podría ser «devorado» en parte por las construcciones previstas que, de otro lado, tendrían un potente impacto si, en un futuro, se excavara y pusiera en valor. «Si estás viendo unas ruinas romanas y a escasos metros tienes



un bloque de pisos...», lanza para que cada cual proyecte en su mente la imagen evocada.

El yacimiento registraría así un nuevo capítulo en una larga historia de destrucción y olvido que se extendería, asegura Galdeano, a fechas recientes en las que, de otro lado, se sigue a la espera de avances en lo estipulado en el propio PGOU que, desde su aprobación hace siete años, recoge que la zona debe «ser objeto de un Plan Especial de Protección» que, hoy por hoy, no ha dado el salto desde el papel. El mismo papel, el del planeamiento general municipal, a cuyo cumplimiento se agarró el equipo de Gobierno local para argumentar la resurrección de la macroubanización. «Solamente estamos intentando dar viabilidad a algo que está aprobado por la Junta de Andalucía», dijo en esta línea el alcalde durante la sesión plenaria de agosto, en la sostuvo que no tenía «más remedio» que

La ciudadanía, movilizada

David contra Goliat. Era la comparación que saltaba a las redes sociales poco después de la aprobación en pleno de la Innovación al PGOU que allana el camino para que las máquinas empiecen a devorar las antiguas salinas de San Rafael, para sepultarlas bajo el cemento en otoño de 2019, siempre que no se produzcan alteraciones o retrasos en el calendario previsto para la tramitación y la ejecución de la primera fase de las obras de urbanización.

Precisamente, para echar el freno a esa rueda que ha empezado a girar, las asociaciones Serbal y Ecologistas en Acción han impulsado una campaña de recogida de firmas a través de la plataforma Change.org en la que los noes a la macroubanización se suman ya en decenas de miles.

«Más árboles y menos hormigón», «necesitamos pulmones para la tierra» o «no permitamos que la codicia de algunos siga destruyendo» los recursos naturales son algunas de las reacciones de quienes han respaldado esta iniciativa, activada para informar a la ciudadanía del impacto que la transformación prevista puede tener sobre el humedal y para que el respaldo popular favorezca los cambios durante la tramitación del proyecto, que volverá a debatirse en pleno antes de su validación definitiva y de que se avance con los proyectos de urbanización y reparcelación.

En paralelo a esta campaña, los colectivos mencionados así como otros como Posidonia o Unidos por Turaniana han emprendido una batería de acciones que incluyen la recogida de firmas en la calle y trabajos de sensibili-



La prioridad es que se abra el debate social

zación, con mesas informativas para la difusión de los valores de la zona y de un modelo basado en el turismo sostenible. Asimismo, se ha creado una alegación genérica que está disponible a través de la web para que cualquier persona interesada pueda oponerse al proyecto y, a través de los colectivos impulsores de la iniciativa, hacer llegar su alegación al Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

«La prioridad es que se abra el debate social», explican desde Serbal sobre este abanico de iniciativas que ha aglutinado a la práctica totalidad de los colectivos conservacionistas de la zona. Pretenden, no que se anule todo un proyecto que, confiesan, no les gusta, sino que se garantice la preservación de espacios únicos que podrían perderse bajo la fascinación por el ladrillo, el Goliat frente a un David que busca el guiño de la sociedad para equilibrar sus fuerzas.

«dar salida» a un proyecto que, aseguró, «es necesario».

«El planeamiento no es más que eso, papel», replicó Yakubiuk en una línea a la que se sumaron otros grupos, como el socialista, cuyo portavoz instó a una revisión del PGOU para adaptarlo a una realidad que, recordó, ya no es la del turismo de «torres y asfalto» y en la que el incremento de la superficie urbana que implicaría el proyecto -de un 25%, según IU- parece no casar con las necesidades del mercado. En él ingresarían con esta promoción más de 7000 viviendas nuevas cuando, en todo 2015, se materializaron en el municipio 314 compraventas de este producto inmobiliario, cifra que desciende a las 228 en 2014. En el mismo bienio, las operaciones de vivienda usada rozaron en cambio las 2.500.

A estos datos se añade una caída superior al 52% del valor del suelo desde sus niveles máximos. De hecho, según recoge el informe Tinsa, los precios buscan todavía su suelo en Roquetas de Mar. Preocupa por ello que el proyecto para las Salinas sea difícilmente asumible por pequeños propietarios y por el propio consistorio, según apuntan desde la oposición.

AGUJERO EN LAS ARCAS MUNICIPALES

Los recelos nacen de la fórmula elegida para impulsar la urbanización de los terrenos (la de cooperación), por la que el Ayuntamiento debe asumir íntegramente el coste de ejecución, que rebasa los 204 millones de euros. Esta cantidad se iría abonando por los propietarios, entre

ellos la propia administración local que, así, debería costear lo que le corresponda como dueña de, estima IU, hasta la mitad de los suelos incluidos en la primera fase.

Para unas arcas cuyo presupuesto para inversiones se sitúa en los 28 millones en 2016, esto se traduciría en un mordisco, solo para los dos sectores que se urbanizarían en primer lugar, del entorno de los 57 millones de mantenerse y constatarse las proporciones de propiedad puesto que, como advierte la oposición, el listado de propietarios incorporado a la Innovación no ha sido actualizado y, por tanto, no se corresponde con una realidad que, por ejemplo, se ha visto alterada por las expropiaciones para la variante, sobre las que el Ayuntamiento se reservó el aprovechamiento urbanístico de terrenos en las Salinas.

Con una Innovación que, para estimar el posible retorno de lo invertido, recoge un aumento del 20% de 2017 en adelante sobre el precio medio de venta calculado para las viviendas a desarrollar, Yakubiuk, concejal de IU, no duda al advertir de que el proyecto acabará por «hipotecar» al municipio. En él se estaría además orquestando un «rescate con dinero público de una operación inmobiliaria fallida» ya que, según la citada formación, sobre tres parcelas a urbanizar en la primera fase, de las que son titulares grupos inmobiliarios y financieros, pesaría una deuda hipotecaria que ronda los 110 millones de euros.

Entre esas fincas figuraría, según la misma fuen-

te, una que pasó a manos de la Inmobiliaria Colonial (Grupo Asentia) tras ser propiedad de Las Salinas de Roquetas S.L., empresa que todavía figura como titular en la relación que se puede consultar en la web del Ayuntamiento y de la que un familiar de Gabriel Amat se dio de baja en mayo de 2010, tal y como recoge el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Esta circunstancia será aportada por IU al juzgado que investiga la presunta red societaria que habría tejido Gabriel Amat, quien acaba de ser denunciado a su vez por la Fiscalía por presunto tráfico de influencias, prevaricación y fraude por la adjudicación de obras a una firma vinculada a otro familiar.

Explican los miembros de distintos colectivos de la zona que las Salinas son el corazón de Roquetas de Mar. Un espacio abierto al

Mediterráneo; una ventana a la memoria, de la Edad de Bronce al pasado salinero; una ribera por la que el agua fluye para crear lagunas de vivos colores a las que acuden aves que pueden verse en muy pocos lugares de Europa y, todo ello, a tiro de piedra de cualquier punto del municipio.

Un caramelo que, desde la vía verde que lo atraviesa, podría devolver a las miles de personas que la transitan vistas a mastodontes de hasta 27 plantas de prosperar un controvertido proyecto que muchos ven como una oda post mortem al urbanismo de la burbuja. ■

