Juan Carlos Pérez: " Con el POT el PSOE de Sanlúcar se ha limitado a obedecer órdenes de arriba sin importarle lo que es mejor para la ciudad" El arquitecto del PP desmonta, con el propio POT en la mano, las promesas del PSOE ya que el Puerto Deportivo, el traslado de la Depuradora y la regulación de viviendas aparecen en este Plan de una forma "más que difusa"El número 6 del PP, Juan Carlos Pérez, no ha tardado en contestar al PSOE en torno al Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste.Y es que tal y como asegura el arquitecto, "si quieren que hablemos del POT, pues hablamos".

Así, el integrante de las listas del Partido Popular ha señalado que en la medida en que el POT determina las directrices a seguir en cada municipio afectando a elementos e infraestructuras propias de carácter municipal, que no implican elementos de carácter supramunicipal, este se convierte en un Documento que o bien puede beneficiar o bien puede limitar el desarrollo independiente de cada uno de los municipios. "Y en este caso Sanlúcar se ve perjudicada".

Por un lado determina que hasta dentro de cinco años no se puede plantear comenzar los trámites para la construcción de una nueva depuradora en la Algaida y permite que esta ejecución pueda durar hasta el 20 de Mayo de 2.026, es decir, dentro de quince años.

Si bien la Consejería de Medio Ambiente se ha comprometido mediante la aprobación de este Plan a incluir su ejecución en sus presupuestos, "éstos no podrá ser aprobados hasta dentro de cinco años", tiempo durante el que no podremos comprometer a la administración para sufragar los costes necesarios para comenzar las obras previas, que como bien dice el PSOE, es de una enorme complejidad técnica y medioambiental.

Desde el Partido Popular "entendemos que el traslado de la actual depuradora es vital para el futuro desarrollo de la zona, y no podemos perder ni un día más, ni mucho menos cinco años, tal y como defiende el partido socialista", confirma Juan Carlos Pérez.

Ya desde el mismo POT se indica que "el actual emplazamiento de la EDAR está cuestionado por la proximidad a zonas habitadas, que introduce riesgos ambientales para la población y, en cualquier caso, la conducción desde la EDAR hasta El Tablazo, a través de la playa, tiene problemas de conservación y mantenimiento." Entonces, se pregunta el arquitecto,

“¿hasta cuándo hemos de esperar para que el PSOE haga algo al respecto?”.

En relación al Puerto Deportivo, Juan Carlos Pérez ha informado de que Chipiona dispone de 412 atraques, de los cuales 22 son para esloras superiores a 12 metros. Rota dispone de 509, de los cuales 73 son para mayores de 12 metros. Para ambos puertos se contempla su ampliación, mientras que “para Sanlúcar se prevén no más de 400 atraques, de los cuales para mayores de 12 metros no hay más de cinco, cuando desde el mismo POT se recoge que existe una fuerte demanda para embarcaciones de más de 12 metros”, otro aspecto inentendible.

Según el número 6 del PP, “mientras que Chipiona y Rota aumentan su capacidad de atraques, el puerto “náutico- deportivo” de Sanlúcar, que aún no se sabe si se ejecutará definitivamente, y que tendrá que coexistir con la actividad pesquera, ya se ha quedado obsoleto”, ratifica.

En cuanto a las áreas de oportunidad, Juan Carlos Pérez recomienda a los socialistas que se lean detenidamente el Plan de Ordenación Territorial, pues en el área residencial “se destina un mínimo del 55% a viviendas de protección pública, y no del 60% como dicen ustedes”.

Tal y como afirma, “las famosas Áreas de Oportunidad, resulta que también son un elemento limitador, en tanto el Plan determina la ubicación de las áreas de crecimiento dentro de nuestro municipio atendiendo a factores de conectividad con el resto del territorio, limitando por tanto nuestra capacidad de elegir el lugar más adecuado respecto de nuestros intereses particulares”.

El simple hecho de delimitar un suelo para un área de oportunidad, explica Pérez, nos obliga a que éste no se pueda emplear para otro uso del definido en el POT. “¿Es esto una oportunidad para Sanlúcar o bien supone una limitación para el desarrollo de nuestra ciudad?”, cuestiona el responsable popular.

Juan Carlos Pérez se ha mostrado contundente al asegurar que “esto pasa por no haber hecho los deberes. Y es que vienen desde arriba y nos dicen lo que tenemos que hacer”.

Respecto a la Colonia Monte Algaida, el POT marca las directrices a seguir, pero es el Ayuntamiento el que debe tomar las riendas del asunto. Y una vez más, asevera Pérez, “se nos han anticipado puesto que desde el POT nos obligan al mantenimiento del paisaje rural y de los caminos rurales, a mantener la estructura de los caminos existentes, no permitiéndose ninguna actuación que no sea para mejorar sus condiciones físicas, imposibilitando la apertura de nuevos viarios. ¿Es realmente esto una oportunidad para Sanlúcar?.

Y si hablamos de las viviendas en suelo No Urbanizable, Juan Carlos Pérez subraya que mientras que sin el POT se pudiera haber realizado una Revisión del Plan General de Sanlúcar para efectuar el cambio de uso del suelo y regularizar las viviendas ilegales, “ahora ya tenemos impuestas una serie de medidas que complicarán este objetivo”.

Porque por un lado, hemos de elaborar un diagnóstico en el que se delimitarán los ámbitos de actuación indicando el origen, densidad, tipología, grado de urbanización, entidad social, cartografía, etc. Justificar que dichos ámbitos reúnen las condiciones para su incorporación al proceso urbanístico. Realizar un programa de viabilidad, sin que ello suponga coste para las administraciones públicas. Y todo ello con el fin de obtener el visto bueno de la comisión de seguimiento del POT, quien además exigirá para su aprobación haber quedado garantizados o avalados económicamente los costes de ejecución de la actuación urbanizadora que precise, y siempre que no impliquen gastos extraordinarios para las administraciones implicadas. Es decir, “¿Es este proceso interminable lo que vende el PSOE como la panacea universal?”.

Y si hablamos de la cultura del pelotazo, asevera Juan Carlos Pérez, “prefiero levantar Sanlúcar que esperar 15 años para ver en el pozo en el que nos hemos caído”, concluye el responsable pop