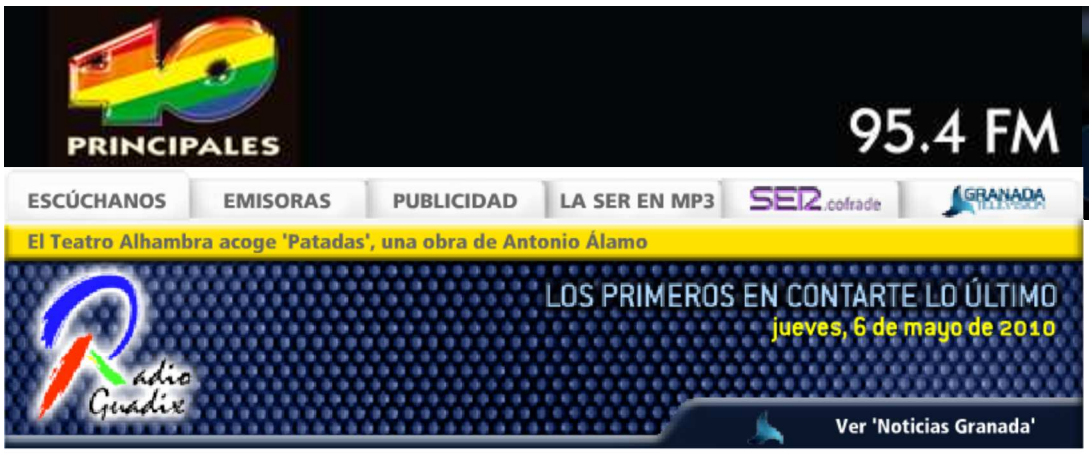

Hoy Por Hoy Carles Francino

OIR AUDIO

Buscar

Peritos abogan por una demolición parcial del Nevada para restablecer la legalidad urbanística

Los peritos expertos en Urbanismo citados hoy a declarar en el Juzgado de lo Penal 3 de Granada, que enjuicia la supuesta tramitación irregular del Nevada, abogaron hoy por una demolición parcial del Centro Comercial para restablecer la legalidad urbanística en el municipio de Armilla (Granada), que conllevaría además la creación de un "cinturón verde" que dejara "respirar" la zona.

Así, aunque el edificio incurre en multitud de irregularidades, en cuanto a la evacuación de aguas, ocupación y ausencia de zonas verdes, invasión de viales y de la servidumbre de la autovía, fijación de la cota de rasante o el cómputo de la edificabilidad, según la opinión pericial, el derribo de parte del mismo y no de su totalidad sería lo "más razonable", atendiendo a su interés social, económico y de generación de puestos de trabajo.

"El Nevada no es una tarta que se pueda cortar con un cuchillo, pero un buen proyecto arquitectónico, que hiciera atractivo el edificio, podría perfectamente cortar zonas que dejen su parte útil", señaló el que hizo de portavoz de los siete peritos que comparecieron hoy ante el tribunal, José Luis Gómez Ordóñez, catedrático de Urbanismo en la Universidad de Granada y Premio Nacional de Urbanismo en dos ocasiones.

Una demolición total costaría aproximadamente unos 30 millones de euros, incidió, y además las condiciones naturales del terreno serían "difíciles" de restituir al estar ocupadas por "planchas de hormigón", por lo que debe prevalecer "un cierto sentido práctico" ante las "expectativas sociales" generadas.

Los peritos, que sólo respondieron hoy a las preguntas de las acusaciones --las defensas interrogarán a partir de mañana--, se refirieron hoy además a la generación de tráfico que la puesta en marcha del Nevada supondría, calculando unos 40.000 viajes en coche en un sábado en hora punta, cifra para la que los viales situados en el entorno no están preparados, por lo que podría producirse "un colapso circulatorio" que afectaría además al Campus de la Salud y al futuro Hospital Clínico.

"Siendo optimistas, las personas que fueran al centro comercial irían en un 50 por ciento de los casos en vehículo privado y en otro 50 por ciento en transporte público, eso significa 3.000 coches en hora punta en un vial", indicó Ordóñez, que, por ello, abogó por ampliar las avenidas colindantes y dar "respiro" a las zonas residenciales cercanas, con una especie de "bulevar" de tránsito de peatones.

FALTA DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

En cuanto a la ausencia de los trámites administrativos necesarios para la aprobación de la licencia de obras del Nevada --a la que se le dio el visto bueno el 30 de septiembre de 2005-- los peritos dijeron varias veces que el expediente tenía que haber incluido un proyecto de reparcelación, y que la licencia ambiental otorgada por la Junta de Andalucía en el año 2000 ya había perdido "vigencia", "porque fue concedida para un proyecto distinto con cambios sustanciales". Por ello, la licencia de obras sería "nula de pleno derecho".

En cuanto al informe que presentaron los técnicos de la Consejería de Obras Públicas el 25 de mayo de 2005 --meses antes de la aprobación de la licencia-- conteniendo una serie de reparos, los peritos insistieron en que, siendo "preceptivo" pero no vinculante, y pudiéndose "apartar" del expediente, como hizo el Ayuntamiento de Armilla, la decisión de no contemplar esas objeciones "debía de haber tenido una motivación justificada, y no la tuvo".

El Nevada, "uno de los centros comerciales más grandes del mundo y situado entre los cinco mayores de Europa", ocupa una superficie de casi 275.000 metros cuadrados --el proyecto inicial contemplaba 50.000--, de los que no computan a efectos de edificabilidad un total de 171.000 considerados sótano.

Sin embargo, según apuntó el perito, estos metros sí debían haber contado ya que unos 80.000 se sitúan incluso por encima de la calle. "En una esquina del edificio el suelo del sótano está 1,6 metros por encima de la calle, y el techo a 6,45, es decir lo que sería una segunda planta, y en la otra esquina el suelo del llamado sótano está un metro por debajo de la cale y a 3,77 por encima el techo", explicó.

Por ello, Gómez Ordóñez dijo no entender la fijación de la rasante en un sólo punto: "Lo lógico es que la rasante tiene que ir adaptada al terreno e ir haciendo escalones, algo que se puede hacer perfectamente, porque el edificio tiene recursos arquitectónicos para ello", manifestó el perito, quien mantuvo que el plan parcial "no debería haberse aprovechado de la laxitud de las normas".

Al final de la sesión de hoy, la octava desde que comenzara el juicio, Gómez Ordóñez dijo a modo de conclusión que durante la tramitación del Nevada se produjo "una adaptación de las normas al proyecto, y no del proyecto a las normas". "En sus inicios, se modificaron las Normas Subsidiarias de Armilla para que se pusiera en marcha el proyecto, cuando se ideó que tenía que ocupar el doble de superficie, se volvieron a modificar y ahora el nuevo Plan General se está elaborando para hacer legalizable el Nevada", concluyó el perito, que agregó "con este poco cuidado, pocas cosas con tantísima envergadura se han hecho".

Opciones

Imprimir esta noticia

Envía esta noticia a un amigo

Enviar Corrección

La Radio, en directo

radiogranada.es

· **Inicio**
· **Identificarse**
· Recomiéndanos
· Buscar
· Blogs

· Titulares del día
· Titulares en tu e-mail

· Envía tus noticias
· Emisoras
· Publicidad en radio
· La SER en mp3
· Foros de Opinión
· Sugerencias

Noticias en RSS

· **Publicidad web**