

Luz verde a la 'nueva' ciudad de Jaén

'Desbloqueados' el parque comercial Jaén Plaza, la regularización de viviendas o la nueva estación

MIGUEL ÁNGEL CONTRERAS



✉ jaeni@ideal.es
| @MiguelAContreras

En diciembre entrará en vigor el nuevo planeamiento urbanístico de la capital, tras dar la Junta de Andalucía el vistobueno al 'PGOU'

✂ JAÉN. La 'nueva' ciudad de Jaén ya tiene luz verde. El centro comercial Jaén Plaza, la regularización de viviendas o una nueva estación intermodal asoman en el horizonte. La Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía ha dado el visto bueno a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de la ciudad de Jaén, un año después de su aprobación definitiva, según anunció ayer el alcalde, José Enrique Fernández de Moya, tras una reunión con la Federación de Constructores y Promotores de Jaén. La nueva 'carta magna' urbanística de la capital jienense entra en vigor por fin, prácticamente dos décadas después de aprobarse el anterior PGOU y tras diez años de intentos por revisar el actual modelo de ciudad.

El PGOU supone una reordenación de los suelos de la capital respondiendo «a las necesidades empresariales y sociales actuales, dibujando Jaén no para los próximos ocho años (que en principio es para lo que serviría), sino para los próximos 30». La Junta otorga así una 'macrolicencia', con dos suelos previstos para centros comerciales: enfrente de la Universidad, donde se va a ubicar el proyecto estrella del plan, el 'Jaén Plaza' (contará con Leroy Merlin, Decathlon, Norauto, McDonalds y otros establecimientos de restauración y tiendas de ropa) y un segundo donde actualmente están las cocheras del tranvía, en Vaciacostales, que no tiene operador, pero que obliga a que cualquier centro comercial futuro que se quiera hacer en Jaén



Maqueta del futuro centro comercial Jaén Plaza que el Grupo Alvores proyecta construir en Jaén. :: IDEAL

vaya ubicado allí. En el anterior PGOU había un tercero, donde acaba el Bulevar.

El 'Jaén Plaza' es lo más inminente, un proyecto que pretende «atraer a la gente de la provincia y nutrir a otros comercios de ciudad, que vean que en Jaén se están perdiendo cosas», destacan desde el Ayuntamiento de Jaén. Un gancho.

El concejal de Urbanismo, Vivienda y Plan Urban, Javier Márquez, confirmó ayer que el próximo pleno municipal llevará «el levantamiento de suspensión del Centro Comercial Alvores ('Jaén Plaza') puesto que ya tiene todos los informes favorables de la Junta», «un proyecto fundamental para la ciudad y que supondrá 85 millones de euros de inversión y la creación de un millar de puestos de trabajos».

A medio plazo existen otros proyectos notables. Se prevé la construcción de una estación intermodal en Vaciacostales, a las afueras de la ciudad, que integre los distintos medios de transporte: trenes, autobuses interurbanos y urbanos y taxis. Como consecuencia la actual, en pleno centro de Jaén, tendrá un uso terciario, respetando el edificio protegido y que no puede demolerse. Desde el Consistorio se asegura que no supondrá problema, ya que

LOS GRANDES PROYECTOS

► Parque comercial 'Jaén Plaza'.

Contará con 85 millones de euros de inversión y creará mil puestos de trabajo. Contará con Decathlon, Leroy Merlin, Norauto, McDonalds, etc.

► Estación intermodal. A las afueras de la ciudad, en Vaciacostales.

Unirá trenes, autobuses interurbanos y urbanos, taxis y el tranvía si se pone en marcha. La actual en el centro pasará a tener un uso terciario.

► El 'Central Park' jienense. El Parque Central de Jaén, de 40 hectáreas de extensión y diseñado para la zona de Cerro Almagro.

► Más viviendas en Expansión Norte y regularización. El Ayuntamiento construirá a priori cerca de mil viviendas. Además permite la regularización de otras construidas en zonas no urbanizables.

► Más proyectos. Recoge también una zona de ocio en Maristas con opción a cines y queda por decidir la situación comercial de la calle San Clemente.

«hay mucha demanda entre los empresarios para darle usos».

También se apuesta por una zona de ocio en Maristas, en la que ya se está trabajando, con la opción de salas de cine y otras posibilidades de divertimento en un suelo ya recalificado.

En su conjunto se apunta a un refuerzo comercial de la capital, desde el extrarradio hasta el centro, quedando como foco de polémica lo concerniente a la céntrica calle San Clemente, si se junta o no el mercado.

Viviendas 'baratas' y parque

Otro de los puntos fuertes del PGOU es una gran bolsa de suelo para vivienda para desarrollo del «nuevo barrio» de Expansión Norte (SUNP-2 y 3), situado entre el Bulevar y la prolongación del Distribuidor Norte. 620.000 metros cuadrados, con un 65 por ciento de la edificabilidad en manos municipales, pudiendo 'controlar' así el precio de la vivienda. En la primera (220.000 metros) irán mil, que Somuvisa construirá directamente o vendiendo suelo a promotores 'exigiendo un precio'.

Del mismo modo, el PGOU recoge la incorporación como suelo urbano no consolidado de los asentamientos urbanísticos de Cerro Molina, La Manseguilla, Tentesón I y

LAS FRASES

Javier Márquez
Concejal de Urbanismo

«Habrá un cambio en la tipología de suelo que favorecerá el desarrollo económico y empresarial»

«Será una bocanada de aire fresco sobre todo para un castigado sector como el de la construcción»

II, Bermejales y demás urbanizaciones construidas en las últimas décadas en suelos no urbanizables en los alrededores de la capital.

En materia verde destaca la creación del denominado Parque Central de Jaén, de 40 hectáreas de extensión y diseñado para la zona de Cerro Almagro. Casi tan grande como el Vaticano. Ubicado desde lo alto de la Carretera de Granada hasta la Loma del Rollo, desde el viejo cementerio al nuevo, facilitando ir andando al campo de fútbol.

Será en diciembre cuando entrará en vigor el nuevo planeamiento urbanístico, según adelantó Márquez, explicando que «se llevará al próximo pleno municipal y posteriormente la Dirección General de Urbanismo lo enviará a publicar en el Boletín Oficial de la Junta».

«Habrá un cambio en la tipología de suelo que favorecerá el desarrollo económico y empresarial en la capital» y además avanzó que se va a producir «en un momento importante pues existe un repunte de la economía», valora Márquez.

El edil añadió en este sentido que desde Somuvisa ya se observa «cómo existe cada vez mayor demanda para adquirir vivienda nueva». Según el concejal, el PGOU «será una bocanada de aire fresco sobre todo para un sector como el de la construcción que ha estado castigado durante todo este tiempo» y que «está esperando de forma urgente la entrada en vigor porque serán muchas las inversiones públicas y privadas que llegarán a la ciudad, con la consiguiente creación de empleo».