

lunes, 14 de diciembre de 2020

# El PGOU de Villarrasa se aprueba tras 13 años de tramitación

Este Plan General de Ordenación Urbana ha sido realizado por DECONSA, empresa pública de la Mancomunidad de Desarrollo Condado de Huelva.





[p://www.mancondado.com/es/galleries/imagenes-noticias/imagenes-noticias-2020/Villarrasa.jpeg](http://www.mancondado.com/es/galleries/imagenes-noticias/imagenes-noticias-2020/Villarrasa.jpeg)

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de la Junta de Andalucía ha aprobado el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio onubense de Villarrasa, un trabajo realizado por DECONSA, empresa pública de la Mancomunidad de Desarrollo Condado de Huelva. Este Plan General, después de una larga y ardua tramitación que empezó en 2007 y que ha supuesto cinco aprobaciones provisionales, cuenta con el visto bueno de las administraciones sectoriales, entre ella la ambiental, y ha sido aprobado por unanimidad de todos los miembros de la CTOTU. Una vez que el Ayuntamiento realice una serie de correcciones de escasa entidad, se procederá a su registro, publicación y entrada en vigor.

El PGOU de Villarrasa ordena todo su término municipal y sustituye una Adaptación Parcial a PGOU de las normas subsidiarias del año 1993. Este Plan propone un modelo territorial coherente con las distintas afecciones territoriales, en materia ambiental, patrimonial o hidráulica. Asimismo, plantea el crecimiento del núcleo principal del municipio, proponiendo en los vacíos urbanos y en los bordes de la ciudad consolidada una serie de actuaciones en diversas áreas y sectores para paliar la carencia de viviendas de uso residencial. Además, se ordenan los actuales bordes de la ciudad y, en especial, su contacto con la línea del ferrocarril Huelva-Sevilla, que discurre en las inmediaciones del núcleo urbano.

Como consecuencia de lo anterior, el área del núcleo urbano se incrementa en 5,4 hectáreas, pasando a un total de 56,85. Se prevé la construcción en ocho años de 205 viviendas en Áreas y Sectores del Suelo Urbano No Consolidado para resolver la carencia de viviendas protegidas en el municipio. De ellas, 80 viviendas serán de protección pública. Y, en el suelo urbanizable, se prevén otras 201 viviendas de las que 75 serán de protección pública, cumpliendo los estándares marcados por la LOUA en el que se indica que el 30% de la edificabilidad residencial será con destino a viviendas protegidas. Con lo cual, en el horizonte del Plan se prevé la construcción de 155 viviendas protegidas.

Asimismo, el PGOU corrige las carencias de dotaciones a escala municipal y, sobre todo, el déficit de espacios libres. En el Plan vigente, la ratio de espacio libre es de 7,31 m<sup>2</sup>/habitantes y con el nuevo Plan se incrementa a 10,32 m<sup>2</sup>/habitantes, computando sólo los espacios libres de los suelos urbanos y urbanizables. Esta ratio sube hasta los 30,42 m<sup>2</sup>/habitantes si se incluyen los espacios lúdicos previstos en los suelos no urbanizables.

Además, se aprovecha la oportunidad de la localización del municipio, próximo a la autovía A-49, clasificando suelo para actividades de logística y distribución debido a las sinergias que provoca ese corredor de alta velocidad que atraviesa el municipio. El sector denominado SUI-1 tiene una superficie de 60,18 hectáreas y se ordenará mediante un Plan Parcial.

Otro de los problemas que resuelve el Plan es la creación de nuevos suelos para usos agropecuarios, alejados de la trama urbana, con una superficie de dos hectáreas y clasificada como suelo urbanizable. Además, establece zonas de protección en torno al río Tinto para salvaguardar su singularidad ambiental y paisajística, acotando las distintas condiciones de uso que permitan un equilibrio entre actividades lúdicas y económicas. El PGOU pone en valor la singularidad paisajística del Tinto y los molinos harineros como hitos arquitectónicos a lo largo del cauce y articula la demanda externa de actividades turísticas y deportivas.

Arturo Alpresa, alcalde de Villarrasa, ha mostrado su satisfacción por este trabajo que ha supuesto “tantos años de esfuerzo por parte de tres alcaldes distintos”. Además, ha agradecido a “todas las personas que han participado y han luchado para que el PGOU saliera adelante”. Según Alpresa, para Villarrasa ahora “comienza un nuevo futuro”.