

club GOLF proyectos

club de GOLF

La Baronía ilusiona y convence

■ Vecinos, propietarios e instituciones de los municipios de Torres-Torres, Estivella, y Algimia d'Alfara se muestran cada vez más satisfechos con el proyecto que acogerá el primer PGA Internacional Resort de España.

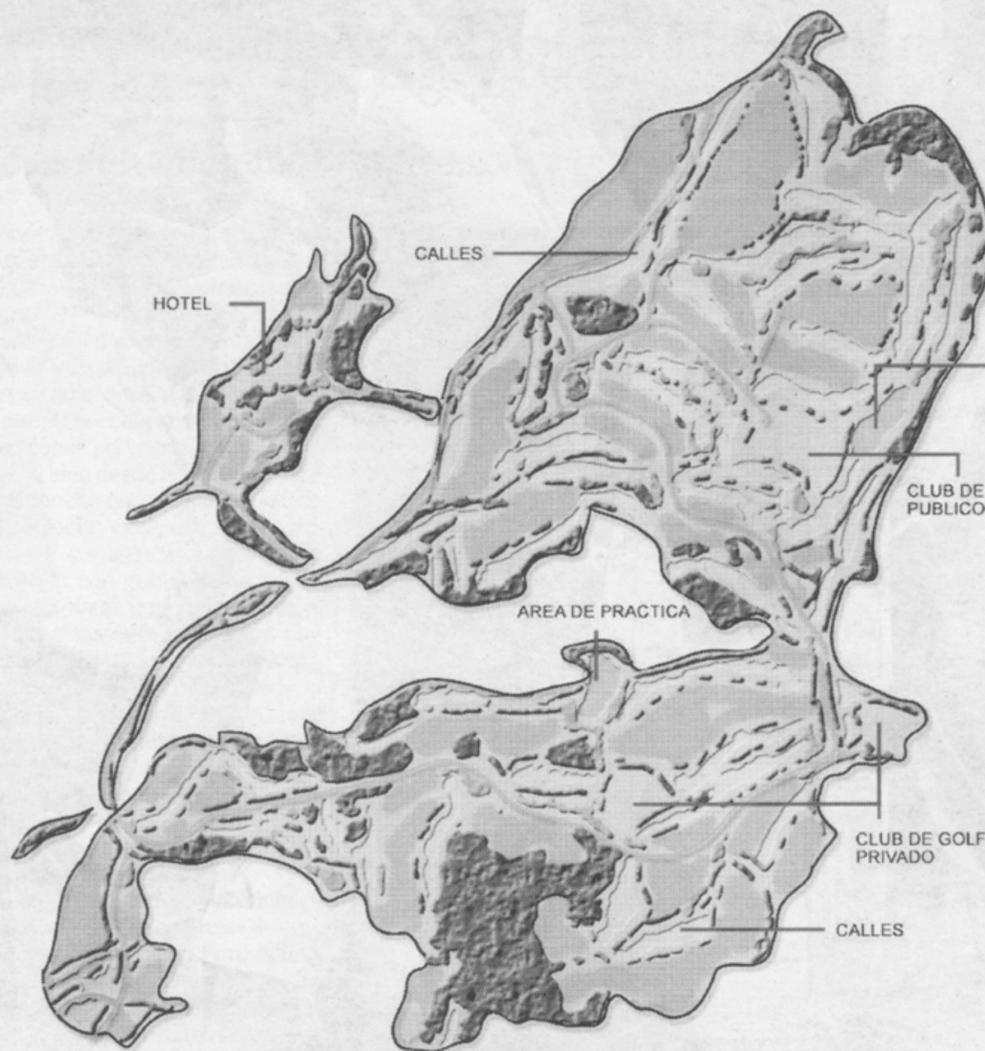
ICM, Valencia
Parece que el proyecto de la Baronía Golf Valencia Resort, que acogerá al primer PGA Internacional Resort de España, cada vez consigue ilusonar a más sectores. Esta iniciativa jurídico-económica de Roig Grupo Corporativo, de la que el pasado día 16 de septiembre se realizó el acto de apertura de plicas, ha convencido a los vecinos y propietarios asistentes, que se mostraron satisfechos con la valoración del suelo realizada por la empresa.

Al acto asistieron los alcaldes de los municipios de Algimia d'Alfara, Torres Torres y Estivella, en los que se desarrollará el proyecto; además del personal técnico de los tres ayuntamientos, representantes del departamento jurídico de la empresa y algunos propietarios.

Los aspectos más importantes que contempla la propuesta son: los costes de urbanización que quedan establecidos en 34 euros el metro cuadrado de suelo bruto; la valoración del terreno por parte de la empresa, que se sitúa en los 6 millones de pesetas (36.060 euros) por hanegada, el coeficiente de permuta de suelo en torno al 45 por ciento y los plazos de ejecución que se sitúan en 24 meses a partir de la aprobación del proyecto.

Los responsables de la empresa se han mostrado muy satisfe-

■ **Los responsables de Roig Grupo Corporativo se han mostrado muy satisfechos con la buena acogida de la propuesta**



PROYECTO VALLE DE LA BARONÍA
Diseño: Buena Vista Hospitality Group (BVHG)
Superficie del proyecto: 5.390.400 metros cuadrados
Edificabilidad máxima del proyecto: 15 %

DATOS ECONÓMICOS
Inversión estimada: 700 millones de euros
Plan social paralelo de creación de empleo
Puestos de trabajo directos: 600
Puestos de trabajo indirectos: 1500
Total puestos de trabajo: 2100

INSTALACIONES
PGA International Resort
2 Campos de Golf Privados
1 Campo de Golf Público
3.600 viviendas
Centro Comercial
Hotel 5 estrellas

INTEGRACIÓN MEDIO AMBIENTE
Preservación de fauna y flora
Lago artificial para abastecimiento de servicios anti-incendios
Césped regado con 50% de agua del mar
Restricción del uso de pesticidas

PROYECTO. La Baronía Golf Valencia conjuga a la perfección los intereses económicos, sociales y deportivos de la zona.

chos con la buena acogida de la propuesta por parte de los propietarios y han señalado que la buena valoración de la tierra—por encima del precio de mercado—ha reducido «notablemente el coeficiente de permuta, lo que ha sido muy bien acogido por los vecinos, ya que muchos de ellos piensan asumir el coste de la urbanización con el terreno».

Golf y desarrollo social

La Baronía Golf Valencia Resort, que contará también con el primer Centro PGA de Alto Rendimiento de Golf de la Comuni-

dad Valenciana, actuará sobre 5.390.400 metros cuadrados y cuenta con 700 millones de presupuesto. Se construirán tres campos de golf—dos privados y uno público—, un resort y unas 3.600 viviendas de estilo mediterráneo, lo que supone que la edificabilidad máxima será de un 15 por ciento. Además, el proyecto promueve la preservación de la flora y la fauna autóctona y el aprovechamiento de los recursos acuíferos para otros fines como la extinción de incendios; así como la restricción del uso de pesticidas y el empleo de un cé-

ped que se riega con un 50 por ciento de agua de mar.

Otro aspecto a destacar de la propuesta es el compromiso social adquirido por la empresa con los ayuntamientos. Junto a los más de dos mil empleos que llevará a la zona, este plan también contempla la donación de 300 millones de pesetas—1.800.000 euros— a los ayuntamientos—600.000 euros por ayuntamiento—; así como la donación de 100 millones de pesetas—600.000 euros— destinados a una fundación con fines sociales, culturales y deportivos; el

pago de 3 euros el metro cuadrado de suelo como plusvalía de recalificación y la opción de compra del suelo dotacional propiedad del ayuntamiento en 21 millones de euros. Con estos ingresos, los ayuntamientos de la Baronía multiplicarán por 10 su presupuesto anual asignado.

A partir de ahora, los ayuntamientos tienen un periodo de dos meses para que sus técnicos estudien la propuesta jurídico-económica y hagan los planteamientos oportunos. Todo en marcha para un gran proyecto de golf sostenible.

Consenso en torno al campo de golf

Levante-EMV, Valencia
El proyecto de la Baronía no sólo ha contentado a vecinos y propietarios, sino también a sus representantes. Por primera vez, alcaldes de distinto color político se han unido para potenciar urbanísticamente una zona. Para ello, los consistorios de Estivella, Torres-Torres y Algimia d'Alfara solicitaron la modificación del PORN de la Sierra Calderona para poder proceder a un desarrollo urbanístico sostenible, teniendo en cuenta los valores naturales protegidos.

Los tres ayuntamientos coinciden en la necesidad de la de-

rogación del artículo 50.4 del PORN o su variación del ámbito de aplicación al perímetro del PORN y no al conjunto de los municipios; ya que limita las posibilidades de urbanización más allá de los terrenos protegidos.

Además, se solicita una correcta clasificación del suelo ya que existe suelo en el exterior del PORN, que es el que presenta las mejores características agrícolas, por lo que su ocupación por nuevos desarrollos urbanísticos iría en contra del uso racional del suelo. Y, por el contrario, existen suelos de menor capacidad de uso agrario aptos

■ **Por primera vez alcaldes de distinto color político se han unido para potenciar ambiental y económicamente esta área de La Calderona**

para el desarrollo urbanístico, si bien se localizan dentro del PORN y están en riesgo de abandono por su baja rentabilidad.

Se trata de lograr un mejor aprovechamiento del suelo y de no condenar al abandono los terrenos de la Baronía.



SIERRA. El proyecto permitirá un mejor aprovechamiento del suelo y no condenará al abandono los terrenos que ocuparán las nuevas instalaciones.