

LA URBANIZACIÓN DE SANTA MARGARITA



Estado inicial de la zona en 1959 con sus acequias balsas y charcas según el Plan Parcial



La Urbanización en la actualidad

A ambos lados del río Muga pueden verse las acequias de desecación del lago Castelló
La desecación del lago Castelló se inició con la centurización romana de sus bordes
Durante la Edad Media se continuó la desecación mediante el sistema de "Closes"
La construcción del canal de desvío del río Muga durante el siglo pasado, a la altura de Castelló de Ampurias concluyó la desecación del lago y acabó con las plagas de paludismo.

Durante la década de los 50 se gestó el Plan Parcial del Salata y Santa Margarita. El 8 de Junio de 1959 se presentó a aprobación el Plan de Ordenación Parcial del paraje denominado "SALATA" que incluye el actual Salata y Santa Margarita, realizado por el arquitecto Alejandro Bonaterra. Este plan parcial recibió la aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo de Gerona el 14 de Junio de 1960.

. La urbanización de Santa Margarita fue una de las primeras urbanizaciones de España que tuvo un Plan Urbanístico aprobado por el Ministerio de la Vivienda de acuerdo con la ley de 1956.

Rosas no dispuso de su primer Plan General de Ordenación aprobado hasta 1961. Capitales como Salamanca no dispusieron de un Plan Urbanístico, aprobado hasta 1966, Barcelona aprobado en 1963, etc.

La urbanización fue deslindada por Costas en 1964, para dar a los potenciales compradores, mayoritariamente europeos, las suficientes garantías. Hecho éste, que contrasta con la realidad urbanística de la costa de la ciudad de Barcelona.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Gerona aprobó ampliaciones de la Urbanización de Santa Margarita en 1965 y 1974. Planes Urbanos que fueron recogidos en la Revisión del Plan General Urbanístico de Rosas de 1993.

La Urbanización se construyó legalmente en las décadas de los sesenta y setenta con proyectos visados por el Colegio de Arquitectos y aprobados por Urbanismo, obtuvieron la correspondiente licencia de obras del ayuntamiento de Rosas y el permiso de habitabilidad siendo legalmente escrituradas y registradas en el registro de la propiedad de Rosas.

Al amparo de los planes de desarrollo, se edificó la totalidad del dominio público marítimo terrestre de la urbanización de Santa Margarita deslindado en 1964

Paralelamente, al amparo del fragor constructor, se edificó el dominio público deslindado en 1962 así como su zona de protección de todo el municipio de Rosas concentrando, la mayor parte de su población y los mayores volúmenes edificados, en la zona de influencia.

La Revisión del Plan General Urbanístico de Rosas de 1993 incluía una propuesta de modificación del deslinde de Costas de 1964 que fue rechazado.

Después de varios intentos, Costas acaba de aprobar una modificación arbitraria del deslinde oficial de 1964, para apropiarse, sin mediar indemnización (el uso restringido, limitado e intransferible del bien usurpado no es una indemnización), de las propiedades de los vecinos de Santa Margarita.