



Bajos transformados en viviendas en el barrio de Vistalegre, en una zona calificada como de flujo preferente según la CHS. VICENTE VICÉNS / AGM

Trabas municipales a la conversión de bajos en viviendas por la inundabilidad

El Ayuntamiento aprueba una instrucción técnica para aclarar los límites a la edificación en las zonas afectadas; «no siempre se puede autorizar el cambio de uso», apunta el edil

PEDRO NAVARRO

MURCIA. La proliferación del fenómeno, unida a la percepción de un cierto desorden, hizo que el tema se colara en el debate durante el pasado Pleno municipal del mes de noviembre. No es ajeno a los vecinos el incremento casi exponencial que se está registrando en varios barrios del centro de la ciudad del número de viviendas ubicadas en bajos comerciales,

una fórmula que está comenzando a hacer fortuna ante la escasez de oferta de alquiler. Una moción presentada por el PSOE llamaba la atención sobre el necesario control que exigen este tipo de conversiones, para comprobar que los espacios transformados cumplen con unas condiciones mínimas de habitabilidad y con las restricciones urbanísticas.

Entre estas últimas, tal y como recordó el concejal de Planificación Urbanística, Medio Ambiente y Huerta, Antonio Navarro Corchón, se encuentra el sometimiento a la regulación establecida para las zonas inundables y las de flujo preferente (ZFP), que son aquellas por las que las escorrentías circulan de forma natural, canalizando las riadas en el caso de lluvias de gran intensidad. Precisa-

mente ayer se publicaba en el portal del Ayuntamiento de Murcia una instrucción técnica para la aplicación del régimen de alta inundabilidad –al que se somete el municipio por la extensión de esta– en la que se refunden todas las indicaciones en relación al cumplimiento del Reglamento estatal del Dominio Público Hidráulico.

Para evitar posibles dudas tanto funcionariales como de promotores interesados, establece el documento que, en principio, no podrán ser autorizados determinados cambios de uso de una edificación preexistente ubicada en ZFP, «salvo que se tomen las medidas oportunas para la disminución de la vulnerabilidad, teniendo en cuenta el riesgo existente». Entre dichas modificaciones se incluyen la del paso de un uso comercial a

otro residencial. Dado que estas obras se ejecutan con una declaración responsable, se entiende que, por analogía y como ocurre en las obras de nueva construcción, debe adjuntarse otro documento en el que se indiquen las medidas a adoptar para salvar esta posible situación de riesgo.

Sin embargo, parece difícil vislumbrar una actuación sobre un inmueble ya construido a la misma rasante que la calle que permita salvar unos calados conside-

A veces es imposible aplicar a edificios ya existentes medidas que permitan salvar calados altos o hacerlos estancos

rables –de más de 80 centímetros– o conseguir una estanqueidad total. «Hay que ver caso por caso, porque la altura prevista del agua no siempre reviste la misma gravedad, ya que a veces se cifra en unos cuantos centímetros; pero, indudablemente, hay situaciones en las que directamente no existe la posibilidad de autorizar la conversión», destaca Navarro Corchón. Por ello, la intención del Consistorio es generar unos formularios específicos y automatizados para estas casuísticas, que deban poder completarse de manera estricta con todos los requisitos por parte de los técnicos, entendiéndose, en caso contrario, que no se puede ejecutar de manera legal la obra.

«Cada año recibimos miles y miles de solicitudes urbanísticas de todo tipo; así, dados los recursos que disponemos, apelamos a la responsabilidad de aquellos que firman los proyectos y las memorias valoradas necesarias para que cumplan con la normativa», apostilla el edil, añadiendo que, en caso contrario, y tras detectar una ilegalidad, «siempre es posible iniciar un expediente de restitución de la legalidad urbanística, como hacemos en multitud de ocasiones, para garantizar la seguridad», concluye el concejal.

Nueva construcción

No se limita la instrucción municipal –sin efecto retroactivo– a aclarar las limitaciones existentes para estos y otros cambios de uso, sino que, como ya se ha indicado anteriormente, fija también los criterios a tener en cuenta para autorizar la edificación de obra nueva o para ejecutar obras de urbanización. Dejando al margen las prohibiciones y excepciones fijadas para el desarrollo de equipamientos en ZFP y en zonas inundables, el Consistorio recuerda que el promotor deberá presentar una declaración responsable a la Confederación Hidrográfica del Segura, en la que se indiquen las medidas constructivas a adoptar para mitigar los riesgos y un compromiso tanto de ejecución de las mismas como de comunicación de esta situación a los posibles afectados. Además, el Ayuntamiento exige que se le dé traslado de la justificación de dicha presentación con carácter previo al inicio de la actividad, «no surtiendo efecto», en caso contrario, la licencia.

El PSOE exige «contundencia» ante la polución y el PP responde que cumple con el protocolo

P. BENITO

MURCIA. La calidad del aire en el municipio de Murcia se resiente, especialmente, cada vez que entra en la atmósfera polvo sahariano, lo que obliga a activar el protocolo que incluye medidas que palien la contaminación. Una serie de actuaciones que, según

el portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento, Ginés Ruiz, no son suficientes.

«Cuando la calidad del aire es mala, como estos días, el protocolo que activa el Ayuntamiento sólo incluye recomendaciones que no tienen ningún efecto práctico ni mejoran la situación; son necesarias medidas contundentes», comentó el portavoz.

«En Murcia los datos son preocupantes pero el Partido Popular se limita a mirar a otro lado, no

hace nada para redirigir el tráfico privado ni pone en marcha medidas valientes y responsables que protejan la salud de la población», argumentó.

Desde el Ayuntamiento de Murcia respondieron que, con motivo de estos episodios de mala calidad del aire, provocados por la intrusión de polvo sahariano, ayer se convocó al Grupo Operativo técnico municipal que se activa cuando se llega al nivel 3. Fruto de esta reunión se prohibieron

las quemas agrícolas; los aparcamientos disuasorios eran gratuitos; se avisó a la DGT para que incluyera mensajes en las pantallas de la autovía, y también los hubo en las pantallas municipales avisando de la alerta.

Obras paradas

Además, se suspendieron obras, como el derribo de los casetones de la guardería de La Paz; y el uso de las barredoras sopladoras en la limpieza viaria para evitar el levantar polvo. Y se vigiló la circulación para evitar atascos y paradas «prolongadas e innecesarias» con el motor en marcha.