

El cambio «no resulta pacífico», según admiten los técnicos

Puesta en una comparativa nacional, en las principales ciudades de España, la superficie mínima útil exigida para convertir un local en vivienda suele oscilar entre los 24 metros cuadrados que pide Murcia (Valencia o Sevilla se encuentran en el mismo rango) o los 40 metros cuadrados, dependiendo de si se trata de un estudio (estancia única) o una vivienda convencional, que se determinan en Madrid y Barcelona.

Las instrucciones de Planificación Urbanística también analizan las razones para la proliferación de esta fórmula:

la escasa implantación de los usos comerciales y de servicios en las zonas residenciales, el incremento de la intensidad de la demanda de vivienda «debido a la imposibilidad de acceso de numerosos sectores de población», la evolución tipológica en la demanda que ahora tiende a reducir dimensiones y número de estancias y la aparición en los últimos años de modos alternativos de alojamiento destinados al turismo.

Lo que también subraya el documento de Planificación Urbanística es que el cumplimiento de esos requisitos «no resulta pacífico», puesto que los edificios cuentan ya con unas condiciones previas cuya capacidad de modificación «es limitada».

Todas deberán contar como mínimo de cocina-comedor, dormitorio doble y baño. Su superficie útil no será inferior a 24 metros cuadrados, que es lo que se va a requerir para los estudios. A la fachada se le exige tres metros y los techos no podrán bajar de 2,50 (podrá ser inferior por el falso techo, sin que la altura libre mínima sea inferior a 2,20).

En cuanto a los estándares de habitabilidad: el dormitorio doble tendrá que ser de 10 metros cuadrados, de seis el sencillo y el cuarto de estar-comedor de otros 10. La cocina necesitará de cinco metros cuadrados, salvo que esté integrada en el salón, en cuyo caso será de 14. El baño, de 1,5 y no podrá ser común a otras viviendas y, en el

caso de que sea una sola instancia, se exigirá que sea independiente visualmente.

Zonas inundables

También entra en juego otro factor más: por su propia naturaleza, son pisos en planta baja. Así, en las zonas de flujo preferente, para autorizar el uso residencial, se debe disponer la vivienda a una cota que no se vea afectada por avenidas. Es obligatoria una anotación registral que indique que la vivienda está en zona inundable y la presentación de una declaración responsable ante la Confederación Hidrográfica del Segura. Por otra parte, en zonas inundables donde no se pueda elevar la cota, se deben acreditar las soluciones técnicas específicas frente al riesgo de inundación.

A todo esto, se suma también el Código Técnico de la Edificación y lo que estipule el Plan General de Ordenación Urbana. Fuera del alcance de la instrucción quedan, sin embargo, los apartamentos turísticos, ya que cuentan con una normativa propia de rango autonómico.

En los últimos dos años la reconversión de estos espacios suma más licencias que los tres previos en toda la Región

EN BREVE

PROGRAMA MUNICIPAL

Homenaje a las víctimas de la violencia de género

LV. La plaza de Santo Domingo fue ayer escenario de la primera acción del Programa 12_25N, impulsado por la Concejalía de la Mujer. Allí se llevó a cabo la acción 'Las huellas de las que ya no están', una instalación de concienciación que recuerda a las mujeres asesinadas por violencia de género. Parte de una experiencia previa de sensibilización realizada con motivo del Día Internacional para la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres. Participaron un total de 185 alumnos de los cursos de formación del Servicio de Empleo.

SERVICIOS SOCIALES

Piden licitar el contrato de ayuda a domicilio

LV. El Grupo Municipal Socialista elevará una moción al Pleno del próximo jueves en la que solicita la licitación «inmediata» del nuevo contrato del servicio de ayuda a domicilio, «tras más de un año de prórrogas encadenadas que están perjudicando tanto a las trabajadoras como a las personas usuarias», en palabras de su edil Esther Nevado. La edil socialista añade que «el gobierno de Ballesta está retrasando deliberadamente este contrato para evitar aplicar las mejoras salariales que debería asumir el nuevo pliego».

MURCIA 1200

Lunes, 26 de enero

TERRA NATURA

Espinardo / 10-17H.

'MURCIA: PIEL Y MEMORIA' LIDÓ RICO

Palacio Almudí / 11-14H. y 17-21H.

'DESCUBRE H2O'

Museo de la Ciencia y el Agua / 10-14H. y 16.30-19H.

'UN POEMA SALE A TU ENCUENTRO: DE LA SOLEDAD AL ABRAZO'

Puertas de Castilla / 17H.

Martes, 27 de enero

'GRABADOS'. SOLANA

Museo Ramón Gaya / 10-14H. y 17- 20H.

ESPACIO MOLINOS DEL RIO, CABALLERIZAS: MUSEO HIDRÁULICO

Calle Molinos / 10-14H. y 17-20H.

Miércoles, 28 de enero

'FANDO Y LIS' Pequeño Gran Teatro

Teatro Circo / 20H.

ARQUITECTURA: LA DIMENSIÓN ESPACIAL DE LOS CUIDADOS

Cárcel Vieja / 20H.

Jueves, 29 de enero

'SLAM' DE POESÍA

Auditorio Guadalupe / 20H.

'KARMENTO + VERDE COLUMBARES'. FESTIVAL FOLKFEST REGIÓN DE MURCIA

Teatro Romea / 20H.

'OLALLA ALEMÁN Y GUY VANDROMME'

Cárcel Vieja / 20.30H.

MURCIA 1200



Ayuntamiento de Murcia

Descarga la app de tu ayuntamiento electrónico

tu murcia

Disponible en Google Play y App Store

