



Parte de los terrenos incluidos en el plan parcial ZM-Br2, junto al futuro Parque Metropolitano, que ahora se busca reflotar. GUILLERMO CARRIÓN / AGM

El Parque Metropolitano Oeste reactiva el interés por construir en Barriomar

Presentan una propuesta de viabilidad para el plan parcial de la zona, que prevé 1.900 pisos y que está en el aire por los mapas de inundabilidad

PEDRO NAVARRO



MURCIA. Hace ya un par de semanas que uno de los edificios de viviendas abandonados del carril Mancheños amanecía con un 'container' a sus puertas, el cual se fue llenando de escombros, basura y enseres en sucesivas jornadas. Y es que varios operarios procedieron entonces a la limpieza de este inmueble inacabado, uno de los cadáveres que dejó la crisis del ladrillo y que tuvo que ser 'desokupado' hace unos años, mediante un amplio dispositivo policial, ante las numerosas denuncias vecinales.

«Sospechamos que se ha vendido para acondicionarlo y sacar sus viviendas finalmente a la venta, pero aún no sabemos a quién», señalaba a LA VERDAD el presidente de la Junta Municipal de La Purísima-Barriomar, Juan José García. Lo más llamativo es que estos movimientos en el citado edificio se producían apenas unas semanas después de que las obras del Parque Metropolitano de Barriomar salieran a contratación,



Varios operarios proceden a la limpieza del edificio abandonado en el carril Mancheños. ROS CAVAL / AGM

tras años de anuncios y escasos avances. Este proyecto de zona verde, la que está llamada a ser la mayor del municipio, ha alimentado las esperanzas de los vecinos del barrio, que esperan que se convierta en un detonante para lograr la regeneración completa de un barrio deprimido y abandonado hasta ahora a su suerte, según denuncian. La palabra gentrificación, a veces, no suena tan mal. «Sabemos que nuestro desarrollo depende en buena parte de la iniciativa privada y por ello hay que hacerle atractivo el entorno y darle facilidades para que

pueda invertir», defiende José Ángel Carcelén, vicepresidente de la asociación de vecinos de la zona.

Por lo pronto, se espera que las obras del PE-Br6, es decir, las correspondientes a los tres edificios que la inmobiliaria Ribera Park pretende desarrollar junto a los

terrenos del futuro parque –y para las que ya tiene licencia–, arranquen próximamente, casi al compás de la construcción de la nueva zona verde. Pero, junto a este, los promotores del llamado –y casi vecino– plan parcial ZM-Br2 también han visto la posibilidad de reflotar un desarrollo urbanístico atascado desde hace casi un cuarto de siglo. La última estocada, que parecía haberlo dejado prácticamente herido de muerte, fue asesinada el año pasado en forma de un informe muy negativo. Los mapas de inundabilidad de las Zonas Fluviales Preferentes (ZFP) de la Confede-

También se espera el inicio de la construcción de los bloques de Ribera Park y se están acondicionando viviendas antes okupadas

ración Hidrográfica del Segura (CHS) arrojaban serias dudas sobre la viabilidad de este proyecto, tal y como publicó LA VERDAD.

La altura de los calados máximos previstos en caso de riada –desestimada en varios metros–, ponían muy complicado que se informara favorablemente del proyecto, tanto por parte del organismo de cuenca como en lo que se refiere al Ayuntamiento de Murcia. Además se advertía de que se habían proyectado edificios de viviendas en la zona de policía del dominio público hidráulico, por su proximidad al río Segura, algo que no se encuentra permitido por la normativa.

Minimizar los riesgos

Tras este último revés, y lejos de desalentarse, la junta de compensación del citado plan parcial –formada tanto por pequeños propietarios como por la Sareb, que tiene un tercio del suelo– se puso manos a la obra para articular una alternativa que cumpla con los requisitos técnicos y constructivos necesarios para minimizar los posibles riesgos en caso de avenidas. Hay que recordar que la declaración del régimen de alta inundabilidad en el municipio permite construir en ZFP siempre que se apliquen soluciones adecuadas.

Para ello, se presentó el 24 de julio ante el Ayuntamiento una propuesta de plan de viabilidad que incluye una modificación del citado plan parcial, acompañada de un estudio hidrológico con el que se buscan ajustar más los posibles calados, según explica el secretario de la junta de compensación e impulsor de esta actuación casi desde principios de siglo. Dicho planteamiento reduce por un lado el ámbito de actuación, al mover las edificaciones previstas en la zona de policía. Por otro, plantea nuevas reparcelaciones y busca subdivisiones, que permitan, primero, reducir las edificaciones a demoler y, segundo, un desarrollo por fases.

Finalmente, se plantea una guía de edificación en la que se articulan soluciones de seguridad como construir con un metro y medio de elevación exento de uso, articular compuertas de drenaje y elevar equipamientos, como calderas y termos, a zonas estancas y sobre elevadas. Todo ello se traduce en el intento de posibilitar la construcción en el entorno –tal y como se previó inicialmente– de unas 1.700 viviendas libres, más otras 200 de protección oficial.

A tales efectos, ya se han producido varias reuniones, tanto con la CHS como con el Consistorio, según confirmaron la Junta de Compensación y el concejal de Planeamiento Urbanístico, Antonio Navarro. A falta de que informe el organismo de cuenca, el concejal no cierra la puerta al desarrollo. «Si las medidas planteadas son las adecuadas, incluidas las de drenaje, puede salir hacia adelante», reconoce Navarro. Barriomar busca su desarrollo con el Metropolitano como rampa de despegue.