



Imagen de una de las parcelas ubicadas entre las calles de la Iglesia y Danubio, junto a la avenida Ciudad de Aranjuez. ROS CAVAL / AGM

Rescatan un plan urbanístico que permitirá levantar 300 pisos junto a Juan de Borbón

Actualizan y aprueban un proyecto que paralizó la 'crisis del ladrillo' y con el que se adecuará un núcleo residencial surgido a mediados del siglo pasado

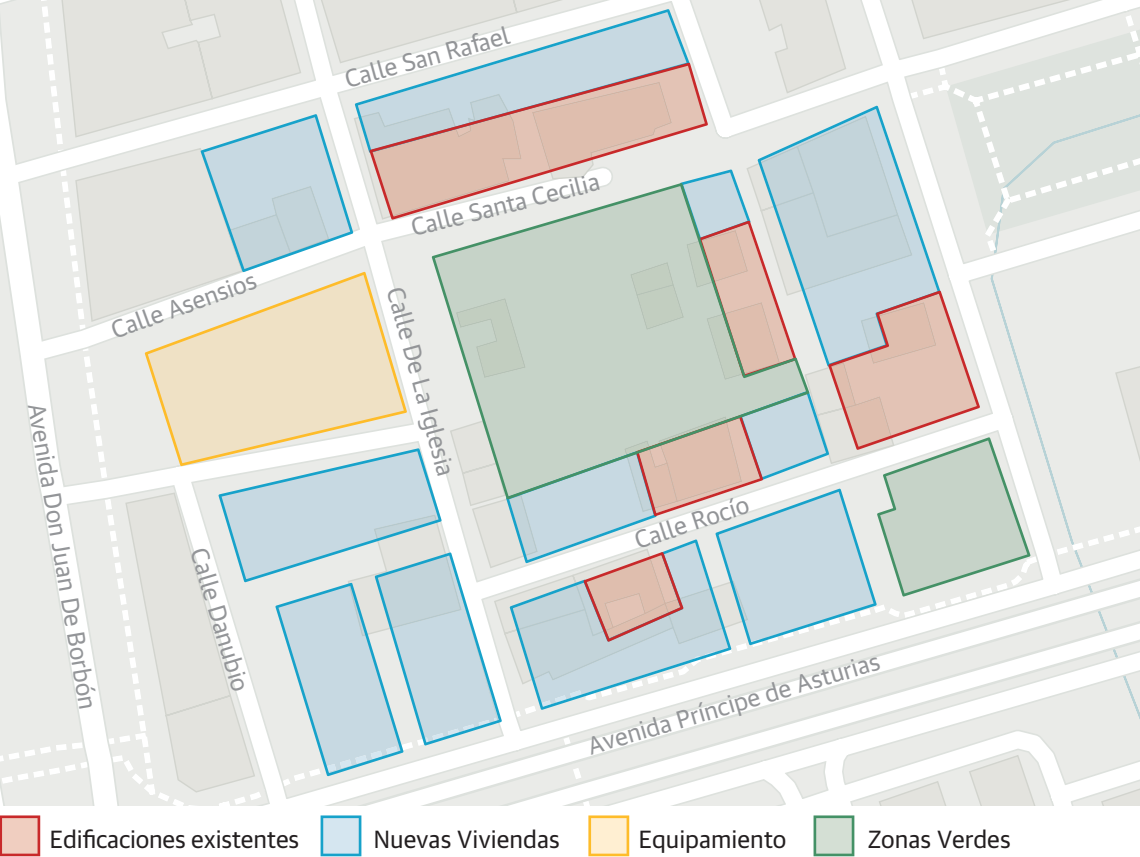
PEDRO NAVARRO



MURCIA. El Plan General de Ordenación (PGOU) del municipio de Murcia vigente fijaba como una de las principales zonas de expansión urbana los terrenos al norte de la plaza Circular. Un cuarto de siglo después, apenas queda ya suelo libre o sin urbanizar entre las avenidas Juan Carlos I, Juan de Borbón y Reino de Murcia y los solares por edificar se encuentran entre los más codiciados del término municipal. No en vano, en esta zona se encuentra la nueva 'milla de oro' de la capital, pese a enclavarse en los dominios de pedanías como Santiago y Zaráiche y Churra.

Por ello, resulta sorprendente que aún aparezcan proyectos inmobiliarios y de urbanización en áreas relativamente próximas a arterias consolidadas como Abernabi. Este es el caso del llamado PC-SZ3 o Plan Especial Residencial Santiago y Zaráiche 3. Prevé este la construcción de hasta 320 viviendas –media resultante de una edificabilidad máxima de

Plan especial residencial Santiago y Zaráiche 3



32.145 m²– junto a la prolongación de la avenida Príncipe de Asturias, denominada como Ciudad de Aranjuez, a escasos metros de la avenida Juan de Borbón. Allí, se espera que entren próximamente las máquinas para acometer los trabajos de adecuación en las parcelas comprendidas entre las calles Danubio, Alcaldes de Murcia y San Rafael. Y lo harán una vez

que se obtengan las correspondientes licencias municipales, ya que la Junta de Gobierno municipal aprobó hace una semana, de manera definitiva, el proyecto de urbanización de la zona.

Se trata esta de una de las actuaciones urbanísticas que quedaron paralizadas con la llamada crisis del ladrillo, según explica el concejal de Planificación Urbanis-

tica, Huerta y Medio Ambiente, Antonio Navarro Corchón. De hecho, el proyecto llegó a aprobarse en 2014, pero el largo periodo de inactividad de los promotores ha obligado a actualizar el proyecto una década después, atendiendo a nuevos requisitos de precios y materiales. Lo más llamativo es que esta actuación que ahora se rescata se enclava en un entorno considera-

La actuación paliará necesidades vecinales con la creación de una plaza cívica y la reserva de una parcela de equipamientos

«Se trata de una zona de expansión natural de la ciudad, muy consolidada y con infraestructuras», defiende el edil Navarro

do como urbano consolidado. La memoria del plan urbanístico describe el ámbito como «un núcleo en mancha de aceite, de formación y desarrollo espontáneo, sin ordenación previa y que se fue construyendo en época anterior al PGOU, a ambos lados del carril de la Iglesia, con un predominio de la vivienda unifamiliar –construidas dentro de zonas de huerta entre los años 50 y 60– y con algún caso singular como un edificio de cinco plantas». Este desarrolló urbanístico «discontinuo y no reglado dio lugar a un pequeño ámbito residencial con todos sus inconvenientes y ningunas de sus ventajas», prosigue el documento, subrayando que la nueva ordenación permitirá «paliar el déficit de equipamientos y espacios libres que existen, mejorando la calidad de vida de sus habitantes e integrando el barrio en su entorno urbano».

Edificaciones que permanecen

No obstante, el núcleo ha sido urbanizado por el Ayuntamiento de Murcia en pequeñas actuaciones a lo largo de los años, dotándolo de todos los servicios urbanísticos, si bien con cierta precariedad. De hecho, con la entrada en vigor del PGOU se fueron paralizando actuaciones edificatorias, a la espera de la aprobación del plan especial que acaba de salir adelante. Así, las redes de suministro y saneamiento existentes tienen capacidad suficiente para la zona consolidada, la cual mantendrá parte de sus edificaciones, dejando que sea el desarrollo de la zona el que provoque un proceso voluntario de sustitución.

Sin embargo, será necesario adecuar los servicios urbanísticos a las necesidades que generarán los nuevos bloques residenciales. Además, se introduce un nuevo espacio libre público que conformará una nueva plaza cívica en el barrio. «Proyectos como estos confirman el dinamismo del sector inmobiliario en la ciudad de Murcia, superior al de otras grandes urbes de la Región», defiende Navarro Corchón, remarcando que este plan se enmarca en «una zona de expansión natural de la ciudad, muy consolidada y dotada de infraestructuras». No obstante, subraya que el desarrollo urbano se está reequilibrando hacia al sur en zonas como la del soterramiento o en el entorno de Santo Ángel y la Costera Sur.