

La edificabilidad en el entorno de El Carmen es la más alta de las otorgadas por el AVE

El aprovechamiento medio en el resto de capitales españolas es de 0,58 m²/m², pero en Murcia se elevó hasta 1 m²/m²

■ RICARDO FERNÁNDEZ

MURCIA. El elevadísimo índice de edificabilidad otorgado en 2006 al entorno de la estación del Carmen, de 1 m²/m², con motivo de la remodelación a la que iba a obligar la llegada del AVE a Murcia, fue la más alta de cuantas se aprobaron en otras capitales españolas por esa misma razón. Y en la inmensa mayoría de los casos, salvo lo ocurrido con Valencia, la diferencia fue abismal.

Da fe de ello un estudio realizado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Juan Ignacio Lema Rial, asesor del secretario de Estado de Infraestructuras y Servicios Públicos, quien en una ponencia pública explicó que las entradas del AVE a las distintas ciudades del país habían supuesto que se actuara sobre seis millones de metros cuadrados, generando una edificabilidad de más de tres millones de metros cuadrados. En concreto, indicó que en Alicante, a la zona que debía ser remodelada se le otorgó un aprovechamiento de 0,28 m²/m² (casi cuatro veces menos que a Murcia), a Barcelona, un 0,34 m²/m²; Zaragoza, un 0,49 m²/m²; León (0,55), Logroño (0,58), Valladolid (0,65), Gijón (0,78) y Valencia (0,95).

Estos datos ponen de relieve que el aprovechamiento urbanístico generado en todas las capitales españolas a las que había llegado el AVE era sensiblemente inferior al que acabó siéndole otorgada al área de influencia de la estación de El Carmen de Murcia, salvo en el caso de Valencia, donde también fue más pequeño, aunque solo por dos décimas.

La edificabilidad media generada por la remodelación derivada del AVE fue de 0,58 m²/m², un índice menor al que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) ya contemplaba para ese área de Murcia antes de que el Protocolo de Actua-

ción, suscrito en 2006 entre el Ayuntamiento de Murcia, la Consejería de Obras Públicas, el Ministerio de Fomento y Adif, contemplara elevar esa tasa hasta los 0,9 m²/m².

Pese a que esta cifra prácticamente no tenía precedente y resultaba desmesurada en relación con casi todo lo actuado hasta entonces en España, el Consistorio murciano –con Miguel Ángel Cámara al frente y Fernando Berberena como concejal de Urbanismo– y la Consejería de Obras Públicas, ya dirigida por el hoy alcalde José Ballesta y con el actual edil Antonio Navarro Corchón como director general, acabó elevando ese índice hasta 1 m²/m² sin razón aparente, pues superaba incluso lo contemplado en el Protocolo.

Latbus dio el pelotazo

Uno de los grandes beneficiados por ese brutal incremento de la edificabilidad (del 66% respecto a lo inicialmente contemplado por el PGOU) fue la empresa de transporte público Latbus, que poseía unas viejas cocheras en los alrededores de la estación de El Carmen –a unos 400 metros de distancia– y que pese a no ser adyacentes fueron incluidas en el área de remodelación.

Eso hizo que los 18.631 m² que poseía en la zona, y que según el PGOU debían generar un aprovechamiento urbanístico de 11.178 m², acabaran ofreciendo 18.631 m² de edificabilidad, a razón de 1 m²/m². De manera que cuando vendió el solar a Inmobiliaria Urbis, en junio de 2006, lo hiciera en base al aprovechamiento que iba a generar y eso le permitiera ingresar casi 19 millones de euros, en lugar de los 11 millones que habría cobrado sin la modificación urbanística.

Denuncia en Fiscalía

Estos datos fueron desvelados ayer por 'La Verdad', a raíz de la denuncia que los tres concejales de Ahora Murcia en el Consistorio capitalino –Alicia Morales, Ángeles Micol y Luis Alberto Bermejo– han interpuesto ante la Fiscalía Superior de la Región por sospechar que Latbus pudo beneficiarse de un supuesto uso de información privilegiada. No en vano, en la escritura pública de



El edil Navarro no da prioridad a la revisión del plan

El concejal de Urbanismo, Antonio Navarro, aseguró ayer que el Gobierno municipal no tiene voluntad de cambiar el Plan Especial de El Carmen, a pesar de la denuncia que ha presentado Ahora Murcia ante la Fiscalía Superior y que apunta a que Latbus cerró en 2006 un pelotazo con supues-

tos datos confidenciales. Según Navarro, «el soterramiento de las vías del ferrocarril se va a hacer, y la ordenación del entorno, con los espacios que se ganan para la ciudad, está establecida en ese plan y no nos hemos planteado revisarlo». El edil popular recuerda que en 2006, cuando Latbus vendió los terrenos de las cocheras de San Pío, era público que se estaba trabajando en ese plan especial y que se iba a firmar un protocolo entre administraciones para la integración del ferrocarril, pero no

entra a valorar la cuestión concreta de la venta y los supuestos datos confidenciales. «Lo desconozco y en todo caso será objeto de investigación si así se decide», asegura el exdirector general de Urbanismo. Por otro lado, el portavoz del PSOE en el Consistorio, José Ignacio Gras, envió ayer una comunicación interior al alcalde pidiendo que se aclare de dónde pudo salir la información privilegiada que habría beneficiado a Latbus, de dónde salió la propuesta del PERI y cómo se fraguó.

compraventa de esas cocheras ya se hacía constar que los terrenos tenían un aprovechamiento de 0,6 m²/m², pero que sabían que iba a modificarse para alcanzar un índice de 0,9 m²/m², e incluso superior. Unos datos que en ese momento eran confidenciales, salvo para los

cuatro organismos públicos que estaban negociando el Protocolo, pero que en apariencia estaban en conocimiento de Latbus y Urbis.

De hecho, la citada escritura se suscribió el 23 de junio de 2006 y el BOE no publicó los términos del Protocolo hasta un mes más tarde.

En base a toda esta información, los concejales de Ahora Murcia reclamaron ayer que se modifique el Protocolo de 2006 para la llegada del AVE a la ciudad, ya que consideran que «todos los costes del soterramiento quedarían cubiertos con el aprovechamiento urbanístico gene-

Roselin

SINCE 1949

NUEVO CATÁLOGO YA DISPONIBLE

ORO DE LEY

75,00 €

55,00 €

49,00 €

Ven a visitar nuestras tiendas de C.C. Espacio Mediterráneo (Cartagena) C.C. Dos Mares o C.C. Nueva Condomina (Murcia)

SHOP ONLINE www.roselin.es

LA PRECISION DE LA RELOJERIA SUIZA
DISEÑO EXCLUSIVO

Modelos disponibles para Sea y Gals
Baterías con garantía PVP 149€. 7
Baterías atóxicas según ISO 9001.