

La revisión del plan del casco histórico reabre el debate sobre el futuro del centro

El avance del documento alerta de la pérdida de residentes, de 182 solares vacíos y de dificultades para la rehabilitación

JESÚS NICOLÁS
Cartagena

El Ayuntamiento ha abierto el periodo de información pública del avance de la revisión del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico (Peopch), el principal instrumento urbanístico que regula el casco antiguo de la ciudad desde su aprobación definitiva en noviembre de 2005. Durante los próximos cuatro meses, vecinos, colectivos y organizaciones podrán consultar la documentación y presentar sugerencias antes de que se redacte el documento inicial de la revisión. Posteriormente deberá someterse a una nueva fase de exposición pública dentro de una tramitación similar a la del Plan General de Ordenación Urbana.

El documento afecta a un ámbito de 119,7 hectáreas, declarado conjunto histórico-artístico en 1980 y que engloba algunos de los espacios más representativos de la ciudad, desde el entorno portuario hasta los cerros históricos, pasando por el área universitaria, Montesacro, el Molinete, la Concepción o el Hospital Militar.

Aunque se trata únicamente de un avance y no de la versión definitiva del plan, la memoria incorpora un amplio diagnóstico sobre la situación actual del centro histórico. El análisis parte de una valoración positiva de algunas de las transformaciones realizadas durante las dos últimas décadas.

El documento destaca especialmente la recuperación de importantes espacios arqueológicos, la creación de equipamientos culturales y la implantación de la Universidad Politécnica de Cartagena en antiguos edificios militares. Sin embargo, la memoria considera igualmente necesario revisar el planeamiento vigente al entender que buena parte de las actuaciones previstas en 2005 no han llegado a ejecutarse completamente y porque el contexto económico, social, turístico y normativo ha cambiado en estos veinte años.

Entre los principales problemas detectados figura la existencia de 182 solares vacíos distribuidos por el conjunto histórico. Aunque desde 2008 se han construido 173 nuevos edificios, el documento advierte de que estos espacios continuarán formando parte del paisaje urbano durante los próximos años si no se impulsan medidas específicas para favorecer su ocupación y desarrollo.

La revisión también pone el foco sobre la evolución demográfica. Según los datos incorporados a la me-



Parking de coches en las faldas del Monte Sacro, desde donde se ve el entorno de la Serreta y la cúpula de la basílica de la Caridad. ANTONIO GIL / AGM

moria, el conjunto histórico perdió 2.345 habitantes entre 2005 y 2020, lo que supone un descenso del 16,6% de su población. El documento relaciona esta situación con la necesidad de reforzar la función residencial del centro y mejorar las condiciones de habitabilidad de los inmuebles.

A ello se suma la complejidad del parcelario histórico. El estudio realizado identifica 1.009 parcelas, de las que 386 tienen menos de 120 metros cuadrados y 83 no alcanzan siquiera los 60 metros cuadrados. Esta

fragmentación dificulta la rehabilitación de viviendas y condiciona aspectos como la accesibilidad, la ventilación o la iluminación natural.

Precisamente estos problemas han centrado buena parte de las primeras reacciones políticas al documento. Desde MC, su secretario general y portavoz, Jesús Giménez Gallo, considera que la revisión del Peopch evidencia que muchos de los problemas detectados hace dos décadas siguen sin resolverse. «Queremos un centro vivo, con vecinos, con

comercio tradicional, con actividad económica y con patrimonio recuperado. No un escenario», afirma el dirigente cartagenerista.

Proteger el comercio

MC sostiene que el turismo debe seguir siendo uno de los motores económicos de la ciudad, pero rechaza que se convierta en el criterio principal para definir el futuro del casco histórico. La formación defiende un modelo basado en la recuperación de población residente y en la pro-

tección del comercio tradicional.

Para Giménez Gallo, la pérdida de habitantes, la permanencia de solares vacíos y la existencia de espacios degradados reflejan las limitaciones de la gestión urbanística desarrollada durante las últimas décadas. «Veinte años después de la aprobación del Plan Especial, muchos de los problemas que entonces se pretendían resolver siguen exactamente donde estaban», señala.

El portavoz del partido municipalista asegura que la revisión demues-

Los constructores sopesan presentar alegaciones

J. N.
Cartagena

Junto a las valoraciones políticas, el sector de la construcción también sigue con atención la tramitación de la revisión urbanística. La Asociación de Empresarios de la Construcción, presidida por Antonia González, se encuentra evaluando la posibilidad de presentar alegaciones

al avance del documento. Aunque todavía no ha fijado una posición oficial sobre la revisión, la organización ya trasladó al Ayuntamiento una batería de propuestas relacionadas con la normativa del casco histórico que podrían servir de base para sus futuras aportaciones.

La organización considera que algunas de las actuales limitaciones normativas dificultan la rehabilita-

ción de edificios y la construcción en el casco histórico, especialmente en parcelas de pequeñas dimensiones, muy frecuentes en el centro de Cartagena. Por ello plantea flexibilizar determinados criterios de diseño para facilitar nuevas promociones.

Una de las principales preocupaciones del sector es el impacto que tienen los hallazgos arqueológicos sobre la rentabilidad de las inversiones. La asociación propone establecer mecanismos de compensación urbanística para los promotores que deban asumir sobrecostos derivados de la conservación e integración de restos arqueológi-

cos, incluyendo incrementos de edificabilidad o la posibilidad de autorizar plantas adicionales en determinados casos.

Los constructores defienden además una revisión del planeamiento que aporte mayor seguridad jurídica y reduzca la burocracia. Entre sus propuestas figura la armonización del futuro Peopch con el Plan General para evitar contradicciones normativas, la agilización de los cambios de uso entre viviendas y actividades económicas y la creación de una figura técnica coordinadora que unifique criterios dentro de la administración municipal.