



Marta Guillén Llor, portavoz del Grupo Municipal Cambiamos Orihuela: AC de este Ayuntamiento, con CIF G54878574, al amparo de lo previsto en el Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones, presento para su debate y votación en la próxima sesión ordinaria que celebre el Pleno en esta Corporación, la siguiente **MOCIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE RESCATE Y RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ORIHUELA.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A estas alturas nadie pretende desvelar una verdad oculta al afirmar que Orihuela posee un patrimonio arquitectónico, artístico y urbano privilegiado. Tampoco al señalar que se encuentra en un estado de abandono preocupante. Conocemos el valor del casco antiguo; sabemos que las calles, los barrios y los edificios de nuestra ciudad almacenan siglos de historia, y nos duele comprender que esta riqueza no siempre ha sido debidamente reconocida. Las consecuencias del desinterés político de las últimas décadas han sido desastrosas, transversales y en muchos casos, irreparables.

La ciudad de Orihuela ha acumulado una gran cantidad de poder político y religioso en distintas épocas de nuestra historia: en el siglo XIV fue capital de la Gobernación del sur mediterráneo, durante un breve periodo llegó incluso a ser capital del Reino de Valencia; desde 1564, obispado independiente; y entre los siglos XVI y XIX, contó con universidad propia. Gran parte de los monumentos de la ciudad antigua están relacionados con estas épocas de esplendor, pero la larga y compleja historia de Orihuela se remonta muchos siglos atrás, y permite que en nuestro término municipal coexistan huellas pertenecientes a distintos momentos históricos: desde señoriales palacios renacentistas hasta vestigios arqueológicos de poblados ibéricos. El valor de nuestro patrimonio, sin embargo, no se limita a los monumentos singulares que son reflejo de un pasado ilustre o a los restos arqueológicos concretos, sino que se extiende a la estructura urbana del conjunto, e incluye toda una forma de vida desarrollada en torno a unas condiciones naturales, culturales, y arquitectónicas determinadas. Por tanto, el centro histórico de Orihuela no debe ser concebido sólo como un escenario desaprovechado que podría haber convertido nuestra ciudad en un atractivo producto desde el punto de vista turístico, sino que su singularidad lo convierte en una seña de identidad de toda nuestra gente, y en especial de quienes han estado habitándolo durante generaciones. Permitir que nuestro centro histórico muera equivale a amputarle el alma a la ciudad, a robarle a los oriolanos una parte de su pasado y de su memoria.

La degradación progresiva del casco histórico de Orihuela ha sido producto de muchos factores cruzados. Por un lado, el desplazamiento de sectores de población con capacidad económica a nuevas zonas de la ciudad, con fincas más modernas y habitables, situadas en barrios mejor preparadas para la vida "motorizada", y el natural envejecimiento de la población han provocado que muchos edificios queden vacíos y languidezca la vida cotidiana de sus calles, sus plazas y sus comercios. Este proceso ha venido acompañado del total abandono por parte de nuestros gobernantes, que

lamentablemente no han situado la revitalización de los barrios del centro como un eje prioritario de su acción política, y han decidido destinar nuestros recursos públicos en otras zonas de expansión de la ciudad. Al deterioro de las fincas privadas se ha sumado de esta forma la degradación de casas y monumentos de titularidad municipal, y la inexistencia de programas culturales y actividades de promoción pública que generaran nuevas centralidades capaces recuperar el comercio tradicional y dotar al casco antiguo de un nuevo sentido que consiga articular la tradicional forma de vida del pasado con la necesidad de repoblación, y visión de futuro. Muchos barrios que componen el casco antiguo de la ciudad y que rodean la falda del monte de San Miguel han sido marginados de la inversión pública, y en ellos habitan sectores sociales vulnerables, o familias que no pueden hacer frente a la rehabilitación de los edificios privados.

La problemática, por tanto, no sólo se reduce al abandono de edificios y espacios públicos -con graves ataques en nuestra historia reciente, como la demolición de la Casa del Inquisidor o la Casa Racionalista- sino que se extiende al abandono de familias en riesgo de exclusión social, que han visto como en el último año desaparecían programas de integración como el Proyecto Alondra. Cabe también hacer mención del Palmeral, bien natural y cultural que tampoco ha recibido un tratamiento que permita dar continuidad a las actividades tradicionales que en él se desarrollaban.

Recientemente hemos recibido una subvención de 10 millones de euros -que tendrán que ser complementados con otros 10- procedente de fondos europeos para la puesta en marcha de una estrategia DUSI (Desarrollo Urbano Sostenible Integrado) que fue diseñada por una consultora en diciembre de 2015, en un proceso opaco. Una estrategia de la que ni los grupos políticos municipales de la oposición ni la sociedad civil dispone de suficiente información. Durante las últimas semanas hemos visto al gobierno local celebrar con triunfalismo la llegada de esta gran cantidad de dinero público para invertir en la reactivación del centro histórico. Sin embargo, salvo algunas cuestiones que son imprescindibles como la rehabilitación del Palacio de Rubalcava, el resto de actuaciones se presentan como un mapa difuso, una amalgama de proyectos variopintos que no parecen formar parte de ninguna estrategia global y, sobre todo, que no parecen responder a las necesidades reales de la población, dado que no se ha realizado ningún diagnóstico participativo que permita comprender cuáles son estas necesidades.

Ante esta situación, que genera una natural incertidumbre entre los oriolanos, desde Cambiemos Orihuela demandamos el diseño de una estrategia que no se contemple como un proyecto acabado, sino como un proceso abierto, mutable y cambiante, que esté en contacto directo y permanente con la realidad y que permita que la inversión no se concentre única y exclusivamente en unos cuantos proyectos aislados, sino que se distribuya de la forma más equitativa posible entre toda la población. La reactivación del centro histórico de Orihuela es un reto complejo y no empieza y acaba con esta inversión. Por ello el proyecto que pongamos en marcha debe servir como impulso a un proceso que priorice devolverle la vida al centro, poner en valor su singularidad, garantizar el diseño de un espacio público inclusivo, reimpulsar su contenido popular y tradicional y controlar los procesos especulativos que habitualmente acompañan a

cualquier remodelación de barrios históricos, y que pueden derivar en la expulsión de la población local o en el desplazamiento del comercio de proximidad.

Nuestra propuesta incluye una batería de propuestas que no pretenden ser una respuesta cerrada, sino contemplarse como ideas a contrastar con el tejido social, comercial y residencial. Por ello las planteamos como complemento a la redacción de un Plan de Rescate y Recuperación del Centro Histórico que cumpla con una serie de premisas que nos parecen fundamentales, como un concurso público para la consolidación de una estrategia colectiva que represente la voluntad mayoritaria de Orihuela; la sostenibilidad económica, medioambiental y social; o el imprescindible respeto a los valores patrimoniales del conjunto histórico-artístico.

Por todo ello, se solicita al Pleno del Ayuntamiento de Orihuela la aprobación del siguiente

ACUERDO:

ÚNICO.- Elaboración de un Plan Integral de Rescate y Recuperación el Centro Histórico de la ciudad de Orihuela, que frene el proceso de degradación al que se ha visto sometido durante los últimos años y respete las siguientes premisas:

- Que sea fruto del trabajo conjunto de un **equipo técnico multidisciplinar** -seleccionado mediante concurso público- y la sociedad civil, en un proceso participativo, público, transparente y con garantías, capaz de diagnosticar las necesidades reales de la ciudadanía y responder ante ellas. Un proyecto que se plantee como un proceso vivo más que como una propuesta acabada, que entienda que su implantación será prolongada en el tiempo y por tanto deberá ser adaptable a las condiciones cambiantes del contexto y de la sociedad.
- Que se desarrolle bajo los principios de **sostenibilidad económica, medioambiental y social**, prestando especial atención a los colectivos vulnerables que se pueden ver afectados por cualquier tipo de intervención urbanística e integrando a los habitantes de los barrios implicados, para garantizar que no se producen procesos de “gentrificación” o expulsión de la población residente mediante el alza excesiva de los precios de la vivienda. Esto implica la consideración de propuestas que no estén enfocadas exclusivamente en la rehabilitación de edificios aislados, sino que contemplen el centro histórico en todas sus dimensiones, **distribuyan los recursos de la forma más equitativa posible**, contemplen la inclusión y la participación activa tanto de los habitantes tradicionales como del comercio local.
- Que salvaguarde los **valores histórico-arquitectónicos** del patrimonio, proponiendo intervenciones que no impliquen modificaciones formales que perviertan la imagen del conjunto, y que respeten el Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela (y su necesaria actualización).
- Que comprenda que la dimensión estrictamente arquitectónica relacionada con la conservación del patrimonio es necesaria pero no suficiente para la recuperación

de nuestro centro histórico: para ello es preciso introducir medidas de reactivación social y económica que **doten de vida a las calles y a los edificios**.

- Que genere **mecanismos continuos de participación coordinada** de los agentes que intervengan en el desarrollo del centro histórico, con el fin de hacer un seguimiento del plan y promocionar acciones futuras.

- Que esté diseñado para su **implementación progresiva en una serie de fases temporales** concretas, presupuestadas, ejecutables y realistas.

- Que sea **transversal** e implique a las concejalías de Patrimonio, Cultura, Urbanismo, Bienestar Social y Participación Ciudadana, Infraestructuras, Hacienda, Turismo y Medio Ambiente.

En la elaboración de este Plan de Rescate se estudiará la viabilidad de las siguientes propuestas:

1.- INTERVENCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

- **Actualización del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Orihuela, y establecimiento de protocolos de acción que faciliten su aplicación**, y que incluyan medidas de control e inspección de los bienes que son objeto de esta ley. El Ayuntamiento de Orihuela debe velar por el cumplimiento del deber de conservación de los bienes inmuebles que estén incluidos en el ámbito de protección, y para ello debe trabajar de forma coordinada con los propietarios para la realización de las actuaciones necesarias para mantener el patrimonio.

- Registro de los edificios que componen el centro histórico de Orihuela, que incluya un **diagnóstico del estado en el que se encuentran y un estudio de su titularidad**, para garantizar que las soluciones se adaptan a las condiciones particulares de cada propietario.

- **Rehabilitación urgente de los edificios de titularidad municipal**, sea cual sea su uso, priorizando aquellos que tengan usos comunitarios. Se incluye aquí la rehabilitación de edificios singulares como el Palacio de Rubalcava o el Centro Cultural Miguel Hernández. Para intervenciones de esta escala se plantearán procesos participativos concretos que permitan decidir colectivamente sobre su uso.

- **Concesión de subvenciones para la rehabilitación integral** de los edificios degradados que pertenezcan a particulares. Estas subvenciones no serán anecdóticas y tendrán como objetivo la promoción real de la restauración de cada uno de los bienes inmuebles que componen el conjunto de nuestro centro histórico. Estarán destinadas tanto a la conservación del patrimonio, como a la mejora de la habitabilidad, la eficiencia energética y la accesibilidad. Por ello se concederán a comunidades de vecinos (con el fin de arreglar edificios en conjunto) como a particulares (para subsanar deficiencias en las casas, pisos o bajos comerciales). Tanto la concesión de la subvención como la cantidad de la ayuda estarán condicionadas por la capacidad económica de los propietarios.

2.- INTERVENCIÓN SOBRE EL CONJUNTO URBANO

- **Reconocimiento y puesta en valor del tejido urbano** como uno de los valores principales del Conjunto Histórico-Artístico.
- **Estrategia para la recuperación de los vacíos urbanos**, que prioricen el restablecimiento de la morfología urbana, pero que también contemplen la posibilidad de aprovechar su existencia como espacios de encuentro.
- Diseño de una **estrategia de recuperación del espacio público** para la gente, que incluya planes de mejora de la calidad de calles y plazas, integración de usos diversos, peatonalización de sectores ahora destinados al tráfico rodado, e inserción de mobiliario urbano y elemento verde. Se potenciará la **pluralidad en el uso del espacio bajo la premisa de la no discriminación, el diseño igualitario e inclusivo** y la consideración de todos los colectivos de personas independientemente de su edad, género, nacionalidad, raza, religión, clase, etc.
- **Adaptación accesible de todos los recorridos peatonales** del centro histórico.
- **Plan de movilidad sostenible** que priorice al viandante y al ciclista sobre el coche privado. Estudio de soluciones para el aparcamiento.
- Diseño de **"itinerarios históricos"** debidamente señalizados (con señalización accesible a personas invidentes), que permitan a oriolanos y visitantes conocer detalles sobre la cronología de edificios y entornos urbanos.
- **Plan de evaluación continua y conservación**, que garantice el mantenimiento de las medidas adoptadas y la subsanación de las desigualdades urbanas.

3.- REVITALIZACIÓN URBANA, CULTURAL Y ECONÓMICA

- Introducción de usos sociales y comunitarios en los edificios de titularidad municipal que en la actualidad están degradados y en desuso. Fomentar el **asociacionismo y el uso autogestionado y no tutelado** de los espacios públicos, con la voluntad de fortalecer un tejido social que, a largo plazo, sea capaz de dar vida a los barrios que componen el centro de forma autónoma a la administración local.
- Redacción de un plan de consolidación y promoción de actividades económicas diversas, **protegiendo al comercio local frente a la intrusión de franquicias comerciales.**
- **Reactivación de los locales comerciales** por medio de la concesión de subvenciones para emprendedores, que estén vinculadas a los ingresos que produzcan los comercios y a su capacidad de dinamizar los barrios.
- Plan de **fortalecimiento de la función habitacional** de los edificios del centro histórico, por medio de subvenciones para el alquiler de viviendas y bonificaciones fiscales para los propietarios que mantengan activos sus bienes inmuebles.

- **Plan de actividades culturales desarrollado de forma participada, incluso** con todos los colectivos que integran nuestros barrios del centro histórico, que facilite el mestizaje entre residentes, oriolanos, y visitantes, y que centre su atención en la ocupación del espacio público con ocio alternativo y accesible para todos.

4.- INTEGRACIÓN SOCIAL

- Desarrollo **un estudio de los servicios públicos y los equipamientos** que existen actualmente en los barrios que componen nuestro centro histórico, con el fin de detectar las deficiencias y hacer un plan de introducción de servicios básicos adaptados a las necesidades reales de la gente que potencien la función residencial.

- Delimitación espacial de **“zonas de vulnerabilidad”** allí donde se concentren familias en riesgo de exclusión social, que recibirán discriminación positiva en la concesión de ayudas y en la elaboración de las estrategias parciales que compongan el Plan Integral.

- Definición de los **jóvenes como colectivo de especial consideración** en la concesión de ayudas y elaboración de planes, para potenciar su introducción en el tejido urbano histórico.

- **Recuperación y fortalecimiento de proyectos de integración social como el “Proyecto Alondra”** que ya funcionaban con mucho éxito en nuestro centro histórico, así como potenciación de nuevos proyectos que tengan como objetivo la atención a colectivos vulnerables y su inclusión en el sistema y en el tejido social.

- Introducción y naturalización de la figura del “mediador” para la resolución de conflictos que tengan lugar entre los vecinos.

- Reconocimiento de las mujeres como colectivo discriminado y **aplicación transversal de la perspectiva de género** a todas las estrategias parciales que integran el Plan de Rescate.

5.- GESTIÓN DEL PLAN Y RETROALIMENTACIÓN

- Creación de una **Fundación Municipal para la Regeneración Urbana del Centro Histórico de Orihuela**, sin ánimo de lucro, que coopere con el Ayuntamiento de Orihuela en el diseño de la estrategia y en su puesta en marcha; tenga contacto con otras entidades públicas que deseen colaborar en el plan de rescate; y fomente el estudio en torno a la situación de la ciudad histórica de Orihuela y sus procesos de rehabilitación. Su función será la de articular la acción institucional y la acción de la sociedad civil, y dinamizar un proyecto que será concebido como un proceso vivo, adaptable a las condiciones cambiantes del contexto.

Orihuela, 19 de octubre de 2016

