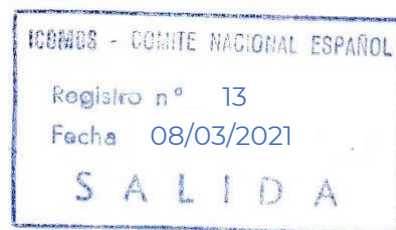


ICOMOS

Comité Nacional Español

CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS



INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SORIA EN EL SECTOR DEL CERRO DE LOS MOROS

8 de marzo de 2021

ÍNDICE

| | |
|---|-------|
| 1.- Resumen ejecutivo | p. 3 |
| Español | p. 3 |
| Inglés | p. 4 |
| 2.- Antecedentes | p. 6 |
| 3.- Objetivo del informe | p. 6 |
| 4.- Valoración General | p. 7 |
| 5.-Valoraciones de apartados específicos del expediente | p. 8 |
| 6.-Recomendaciones generales | p. 9 |
| Anexo: Imágenes | p. 10 |

1.A. RESUMEN EJECUTIVO

Antecedentes:

El 28 de octubre de 2020 ICOMOS-España recibe una comunicación acerca de la tramitación de una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Soria en el Sector SUR D-4, denominado Cerro de los Moros, que se trata de un suelo urbanizable residencial en un lugar de alta significación paisajística y cultural, que abarca la margen derecha del río Duero frente a la ermita de San Saturio.

La denuncia se acompaña de un escrito que suscriben más de 200 personas, entre ellas, reconocidas firmas del mundo de la cultura. En el mismo se destaca el valor paisajístico de este lugar, cuya belleza fue cantada en versos de la más grande literatura en lengua castellana, de poetas como Antonio Machado, Gerardo Diego o Gustavo Adolfo Bécquer.

Por otra parte, existe un informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando en el que señalan que esa presión urbanística, incide negativamente en el paisaje entrando en colisión con la conservación, valoración y concepto del mismo. Por razones de tipo arqueológico, histórico, literario y otras la Real Academia expresa su desacuerdo inicial con la urbanización del Cerro de los Moros.

Objeto del informe:

El presente informe, trata de profundizar en un asunto que se ha considerado relevante por la alteración que se denuncia de los valores paisajísticos y culturales del lugar, a través del conocimiento sobre las circunstancias que concurren en el mismo y la ordenación que refleja el Plan General de Soria del año 2006.

Valoración general:

La clasificación y calificación de los terrenos del Cerro de los Moros como suelo urbanizable residencial, se produce en el año 2006, con la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), es decir han transcurrido casi 15 años desde que esta circunstancia ha quedado consolidada jurídicamente por el planeamiento urbanístico. Sin embargo, hubo oposición de asociaciones y de un grupo político municipal a esta clasificación del suelo, en aquel momento.

Según el plano de la ordenación del Sector SUR D-4 del PGOU, se produce la clasificación para el desarrollo urbanístico de una extensa superficie de cerca de medio millón de metros cuadrados en un lugar de gran trascendencia paisajística y cultural, al situarse en la margen derecha del río Duero, en una zona inmediata a espacios y monumentos tan significados como San Juan de Duero, San Polo, San Saturio o el Castillo.

En efecto el desarrollo urbanístico previsto llega hasta la propia cota más elevada del Cerro de los Moros, se produce también un desarrollo al sur del Cerro del Castillo - lugares de gran valor histórico y natural - y se contempla un viario estructurante de la ciudad que atraviesa el lugar entre ambos cerros, produciendo un impacto sustancial en este paisaje histórico.

Quiere decirse que, en nuestra opinión, es inadecuada la clasificación como urbanizables de estos terrenos al no haberse tenido en cuenta, de manera precisa, los impactos ambientales y sobre el patrimonio heredado que esta clasificación comportaba en su momento, no atendiendo a la normativa nacional e internacional que debe contemplarse.

Recomendaciones:

Ante la situación que se ha descrito y la tramitación que se pretende de una modificación del Plan General de Soria en el Cerro de los Moros, en nuestra opinión, se debería ajustar y limitar la ordenación urbana a los espacios que permitan completar el núcleo urbano que llega hasta la calle Marcelino Camacho, sin perjudicar a las áreas con mayor valor de los cerros para preservar su especial valor paisajístico, natural y cultural. Se recomienda en particular su posible valoración como sitio histórico BIC.

Como, por otra parte, tampoco se pueden desconocer los derechos adquiridos de acuerdo con el planeamiento vigente, podemos recomendar que se estudien las fórmulas adecuadas para limitar el crecimiento urbano a la zona que discurre entre las calles Rumba y Marcelino Camacho con un posible equipamiento local junto al Cementerio. Esta ordenación podría tener una mayor intensidad en altura o en la ocupación para tratar de preservar los derechos adquiridos o, en otro caso, plantear una revisión del Plan General de modo que un incremento sustancial de los Sistemas Generales de espacios libres en los cerros sea asumido por todos los sectores de suelo urbanizable que no se hayan desarrollado según el programa previsto por el Plan General.

1.B. EXECUTIVE SUMMARY

Background:

ICOMOS receives a communication about the processing of a timely modification of the Master Plan of Soria in sector SUR D-4, called Cerro de los Moros, which is to be a residential urban land in a place of high landscape and cultural significance, covering the right bank of the Douro River in front of the hermitage of San Saturio.

The complaint is accompanied by a letter signed by more than 200 people, including renowned firms from the world of culture. It highlights the landscape value of this place, whose beauty was sung in verses of the greatest literature in the Castilian language, by poets such as Antonio Machado, Gerardo Diego or Gustavo Adolfo Bécquer.

On the other hand, there is a report of the Royal Academy of Fine Arts of San Fernando in which they point out that this urban pressure, negatively affects the landscape coming into collision with the conservation, valuation and concept of it. For archaeological, historical and literary reasons, the Royal Academy expresses its initial disagreement with the urbanization of Cerro de los Moros.

Report object:

This report seeks to deepen in a matter that has been considered outstanding due to the alteration that is denounced of the landscape and cultural values of the place, through knowledge of the circumstances that take place in that sector and the management reflected in the Master Plan of Soria in 2006.

Overall assessment:

The classification of the lands of Cerro de los Moros for residential development occurs in 2006 with the approval of the Master Plan, that is, almost 15 years have elapsed since this circumstance has been legally consolidated by urban planning. However, there was opposition from associations and a municipal political group to this development at the time.

According to the planning plan of the Sector D-4 of the Master Plan, the classification for urban development of an extensive area of about half a million square meters occurs in a place of great landscape and cultural significance, being located on the right bank of the Douro River, in an immediate area to spaces and monuments as important as San Juan de Duero, San Polo, San Saturio or the Castle.

Indeed, the planned urban development reaches the highest level of Cerro de los Moros itself, there is also a development south of Cerro del Castillo - places of great historical and natural value - and a structuring road of the city that crosses the place between the two hills, is contemplated, producing a substantial impact on this historical landscape.

It is to be said that, in our view, the classification as urban of these lands is inadequate because the environmental and legacy heritage impacts that this classification entailed at the time, have not been precisely taken into account, not in accordance with national and international legislation to be contemplated.

Recommendations:

In view of the situation that has been described and the processing that is intended for a modification of the General Plan of Soria in Cerro de los Moros, in our opinion, urban planning should be adjusted and limited to the spaces that allow to complete the urban center that reaches Marcelino Camacho street, without harming the areas with the greatest value of the hills to preserve their special natural and cultural landscape values. The possible declaration of the area as BIC is recommended.

As, on the other hand, the rights acquired according to the current planning cannot be unknown, we can recommend that the appropriate formulas to limit urban growth to the area between Rumba and Marcelino Camacho streets with possible local equipment next to the Cemetery, be studied. This management could have a greater intensity in height or occupation to try to preserve the acquired rights or, otherwise, propose a revision of the Master Plan so that a substantial increase in the General Systems of free spaces in the hills is assumed by all sectors that have not been developed according to the program provided for by the Master Plan.

2. ANTECEDENTES

El 28 de octubre de 2020 ICOMOS recibe una comunicación acerca de la tramitación de una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Soria en el Sector SUR D-4, denominado Cerro de los Moros, que se trata de un suelo urbanizable residencial en un lugar de alta significación paisajística y cultural, que abarca la margen derecha del río Duero frente a la ermita de San Saturio.

La denuncia se acompaña de un escrito que suscriben más de 200 personas, entre ellas, reconocidas firmas del mundo de la cultura.

En el mismo se destaca el valor paisajístico de este lugar, cuya belleza fue cantada en versos de la más grande literatura en lengua castellana, de poetas como Antonio Machado, Gerardo Diego o Gustavo Adolfo Bécquer.

Al mismo tiempo, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León informó que la modificación planteada afecta al yacimiento arqueológico del Castillo y al del Casco Urbano y que, al situarse en proximidad de Bienes de Interés Cultural, como el propio Castillo o la Margen Izquierda del Duero, pudiera existir una afección visual a los mismos.

Por otra parte, existe un informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando en el que se recuerda como en los años 80 del siglo XX se evitó la construcción de una variante o carretera de circunvalación por aquella margen derecha del Duero. Ahora la presión urbanística, señalan, incide negativamente en el paisaje entrando en colisión con la conservación, valoración y concepto del mismo, tal y como lo contempla el Convenio Europeo del Paisaje del Consejo de Europa del año 2000. Por razones de tipo arqueológico, histórico, literario y otras la Real Academia expresa su desacuerdo inicial con la urbanización del Cerro de los Moros y pide que su parecer se haga llegar al Ministerio de Cultura y, en su caso, a la UNESCO, a través de ICOMOS-España.

Asimismo, se puede destacar, que la situación creada por el proyectado desarrollo urbanístico, ha tenido eco en diarios como "El País" del 29 de enero del año en curso, en el que se destaca como la Real Academia pide ayuda a la UNESCO y a Cultura para proteger la "ribera sacra de la poesía española". El artículo describe la recalificación de los terrenos que se realiza a través del Plan General de 2006, tras un convenio suscrito en 2003, y el desacuerdo político que existió entonces, que motivó incluso un expediente de nulidad para detener en 2007 este desarrollo urbano.

3. OBJETIVO DEL INFORME

El presente informe, trata de profundizar en un asunto que se ha considerado relevante por la alteración que se denuncia de los valores paisajístico y culturales del lugar, a través del conocimiento sobre las circunstancias que concurren en el mismo y la ordenación que refleja el Plan General de Soria del año 2006. Sobre la ordenación modificada que ahora se pretende, únicamente se cuenta con un plano general de la misma, sin mucho más detalle sobre volumetrías edificatorias, al no estar accesible el documento en información pública.

4. VALORACIÓN GENERAL

En primer lugar, se puede destacar que la clasificación y calificación de los terrenos del Cerro de los Moros como suelo urbanizable residencial, se produce en el año 2006, con la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), es decir han transcurrido casi 15 años desde que esta circunstancia ha quedado consolidada jurídicamente por el planeamiento urbanístico.

Como hemos visto esto no quiere decir que aquella inclusión de los terrenos fuera asumida por los actores políticos y ciudadanos, puesto que hubo oposición de algunas asociaciones y la propuesta de un grupo político en el Ayuntamiento para iniciar un expediente de nulidad del citado sector de suelo urbanizable SUR D-4.

Si observamos la ordenación gráfica y la ficha concreta del sector que se desprende del PGOU aprobado en 2006 (fig. 1), se pueden destacar las siguientes características: El sector de suelo urbanizable se sitúa en la zona meridional del casco urbano de Soria, cercano al centro histórico y lindante con el río Duero. Tiene una superficie total de 454.355 m², que se desglosa en partes iguales entre la superficie edificable y la destinada a cesiones de Sistemas Generales (227.178 m²).

La superficie edificable es de 147.665 m², equivalente a un índice de edificabilidad de 0,65 m²/m² y un número máximo de 1.363 viviendas (60 viviendas por hectárea). El plazo establecido para realizar la ordenación detallada es de 8 años por lo que el correspondiente plan parcial debió haberse realizado, como límite, en 2014.

Como se puede observar en el plano de la ordenación del Sector SUR D-4 del PGOU de 2006 se produce la clasificación para el desarrollo urbanístico de una extensa superficie de cerca de medio millón de metros cuadrados en un lugar de gran trascendencia paisajística y cultural, al situarse en la margen derecha del río Duero, en una zona inmediata a espacios y monumentos tan significados como San Juan de Duero, San Polo, San Saturio o el Castillo.

Si bien, aproximadamente la mitad de la superficie se reserva para sistemas generales de espacios libres, es decir espacios que no van a ser objeto de urbanización y que serán destinados a la titularidad pública, y estas superficies están situadas en la ladera oriental y meridional de la ciudad lindante con el río Duero, (las partes de mayor valor paisajístico), se producen, según el plano, importantes afecciones sobre estos lugares.

En efecto el desarrollo urbanístico previsto llega hasta la propia cota más elevada del Cerro de los Moros, se produce también un desarrollo al sur del Cerro del Castillo - lugares de gran valor histórico y natural - y se contempla un viario estructurante de la ciudad que atraviesa el lugar entre ambos cerros, produciendo un impacto sustancial en este paisaje histórico.

Nuestra consideración, hoy en día, es que esta ampliación urbana contemplada en 2006, no se ajusta a los valores de un lugar tan sensible de la ciudad de Soria y que está, asimismo, incluido entre los protegidos a nivel europeo, formando parte de la Red Natura 2000.

Quiere decirse que, en nuestra opinión, es inadecuada la clasificación como urbanizables de estos terrenos al no haberse tenido en cuenta de manera precisa los impactos ambientales y sobre el patrimonio heredado que esta clasificación comportaba en su momento.

Esta consideración, sin embargo, no sirve para enmendar actualmente la situación jurídica de derechos consolidados que se ha producido por algo que, reiteramos, hay

que considerar equivocado a la luz de las normativas de carácter nacional e internacional que debemos contemplar.

5. VALORACIONES ESPECÍFICAS

La ordenación detallada que, a modo de ejemplo, contiene el PGOU para este sector no puede ser más desatenta con los valores del notable paisaje del Cerro de los Moros, como se muestra en el plano que se acompaña (fig.2). En efecto, el desarrollo urbano previsto en el plan ocupa de forma invasiva el conjunto paisajístico, llegando a ocupar prácticamente la propia cumbre del cerro con hileras de viviendas unifamiliares que ni siquiera tienen en cuenta la diversa topografía del lugar.

Otro tanto ocurre con la ordenación de vivienda colectiva en manzana cerrada que se sitúa al oeste del sector, disponiendo una geometría que se desvincula completamente de una topografía en ladera que llega a tener desniveles de hasta 25 metros, por lo que sería necesario acudir a grandes transformaciones del terreno natural para formar plataformas que sustentasen la edificación.

Por otra parte, el vial que se plantea para conectar el centro de este desarrollo urbano con la margen del río Duero, al pie del Cerro del Castillo, donde se encuentra el Monumento a los Poetas de Soria, rompe significativamente la relación natural entre ambos cerros.

La modificación que ahora se plantea, según el único plano del que hemos podido disponer (fig.3), corrige la ordenación anterior del Plan General, para adecuarla aparentemente mejor a la topografía del lugar y evitar mediante zonas verdes, la invasión del cerro por viviendas en hilera. No obstante, se mantiene una extensa ocupación del conjunto, incluyendo la ladera sur del Cerro del Castillo, así como el vial que secciona el espacio entre los dos cerros.

Por lo expuesto, consideramos que este desarrollo previsto del sector SUR D-4 del Cerro de los Moros no atiende al gran valor paisajístico del lugar, por lo que no se cumpliría con los preceptos contenidos en el Convenio Europeo del Paisaje suscrito por España. En particular el compromiso de integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística, en sus políticas en materia cultural y medioambiental y cualesquiera otras que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje.

Asimismo, y en cuanto a lo que concierne a otra disposición internacional para la salvaguarda de las poblaciones y áreas urbanas históricas como son los Principios de La Valeta, adoptados por ICOMOS en 2011, la propuesta de urbanización no sería acorde con las definiciones de la misma. En esta disposición internacional, se destacan valores como los del paisaje interior y exterior de la ciudad, los vestigios arqueológicos, las vistas, perfiles, perspectivas, y de los de carácter inmaterial que se presentan en las prácticas culturales, las tradiciones y referencias, que constituyen la substancia del valor histórico de estas poblaciones.

Con anterioridad, en 1985, la Ley del Patrimonio Histórico Español, ya estableció que en la tramitación del expediente de Bien de Interés Cultural de un Conjunto Histórico – como es el caso de Soria – deberán considerarse sus relaciones con el área territorial a la que pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y parajes naturales que conforman su entorno.

Además, de acuerdo con esta ley, en los instrumentos de planeamiento hubiera de haberse realizado la catalogación de los espacios exteriores y de los componentes naturales que acompañan al conjunto.

En este sentido no estimamos que todos estos valores se estén salvaguardando en relación con el propio Conjunto Histórico de Soria declarado Bien de Interés Cultural.

6. RECOMENDACIONES GENERALES

Ante la situación que se ha descrito y la tramitación que se pretende de una modificación del Plan General de Soria en el Cerro de los Moros, en nuestra opinión, se debería ajustar y limitar la ordenación urbana a los espacios que permitan completar el núcleo urbano que llega hasta la calle Marcelino Camacho, sin perjudicar a las áreas con mayor valor de los cerros para preservar su especial valor paisajístico, natural y cultural. Se recomienda en particular su posible valoración como sitio histórico BIC.

Como, por otra parte, tampoco se pueden desconocer los derechos adquiridos de acuerdo con el planeamiento vigente, recomendamos que se estudien las fórmulas adecuadas para limitar el crecimiento urbano a la zona que discurre entre las calles Rumba y Marcelino Camacho con un posible equipamiento local junto al Cementerio. Esta ordenación podría tener una mayor intensidad en altura o en la ocupación para tratar de preservar los derechos adquiridos o, en otro caso, plantear una revisión del Plan General de modo que un incremento sustancial de los Sistemas Generales de espacios libres en los cerros sea asumido por todos los sectores de suelo urbanizable que no se hayan desarrollado según el programa previsto por el Plan General.

En el momento de la aprobación de dicho plan la superficie de los sectores de suelo urbanizable sin plan parcial desarrollado era de cerca de 3.700.000 m², es decir 370 hectáreas que, en su caso, deberían asumir la inclusión del orden de 10 hectáreas adicionales de sistemas generales de espacios libres a determinar en el sector D-4, para preservar las zonas más sensibles del Cerro de los Moros y del Cerro del Castillo.

ANEXO Imágenes



Vista del Cerro de los Moros desde el Castillo.



Fig.1 – Clasificación de suelo del Plan General de Soria de 2006.

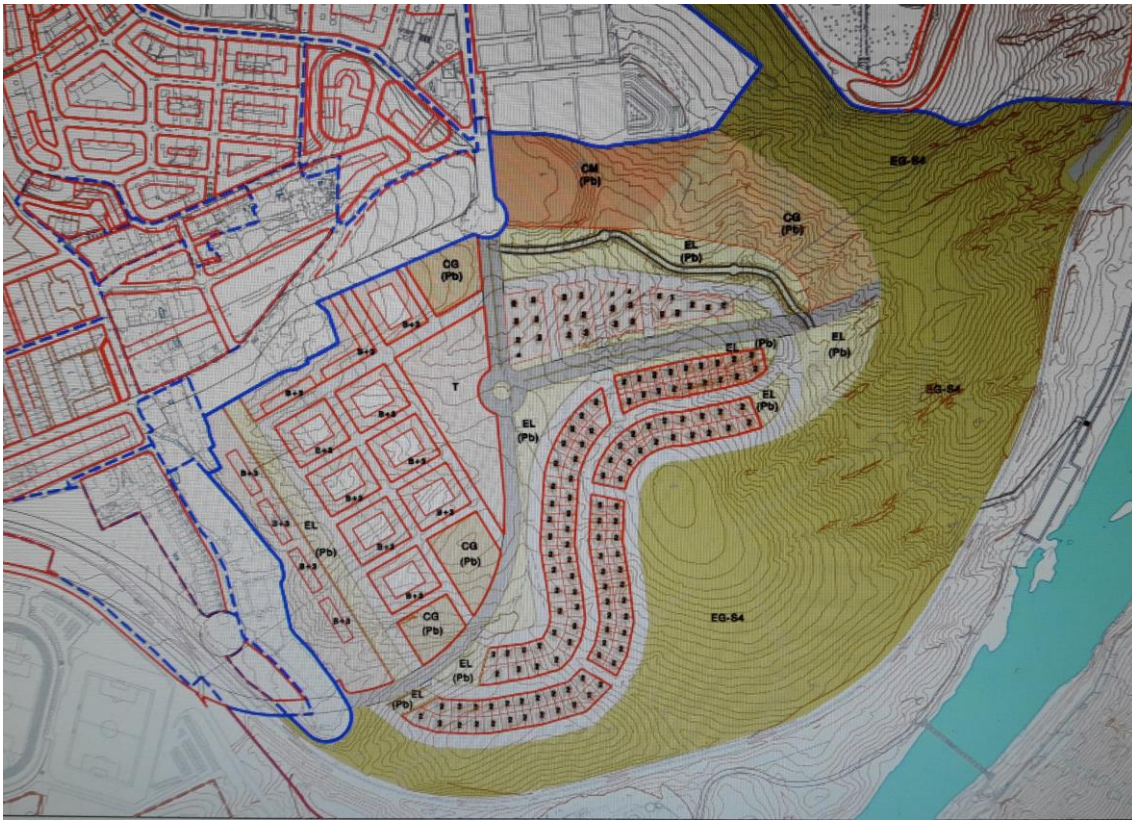


Fig.2 – Ordenación detallada del Sector SUR D-4 del Plan General de Soria de 2006.



Fig.3 – Ordenación de la Modificación Puntual del Plan General que se tramita.