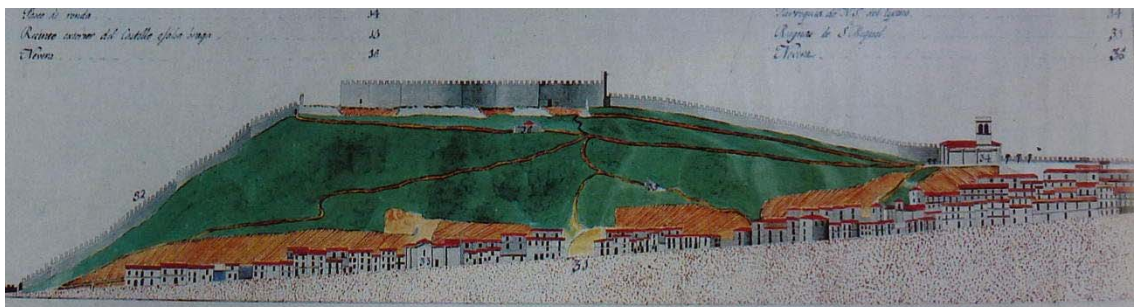




Excmo. Ayuntamiento de Soria

Revisión y actualización del Programa de Actuación del Plan Director de la Muralla de Soria



FERNANDOCOBOS
estudio arquitectura

2016



Programa de actuación

Criterios generales

1 Plan de Estudios

- 1.1 Antecedentes y criterios
- 1.2 Relación de intervenciones arqueológicas en la muralla de Soria
- 1.3 Propuestas del Plan de Estudios

2 Plan de adecuación de normativas y gestión de propiedad

- 2.0 Consideraciones generales
- 2.1 Estudio de propiedades
- 2.2. Urbanismo
- 2.3. Paisaje
- 2.4. Urbanización
- 2.5. Presupuesto

3 Plan de actuaciones

- 3.0 Criterios y Distribución de sectores
 - Acciones de restauración y rehabilitación
 - Áreas y prioridades
- 3.1 Sector 1.
- 3.2 Sector 2.
- 3.3 Sector 3.
- 3.4 Sector 4.

4 Plan de difusión y puesta en valor

5 Programa temporal y costes.

6 Plan de Gestión



Criterios generales

Consideraciones generales.

Antecedentes y objetivos

Redacta el presente documento Fernando Cobos Estudio de Arquitectura S.L. por encargo del Ayuntamiento de la ciudad de Soria. El objeto del encargo son los trabajos de Revisión y actualización del programa de actuación del plan director de la muralla de Soria. (parte III del documento de 2ª fase de 1999). Incluyendo revisión de criterios y objetivos, adecuación de los programas de inversión a las previsiones actuales, definición de estudios o desarrollos necesarios para la ejecución de actuaciones y valoración inicial de las mismas.

El Plan Director de las murallas de Soria fue redactado por un equipo dirigido por el arquitecto Mario Fernández Pérez por encargo de la Junta de Castilla y León con una primera fase redactada en 1996 y una segunda fase en 1999. Este plan fue analizado en el documento de avance presentado en noviembre de 2005.

Dada la fecha de su redacción, la actualización de su programa de actuación podría justificarse directamente por razones económicas. Sin embargo el proceso de actualización económica partía de un estudio previo de las acciones del plan director que se ha desarrollado y una valoración de lo que queda por desarrollar. Al hacer esta primera aproximación (ver documento de avance) observamos que prácticamente nada de lo programado en 1999 se había ejecutado y la necesidad de revisión y actualización tenía un carácter en este caso mucho más profundo que una simple actualización de precios.

Como se vio en el avance, era difícil encontrar una única causa para justificar tan escaso desarrollo, los problemas jurídicos y de propiedad, la discrepancia normativa y de ámbito entre casco histórico y recinto amurallado incluso el carácter prioritariamente urbanístico del Plan en conflicto con un Plan General de Ordenación Urbana y un Plan Especial del Casco Histórico que regulan, cada uno un trozo, las actuaciones sobre la muralla, pueden estar entre las causas.

Punto de partida

En el documento de avance se incluía el análisis del Plan Director y de este análisis salían unas conclusiones iniciales que son el punto de partida de este documento.

Los planes directores de recintos amurallados suelen ser un híbrido entre un plan urbanístico y un plan director de restauración de monumentos. Esto es así porque determinadas acciones de liberación de terrenos, reordenación de edificaciones e incluso



modificación infraestructuras viarias, son mucho más fácilmente abordables desde los instrumentos del planeamiento urbano que desde la inversión directa o la expropiación.

El actual Plan Director de la muralla de Soria no tiene el formato de un plan director de restauración de monumentos pero tampoco es un plan urbanístico de reforma interior. Es más bien un programa de acciones de adecuación urbana con inversión pública asociado a un plan especial del casco histórico, muy de moda en los años 80 y 90 del siglo pasado con un acento muy grande en proyectos de pavimentación y en intervenciones arquitectónicas de prestigio como elemento rehabilitador de una zona.

La carencia de definición presupuestaria y de prioridad de las intervenciones estrictamente de restauración se suma a una definición de áreas de intervención donde el concurso del proyecto emblemático es prioritario. Además no hay prioridad clara ente áreas de intervención.

El problema que se plantea el gestor que tiene que poner en marcha el Plan Director es que el Plan no dejaba claro por dónde tenía que empezar, no había una valoración priorizada de estudios previos, las genéricas obras de emergencia dependían de la redacción de memorias valoradas y solo resultaba evidente que habían de convocarse los concursos para los proyectos emblemáticos.

Había pues tres conflictos de criterio básico que a nuestro juicio obligaban a repensar el Plan dieciséis años después de su redacción.

En primer lugar entendíamos que era necesario disponer de una información más precisa de la muralla y que ha sido la falta de una información precisa la que en alguna medida ha lastrado la ejecución del Plan y así, de forma simultánea a la redacción de este documento se encargó un levantamiento planimétrico del recinto amurallado.

En segundo lugar entendíamos que el Plan debía contener la priorización y valoración de los trabajos de consolidación de los restos de forma claramente diferenciada, pues la muralla es esencialmente un monumento construido.

Finalmente en tercer lugar, aunque podíamos comprender la estrategia de la pavimentación y los proyectos emblemáticos como mecanismo de regeneración urbana de la muralla y su contexto, estas estrategias se habían aplicado con éxito en recintos murados casi desaparecidos, eran subsidiarias de las intervenciones de consolidación de la muralla existente cuando tiene, y en Soria lo tiene, impronta monumental y paisajística y, finalmente su eficacia dependía de su ejecución completa y ello suponía una inversión muy importante poco abordable en estos momentos de crisis económica y en todo caso no prioritaria cuando hay sectores de la muralla que pueden perderse.



Contenido del Programa de actuación

La propuesta incluye acciones de estudio, acciones de protección y ordenación y acciones de intervención directa divididos en 4 planes:

- *Plan de Estudios*
- *Plan de adecuación de normativas y criterios*
- *Plan de actuaciones*
- *Plan de difusión y puesta en valor*

También se incluye un Plan de Gestión que el documento inicial no contenía.



Crterios y definición de soluciones previas

Paramentos.

Dado que se propone reparar y dar continuidad a las fábricas históricas ya existentes, parece que los materiales más adecuados son para este monumento la piedra de canteras iguales o similares (se propone un estudio de caracterización de la cantera) y el mortero de cal. Respecto al aparejo y al uso de la misma piedra creemos que debe emplearse un código para marcar las fábricas nuevas distinguiendo claramente entre rechapado y muro nuevo. En este caso podría plantearse una trama de pequeños huecos en el mortero de las hiladas pero como formando una trama de 1m de ancho por 3 hiladas de alto, en los casos de rechapado, aumentando el tamaño de los huecos, como pequeños mechinales y haciéndolos pasantes para los muros nuevos. Cuando el rechapado o el muro nuevo se ejecute en contacto con el careado original sería recomendable que su paño se situara entre 1 y 2 cms remetido. Este código ya se ha empleado en el castillo de Ponferrada y7 en muchas otra obras tanto anteriores como posteriores y es un código reconocible pero no disonante con la percepción de la muralla histórica.



Respecto al alcance de las obras de reposición de muros y careados no se plantea una reconstrucción integral de la muralla y sólo tiene sentido completar la muralla por razones de remate y conservación, para dar continuidad a paños o elementos careados recuperando su decoro y para sustituir y/o tapar cierres y medianeras de otros materiales. En los casos en los que se pretenda marcar la traza es preferible que se haga con fábrica real, que incluso asome y levante sobre la cota que con pavimentos.

En este y en otros aspectos será muy importante que los criterios de las primeras obras se fijen con la Comisión de Patrimonio para que luego se apliquen siempre los mismos códigos.



1. Plan de Estudios

1.1 Antecedentes y criterios

No se ha realizado ningún estudio programado según el Plan Director. Aparte de una relación de lugares donde excavar, el Plan no concretaba de forma separada su prioridad y financiación, y, en general, solo se ha actuado en la muralla y en los solares que la afectan de emergencia o cuando se han realizado obras en los edificios existentes o en las calles. Desde el punto de vista del avance del conocimiento y aunque no estaban contempladas en el Plan, han sido interesantes las excavaciones en el cementerio, las asociadas a las obras del parador y la excavación de la cabecera de San Ginés, aunque aún faltan los informes definitivos.

Un tema interesante sin embargo es el estudio y el interés que está despertando en los últimos años el área despoblada a intramuros entre el puente y el Mirón con restos de iglesias y colaciones medievales (san Ginés y san Agustín viejo entre otras) cuyo estudio y conservación no puede desligarse de la muralla.

1.2 Relación de intervenciones arqueológicas en la muralla de Soria:

1991 Seguimiento de las obras de construcción de edificio en C/ Puertas de pro 12-14

1993 Seguimiento de obras de saneamiento (colector) en el Paseo de San Prudencio

1995 Seguimiento de las obras de adecuación del entorno de la muralla en el tramo de Santa Clara

1995 Seguimiento de la adecuación de espacio interior del Parque de Santa Clara

1996 Seguimiento de las obras de adecuación del Paseo de San Prudencio (proyecto márgenes Duero)

2000 Seguimiento de las obras de construcción en solar en C/Virgen del Espino/S. Martín de la Cuesta y Pº de Valobos

2003 Seguimiento de obras de construcción en el solar de Puertas de Pro nº 34

2003 Estudio del urbanismo medieval de la ciudad de Soria

2004 Seguimiento de las obras de ampliación del parador Antonio Machado

2005 Seguimiento de obras de construcción en C/Puertas de Pro 16



2006 Seguimiento de las obras de restauración de la muralla en el tramo del parque de Santa Clara

2006 Seguimiento de obras de adecuación de márgenes de Duero Paseo de San Prudencio (Segundo Tramo hasta el punto en que la muralla gira hacia el castillo)

2012-2014 Seguimiento de obras de cambio de tuberías en el Castillo (pendiente entrega informe)

2013-2014 Seguimiento de obras de adecuación de las márgenes del Duero: tramo del convento de San Agustín y tramo hasta el portillo de San Ginés (Pendiente entrega informe)

2014 Seguimiento de las obras de instalación de pasarela entre el Castillo y el río Duero (pendiente entrega informe)

2014 Seguimiento de las obras de construcción de edificio en C/ Puertas de Pro 36

2014-2015 Seguimiento de las obras de instalación de nueva red de calor por Biomasa (se localizó la cimentación de la puerta de Nájera) (pendiente entrega informe). Hay previo.

2014-2015 Seguimiento de obras de restauración de la muralla medieval en la Plaza del Vergel (tramo que se derribó). Este proyecto contempló la realización de sondeos de comprobación en la zona del mirón y en la iglesia de San Ginés (Pendiente entrega informe)



1.3 Propuestas del Plan de Estudios

1.3.1. Estudios arqueológicos

Aunque estudios documentales pueden profundizarse, la clave para resolver problemas de interpretación es en este caso fundamentalmente arqueológica y su planteamiento debe ser un proyecto científico y no depender de las emergencias o las obras que afecten a la traza. Hemos distinguido estudios sobre la traza de los estudios sobre áreas y de los estudios o catas sobre edificaciones construidas que pueden incluir restos de la muralla.

1.3.1.1. Estudios arqueológicos de traza

Puertas y portillos

Los más relevantes respecto al conocimiento de la muralla pero con dos problemas importantes: mayores posibilidades de daño y desaparición de restos por infraestructuras urbanas o por derribos intencionados, mayor dificultad de ejecutarse y de mantener los restos vistos por estar normalmente en mitad de la vía pública y afectar al tráfico rodado o peatonal.

Traza cierta

La traza de la muralla en las zonas que ha desaparecido pero se conoce su disposición puede ser documentada y puesta en evidencia sin más problema que la diferencia de cota entre los restos y los terrenos actuales. Se plantea normalmente asociadas a obras de sectores de intervención aunque algunas se sitúan en vía pública sin asociarse a obras.

Traza incierta

Hay algunas zonas de la traza de la muralla no es muy clara y genera algunos problemas de interpretación que requerirán estrategias específicas de documentación. Se propone desbroce superficial a máquina en área antes de replantear los sondeos.



1.3.1.2. Estudios arqueológicos de área

Hemos distinguido dos zonas prioritarias: el entorno del Mirón –al norte-, y el ámbito del castillo y sus ramales que bajan desde el cerro –al sur-. Cada una de estas zonas tiene condicionantes, tanto a nivel de la estructura histórica de la muralla como a nivel de su uso o proyecciones de su uso actual que hacen que deban ser tratados de forma diferenciada.

Área 1: Reconocimiento de los valores arqueológicos del sector ahora no urbanizado al interior de la muralla entre el Mirón y el puente del Duero

Es la verdadera "patata caliente" del recinto amurallado. Entorno imprescindible del tramo de muralla más vistoso pero con mayores problemas estructurales; zona arqueológica a priori de enorme potencial para el conocimiento de la Soria medieval, pero fuera de la delimitación del casco histórico (que deja también fuera la muralla en este sector); propiedad privada aparentemente sin una asignación de usos claramente definida y acorde con los supuesto valores patrimoniales y a expensas de un desarrollo urbanístico diferido; Topografía compleja que permite zonas de grandes acumulaciones de rellenos (+ estratigrafía posible) con zonas de fuerte erosión (-estratigrafía posible)

Hay dos formas posible de hacerlo, una barata mediante estudios históricos y arqueología aérea y una más cara mediante una campaña sistemática de sondeos. Seguramente lo más práctico sería realizar la primera forma de estudio para ver si procede incoarlo como zona arqueológica y la segunda para declararlo o descartarlo definitivamente.



Área 2: Castillo y ramales

Antigua villa, recinto ovoide, zona de jardines con fuertes rellenos de tierra, compaginar arbolado y jardines con estudio y visibilidad de los recintos. Proyecto de paisaje específico. El criterio de prospección acompañado de pequeños sondeos y un levantamiento topográfico de precisión que incluya el arbolado en las zonas más afectadas por la muralla, se definirá en dos fases, una de prospección y levantamiento arqueológico de restos, con pequeños sondeos y una segunda fase con sondeos más concretos, a definir en la primera.



1.3.1.3. Catas en edificaciones

En la zona en que la muralla discurre entre edificaciones consolidadas, es posible que la muralla se conserve formando parte de estas estructuras y su identificación y conservación requiera de ejecución de trabajos, mediciones y catas, tanto en muros como en espacios interiores de estas parcelas. Hemos identificado en el plan los edificios que más posibilidades tienen de conservar restos de la muralla en función de su tipología y antigüedad. El trabajo de estudio de estos edificios se incorporará como una fase del estudio de servidumbres y afecciones de las propiedades particulares sobre la muralla que se desarrolla en el punto 2.1 de este documento y también debe servir de base para el planeamiento urbanístico a desarrollar justo en esta área si se optara más adelante por revisar el criterio hasta ahora aplicado de conservar la edificación adosada a la muralla en la zona urbana.

1.3.2. Estudios geotécnicos

La restauración de la muralla, específicamente en las zonas donde existen claros problemas de descalces y específicamente a la orilla del río, requerirá de estudios geotécnicos antes de acometer los proyectos de intervención. Se han definido inicialmente estudios geotécnicos asociados a la intervención necesaria de los sectores 1 y 2 aunque en función de los resultados de otras investigaciones podrán ser necesarios en algunas zonas de los sectores 3 y 4.

1.3.3. Otros estudios

Se propone un trabajo de caracterización y localización de canteras históricas y un estudio de morteros asociado a las fábricas menos modificadas (sector 1 y 2).



1.3.4. Presupuesto

Estudios arqueológicos de traza	
Puertas y portillos	Por sectores
Traza cierta	Por sectores
Traza incierta	Por sectores
Estudios arqueológicos de área	
Sector no urbanizado Mirón	Fase inicial: 16.000€ + IVA Fase final: A valorar en la fase inicial
Castillo y ramales	Fase inicial: 16.000€ + IVA Fase final: A valorar en la fase inicial
Catas en edificaciones	20.000€ + IVA a distribuir según necesidades y trabajos asociados al estudio de propiedad
Estudios geotécnicos	Por sectores
Otros estudios	
Canteras históricas	6.500€+ IVA
Morteros	3.500€ + IVA



Plano 1.0 Plan de Estudios





SECTOR 1

SECTOR 4

SECTOR 2

SECTOR 3

TRAMO 4.4

TRAMO 4.3

TRAMO 4.2

TRAMO 4.1

fase 2

fase 1c

fase 1b

fase 1a

fase 2

fase 1

SANTA CLARA

VALOBOS

SAN GINÉS

POSTIGUILLO

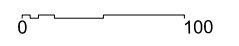
FRONDA

ROSARIO

RABANERA

NUÉVA

- TRAZA DE MURALLA
- RESTOS DE MURALLA
- SONDEOS Y EXCAVACIONES EN PORTILLOS
- SONDEOS Y EXCAVACIONES EN PUERTAS
- SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
- SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
- CATAS EN EDIFICACIONES
- ZONA ARQUEOLÓGICA URBANA. PROSPECCIÓN AÉREA Y TERRESTRE / SONDEOS ARQUEOLÓGICOS SEGÚN LA PROSPECCIÓN
- ZONA DE CATAS. TRAZA INDETERMINADA
- ZONA DE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PRIORITARIOS



Excmo. Ayuntamiento de Soria

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

fernandocobosestudioarquitecturaslp

SORIA

PLAN DE ESTUDIOS

1.0

2. Plan de adecuación de normativas y criterios

2.0 Consideraciones generales

Como hemos reseñado en el análisis previo del avance, existe un conflicto entre los ámbitos establecidos para el plan especial del casco histórico y el ámbito propio de la muralla, la cual está incluida en parte dentro del casco histórico y en parte no. Esto puede tener sentido si se entiende el casco histórico como el conjunto de edificaciones que conforman la trama urbana, puesto que la zona excluida no tiene una trama urbana consolidada pese a estar dentro del recinto amurallado. Pero para la conservación de la muralla, y específicamente sus entornos, es verdaderamente un problema. Como modificar el ámbito especial del casco histórico es seguramente complicado y en todo caso no rápido, el entendimiento global de la muralla lo debe dar este Plan Director y de forma más concreta la definición de los ámbitos arqueológicos que en él se incluyen y la definición del ámbito de ordenación paisajística que se propone en el punto 2.3, entendiendo que dicho ámbito es en sí mismo un entorno de protección, con la diferencia que en vez de ser un entorno pasivo, a la defensiva de lo que se proponga hacer, debe ser un entorno activo, proponiendo directamente la ordenación del paisaje.

Otro punto de conflicto entre la muralla y el planeamiento urbano es el tramo de muralla que discurre entre las edificaciones consolidadas. Para resolverlo se propone primero un estudio de estas edificaciones o de la muralla y de la identificación de los restos verdaderamente conservados, para que después se pueda desarrollar un documento de planeamiento urbano incluido dentro del Plan especial del casco histórico que a su vez defina las actuaciones a realizar en este tramo concreto de muralla y resuelva el conflicto entre el respeto a la edificación existente y la posibilidad de eliminarla para dejar vista la muralla. Dicho plan o estudio de detalle no se plantea directamente ahora en el plan director, aunque se deje abierta la puerta porque sería necesario un estudio y una valoración casa por casa (que si se propone) y porque no hay, hoy por hoy ninguna razón de conservación, ni oportunidad o viabilidad económica, ni presión social para replantear el criterio que ahora se sigue.

El tercer punto de incidencia del Plan Director son las obras de infraestructura, bien mediante la eliminación de aquellas que son dañinas para la preservación de los valores de la muralla, como los tendidos eléctricos, bien mediante la generación de obras específicas de urbanización que pongan en evidencia la traza y recorrido de la muralla en las zonas en que ésta ha desaparecido.

2.1 Estudio de propiedades

Creemos firmemente que es imprescindible un estudio jurídico y de propiedad equivalente al que incorporan Planes más modernos como el que recientemente hemos



redactado para Almazán. El Plan director de Soria curiosamente planteaba la necesidad de un estudio de propiedad, aunque no lo presupuestaba ni lo programaba, y partía de la base de que la mayor parte de la muralla era pública (sin especificar si municipal o estatal).

También creemos que seguir discutiendo sobre el propietario genérico de la muralla tiene poco sentido y es mejor estudiar el caso parcela a parcela. El estudio incluirá tanto las parcelas que incluyan restos de muralla o su supuesta traza como las que sean colindantes con los restos y/o con la traza.

Siguiendo la metodología planteada en el plan director de Almazán, desde el punto de vista de la propiedad de la muralla conviene distinguir tres categorías:

- propiedad de facto en función de quien posee, usa y disfruta de la muralla como si fuera propietario.
- propiedad aparente, la que resulta de la percepción física de los límites aparentes de propiedad y de los usos y costumbres del lugar. El ejemplo más extremo de esto es el catastro que refleja la propiedad aparente que no ha sido recurrida por ningún colindante.
- propiedad de derecho que es la que resulta básicamente de la inscripción en el registro de la propiedad o en el caso de bienes de dominio público la que resulta de la aplicación directa de la legislación vigente (calles, cañadas, etc).

El estudio debe ser el resultado del cruce del inventario de restos, es decir todas aquellos restos que se consideran partes integrantes de la muralla, con su situación jurídica respecto a su propiedad y sus afecciones por colindantes u otros servicios.

Una posible casuística puede ser la siguiente:

- tramos de muralla y elementos de la misma que aparecen inscritas a nombre del Ayuntamiento o del Estado o de particulares en el registro de la propiedad y que además se corresponden con una finca y una referencia catastral perfectamente definida.
- tramos de muralla y elementos de la misma que aparecen inscritas a nombre del Ayuntamiento o del Estado o de particulares en el registro de la propiedad pero que no se corresponden con una finca y una referencia catastral perfectamente definida.
- tramos de muralla y elementos de la misma que aparecen catastrados figurando el ayuntamiento o el Estado o particulares como propietarios aunque no haya inscripción registral.
- tramos de muralla y elementos de la misma que tienen referencia catastral propia y límites precisos con los colindantes pero cuya propiedad se encuentra según la anotación de catastro "en investigación, artículo 47 de la ley 33/203 "1
- tramos de muralla y elementos de la misma que están incluidos en distintas fincas sin deslinde aparente de la propia muralla.



- tramos de muralla y elementos de la misma incluidos en viales y espacios públicos no catastrados.
- posibles vestigios de muralla en fincas tanto públicas como privadas que no son visibles o que no eran reconocidos como parte de la muralla hasta la redacción de este plan.

Sobre estos conceptos de propiedad se superpone la posesión y el uso de "facto" de la muralla por parte de las fincas en las que se incluye ésta o en las colindantes a ella. En estos casos la casuística es también muy amplia.

Respecto a la relación de la edificación con la muralla encontramos estos cinco casos principales:

- Edificaciones superpuestas a la muralla o sus restos.
 - edificaciones principales (vivienda)
 - edificaciones secundarias
- Edificación o parcela sobre la posible traza.
- Edificación adosada que utiliza la muralla como apoyo estructural.
- Edificación adosada a la muralla independiente estructural y funcionalmente.
- Patio o recinto privado adosado a la muralla.

Respecto a la interacción con la muralla podemos distinguir entre interacción visual y física. Dentro de la interacción visual incluiríamos:

- presencia visual sobre el remate de la muralla (hastiales, tejados, fachadas más altas que la muralla en la linde o retranqueadas menos de 3 metros).
- acceso a los adarves
- huecos y vistas en la linde sobre el remate de la muralla
- ventanas a menos de 3 metros de la muralla
- Dentro de la interacción física, aparecen los siguientes casos:
- vertido aguas de tejados de edificaciones adosadas o colindantes
- salida de aguas de patios por la muralla
- sin salida alternativa de aguas de los patios afectando a la conservación de la muralla
- tapias o cierres sobre la muralla
- vistas a través de la muralla (ventanas abiertas en su cara exterior)
- espacios ganados al grosor de la muralla.

El coste y el plazo de este trabajo es muy variable, pues puede ser realizado por los técnicos municipales o encargarse fuera, puede incluir el reconocimiento de todas las casas adosadas a la muralla o no, y finalmente, debería incluir la revisión de todas las notas registrales y de catastro e incluso la solicitud de escrituras privadas y la apertura de expedientes de dominio, trabajo que es mucho más operativo si lo realiza el Ayuntamiento como administración pública.



Propiedades afectadas

Las propiedades afectadas por la muralla son:

En el sector 1, en el tramo 1.2., las siguientes parcelas: 42900A03400089, 42900A03400006, 42900A03400080 y 5144034WM42545;

En el tramo 1.1 las parcelas 42900A03500068, 42900A03500069, 42900A03500070, 42900A03500071 y 42900A03400003;

En el tramo 1.3., las parcelas 42900A03500067, 5342202WM4254S y 5342203WM4254S.

En el sector 2, en el tramo 2.1., las siguientes parcelas: 42900A03500064, 42900A03500066 y 42900A03509004; y en el tramo 2.2. la parcela 5336301WM4253N.

En el sector 3, las parcelas

5137402WM4253N, 42900A03500062, 42900A03500032 y 4836002WM4243N.

- En el sector 4, en el tramo 4.4., las siguientes parcelas: 4445701WM4244N, 4445702WM4244N, 4445703WM4244N, 4445704WM4244N, 4445705WM4244S, 4445706WM4244S;
- Las parcelas 4444901WM4244S, 4444902WM4244S, 4444903WM4244S, 4444904WM4244S, 4444905WM4244S, 4444906WM4244S, 4444907WM4244S, 4444908WM4244S, 4444909WM4244S, 4444910WM4244S, 4444911WM4244S;
- Las parcelas 4342601WM4244S, 4342602WM4244S, 4342603WM4244S, 4342604WM4244S, 4342606WM4244S, 4342607WM4244S, 4342608WM4244S, 4342609WM4244S, 4342610WM4244S;
- En el tramo 4.3. las parcelas: 4340543WM4244S, 4340541WM4244S, 4340540WM4244S, 4340539WM4244S, 4340538WM4244S, 4340537WM4244S, 4340536WM4244S, 4340535WM4244S, 4340501WM4244S, 4340502WM4244S, 4340504WM4244S, 4340505WM4244S, 4340506WM4244S, 4340507WM4244S, 4340534WM4244S, 4340533WM4244S, 4340532WM4244S, 4340531WM4244S, 4340510WM4244S, 4340530WM4244S, 4340529WM4244S, 4340527WM4244S, 4340511WM4244S, 4340512WM4244S, 4340526WM4244S, 4340515WM4243N, 4340516WM4243N, 4340517WM4243N, 4340518WM4243N,



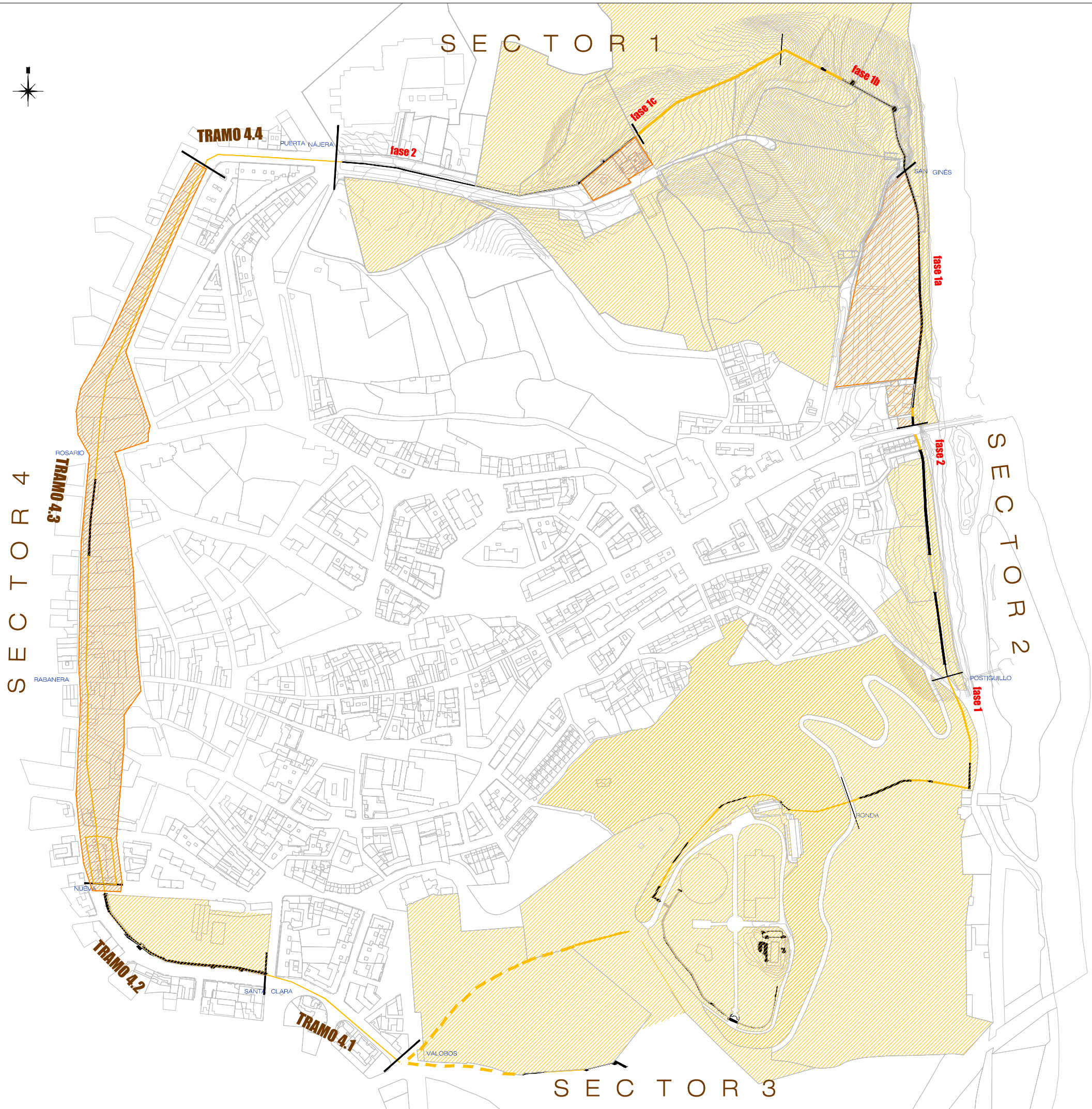
4340525WM4243N, 4340524WM4243N, 4340523WM4243N,
4340520WM4243N; 4339702WM4243N, 4339701WM4243N,
4339711WM4243N, 4339703WM4243N, 4339710WM4243N,
4339710WM4243N, 4339708WM4243N, 4339709WM4243N;
4438001WM4243N, 4438011WM4243N, 4438010WM4243N,
4438009WM4243N; 4337701WM4243N, 4337708WM4243N,
4337707WM4243N, 4337706WM4243N, 4337705WM4243N;





- En el tramo 4.2 las parcela: 4536001WM4243N

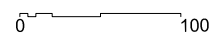


Plano 2.1. Estudio de propiedades





-  TRAZA DE MURALLA
-  RESTOS DE MURALLA
-  PARCELAS AFECTADAS POR LA TRAZA DE LA MURALLA CON EDIFICACIÓN CONSOLIDADA
-  PARCELAS AFECTADAS POR LA TRAZA DE LA MURALLA SIN EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



 **Excma. Ayuntamiento de Soria**

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

 **SORIA**

ESTUDIO DE PROPIEDADES

2.1

2.2 Urbanismo

Estas situaciones afectan de forma diferencial a las propuestas del Plan Director generando situaciones distintas al encuentro de la muralla con la ciudad consolidada, con las áreas de valor paisajístico, cultural o histórico, que se deben resolver con los mecanismos urbanísticos, de protección especial o de reforma interior previstos en la legislación.

En el área central del municipio, en torno al Centro Histórico tradicional, hay delimitados dos conjuntos históricos, el “Casco Antiguo”, y la “Margen Izquierda del Río Duero”. Hemos superpuesto dichos límites sobre un plano donde hemos dibujado también la muralla para evaluar la situación urbanística que debe afrontar el Plan Director.

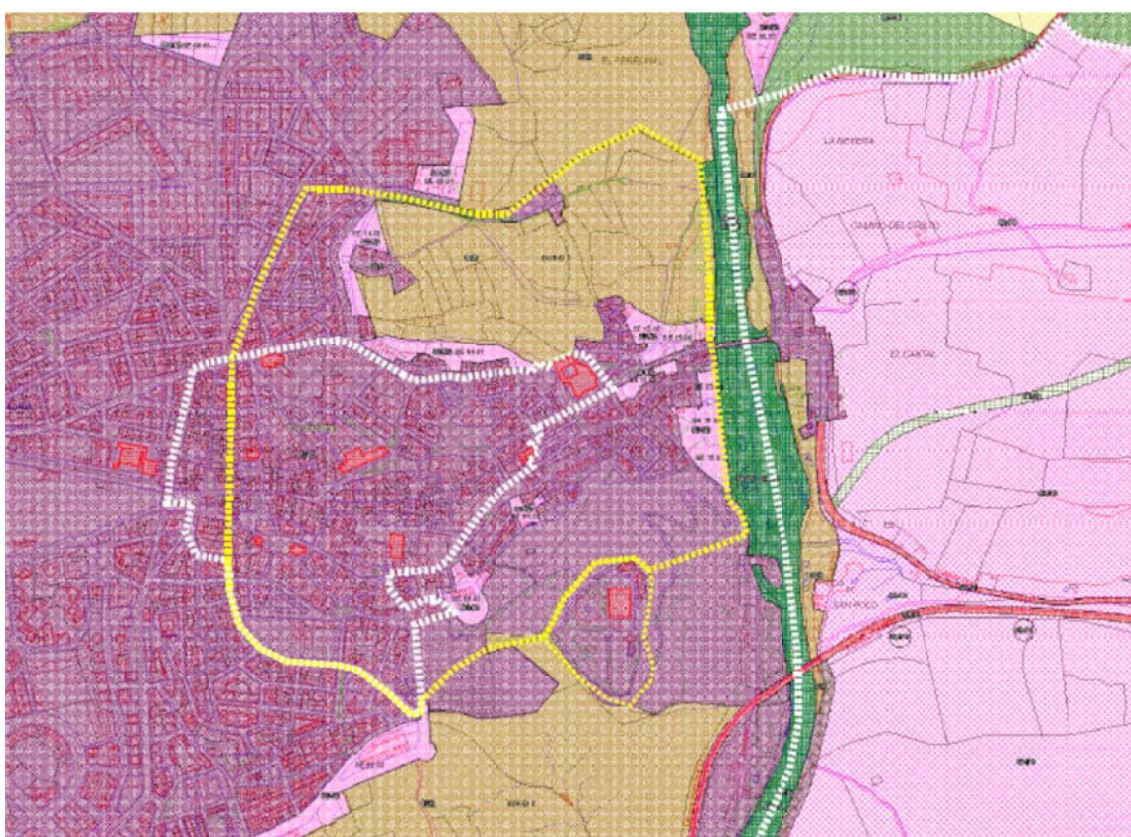


Ilustración 1 .- Imagen del Planeamiento Vigente con los ámbitos de los conjuntos históricos del “Casco Antiguo” y de la “Margen Izquierda del Río Duero”. En amarillo la traza de la muralla Fuente: JCYL y elaboración propia.

Entre estos conjuntos (límites blancos) y la muralla (amarillo) se producen un conjunto de situaciones diferenciales que van desde el suelo urbano consolidado (bien en el área que coincide con el Casco Antiguo, bien al noroeste), suelo urbano no consolidado (SE09.01 al norte, fuera de la muralla, pero en su proximidad, y en el interior los sectores de SUNC los SE14.01, SE14.02, al noroeste, SE15.01, 02, 03, 04, 05 y 06 al Este, SE18.02, 03, al Sureste y el 22.03 al Sur del cementerio), sectores de suelo urbanizable



(SUR-D3 al Norte y SUR-D4 al Sur), o incluso al Suelo Rústico de Protección Natural (el río Duero).

La respuesta a esta situación desde el Plan Director no pretende modificar simultáneamente los ámbitos y las determinaciones de los conjuntos históricos o del PGOU, sino generar un instrumento de intervención urbanística de marcado carácter paisajístico como elemento definitorio de una estrategia global para el ámbito de la muralla que está en suelo sin edificación consolidada.



Plano 2.2. Estudio Normativa Urbanística





SECTOR 1

TRAMO 4.4

PUERTA NAJERA

fase 2

fase 1c

fase 1b

SAN GINÉS

fase 1a

fase 2

SECTOR 2

POSTIGUILLO

fase 1

RONDA

SECTOR 4

TRAMO 4.3

ROSARIO

RABANERA

TRAMO 4.2







NUOVA

SANTA CLARA

TRAMO 4.1

VALDOBOS

SECTOR 3

-  TRAZA DE MURALLA
-  RESTOS DE MURALLA
-  SUELO URBANO
-  SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
-  SUELO CASCO HISTÓRICO
-  SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

0 100

 *Excmo. Ayuntamiento de Soria*

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN
DIRECTOR DE LA MURALLA DE

SORIA

ESTUDIO NORMATIVA URBANÍSTICA

2.2

2.3 Paisaje

Propuesta

Plan Especial de Protección y Reforma Interior del paisaje de la muralla de Soria.

Objetivos

Aunque Gerardo Diego ya apuntaba que respecto al Duero

Indiferente o cobarde / la ciudad vuelve la espalda. /

No quiere ver en tu espejo/ su muralla desdentada.

la muralla de Soria siempre tuvo un enorme protagonismo en la imagen de la ciudad vista desde el río, que el abandono y la despoblación han contribuido a que se pierda hasta el punto de que gran parte de los terrenos por los que discurre la muralla de la ciudad no tienen siquiera la consideración legal de terrenos urbanos.

El Plan de Ordenación del Paisaje, con el nombre más largo que figura en el encabezamiento por cuestiones normativas, tiene como objetivo no sólo proteger la imagen y el entorno de la muralla sino reordenar su ámbito para que ésta recupere el protagonismo que antes tenía y ahora ha perdido.

El ámbito del plan es pues todo el entorno de la muralla que es visible desde el Duero y que no presenta edificación moderna consolidada. Los puntos de interés sobre los que este plan deberá centrarse desde el punto de vista formal son la incidencia de edificaciones directas situadas entre la muralla (muy limitadas pero en algunos casos potentes), la discontinuidad de la traza, especialmente significativa en la línea de murallas que sube al Mirón o que sube al castillo, la incidencia de la vegetación, tanto de la ladera del río como del monte del castillo, la presencia de tendidos eléctricos de enorme impacto visual y la incidencia del borde edificado de la ciudad y la forma en el que éste puede crecer y aproximarse hacia la muralla especialmente desde el interior del propio recinto amurallado.



Contexto normativo: El Paisaje en el Valle del Duero y en la Comarca de Cameros y Tierras de Soria.

Desde UNESCO, en relación a la gestión de los lugares Patrimonio de la Humanidad, desde Europa, en relación al planeamiento urbanístico y territorial, o desde Castilla y León, a través del Plan PAHIS, se está imponiendo un nuevo paradigma: la gestión del patrimonio como sistema y la gestión del patrimonio como paisaje (más allá de la piel de monumento o de la construcción). Esta situación exige replantear los sistemas de planificación intentando integrar y ordenar el monumento en su contexto. Los primeros pasos han sido dados por el Plan Regional del Valle del Duero aprobado definitivamente en Enero de 2010 y vigente en el área de estudio.

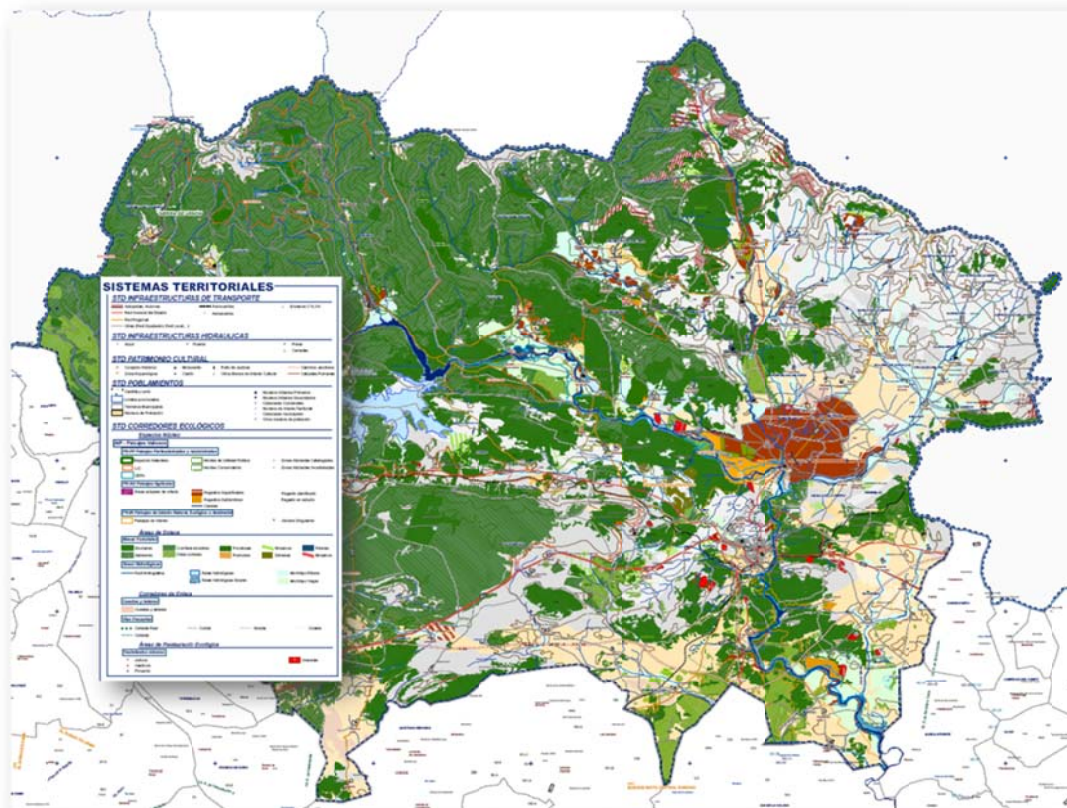


Ilustración 2 .- Plano de la Serie de Protección de la UHGP de Comarca de Cameros y Soria donde se establecen las principales Directrices a ser desarrollada por el planeamiento general y de desarrollo de los municipios afectados. Fuente: PRT Valle del Duero y elaboración propia.

El Plan Regional del Valle del Duero reconoce jurídicamente los paisajes como base del análisis del territorio, y también como instrumento de ordenación. Para ello plantea las áreas de ordenación paisajística, AOP, y mecanismos de ordenación y gestión. El PRT da Directrices para la Unidad Homogénea de Soria (Comarca de Cameros y Tierras de Soria) y para su entorno (calificado como nodo urbano primario), y define Áreas de



Ordenación Paisajística. Aunque estas directrices no fueron desarrolladas o publicadas, si están vigentes los instrumentos de ordenación, desarrollados en los artículos 103 que exige la inclusión de las directrices relativas a las UHGP en los instrumentos urbanísticos, el 106 que da Directrices para la ordenación de los núcleos de población del Duero (entre los cuales potenciar el carácter paisajístico, preservar los valores culturales y patrimoniales, o la preservación de la estructura tradicional (art. 108 y 109)). El plan dice que se “priorizará la conservación de la estructura productiva y de usos de los asentamientos tradicionales ... de la estructura urbana tradicional... de los modelos arquitectónicos tradicionales ... la conexión con la red de corredores verdes”, y dichas directrices deben ser desarrolladas a través de los artículos del Título 5 (entre el art. 97 y 120 principalmente) y de los instrumentos de los EPD (Estudios de Paisaje, art. 141), los OCP (Objetivos de Calidad Paisajística, art. 142) aplicables en las AOP (Áreas de Ordenación Paisajística, art. 143) y gestionado a través de los “Contratos del Paisaje” (art. 144).

Alcance y contenidos del Plan Especial propuesto

El desarrollo del Plan Especial de síntesis permitirá integrar las múltiples dimensiones de los desafíos que plantea la gestión de la muralla y de su entorno, a través de la planificación del paisaje. El instrumento se denomina “**Plan Especial de Protección y Reforma Interior del paisaje de la muralla de Soria**”. Este Plan suma los objetivos e instrumentos de los Planes de Protección (art. 145 del RUCYL) y de los planes de Reforma Interior (art. 146 del RUCYL) desarrolla la categoría de síntesis del art. 147 (“Otros Planes Especiales”). Tendrá por objetivos la protección de los valores históricos, artísticos, patrimoniales, culturales, y paisajísticos de la muralla y de su entorno, a la vez que desarrollará la planificación de las actuaciones rehabilitación, regeneración y renovación urbana en las áreas consolidadas y no consolidadas; o bien la ejecución de otras operaciones de reforma interior u ordenación que permitan la mejora de las condiciones del paisaje, la obtención de suelo dotacional, y la protección y recuperación de los espacios públicos vinculados a los valores de la muralla de Soria.



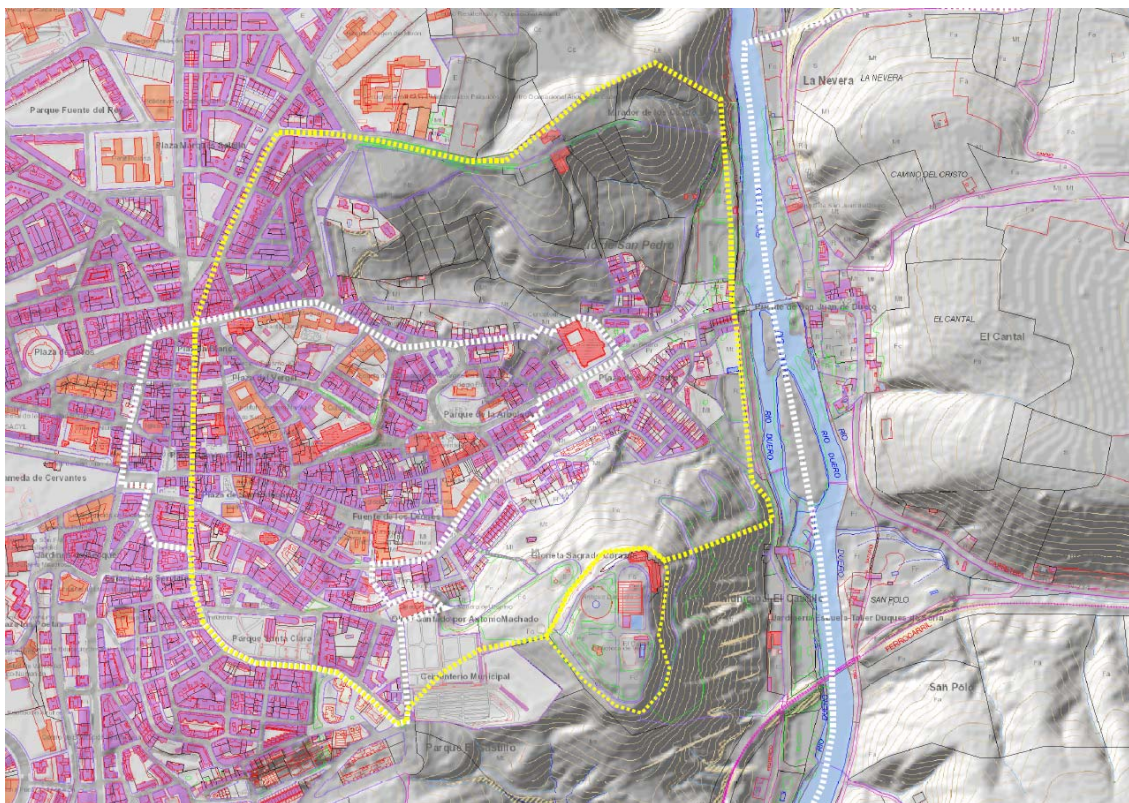


Ilustración 3 .- Vista General de los Conjuntos Históricos programados.

Esto le coloca entre las determinaciones del art. 147 que habilita la aplicación de las condiciones de los artículos anteriores, 146 (Planes de Reforma Interior y Regularización) y 145 (Planes de Protección). La justificación de esta opción se justifica en el tipo de intervenciones que queremos proponer. Entre ellas están la protección de los elementos valiosos de la muralla, del paisaje, y de los elementos de interés histórico, artístico o etnográfico que derivan de su consideración (art. 143.2) a través de normas específicas o de modificaciones de las existentes (143.2.a). También se propondrán actuaciones para la rehabilitación, regeneración y renovación de elementos incluidos dentro del ámbito propuesto y que a través de operaciones de reforma interior (art. 143.2.b) contribuyan a preservar y mejorar la integración de la muralla en la ciudad.

Esta figura nos permite también planificar y programar la ejecución de sistemas generales, dotaciones urbanísticas u otras infraestructuras (art. 143.2.c) como el ferrocarril o las carreteras que también tienen elementos de interés en el ámbito que hemos delimitado cuyas funciones y condiciones de funcionamiento, gestión, y ordenación deben ser integradas.



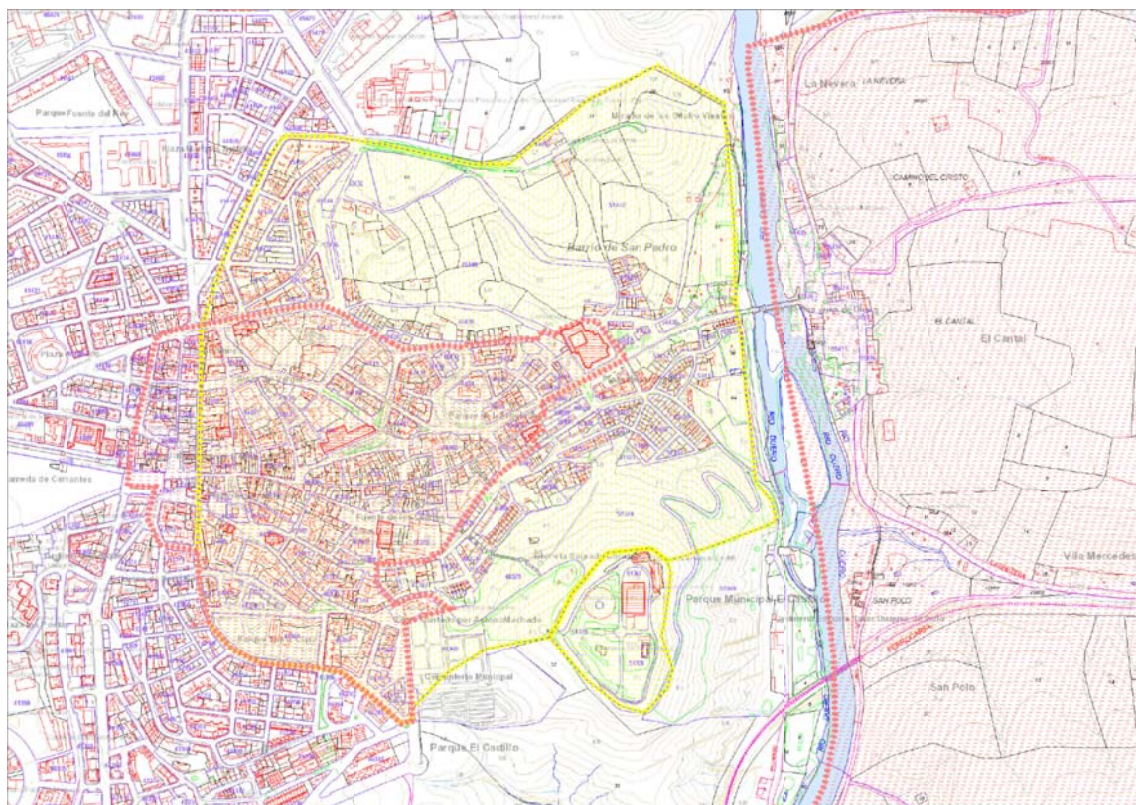


Ilustración 4 .- Estructura de la propiedad del entorno de la muralla y del Casco Antiguo de la ciudad de Soria donde podemos observar los terrenos situados en el interior de la muralla y en las proximidades en su zona exterior con una parcelación de carácter rústico y tradicional. Fuente: Catastro y elaboración propia.

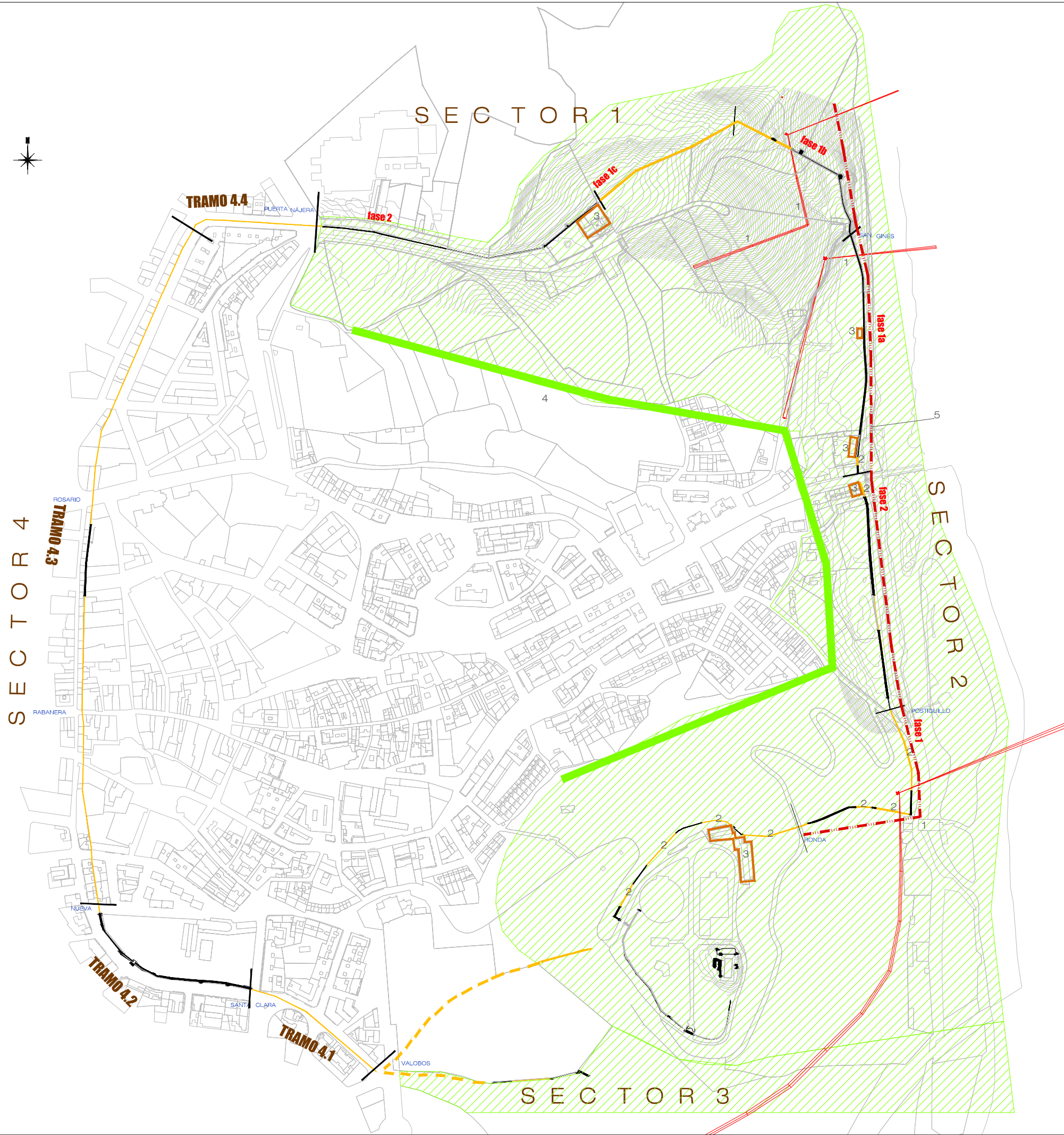
También podremos, con esta figura, abordar la planificación de accesos y dotación de servicios para usos permitidos y sujetos a autorización en suelo rústico y así conseguiremos su mejor integración en el entorno (art. 143.2.d); podremos regularizar asentamientos irregulares (art. 143.2.e) en el interior del recinto amurallado y su entorno; y también podremos modificar la ordenación de detalle en SU y SUNC (art. 143.2.f) que afecte a fincas en el interior del espacio amurallado, de las parcelas donde existen vestigios de la muralla, o de los espacios (como las Unidades; y otras finalidades que requieren tratamiento urbanístico pormenorizado (art. 143.2.e).

Los contenidos se ajustarán a los definidos tanto en la legislación urbanística (art. 136 relativa a los Estudios de Detalle, y los del 143 al 147 en relación al tipo de planes especiales) como en la de Patrimonio Cultural (art. 94 del DECRETO 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León). En cualquier caso los contenidos se ajustarán a las diferentes propuestas previstas en los distintos tipos de suelo y con los diferentes grados de aplicación (generales o de detalle) con sus correspondientes justificaciones y explicaciones como exige la Ley.



Planos 2.3.1 y 2.3.2. Estudio Adecuación Paisajística





-  TRAZA DE MURALLA
-  RESTOS DE MURALLA
-  TENDIDO ELÉCTRICO
-  DISCONTINUIDAD DE LA TRAZA
-  INCIDENCIA DE LA EDIFICACIÓN
-  INCIDENCIA BORDE EDIFICADO
-  INCIDENCIA VEGETACIÓN

0 100

 *Excmo. Ayuntamiento de Soria*

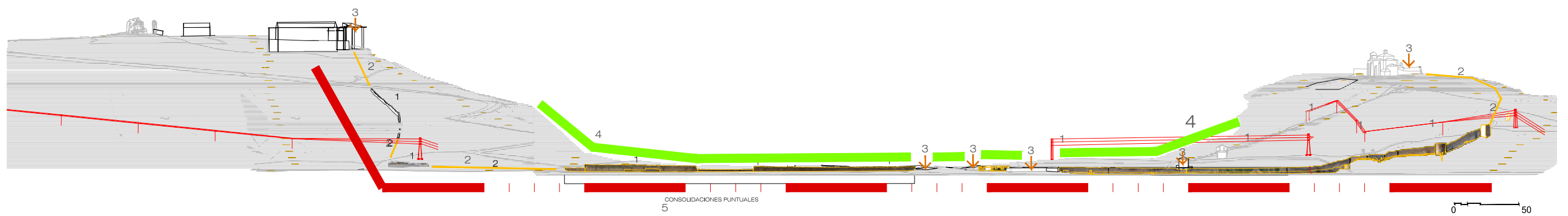
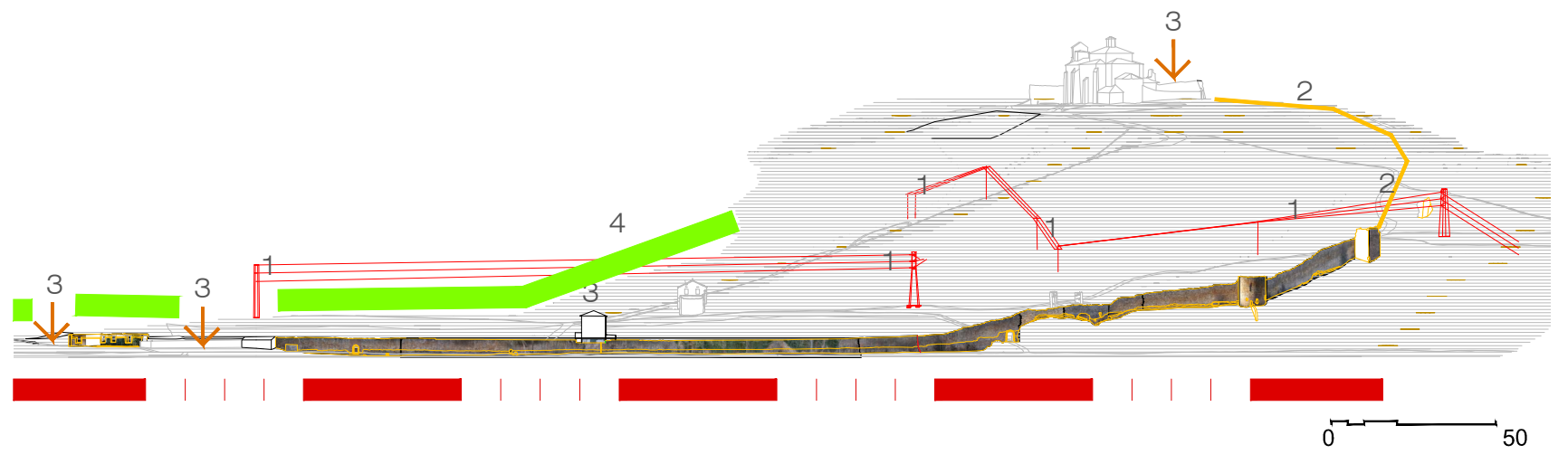
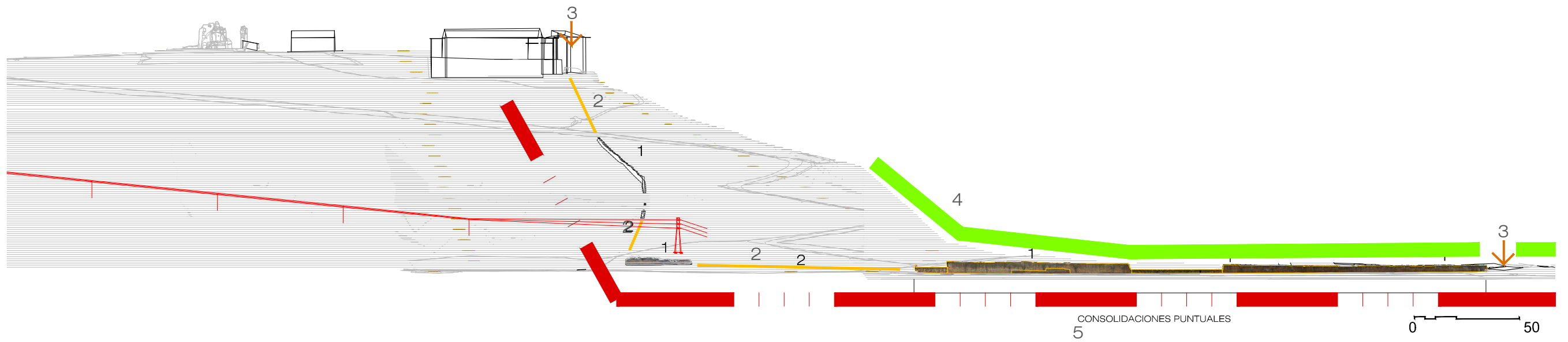
REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

 fernandocobosestudioarquitecturaslp

SORIA

ESTUDIO ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA
ÁMBITO

2.3.1




- 1 — TENDIDO ELÉCTRICO
- 2 — DISCONTINUIDAD DE LA TRAZA
- 3 INCIDENCIA DE LA EDIFICACIÓN
- 4 INCIDENCIA BORDE EDIFICADO
- - - 5 - - - INCIDENCIA VEGETACIÓN

CONSOLIDACIONES PUNUALES
5

0 50


0 50

0 50



Excmo. Ayuntamiento de Soria

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

fernandocobosestudioarquitecturaslp 

SORIA

ESTUDIO ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

ALZADO 2.3.2

2.4 Urbanización

Incluye las acciones de urbanización y pavimentación así como transformación o eliminación de infraestructuras, especialmente tendidos eléctricos. Básicamente hay tres tipos de acciones:

1. Urbanización y pavimentación marcando la traza de la muralla y sus partes en el pavimento, que se plantea como urbanización completa de calle al oeste de la Puerta de Nájera, donde parece más evidente que la muralla discurre por mitad de la calle, o bien como urbanización de la calle perpendicular al recinto coincidiendo con las puertas. En todo caso siempre después de la excavación arqueológica que documente los restos.

SECTOR 2 FASE 1 "POSTIGUILLO"	210 m2
SECTOR 2 FASE 2 PUERTA DEL PUENTE	250 m2
TOTAL SECTOR 2	460 m2
SECTOR 3 "VALOBOS"	810 m2
SECTOR 4 TRAMO 4.1 "SANTA CLARA"	165 m2
SECTOR 4 TRAMOS 4.2 "NUEVA"	95 m2
SECTOR 4 TRAMOS 4.3 "RABANERA"	60 m2
SECTOR 4 TRAMO 4.3 "ROSARIO"	330 m2
SECTOR 4 TRAMO 4.4 "PUERTA NÁJERA"	3.300 m2
TOTAL SECTOR 4	3.950 m2
TOTAL	5.220 m2



2. Eliminación de tendidos eléctricos aéreos en el entorno más significativo de la muralla. En algunos casos implica trabajos de urbanización para enterrarlos pero en otros casos lo más razonable es plantear desvíos del trazado.

ELIMINACIÓN DE TENDIDOS ELÉCTRICOS	
SECTOR 1 LÍNEA 1	350 m
SECTOR 1 LÍNEA 2	830 m
SECTOR 2 FASE 2B	330 (+450)m
TOTAL	1510 (1960)m

3. Área de urbanización, ejecución de caminos y senderos y adecuación del entorno de la muralla. Circunscrita al ámbito norte del sector 1, incluyendo urbanización de calles pero también arbolado y tratamiento de la ladera. Condicionada al plan de paisaje.

ÁREA DE URBANIZACIÓN, EJECUCIÓN DE CAMINOS Y SENDEROS Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO DE LA MURALLA	
TOTAL	39.500 m2



Plano 2.4. Plan de urbanización



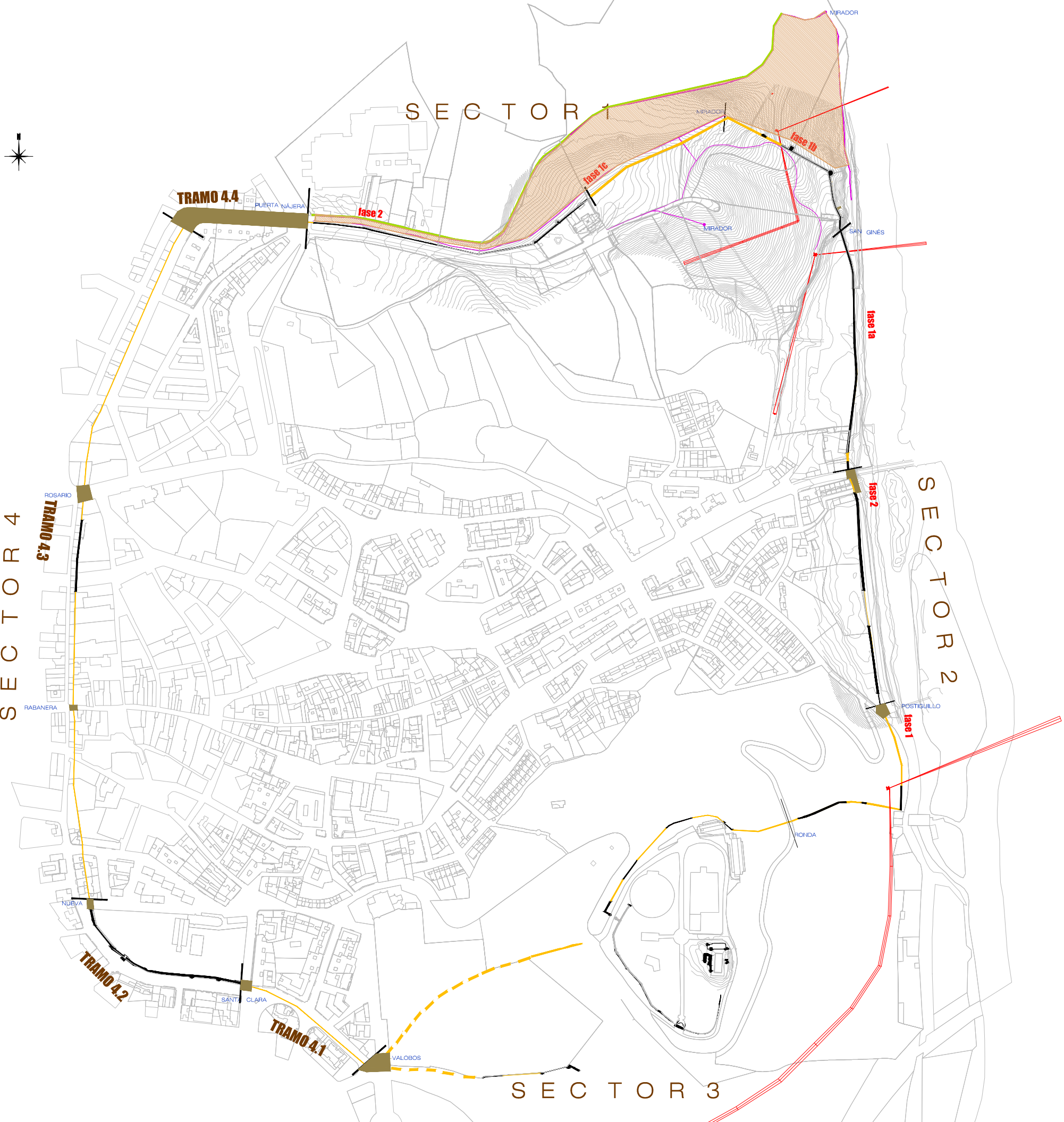








SECTOR 4

SECTOR 1

SECTOR 2

SECTOR 3



-  TRAZA DE MURALLA
-  RESTOS DE MURALLA
-  LÍNEA DE VEGETACIÓN
-  URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO
-  ELIMINACIÓN DE TENDIDOS ELÉCTRICOS
-  ÁREA DE URBANIZACIÓN, EJECUCIÓN DE CAMINOS Y SENDEROS Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO DE LA MURALLA

0 100

 *Excmo. Ayuntamiento de Soria*

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

 fernandocobosestudioarquitecturaslp

SORIA

PLAN DE URBANIZACIÓN

2.4

2.5. Presupuesto

Estudio jurídico	
Estudio de propiedades: Asistencia técnica para el reconocimiento y análisis de servidumbres e incidencias	18.000€ + IVA
Urbanismo y paisaje	
Plan Especial de Protección y Reforma Interior del paisaje de la muralla de Soria.	60.000€ + IVA
Urbanización	
Urbanización y pavimentación marcando la traza de la muralla y sus partes en el pavimento	Por sectores
Eliminación de tendidos eléctricos aéreos en el entorno más significativo de la muralla	A valorar por el Plan de Paisaje o mediante convenio con compañía distribuidora
Área de urbanización, ejecución de caminos y senderos y adecuación del entorno de la muralla	Por sectores



3. Plan de actuaciones

3.0 Criterios y distribución de sectores

Acciones de restauración y rehabilitación. Estado actual.

Solo se actuó hace muchos años (2006) en el tramo de Santa Clara y mucho más recientemente (2014) en el de Puertas de Pro en atención al hundimiento de la muralla. En éste último año se han rehabilitado los postigos del río en el tramo de San Agustín y San Ginés. Ninguna de estas intervenciones se ha hecho como desarrollo del Plan Director.

No se han desarrollado ninguna de las propuestas del Plan ni se han convocado ninguno de los concursos de proyectos regeneradores o emblemáticos establecidos en el Plan. En esta actualización y revisión del programa de actuación se ha priorizado la investigación y la consolidación de los restos y se han eliminado los concursos para proyectos dotacionales emblemáticos pues no sólo no creemos que sean una solución adecuada para resolver los problemas de reconocimiento de la muralla sino que además creemos que no son abordables con las expectativas razonable de inversión pública en los próximos años.

Sectores y prioridades

Hemos dividido el recinto amurallado en cuatro sectores, atendiendo a características más o menos homogéneas que permitan hacer propuestas uniformes. El sector 1 y 2 incluyen el frente del río, seguramente el mejor conservado, en una zona donde hay muy poco conflicto con las edificaciones posteriores, pero con algunas características diferenciadoras entre los sectores.

El sector 1 nace en la puerta Nájera, incorporando las tapias que incluyen restos físicos de la muralla, el sector de muralla que cierra la Ermita del Mirón, la traza y los restos de la muralla que bajan hasta el río y el frente paralelo al Duero hasta el puente.

El sector 2 incluye el resto desde el puente hacia el sur y el tramo de muralla que sube a buscar el castillo hasta el corte dado por la carretera del Castillo que sube al mismo.

El sector 3 incluye todo lo que sería el recinto del castillo, que en el fondo recuerda a un castro ovoide como los de la frontera de León con Castilla y que bien pudo ser la villa vieja inicial de Soria, e incluye también los dos ramales que desde el castillo bajaban hasta la puerta de Valobos.



El sector 4, mucho más largo, pero con muchos menos restos, incluye lo que podríamos llamar la muralla dentro de la trama urbana, con serios conflictos con las edificaciones modernas cuando no ha desaparecido directamente bajo ellas. Incluye sin embargo el tramo de Santa Clara, razonablemente exento de edificaciones, pero que sirve para dar continuidad a la percepción de la muralla.

Los sectores están ordenados por prioridad pero en el programa de actuaciones se establece también la prioridad entre fases de sectores u obras de incluidas en éstos. Dentro de cada sector se establecen las siguientes fases:

Sector 1. PUERTA DE NÁJERA – ERMITA DEL MIRÓN – SAN GINÉS - PUENTE

Fase 1.A. Desde el puente a Puerta de San Ginés

Fase 1.B. Desde Puerta San Ginés al quiebro de la muralla al pie del Mirador

Fase 1.C. Desde el quiebro de la muralla al pie del Mirador hasta la ermita del Mirón

Fase 2. De la ermita del Mirón hasta la Puerta de Nájera

Sector 2. PUENTE – POSTIGUILLO – PUERTA DE RONDA

Fase 2.1. Puente hasta el Postiguello

Fase 2.2. Postiguello – Puerta de Ronda (hasta la subida al Castillo)

Sector 3. Zona del Castillo - Cementerio - Puerta Valobos

Sin fases (dependen de estudios previos a realizar)

Sector 4. Santa Clara – Calle Alberca – Aduana Vieja

Dividido en distintos tramos por su distinta problemática pero sin criterio de prioridad entre ellos



3.1 SECTOR DE INTERVENCIÓN 1

PUERTA DE NÁJERA – ERMITA DEL MIRÓN – SAN GINÉS - PUENTE

Problemática detectada

Este sector es el que necesita una intervención más urgente pero al tiempo es el que más posibilidades de recuperación presenta. La fábrica conservada, especialmente en la subida del Mirón, está en una situación de deterioro muy importante con grandes zonas de descalces, pérdida de material y sección constructiva de los muros, grietas y degradación por falta de remate. Ladera arriba se sitúa la zona volada en las guerras napoleónicas donde es muy probable que el arranque inicial de los muros de la muralla se encuentre in situ cubierto de escombros. También hay restos desperdigados y una torre que podría haberse separado a causa de las voladuras de la traza. Hacia el tramo de la Puerta de Nájera el problema es que la muralla ha sido recrecida con una tapia y no está consolidado su arranque original. En todos los tramos de este sector se detecta un importante relleno de terrenos intramuros que es causa de los problemas de lavado, descalce y degradación de las fábricas, y será uno de los objetivos principales de la intervención. Muros adentro la zona de las antiguas iglesias de San Ginés y San Agustín es además la que mayor potencial arqueológico de la Soria medieval presenta y donde la excavación puede dar mayores rendimientos patrimoniales. Finalmente en la zona del sector junto al puente completar el derribo de los chamizos y naves del embarcadero, eliminar las ruinas adosadas a la muralla y restaurar el tramo de muralla que sirve de pared lateral del antiguo Convento permitirá dar a este punto vital de la percepción de la muralla el aspecto necesario para su dignificación, teniendo en cuenta que es el punto de entrada más interesante al posible recorrido intramuros o extramuros de la muralla.

Acciones directas y acciones diferidas:

La compleja situación de propiedades y de tipos de suelo urbano o urbanizable hace que la programación de este sector distinga entre acciones directas, aquellas que se ejecutan sobre espacios no edificados o edificados cuando existe peligro para la conservación de la muralla, y acciones diferidas, que son aquellas que se ejecutarán cuando se desarrollen los instrumentos urbanísticos definidos para esta zona. El objetivo de este plan, tanto en el plan de actuaciones como en el proyecto de paisaje, es definir las acciones directas necesarias para garantizar la conservación y puesta en valor de la muralla reduciendo las acciones diferidas al mínimo posible.

Urbanización

Dentro de las propuestas del plan de urbanización definidas en el apartado 2.4 se incluye en este sector la eliminación de los tendidos eléctricos y el área de urbanización externa a la muralla y adecuación de caminos definida en dicho plan si bien dicha



intervención deberá ejecutarse después de todas las acciones directas establecidas para el sector y tras la aprobación del Plan de Ordenación del Paisaje que puede matizar o enriquecer las propuestas de urbanización de esta zona. No se ha definido propuesta de urbanización intramuros por cuanto ésta está claramente supeditada a los resultados del análisis arqueológico de área aquí definido.

ELIMINACIÓN DE TENDIDOS ELÉCTRICOS	
SECTOR 1 LÍNEA 1	350m
SECTOR 1 LÍNEA 2	830m
ÁREA DE URBANIZACIÓN, EJECUCIÓN DE CAMINOS Y SENDEROS Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO DE LA MURALLA	39.500m ²
LÍNEA DE VEGETACIÓN BORDE ÁREA	750m ²

Intervención

Acciones directas

Estudio e investigación

- Sondeos sobre traza y restos de muralla / sobre zona de transición. Definidos en el plan de estudios en este sector se proponen ____ sondeos para documentar la traza y las rasantes interiores y exteriores de la muralla así como la transición entre estas rasantes y las cotas de uso actual de los terrenos intramuros.
- Zona arqueológica urbana, prospección aérea y terrestre / Sondeos arqueológicos según la prospección. Definida en el plan de estudios se incorporará a la primera fase de intervenciones de este sector.
- Sondeos geotécnicos. Se concentran en las zonas donde existen mayores problemas de descalce y degradación de los sustratos de apoyo de la muralla o de rellenos interiores a la misma.
- Sondeo en edificaciones. Catas verticales y lectura estratigráfica a realizar en la pared lateral del Convento y en la zona de muralla con edificaciones añadidas junto al puente para determinar y posteriormente dejar vistas las fábricas originales.



Intervención en muralla y traza

- Restauración y consolidación de fábricas. Incluye el remate, consolidación, recalce de las fábricas existentes completando sólo las fábricas necesarias para dar continuidad, coherencia y traba a la estructura, pero sin añadir elementos figurativos como almenas donde no se hayan conservado.
- Excavación, desescombros y remate de los cimientos para hacer visibles los restos. Tras la documentación de la traza, si con el desescombros y recuperación de las rasantes interior y exterior no queda visto, se rematará y volverá a levantar para hacerlo evidente en la percepción general del conjunto, pero en ningún caso completando la altura original de la muralla y distinguiendo claramente entre las fábricas originales y las fábricas levantadas de acuerdo con los criterios establecidos en el plan.
- Desescombros y saneado interior del muro, recuperación de rasante interior. Ámbito de excavación y desescombros para recuperar la rasante original de la muralla y sus atarjeas de agua de 3 metros de anchura medidos desde la cara interior del muro. Constituye el ámbito de protección y recuperación básico del monumento en el que no se podrán realizar ni infraestructuras ni edificaciones públicas o privadas.
- Zona de transición entre cotas medievales y cotas actuales. Al interior del ámbito antes señalado se define una zona de transición variable entre las cotas medievales y las cotas actuales donde se situarán los espacios de recorrido y los terraplenes y contenciones necesarias para liberar adecuadamente la muralla.
- Recuperación de rasante original y trazas de torres desaparecidas (zona de acopio de restos de la voladura). Exteriormente se define un ámbito de 5 metros donde se recuperará la rasante original de la muralla así como los cimientos de las torres exteriores que pudieran aparecer. Este ámbito exterior se considera zona de protección arqueológica también de la muralla.

Acciones diferidas

- Desescombros, saneado interior del muro, recuperación de rasante interior en zonas condicionadas al desarrollo de instrumentos urbanísticos, que en este caso se ha aplicado a las parcelas privadas, cerradas y edificadas adosadas por el interior de la muralla, situadas en suelo urbanizable o, en el caso de la Ermita del Mirón, asociada a un posible proyecto de intervención en la misma.



División en fases

El sector 1 se ha dividido en dos fases atendiendo a la distinta problemática que presenta la muralla en la fase 1 –desde el puente hasta la ermita del Mirón- y la fase 2 – desde la ermita del Mirón hasta la Puerta de Nájera-.

A su vez la fase 1 se ha dividido en tres subfases por razones presupuestarias aunque de no ejecutarse juntas la fase 1B sería la prioritaria.

Intervención Fase 1. Desde el puente hasta la Ermita del Mirón

Fase 1A. Desde el puente a Puerta de San Ginés

La intervención de la fase 1A incluye las intervenciones tipo reseñadas para todo el sector, pero además plantea la recuperación de los restos de muralla embutidos en las edificaciones de la zona del embarcadero y del convento, el derribo de los casetos del embarcadero y la construcción de una zona de cafetería y servicios en el embarcadero al interior de la parcela municipal detrás de la muralla. También incluye actuaciones puntuales en la cara exterior de la muralla si bien el interior de la muralla en la finca privada queda como actuación diferida al desarrollo del planeamiento urbano en esta zona.

TRAMO FASE 1A:

	L	2	Nº	
SONDEOS	1,5 X 20m	30	2	10.000 €
SONDEOS GEOTÉCNICOS			1	1.500 €
RECUPERACIÓN DE TRAZA	19 m			30.000 €
MURALLA	287 m lineales x 4 m altura	1148 m2		43.000 €
ÁREA TRABAJO EXT.		1148 m2		
ÁREA TRABAJO INT.		128 m2		
RECUPERACIÓN RASANTE EXTERIOR	287 m + 19 m X 5 m	1530		86.000 €
RECUPERACIÓN RASANTE INTERIOR	56 m X 3 m	168		Sin valorar
RECUPERACIÓN RESTOS MURALLA EN EDIFICACIONES ZONA EMBARCADERO		73m		182.000 €
DERRIBO CASETOS EMBARCADERO		612m2		15.000 €
CONSTRUCCIÓN ZONA CAFETERÍA Y SERVICIOS EN EMBARCADERO. CENTRO DE INFORMACIÓN DE LA MURALLA.		792m2		250.000 €



Fase 1.B. Desde Puerta San Ginés al quiebro de la muralla al pie del Mirador

Es la zona donde la muralla necesita una intervención más urgente. Si no puede ejecutarse al tiempo que la 1A debe ejecutarse antes.

	L	2	Nº	
SONDEOS	1,5 X 20m	30	6	30.000 €
SONDEOS GEOTÉCNICOS			2	3.000 €
RECUPERACIÓN DE TRAZA	95 m			152.000 €
MURALLA	162 m lineales x 13 m altura	2106		518.000 €
ÁREA TRABAJO EXT.		2106		
ÁREA TRABAJO INT.		2106		
PROSPECCIONES		47.900		Estudio previo. Plan de estudios
RECUPERACIÓN ZONA TRANSICIÓN		7.950		100.000 €
RECUPERACIÓN RASANTE EXTERIOR	162 m + 95 m X 5 m	1285		200.000 €
RECUPERACIÓN RASANTE INTERIOR	162 m + 95 m X 3 m	771		300.000 €

Fase 1.C. Desde el quiebro de la muralla al pie del Mirador hasta la ermita del Mirón

	L	2	Nº	
SONDEOS	1,5 X 20m	30	5	25.000 €
RECUPERACIÓN DE TRAZA	205 m	205m		328.000 €
MURALLA	0			
ÁREA TRABAJO EXT.				
ÁREA TRABAJO INT.				
PROSPECCIONES		47900		Estudio previo. Plan de estudios
RECUPERACIÓN ZONA TRANSICIÓN		4.010		100.000 €
RECUPERACIÓN RASANTE EXTERIOR	205 m X 5 m	1025		150.000 €
RECUPERACIÓN RASANTE INTERIOR	205 m X 3 m	615		250.000 €

Fase 2. De la ermita del Mirón hasta la Puerta de Nájera

	L	2	Nº	
SONDEOS	1,5 X 20m	30	7	35.000€
RECUPERACIÓN DE TRAZA				
MURALLA	377			350.000 €
ÁREA TRABAJO EXT.				
ÁREA TRABAJO INT.				
RECUPERACIÓN RASANTE EXTERIOR		1.865m2		180.000 €
RECUPERACIÓN RASANTE INTERIOR		876m2		85.000 €



Presupuesto sector 1

Estudios y sondeos	
Arqueológicos	100.000 €
Fase 1A	10.000 €
Fase 1B	30.000 €
Fase 1C	25.000 €
Fase 2	35.000 €
Geotécnicos	4.500 €
Acciones directas	
Fase 1A	606.000 €
Fase 1B	1.270.000 €
Fase 1C	828.000 €
Fase 2	615.000 €
Urbanización	2.550.000 €
Acciones diferidas	Sin valorar



Planos

3.1 Estudio Sector 1

3.1.1 Estudio Sector 1 “Fase 1A”

3.1.2 Estudio Sector 1 “Fase 1A Consolidación

Alzados”

3.1.3 Estudio Sector 1 “Fase 1B y 1C”

3.1.4 Estudio Sector 1 “Fase 1B y 1C Consolidación

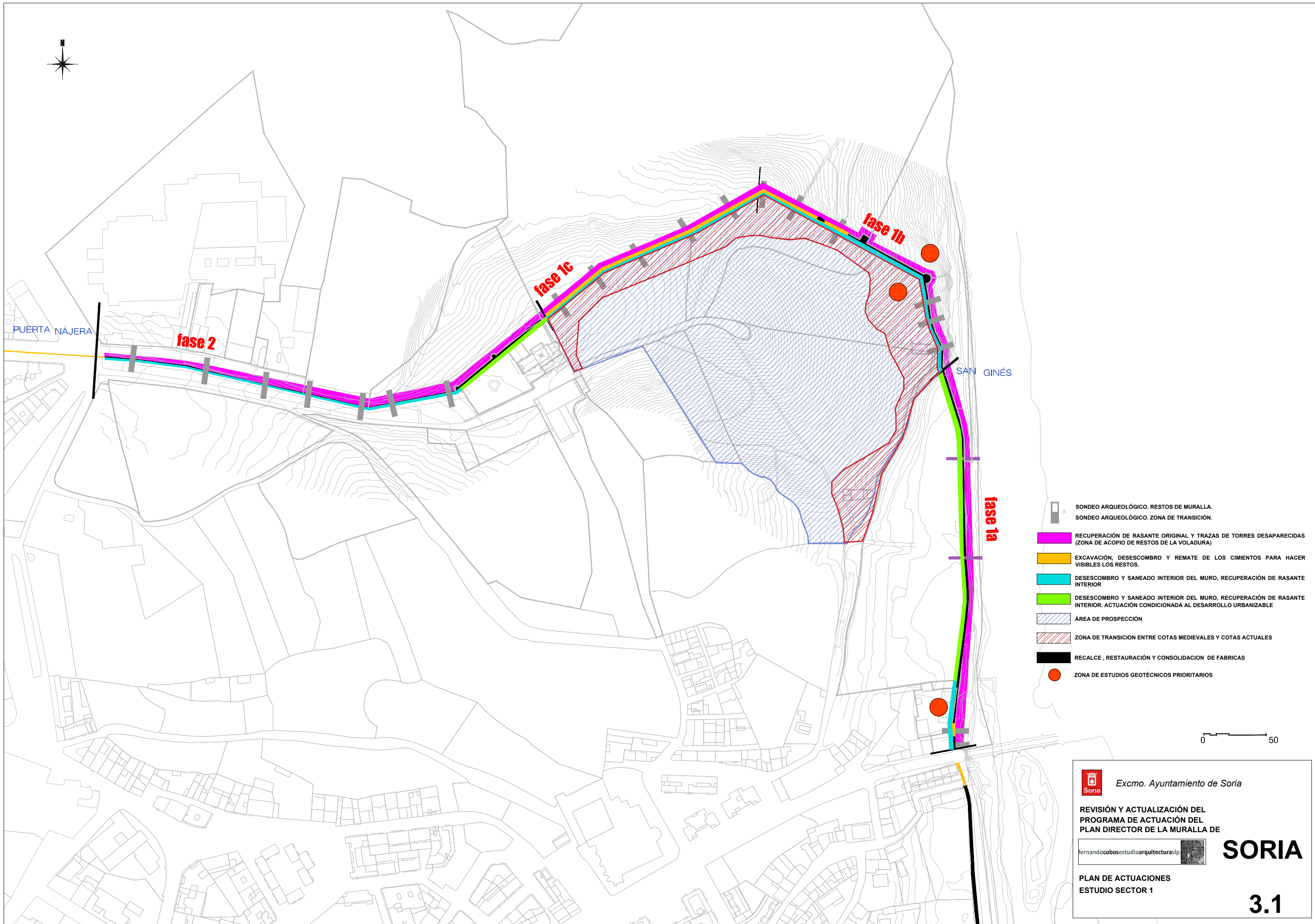
Alzados”

3.1.5 Estudio Sector 1 “Fase 2”

3.1.6 Estudio Sector 1 “Fase 2 Consolidación Alzados”

3.1.7 Estudio Sector 1 “Urbanización”





PUERTA NAJERA











fase 2

fase 1c

fase 1b

SAN GINÉS

fase 1a

-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
-  RECUPERACIÓN DE RASANTE ORIGINAL Y TRAZAS DE TORRES DESAPARECIDAS (ZONA DE ACOPIO DE RESTOS DE LA VOLADURA)
-  EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR. ACTUACIÓN CONDICIONADA AL DESARROLLO URBANIZABLE
-  ÁREA DE PROSPECCIÓN
-  ZONA DE TRANSICION ENTRE COTAS MEDIEVALES Y COTAS ACTUALES
-  RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS
-  ZONA DE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PRIORITARIOS

0 50

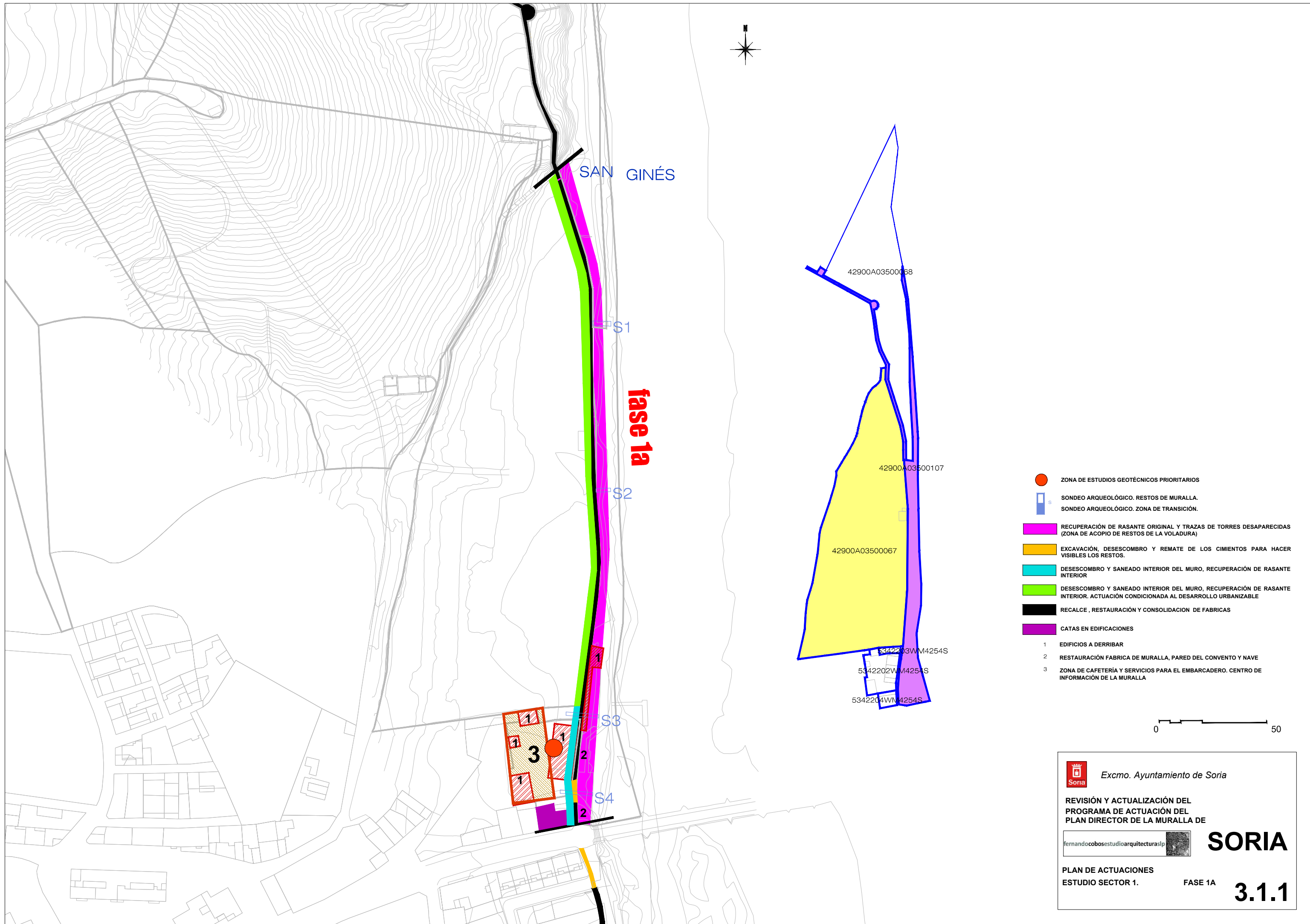
 **Excmo. Ayuntamiento de Soria**

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

 **SORIA**

PLAN DE ACTUACIONES ESTUDIO SECTOR 1

3.1



SAN GINÉS

fase 1a

S1

S2

S3

S4

42900A0350068

42900A03500107

42900A0350067


5342203WM4254S

5342202WM4254S


5342204WM4254S

- ZONA DE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PRIORITARIOS
- SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
■ SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
- RECUPERACIÓN DE RASANTE ORIGINAL Y TRAZAS DE TORRES DESAPARECIDAS (ZONA DE ACOPIO DE RESTOS DE LA VOLADURA)
- EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
- DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR
- DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR. ACTUACIÓN CONDICIONADA AL DESARROLLO URBANIZABLE
- RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS
- CATAS EN EDIFICACIONES
- 1 EDIFICIOS A DERRIBAR
- 2 RESTAURACIÓN FABRICA DE MURALLA, PARED DEL CONVENTO Y NAVE
- 3 ZONA DE CAFETERÍA Y SERVICIOS PARA EL EMBARCADERO. CENTRO DE INFORMACIÓN DE LA MURALLA

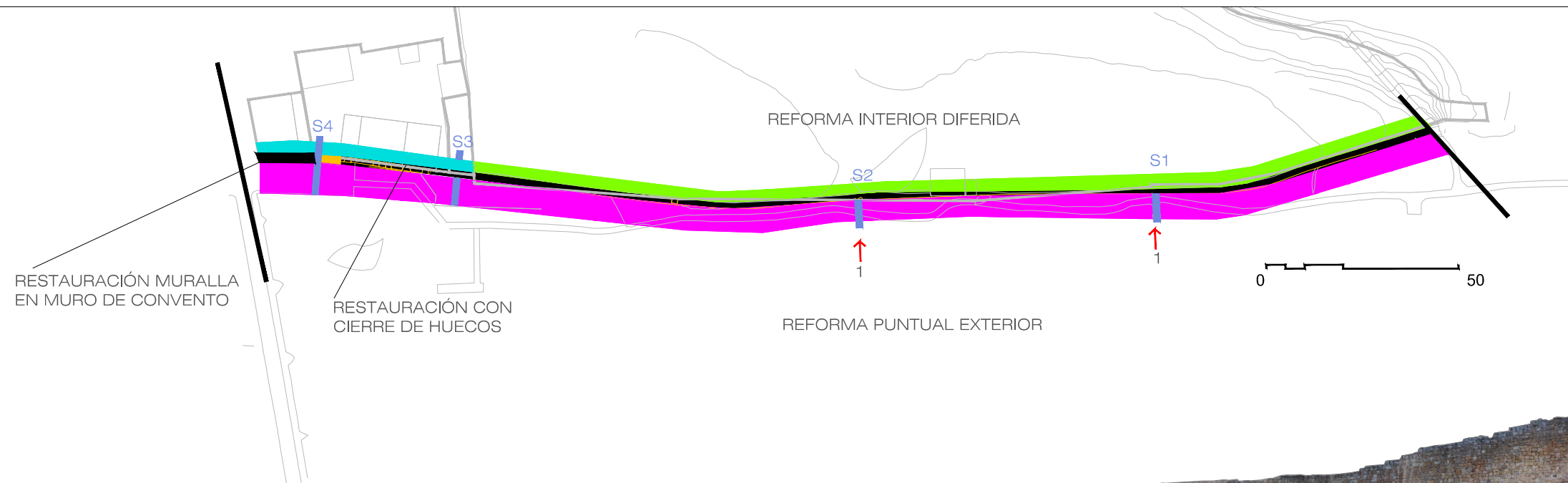
0 50

 **Excmo. Ayuntamiento de Soria**

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

 **SORIA**

PLAN DE ACTUACIONES
ESTUDIO SECTOR 1. FASE 1A **3.1.1**



1001 m
PLANO DE COMPARACIÓN

- S SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
- RECUPERACIÓN DE RASANTE ORIGINAL Y TRAZAS DE TORRES DESAPARECIDAS (ZONA DE ACOPIO DE RESTOS DE LA VOLADURA)
- EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
- DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR
- DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR. ACTUACIÓN CONDICIONADA AL DESARROLLO URBANIZABLE
- RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS
- 1 EXCAVACIÓN CATAS EN ZONA DE DESAGÜE INTERIOR

Excmo. Ayuntamiento de Soria

**REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE**

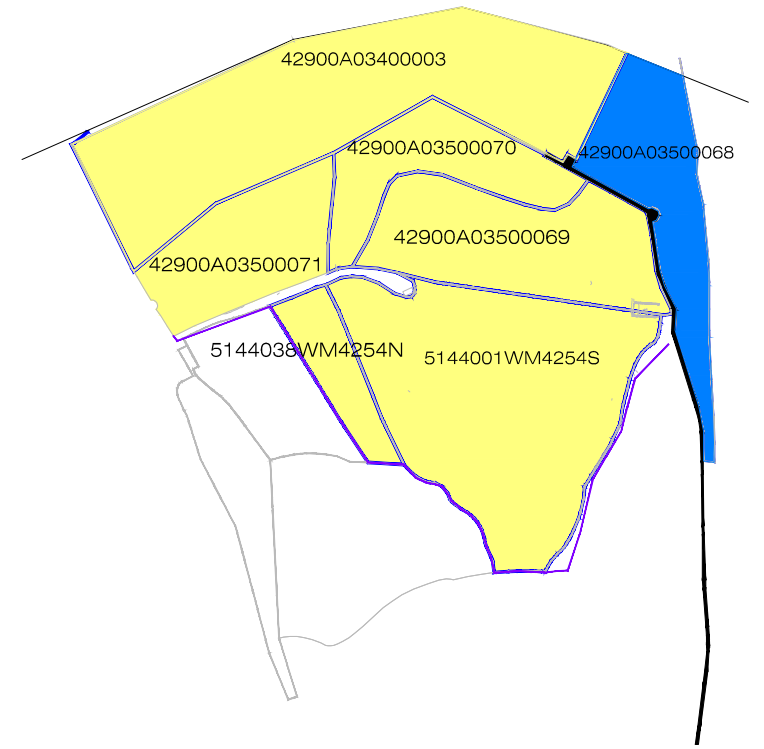
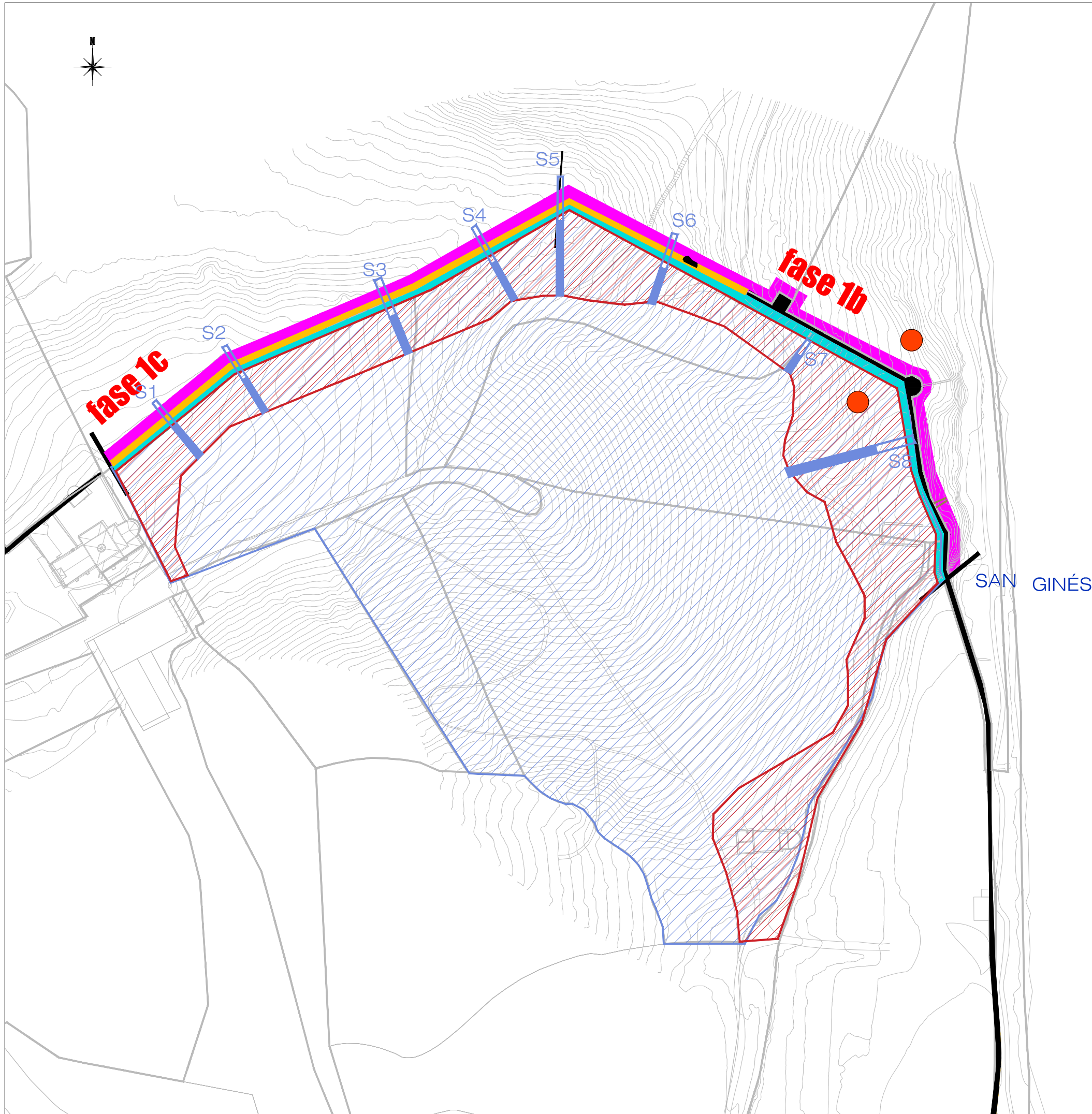
SORIA

fernandocobosestudioarquitecturaslp










PLAN DE ACTUACIONES

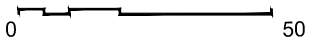
**ESTUDIO SECTOR 1.
CONSOLIDACIÓN****FASE 1A
ALZADOS**


3.1.2



SAN GINÉS

-  ZONA DE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PRIORITARIOS
-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
-  RECUPERACIÓN DE RASANTE ORIGINAL Y TRAZAS DE TORRES DESAPARECIDAS (ZONA DE ACOPIO DE RESTOS DE LA VOLADURA)
-  EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR. ACTUACIÓN CONDICIONADA AL DESARROLLO URBANIZABLE
-  RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS
-  ZONA DE TRANSICION ENTRE COTAS MEDIEVALES Y COTAS ACTUALES
-  ZONA ARQUEOLÓGICA URBANA. PROSPECCIÓN AÉREA Y TERRESTRE / SONDEOS ARQUEOLÓGICOS SEGÚN LA PROSPECCIÓN





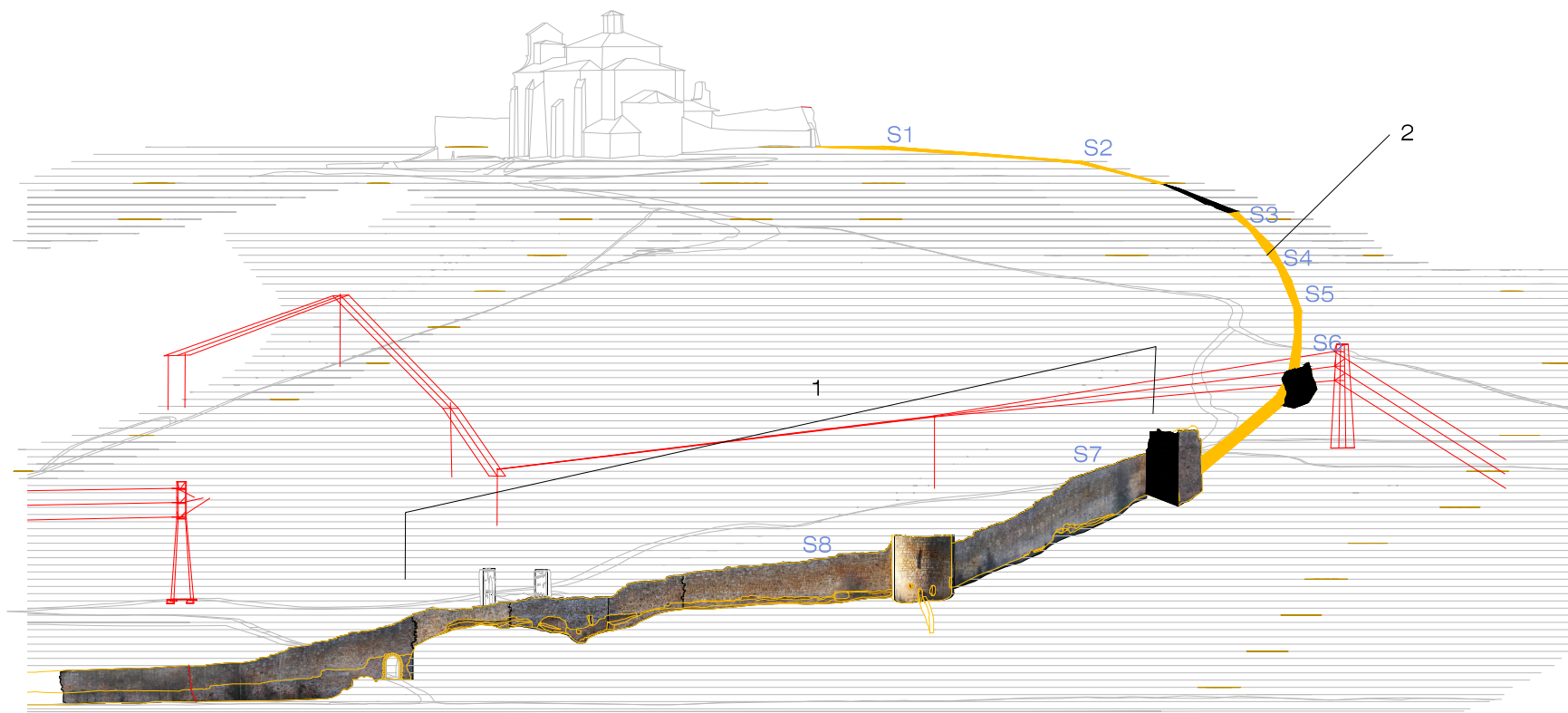
Excma. Ayuntamiento de Soria

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

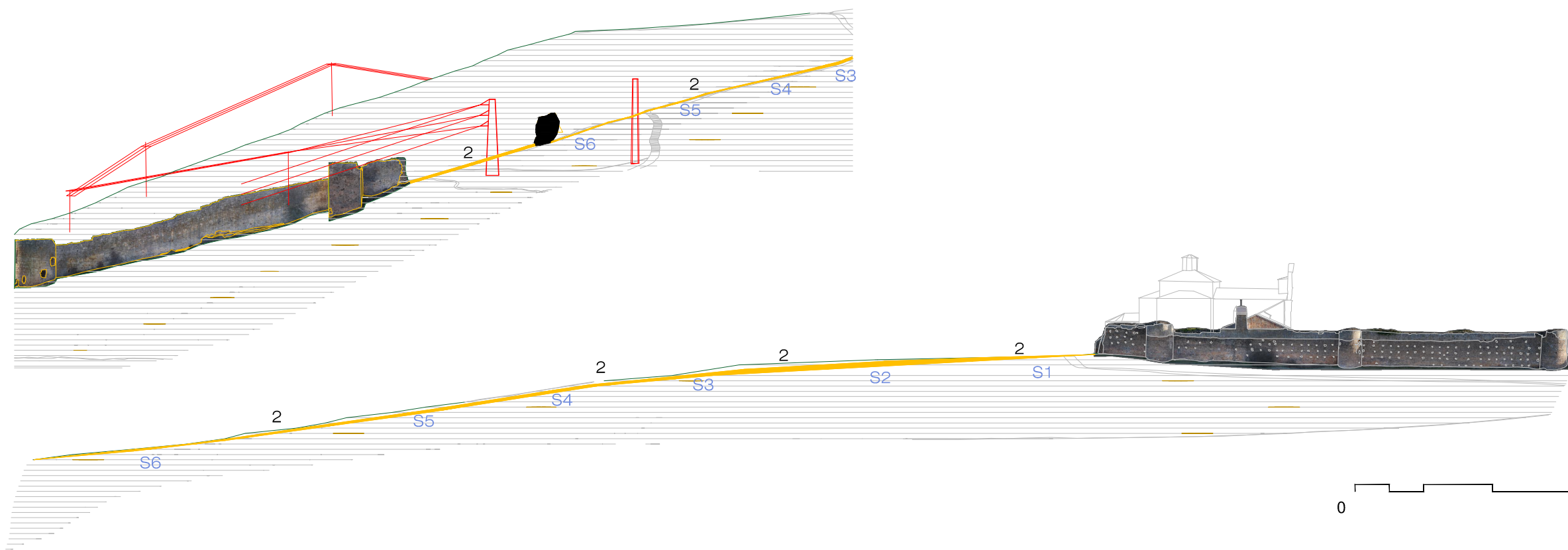
SORIA

PLAN DE ACTUACIONES ESTUDIO SECTOR 1. FASE 1B y 1C

3.1.3



ALZADO EXTERIOR ESTE: "EL MIRON"



ALZADO EXTERIOR SURESTE

- S SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
- S SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
- EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
- RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS
- 1 TRATAMIENTO Y CONSOLIDACION INTERIOR Y EXTERIOR
- 2 DESESCOMBRO Y RECUPERACIÓN DE TRAZA

Excmo. Ayuntamiento de Soria

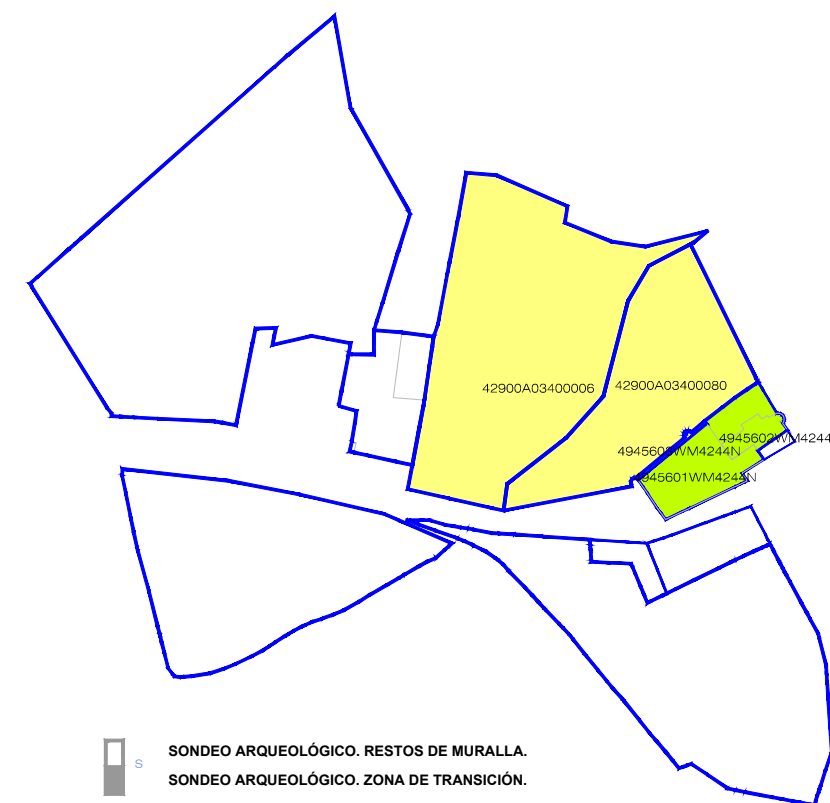
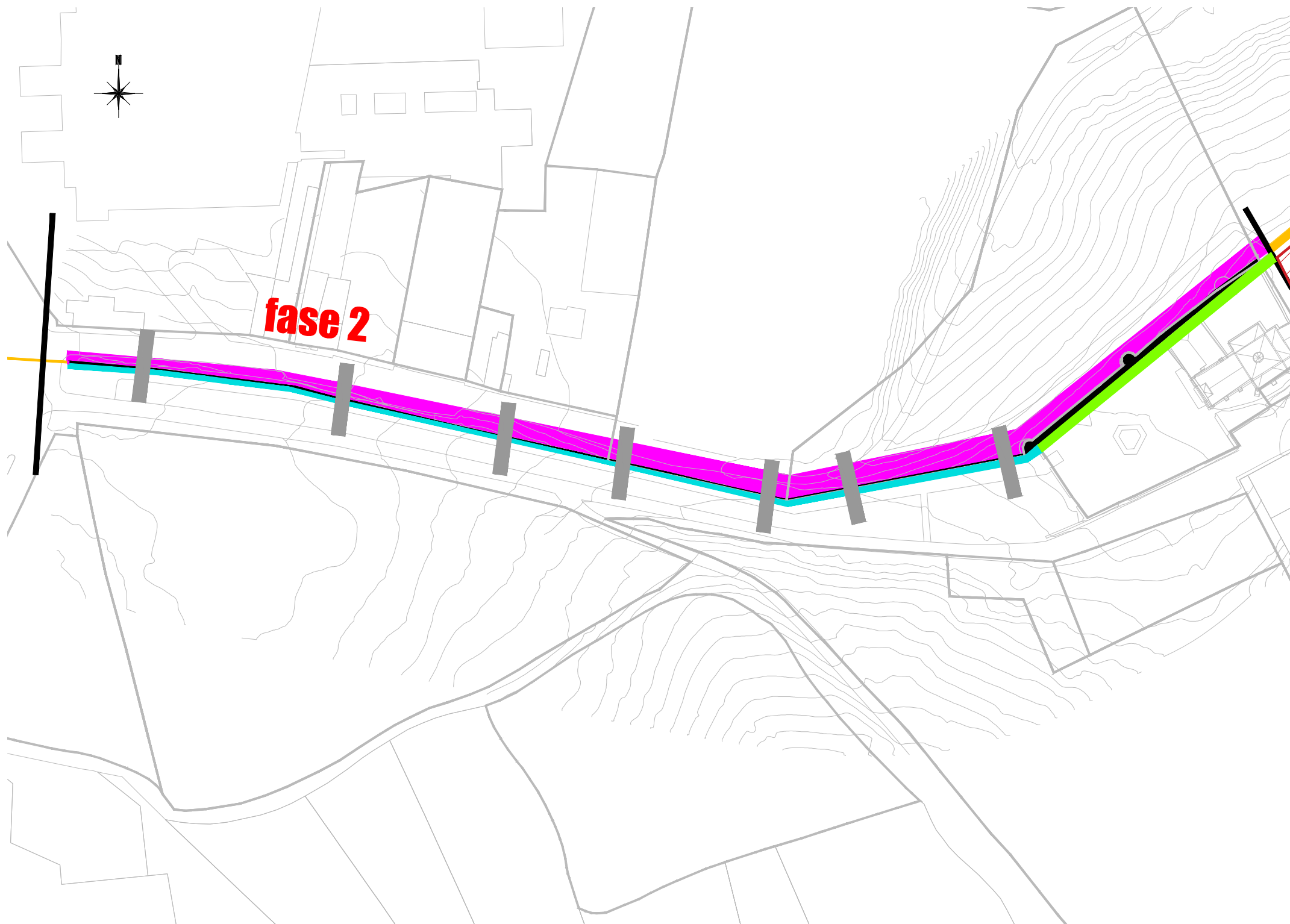
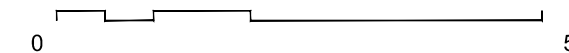
REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE








SORIA

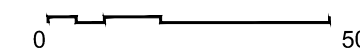
fernandocobosestudioarquitecturaslp


PLAN DE ACTUACIONES
ESTUDIO SECTOR 1. FASE 1B Y 1C
CONSOLIDACIÓN ALZADOS

3.1.4



-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
-  RECUPERACIÓN DE RASANTE ORIGINAL Y TRAZAS DE TORRES DESAPARECIDAS (ZONA DE ACOPIO DE RESTOS DE LA VOLADURA)
-  EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR. ACTUACIÓN CONDICIONADA AL DESARROLLO URBANIZABLE
-  RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS



 *Excmo. Ayuntamiento de Soria*

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

fernandocobosestudioarquitecturaslp

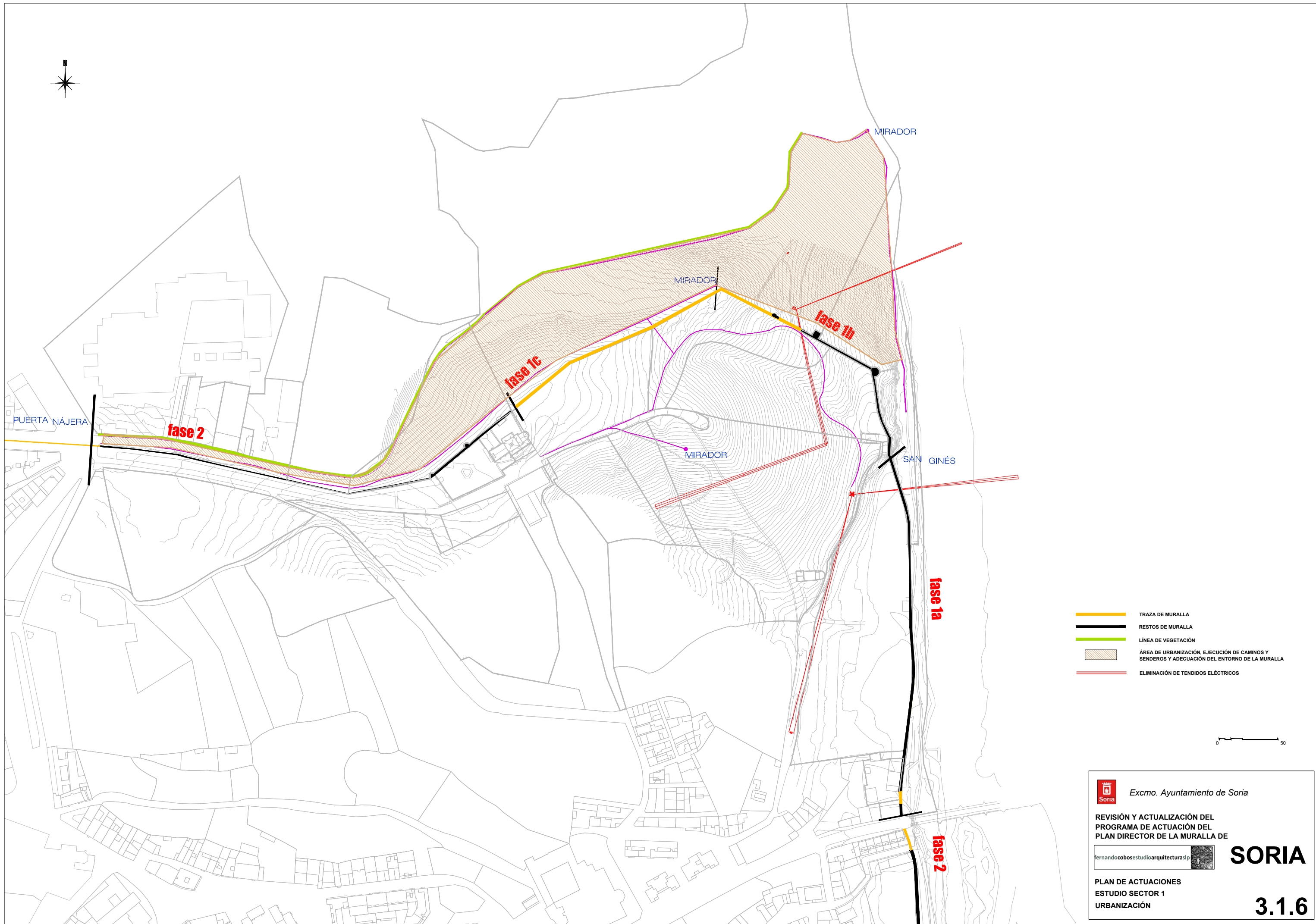


SORIA

PLAN DE ACTUACIONES
ESTUDIO SECTOR 1.

FASE 2

3.1.5



- TRAZA DE MURALLA
- RESTOS DE MURALLA
- LÍNEA DE VEGETACIÓN
- ÁREA DE URBANIZACIÓN, EJECUCIÓN DE CAMINOS Y SENDEROS Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO DE LA MURALLA
- ELIMINACIÓN DE TENDIDOS ELÉCTRICOS

0 50

 *Excmo. Ayuntamiento de Soria*

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE



SORIA

PLAN DE ACTUACIONES
ESTUDIO SECTOR 1
URBANIZACIÓN

3.1.6

3.2 SECTOR DE INTERVENCIÓN 2

PUENTE – POSTIGUILLO - CARRETERA DEL CASTILLO

Problemática detectada

La problemática de este sector se concentra por un lado en la recuperación de las trazas de la puerta del Puente y del Portillo lateral, con su torre, en una zona donde los rellenos generados por la sobreelevación del desembarco del puente respecto a las cotas medievales permitirá posiblemente recuperar algo de la traza arqueológica pero genera serios conflictos de cotas y accesibilidad de vehículos que es necesario resolver en el proyecto de urbanización tras la excavación. También es la zona donde más importante es dar continuidad a la lectura de la muralla pues es justo donde debe garantizarse que la ciudad se entienda como un recinto amurallado. El tramo hasta el Postiguillo apenas requiere acciones puntuales, fundamentalmente relacionadas con su rasante exterior, aunque la rasante interior, dentro de propiedades privadas, deberá recuperarse como acción diferida al desarrollo urbanístico de dichas propiedades (con atención especial al Plan Especial de Paisaje propuesto).

El tramo más conflictivo es el comprendido entre el Postiguillo y el final del sector, que coincide con la carretera de subida al castillo. En esta zona la continuidad de la traza se ha perdido en dos tramos, la vegetación de la ladera la hace más irreconocible y hay una considerable acumulación de escombros a parte de un deterioro absoluto de los tramos de muralla que emergen, nunca restaurados.

Acciones directas y acciones diferidas:

La compleja situación de propiedades y de tipos de suelo urbano o urbanizable hace que la programación de este sector distinga entre acciones directas, aquellas que se ejecutan sobre espacios no edificados o edificados cuando existe peligro para la conservación de la muralla, y acciones diferidas, que son aquellas que se ejecutarán cuando se desarrollen los instrumentos urbanísticos definidos para esta zona. El objetivo de este plan, tanto en el plan de actuaciones como en el proyecto de paisaje, es definir las acciones directas necesarias para garantizar la conservación y puesta en valor de la muralla reduciendo las acciones diferidas al mínimo posible.

Urbanización

Las dos acciones de urbanización importantes se sitúan en el entorno de la puerta del Puente, donde deberá coordinarse y ser continuación de las excavaciones e intervenciones del sector 1, y en la puerta del Postiguillo, donde se definirá a



continuación de la excavación y recuperación de traza de la muralla de la fase 2b. También se contempla en este sector la eliminación del tendido eléctrico.

URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO		
SECTOR 2 FASE 1 "POSTIGUILLO"	210 m2	50.000 €
SECTOR 2 FASE 2 PUERTA DEL PUENTE	250 m2	170.000 €
TOTAL SECTOR 2	460 m2	

Intervención

Acciones directas

Estudio e investigación

- Sondeos sobre traza y restos de muralla / sobre zona de transición. Definidos en el plan de estudios en este sector se proponen diversos sondeos para documentar la traza y las rasantes interiores y exteriores de la muralla así como la transición entre estas rasantes y las cotas de uso actual de los terrenos intramuros.
- Sondeos geotécnicos. Se sitúa justo en el vértice de la muralla donde aparentemente pueden existir más problemas de apoyo por la inclinación del terreno y donde se supone que hay mayores rellenos interiores.

Intervención en muralla y traza

- Restauración y consolidación de fábricas. Incluye el remate, consolidación, recalce de las fábricas existentes completando sólo las fábricas necesarias para dar continuidad, coherencia y traba a la estructura, pero sin añadir elementos figurativos como almenas donde no se hayan conservado.
- Excavación, desescombro y remate de los cimientos para hacer visibles los restos. Tras la documentación de la traza, si con el desescombro y recuperación de las rasantes interior y exterior no queda visto, se rematará y volverá a levantar para hacerlo evidente en la percepción general del conjunto, pero en ningún caso completando la altura original de la muralla



y distinguiendo claramente entre las fábricas originales y las fábricas levantadas de acuerdo con los criterios establecidos en el plan.

- Desescombros y saneado interior del muro, recuperación de rasante interior. Ámbito de excavación y desescombros para recuperar la rasante original de la muralla y sus atarjeas de agua de 3 metros de anchura medidos desde la cara interior del muro. Constituye el ámbito de protección y recuperación básico del monumento en el que no se podrán realizar ni infraestructuras ni edificaciones públicas o privadas.
- Recuperación de rasante original y trazas de torres desaparecidas (zona de acopio de restos de la voladura). Exteriormente se define un ámbito de 5 metros donde se recuperará la rasante original de la muralla así como los cimientos de las torres exteriores que pudieran aparecer. Este ámbito exterior se considera zona de protección arqueológica también de la muralla. Se aplicará de forma intensa en la fase 1, y se valorará su alcance en la fase 2, después de la excavación arqueológica.

Acciones diferidas

- Desescombros, saneado interior del muro, recuperación de rasante interior en zonas condicionadas al desarrollo de instrumentos urbanísticos, que en este caso se ha aplicado a las parcelas privadas, cerradas y edificadas adosadas por el interior de la muralla, situadas en suelo urbanizable o, en el caso de la Ermita del Mirón, asociada a un posible proyecto de intervención en la misma.



División en fases

Hemos planteado que la fase 1 sea el tramo comprendido entre el Postiguillo y la carretera de subida del castillo porque es mucho más urgente su intervención al estar en mucho peor estado la muralla y porque no tiene acciones diferidas ni plantea zonas de enorme complejidad de gestión como la excavación y reforma del área del puente.

Fase 1. Postiguillo-Puerta de Ronda (hasta la subida al Castillo)

MEDICIONES FASE 1:

	L	2	Nº	
SONDEOS ARQUEOLÓGICOS	1,5 X 20m	30	7	35.000
EXCAVACIÓN PUERTA				10.000
RECUPERACIÓN DE TRAZA	105 m + 54m + 13 m			276.000
MURALLA	100			160.000
ÁREA TRABAJO EXT.		250		
ÁREA TRABAJO INT.		250		
RECUPERACIÓN RASANTE EXTERIOR	105 m + 54 m + 13 m + 100 m X 5m	1360		136.000
RECUPERACIÓN RASANTE INTERIOR	105 m + 54 m + 13 m + 100 m X 3m	816		272.000

Fase 2. Puente hasta el Postiguillo

MEDICIONES FASE 2:

	L	2	Nº	
SONDEOS	1,5 X 20m	30	2	10.000
EXCAVACIÓN PUERTA				17.000
RECUPERACIÓN DE TRAZA	20 m			32.000
MURALLA	125 m + 86 m			105.000
ÁREA TRABAJO EXT.		383		
ÁREA TRABAJO INT.		383		
RECUPERACIÓN RASANTE EXTERIOR	125 m + 86 m + 20 m X 5 m	1155		115.000
RECUPERACIÓN RASANTE INTERIOR	125 m + 86 m + 20 m X 3 m	693		231.000



Presupuesto sector 2

FASE 1	
Estudios	45.000 €
Intervención	844.000 €
Urbanización	50.000 €
FASE 2	
Estudios	27.000 €
Intervención	252.000 €
Urbanización	170.000 €
Acciones diferidas (Rasante interior en propiedad privada)	231.000 €



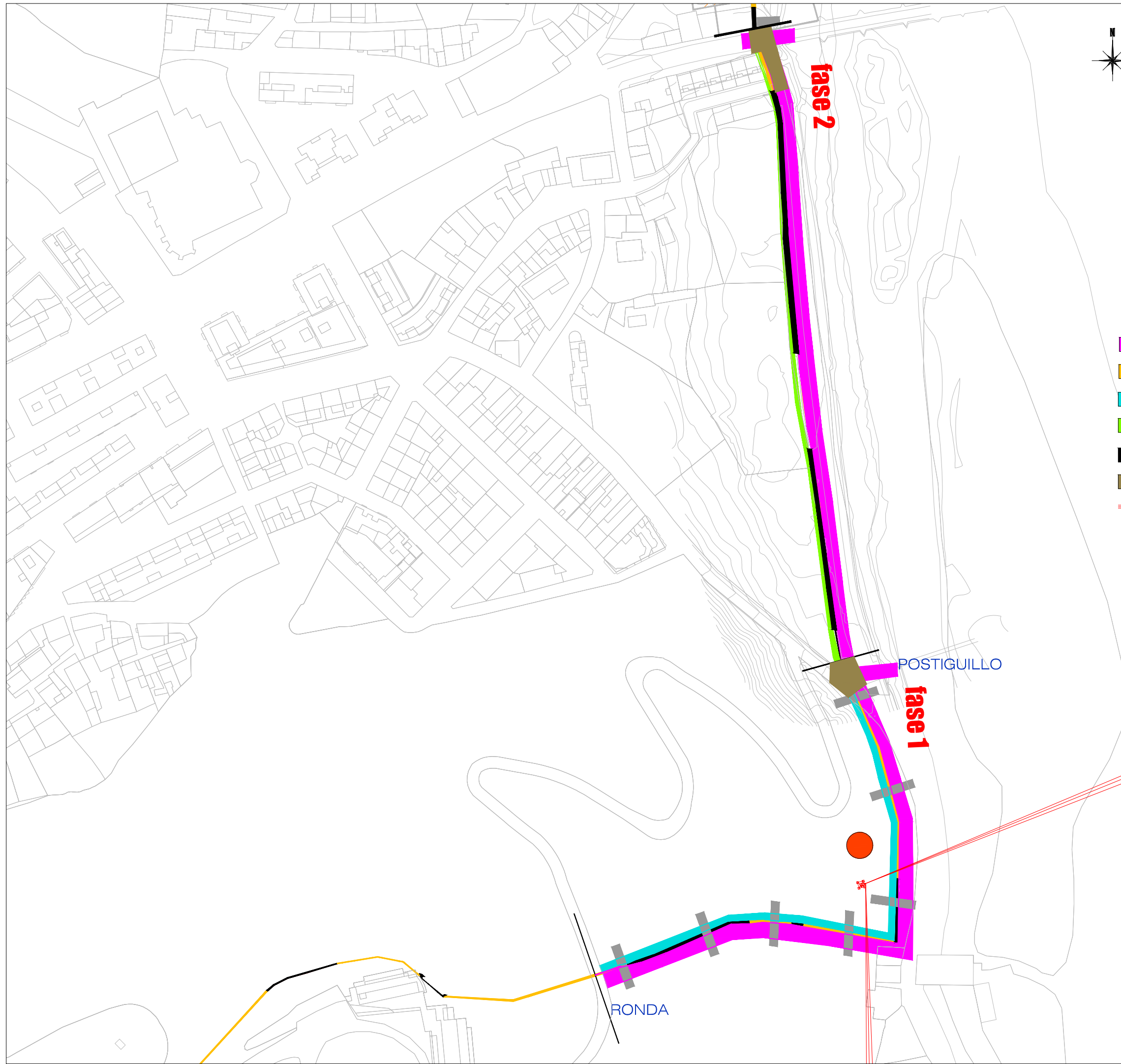
3.2 Estudio Sector 2












3.2.1 Estudio Sector 2 “Fase 1”

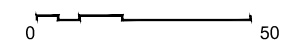
3.2.2 Estudio Sector 2 “Fase 2”

3.2.3 Estudio Sector 2 alzados





-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
-  SONDEOS Y EXCAVACIONES EN PUERTAS
-  RECUPERACIÓN DE RASANTE ORIGINAL Y TRAZAS DE TORRES DESAPARECIDAS (ZONA DE ACOPIO DE RESTOS DE LA VOLADURA)
-  EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR. ACTUACIÓN CONDICIONADA AL DESARROLLO URBANIZABLE
-  RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS
-  URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO
-  ELIMINACIÓN DE TENDIDOS ELÉCTRICOS
-  ZONA DE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PRIORITARIOS



 *Excmo. Ayuntamiento de Soria*

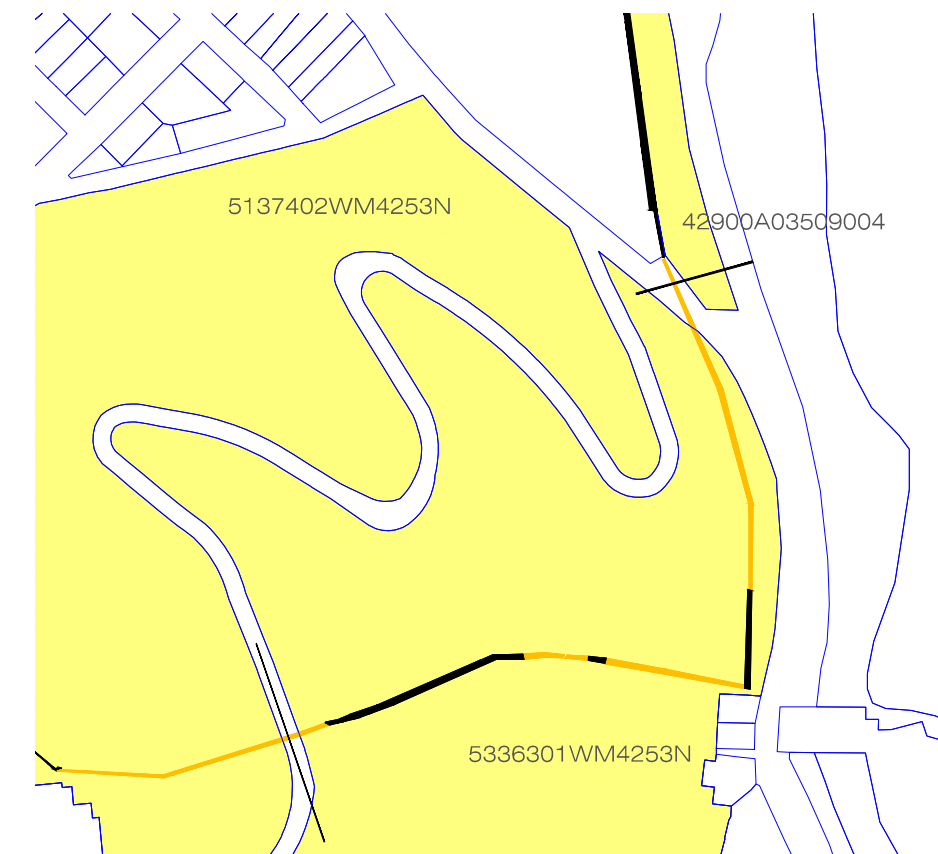
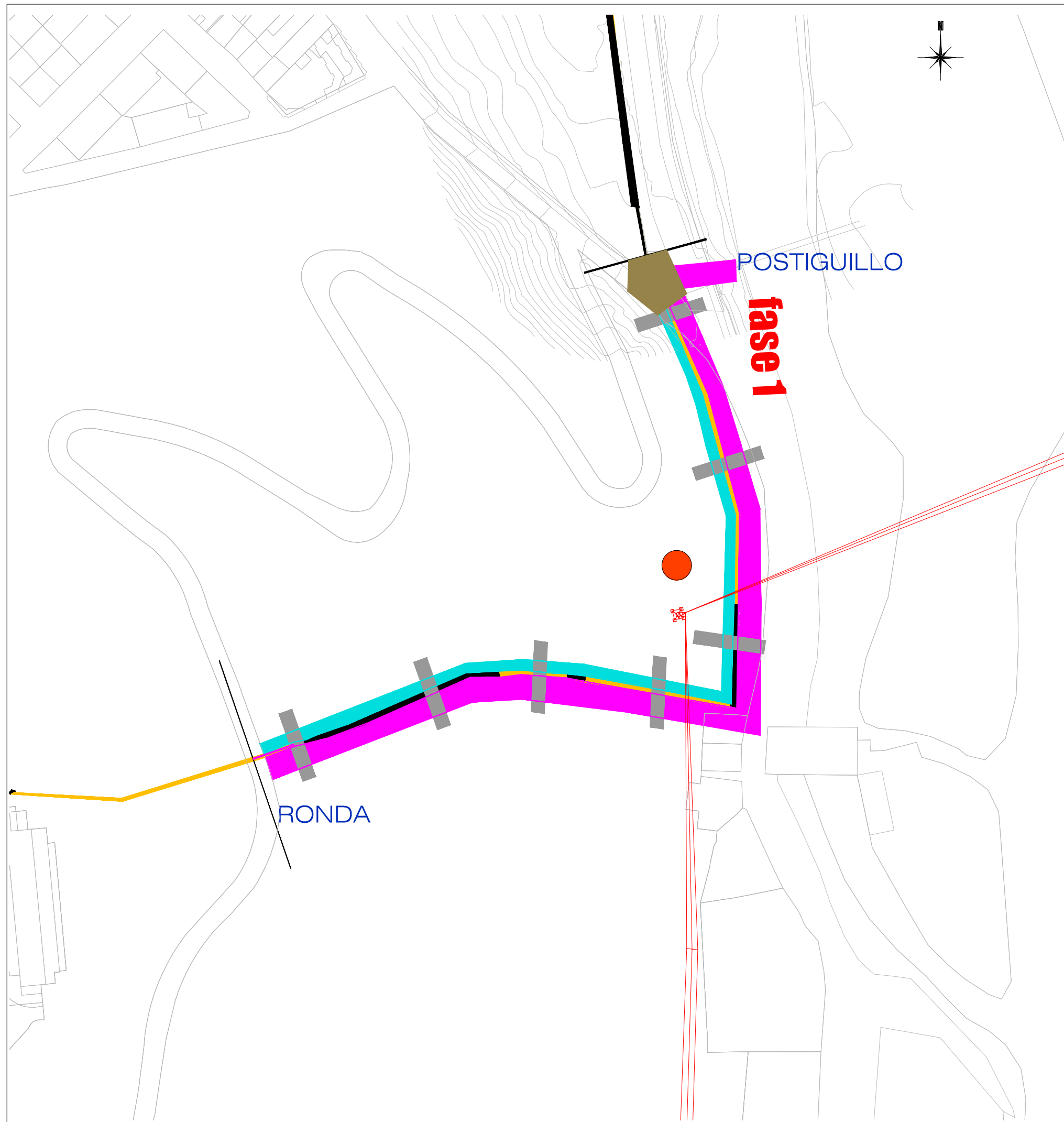
REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE












 

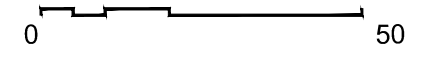
PLAN DE ACTUACIONES
ESTUDIO SECTOR 2.

SORIA

3.2



-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
-  SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
-  SONDEOS Y EXCAVACIONES EN PUERTAS
-  RECUPERACIÓN DE RASANTE ORIGINAL Y TRAZAS DE TORRES DESAPARECIDAS (ZONA DE ACOPIO DE RESTOS DE LA VOLADURA)
-  EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR
-  DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR. ACTUACIÓN CONDICIONADA AL DESARROLLO URBANIZABLE
-  RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE FABRICAS
-  URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO
-  ELIMINACIÓN DE TENDIDOS ELÉCTRICOS
-  ZONA DE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PRIORITARIOS





Excmo. Ayuntamiento de Soria

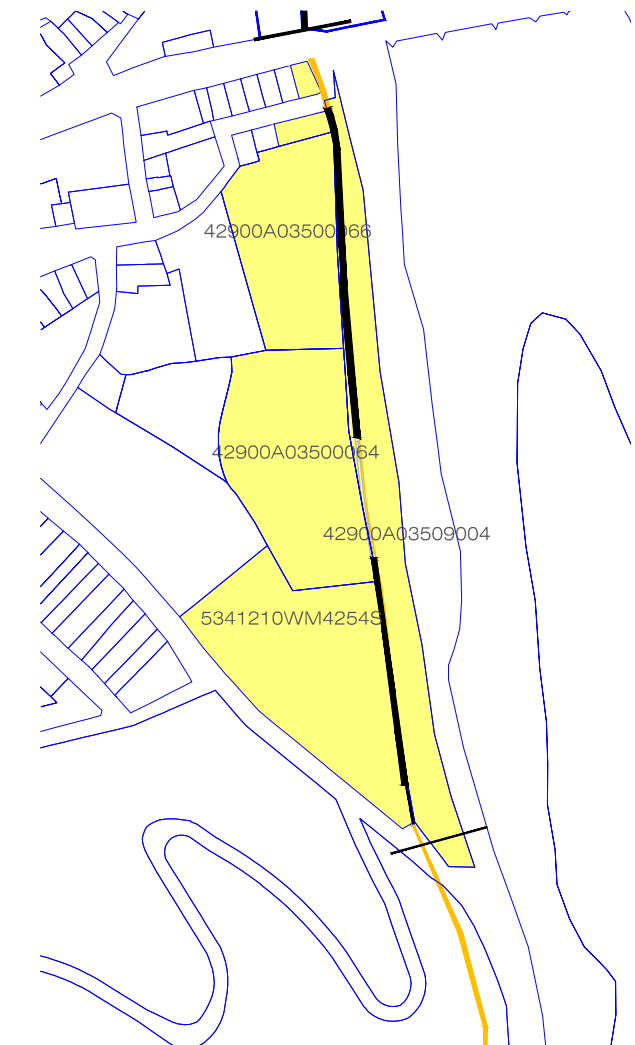
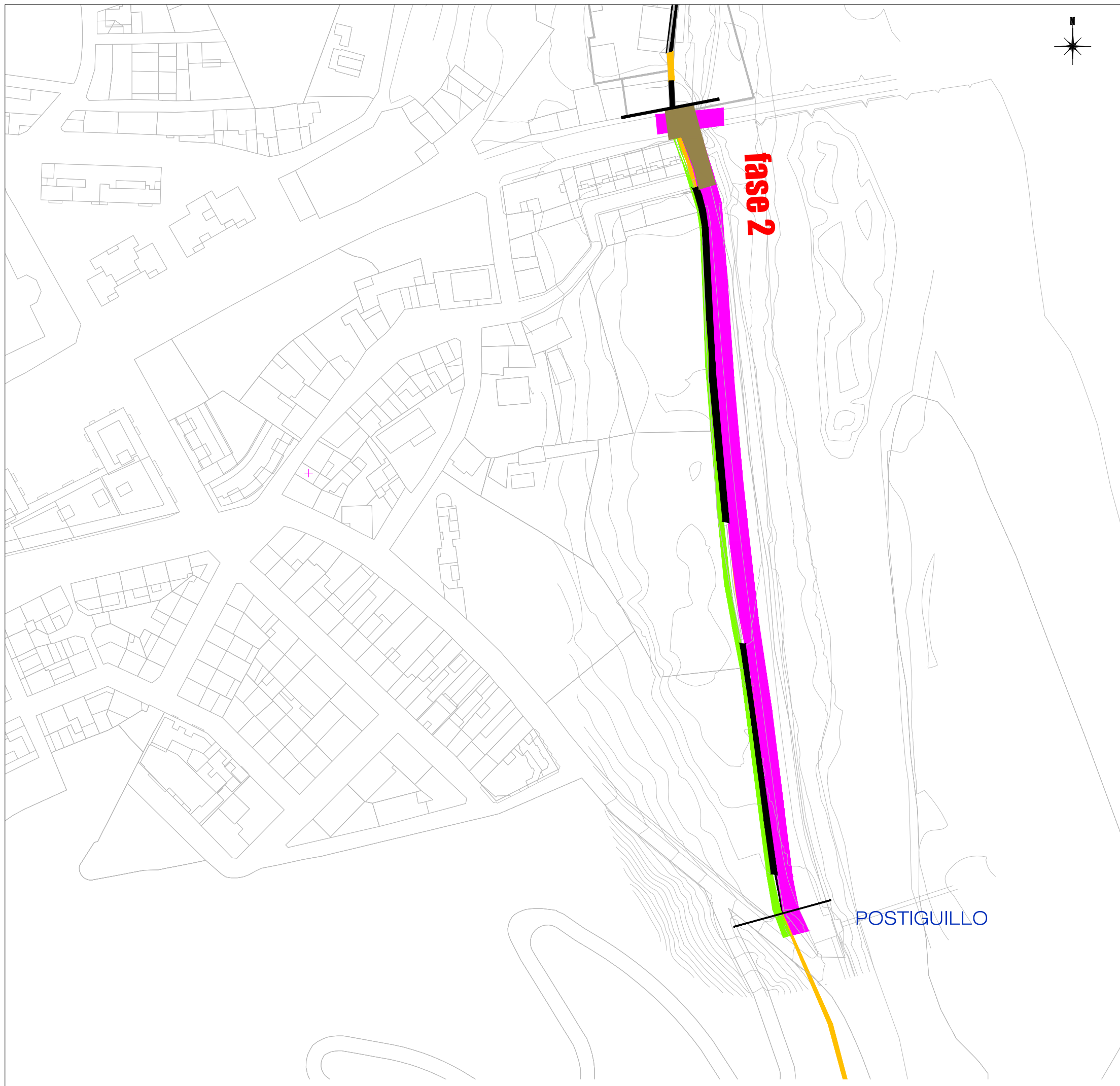
**REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE**

fernandocobosestudioarquitecturaslp

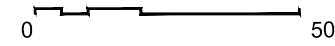

SORIA

**PLAN DE ACTUACIONES
ESTUDIO SECTOR 2. FASE 1**

3.2.1



- SONDEOS Y EXCAVACIONES EN PUERTAS
- RECUPERACIÓN DE RASANTE ORIGINAL Y TRAZAS DE TORRES DESAPARECIDAS (ZONA DE ACOPIO DE RESTOS DE LA VOLADURA)
- EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
- DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR
- DESESCOMBRO Y SANEADO INTERIOR DEL MURO, RECUPERACIÓN DE RASANTE INTERIOR. ACTUACIÓN CONDICIONADA AL DESARROLLO URBANIZABLE
- RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS
- URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO



POSTIGUILLO

Excmo. Ayuntamiento de Soria

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

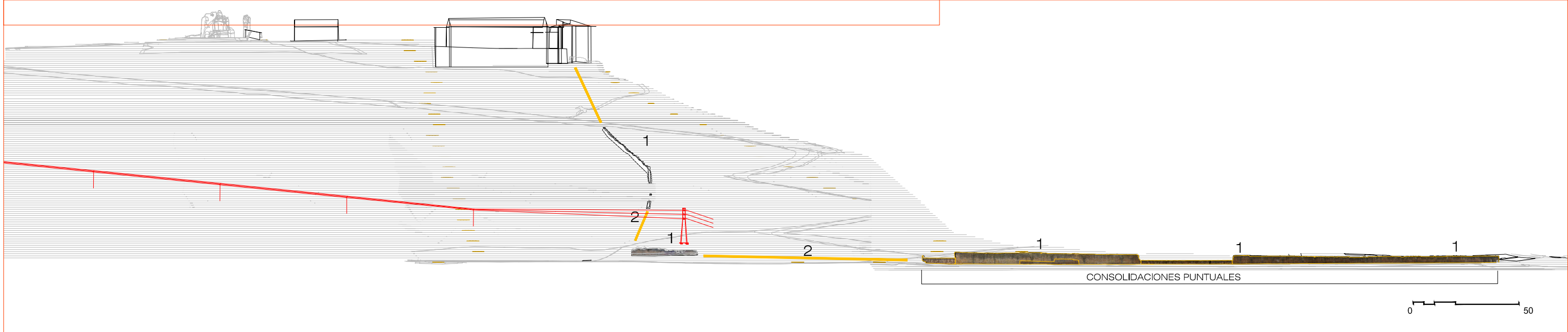
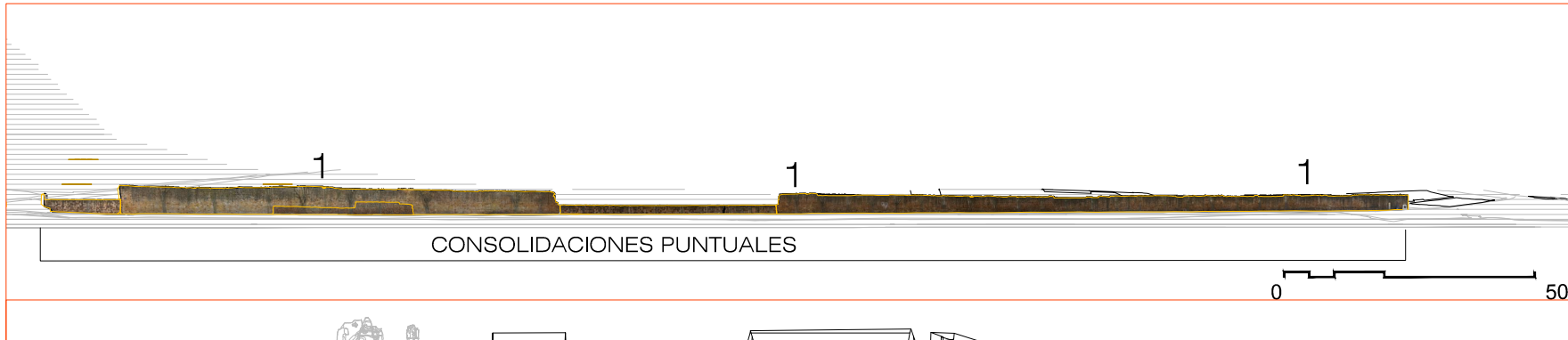
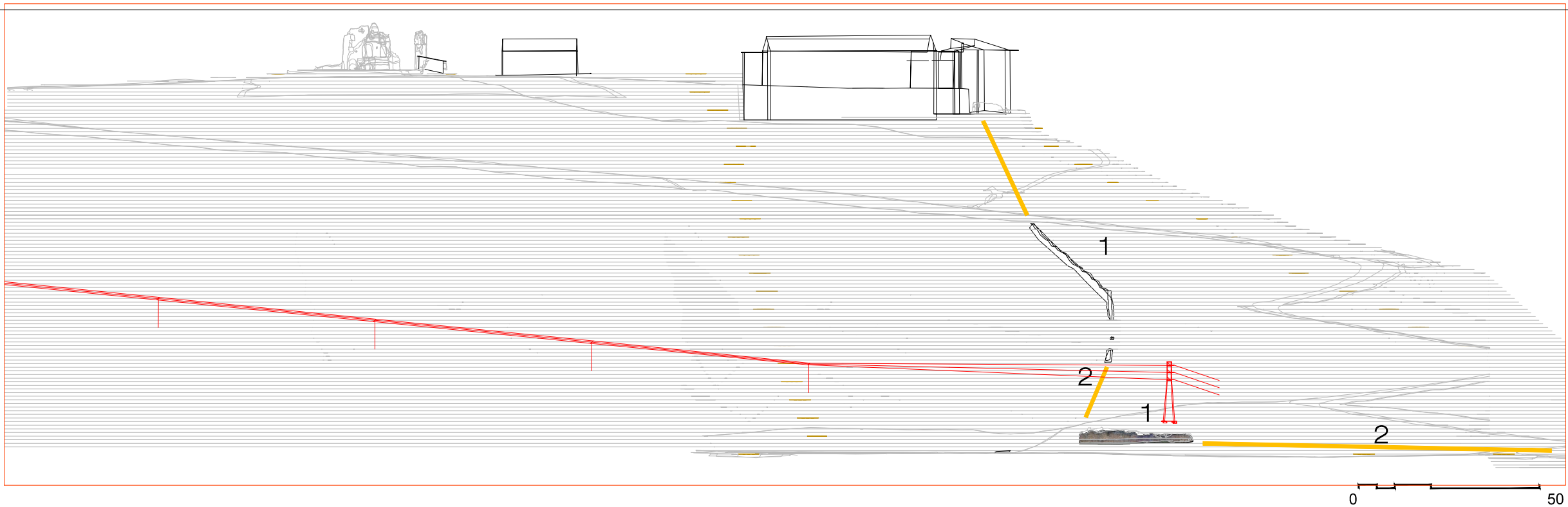
fernandocobosestudioarquitecturaslp

SORIA

PLAN DE ACTUACIONES ESTUDIO SECTOR 2.

FASE 2

3.2.2



- EXCAVACIÓN, DESESCOMBRO Y REMATE DE LOS CIMIENTOS PARA HACER VISIBLES LOS RESTOS.
- RECALCE, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACION DE FABRICAS
- 1 TRATAMIENTO Y CONSOLIDACION INTERIOR Y EXTERIOR
- 2 DESESCOMBRO Y RECUPERACIÓN DE TRAZA

 *Excma. Ayuntamiento de Soria*

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

fernandocobosestudioarquitecturaslp 

SORIA

PLAN DE ACTUACIONES
ESTUDIO SECTOR 2. FASE 2
ALZADO

3.2.3

3.3 SECTOR DE INTERVENCIÓN 3

ZONA DEL CASTILLO - CEMENTERIO – PUERTA VALOBOS

Problemática detectada

El sector 3, dada su configuración histórica y sus usos actuales (parque del Parador y cementerio), plantea una problemática radicalmente distinta a los sectores anteriores y por eso se ha diferenciado. Existen zonas de incertidumbre en la traza, en mayor o menor medida, ubicadas tanto en el enlace con el recinto del cerro desde el río como en la continuación del recinto bajo desde la puerta de Valobos hacia el cerro. La traza más septentrional de la muralla, desde la puerta de Valobos al recinto del cerro, es mucho más clara pero por el contrario desaparece por completo en el interior del cementerio donde la hemos considerado irrecuperable. Dentro del propio cerro del castillo se distinguen un recinto ovoide, que pudo ser la primera puebla o castro fortificado, con algún recinto paralelo en el lado norte y el castillo medieval propiamente dicho mucho más pequeño. Cada uno de estos recintos presenta además una problemática distinta por las construcciones y usos (parador, depósitos, piscina) que les afectan. Todo ello sin perder de vista su configuración actual como parque. A nivel de fábricas se detectan restos muy mal conservados en la traza meridional entre Valobos y el cerro, en la segunda línea defensiva del norte del recinto ovoide, en el castillo y en el propio recinto ovoide, aunque enterradas u ocultas por la vegetación. Aunque ahora se den líneas de intervención generales toda la propuesta queda supeditada a la prospección general y sondeos propuesta en el plan de estudios.

Urbanización

La única propuesta de urbanización estricta se plantea en la puerta de Valobos tras la excavación arqueológica que permitirá su documentación. Se trata en todo caso de un punto crítico donde debería poderse documentar la traza divergente de los recintos septentrional y meridional que suben al cerro.

URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO		
SECTOR 3 “VALOBOS”	810m2	50.000€



Intervención

Acciones directas

Estudio e investigación

- Sondeos sobre traza y restos de muralla / sobre zona de transición. Definidos en el plan de estudios en este sector se proponen ____ sondeos para documentar la traza y las rasantes interiores y exteriores de la muralla así como la transición entre estas rasantes y las cotas de uso actual de los terrenos intramuros.
- Zona arqueológica castillo y ramales prospección aérea y terrestre / Sondeos arqueológicos según la prospección. Definida en el plan de estudios se incorporará a la primera fase de intervenciones de este sector.
- Sondeos geotécnicos. Se concentran en las zonas donde existen mayores problemas de descalce y degradación de los sustratos de apoyo de la muralla.
- Zona de catas. Traza indeterminada. En las zonas donde la traza de la muralla no es muy clara genera algunos problemas de interpretación se plantea una estrategia específica de documentación con un desbroce superficial inicial a máquina antes del replanteo de los sondeos.

Intervención en muralla y traza

- Restauración y consolidación de fábricas. Incluye el remate, consolidación, recalce de las fábricas existentes completando sólo las fábricas necesarias para dar continuidad, coherencia y traba a la estructura, pero sin añadir elementos figurativos como almenas donde no se hayan conservado.
 - Zona del Castillo:
 - Limpieza generalizada, sellado y rejuntado de la cantería.
 - Restaurar descalce de muros y pérdida de material.
 - Reforzar murallas en determinados tramos.
 - Eliminación de cocheras del parking del hotel.
 - Zona del cementerio:
 - Excavaciones arqueológicas para esclarecer el porqué de la doble traza de la muralla
 - Frenar pérdida de material de la muralla sobre la que se asienta la tapia del cementerio
- Excavación, desescombro y remate de los cimientos para hacer visibles los restos. Tras la documentación de la traza, si con el desescombro y



recuperación de las rasantes interior y exterior no queda visto, se rematará y volverá a levantar para hacerlo evidente en la percepción general del conjunto, pero en ningún caso completando la altura original de la muralla y distinguiendo claramente entre las fábricas originales y las fábricas levantadas de acuerdo con los criterios establecidos en el plan.

- Reordenación de rasantes y arbolado para marcar la traza. A partir de los resultados de la prospección general y los sondeos asociados a esta, se propondrá recuperar la rasante exterior y, en la medida de lo posible, la interior para evitar las cargas de relleno sobre la muralla, reordenando la vegetación para mantener una distancia desde el exterior y una línea de arbolado remetida por el interior que siga generando un paseo perimetral con vistas. El desescombro de la muralla por el interior permitirá al menos que ésta sirva de peto y protección ante las caídas.

Acciones diferidas

- Proyecto específico de reordenación del área del Castillo (piscina). El castillo medieval propiamente dicho es ahora un conjunto inconexo de muros que emergen del terreno con una piscina en su interior. Para entender la traza es necesario desescombrarlo por completo y hacer que sin perder la idea de ruina romántica en medio de un parque se lea su traza en planta y su estructura como ocurre con las ruinas románticas inglesas consolidadas. Este desescombro y recuperación de las rasantes del castillo puede no ser compatible con la piscina actual por lo que se plantea como acción diferida a expensas de un re-estudio de las dotaciones públicas de esta zona.

SECTOR 3.

	L	2	Nº	
SONDEOS	1,5 X 20m	30	5	25.000
EXCAVACIÓN PUERTA				10.000
ZONAS DE CATAS TRAZA INDETERMINADA		4.000m ²		18.000
RECUPERACIÓN DE TRAZA	204 m + 124 m + 41 m + 180 m			878.000
MURALLA EXENTA	122 m x 0,7 m			195.000
ÁREA TRABAJO EXT.		150m		
ÁREA TRABAJO INT.		150		
PROSPECCIONES		67.509m ²		Estudio previo. Plan de estudios
REORDENACIÓN RASANTES Y ARBOLADO RECINTO	485	21.000m ²		727.000
PROYECTO ESPECÍFICO REORDENACIÓN ÁREA DEL CASTILLO (PISCINA)		4.700m ²		1.175.000



Presupuesto sector 3

Estudios	53.000€
Intervención	1.800.000€
Urbanización	50.000€
Acciones diferidas (Área castillo - piscina)	1.175.000€



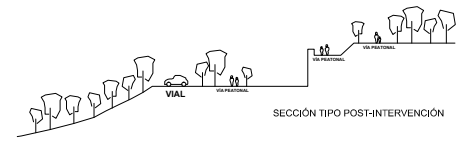
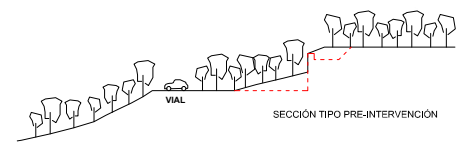
3.3 Estudio Sector 3



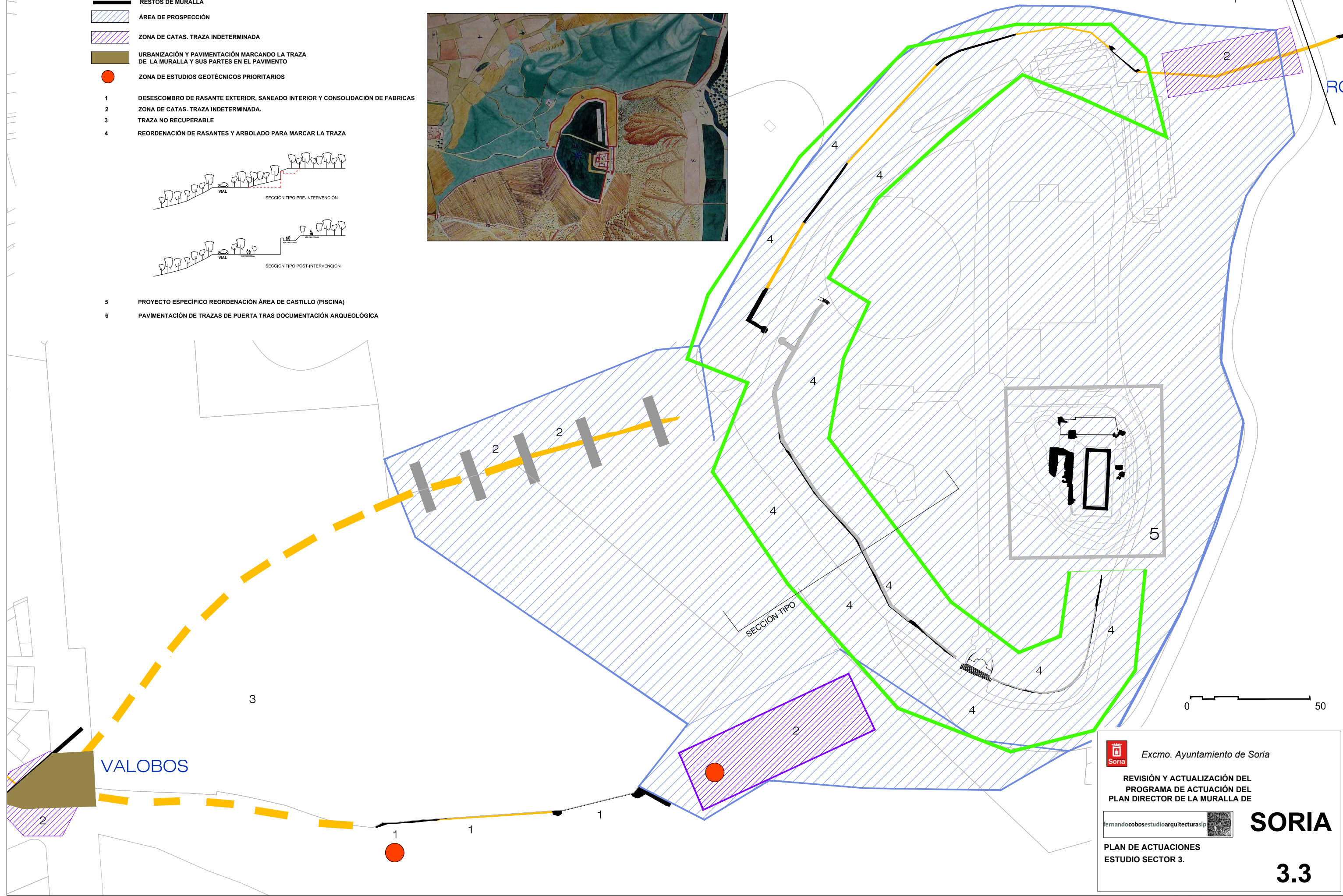


- TRAZA DE MURALLA
- RESTOS DE MURALLA
- ÁREA DE PROSPECCIÓN
- ZONA DE CATAS. TRAZA INDETERMINADA
- URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO

- ZONA DE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PRIORITARIOS
- 1 DESESCOMBRO DE RASANTE EXTERIOR, SANEADO INTERIOR Y CONSOLIDACIÓN DE FABRICAS
- 2 ZONA DE CATAS. TRAZA INDETERMINADA.
- 3 TRAZA NO RECUPERABLE
- 4 REORDENACIÓN DE RASANTES Y ARBOLADO PARA MARCAR LA TRAZA



- 5 PROYECTO ESPECÍFICO REORDENACIÓN ÁREA DE CASTILLO (PISCINA)
- 6 PAVIMENTACIÓN DE TRAZAS DE PUERTA TRAS DOCUMENTACIÓN ARQUEOLÓGICA



0 50

Excmo. Ayuntamiento de Soria

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL
PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

SORIA

PLAN DE ACTUACIONES
ESTUDIO SECTOR 3.

3.3

3.4 SECTOR DE INTERVENCIÓN 4

VALOBOS- SANTA CLARA – CALLE ALBERGA – ADUANA VIEJA- PUERTA DE NÁJERA

Problemática detectada y criterios de intervención

El sector 4 incluye la muralla o los restos de la misma que se sitúan dentro de la zona de edificación consolidada pero incluso dentro de esta zona hay tramos y problemáticas muy diferenciadas. El tramo 4.1 reflejado en los planos coincide entre la puerta de Valobos y el resto de muralla conservada en Santa Clara, donde la traza de la muralla se desconoce (aunque podría ir por la vía pública) y donde no se plantea ninguna intervención hasta verificarlo salvo excavar la prolongación del tramo de la muralla de Santa Clara para ver su dirección real y urbanizarla al menos en su arranque.

El tramo de Santa Clara (4.2) ha sido consolidado y restaurado recientemente y no plantea ninguna acción necesaria, salvo la excavación de su prolongación hacia el norte para establecer con precisión su entrada dentro de la zona edificada.

El tramo 4.3 coincide estrictamente con la edificación más consolidada. En 4.3.A (ver plano), coincidente con la zona edificada del casco histórico, la definición de las actuaciones a desarrollar se difiere a la realización del estudio de propiedad y servidumbres definido dentro del Plan de adecuación de normativas y gestión de propiedad y las catas en edificación establecidas en el plan de estudios. En el tramo 4.3.B, de edificación moderna sobre la traza de la muralla y donde sólo se conserva un resto a la entrada del garaje, sólo se propone vigilancia y seguimiento arqueológico si se hicieran obras en los actuales patio de manzana por donde se supone que discurre la traza de la muralla. En el tramo 4.3.C, si se confirma que la muralla va por el interior de la parcela del interior de las viviendas, sólo se plantean catas de documentación en los edificios seleccionados, coincidiendo con obras o reformas que se programen en ellos.

En el tramo 4.4 donde suponemos que la muralla discurre por mitad de la vía pública, se propone una excavación importante en la supuesta esquina del recinto, y a resultas de ella y de la ampliación de la documentación de la Puerta de Nájera, de la cual sólo se ha localizado una mocheta, plantear la excavación y pavimentación de toda la calle marcando la traza.



Urbanización

Acciones de continuidad y pavimentación en las puertas y en la traza de la muralla señaladas en plano.

URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO		
SECTOR 4 TRAMO 4.1 "SANTA CLARA"	165m ²	20.000
SECTOR 4 TRAMO 4.2 "NUEVA"	95m ²	20.000
SECTOR 4 TRAMO 4.3 "RABANERA"	60m ²	50.000
SECTOR 4 TRAMO 4.3 "ROSARIO"	330m ²	50.000
SECTOR 4 TRAMO 4.4 "PUERTA NÁJERA"	3.300m ²	225.000
TOTAL SECTOR 4	3.950m²	

Acciones directas

Estudio e investigación

- Puertas y portillos. Los más relevantes respecto al conocimiento de la muralla pero con dos problemas importantes: mayores posibilidades de daño y desaparición de restos por infraestructuras urbanas o por derribos intencionados, mayor dificultad de ejecutarse y de mantener los restos vistos por estar normalmente en mitad de la vía pública y afectar al tráfico rodado o peatonal.
- Zona de catas. Traza indeterminada. En las zonas donde la traza de la muralla no es muy clara genera algunos problemas de interpretación se plantea una estrategia específica de documentación con un desbroce superficial inicial a máquina antes del replanteo de los sondeos.
- Sondeos sobre traza y restos de muralla / sobre zona de transición. Definidos en el plan de estudios en este sector se proponen diversos sondeos para documentar la traza y las rasantes interiores y exteriores de la muralla así como la transición entre estas rasantes y las cotas de uso actual de los terrenos intramuros.

Acciones diferidas

- Restauración de restos físicos de muralla incluidos dentro de edificaciones. Acción diferida a valorar después del estudio de catas en edificación y en función de las reformas u obras que pudieran surgir en los edificios actualmente existentes. En la calle Alberca se recomienda el adecentamiento de la única torre conservada (retirada del ventanal superior) y eliminar el garaje situado delante de la torre.



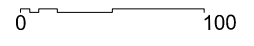
Presupuesto sector 4

TRAMO 4.1	
Estudios	
Excavación trazas y puertas y consolidación restos	18.000 €
Urbanización	20.000 €
TRAMO 4.2	
Estudios	
Excavación trazas y puertas y consolidación restos	18.000 €
Urbanización	20.000 €
TRAMO 4.3	
Estudios	
Excavación trazas y puertas y consolidación restos	35.000 €
Sondeos edificación	Plan de estudios
Intervención	Sin valorar
Urbanización	100.000 €
TRAMO 4.4	
Estudios	
Zona de catas. Traza indeterminada.	15.000 €
Excavación trazas y puertas	10.000 €
Urbanización	225.000 €

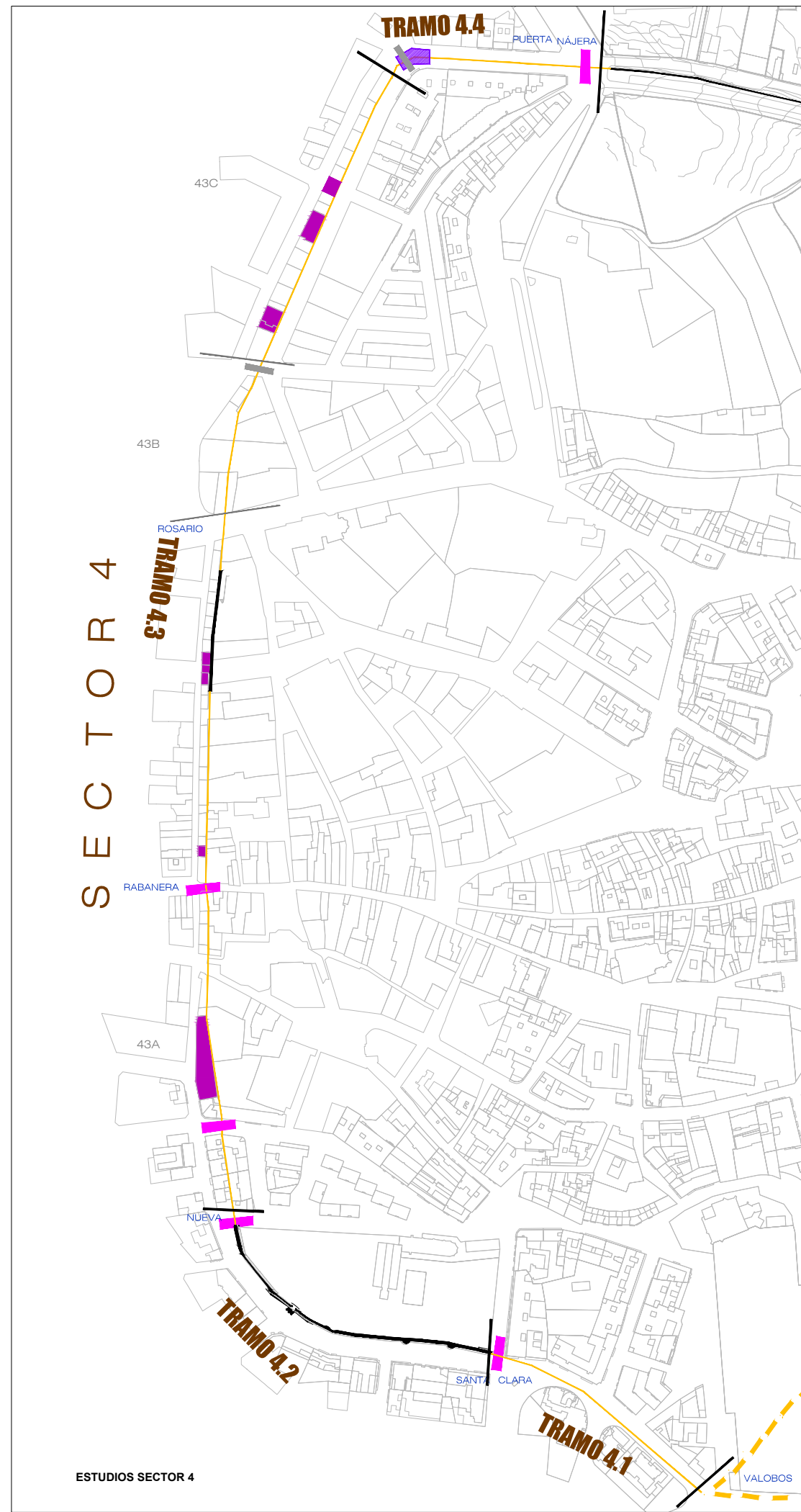


3.4 Plano estudio sector 4

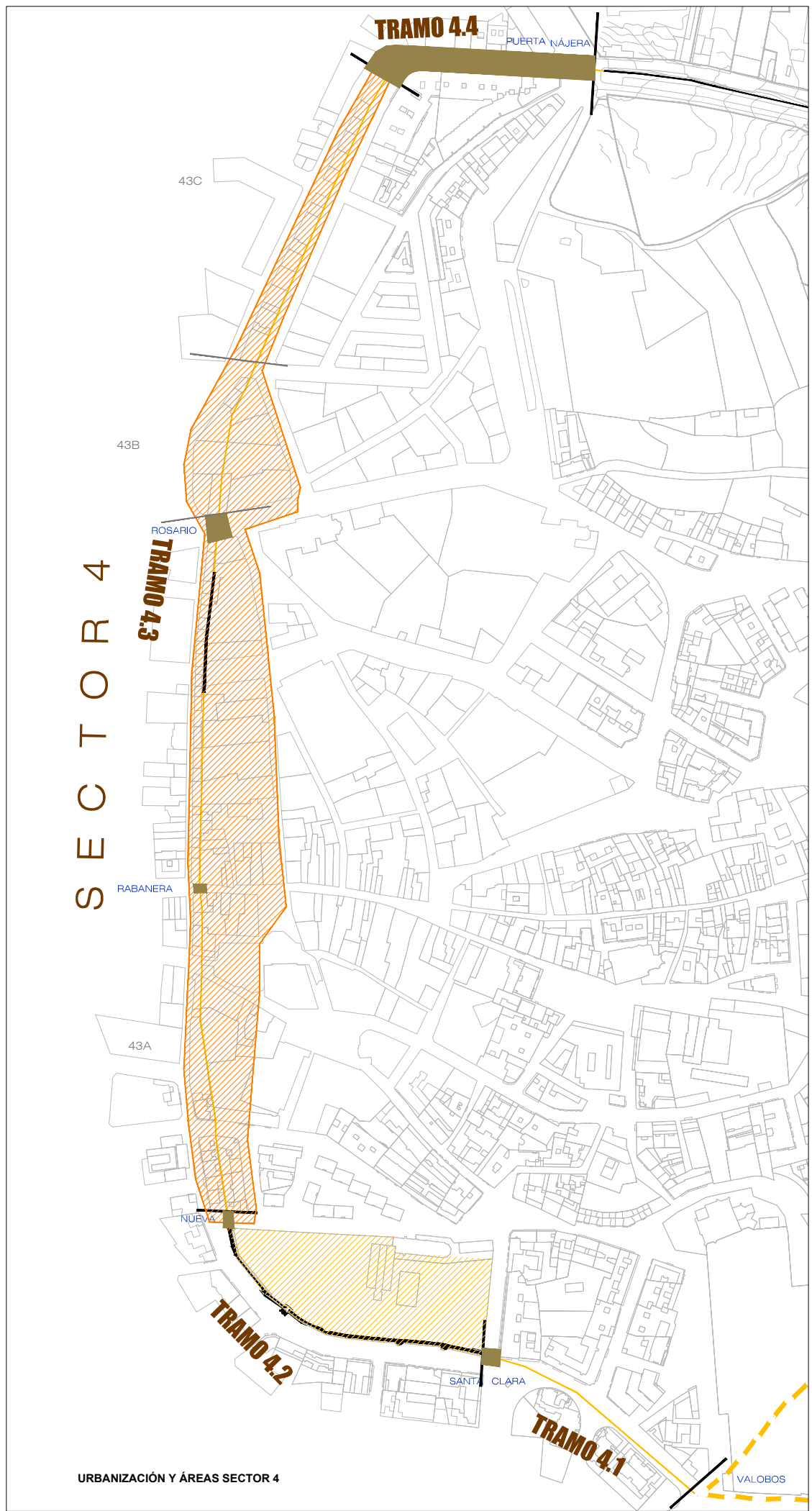




- TRAZA DE MURALLA
 - RESTOS DE MURALLA
 - SONDEOS Y EXCAVACIONES EN PUERTAS
 - SONDEO ARQUEOLÓGICO. RESTOS DE MURALLA.
SONDEO ARQUEOLÓGICO. ZONA DE TRANSICIÓN.
 - CATAS EN EDIFICACIONES
 - ZONA DE CATAS. TRAZA INDETERMINADA
 - PARCELAS AFECTADAS POR LA TRAZA DE LA MURALLA CON EDIFICACIÓN CONSOLIDADA
 - PARCELAS AFECTADAS POR LA TRAZA DE LA MURALLA SIN EDIFICACIÓN CONSOLIDADA
 - URBANIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN MARCANDO LA TRAZA DE LA MURALLA Y SUS PARTES EN EL PAVIMENTO
- 43A. ACCIONES SOBRE EDIFICACIÓN EXISTENTE
 - 43B. CATAS ARQUEOLÓGICAS
 - 43C. ACCIONES SOBRE EDIFICACIÓN
 - 4.4. SONDEOS Y PAVIMENTACIÓN



ESTUDIOS SECTOR 4



URBANIZACIÓN Y ÁREAS SECTOR 4

Excmo. Ayuntamiento de Soria

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA DE

SORIA

fernandocobosestudioarquitecturaslp

PLAN DE ACTUACIONES ESTUDIO SECTOR 4.

3.4

4. Plan de difusión y puesta en valor

Acciones de difusión y puesta en valor

El recorrido señalado por la muralla es la única acción desarrollada en Soria que tiene algo que ver con las propuestas del antiguo Plan Director, aunque no responde exactamente a lo establecido en él ya que planteaba un paseo perimetral llamado camino de ronda que no se ha ejecutado y que tenía una difícil concreción en la cuesta entre el río y el Mirón, siendo mucho más razonable la solución ahora adoptada de ir por dentro de la muralla si bien plantea al parecer conflictos con los propietarios de las fincas.

Las excavaciones permitirán aportar mucha más información a este recorrido ya señalado así como los resultados de las prospecciones en área tanto en la zona del Mirón como la zona del castillo. En esta última es importante una labor de difusión previa para mentalizar a la población de la compatibilidad entre la vegetación del parque y la preservación de los restos arqueológicos. Se proponen las siguientes acciones de divulgación:

- Jornadas técnicas de paisaje urbano y fortificación que se desarrollarían con la primera exposición del Plan Especial de Paisaje.
- Publicación de un libro con los resultados de todas las excavaciones ejecutadas hasta la fecha en la muralla y su entorno así como todas las derivadas de los estudios previos aquí propuestos. Dicho libro se programa para el quinto año de desarrollo del Plan Director.

Presupuesto

Jornadas	12.000 €
Libro	6.000 €



5. Programa temporal y costes.



PLAN DIRECTOR DE LAS MURALLAS DE ALMAZÁN: PROGRAMA TEMPORAL DE INVERSIONES								
PLAN Y SECTORES	FASE	CONTENIDO	INVERSIÓN POR CUATRIENIO				INVERSIÓN POR ÁREAS	
			1º	2º	3º	SIN PROGRAMAR		
Plan de estudios		Estudios arqueológicos de área					62.000,00 €	
		Sector no urbanizado Mirón	16.000,00 €			Segunda fase		
		Castillo y ramales		16.000,00 €		Segunda fase		
		Catas en edificaciones		20.000,00 €				
		Otros estudios						
		Canteras históricas	6.500,00 €					
		Morteros	3.500,00 €					
Plan adecuación normativas y gestión propiedad		Estudio jurídico					78.000,00 €	
		Estudio de propiedades: Asistencia técnica para el reconocimiento y análisis de servidumbres e incidencias	18.000,00 €					
		Urbanismo y paisaje						
		Plan Especial de Protección y Reforma Interior del paisaje de la muralla de Soria.	60.000,00 €					
plan de difusión y puesta en valor		Jornadas técnicas de paisaje urbano y fortificación	12.000,00 €				18.000,00 €	
		Publicación libro resultados excavaciones		6.000,00 €				
Plan de actuaciones								
sector 1		Estudios y sondeos					5.973.500,00 €	
		Arqueológicos						
	1A		10.000,00 €					
	1B		30.000,00 €					
	1C		25.000,00 €					
	2			35.000,00 €				
		Geotécnicos	4.500,00 €					
		Acciones directas						
	1A		606.000,00 €					
	1B		1.270.000,00 €					
	1C		828.000,00 €					
	2			615.000,00 €				
		Urbanización			2.550.000,00 €			
sector 2	1	Estudios	45.000,00 €				1.619.000,00 €	
		Intervención	844.000,00 €					
		Urbanización	50.000,00 €					
	2	Estudios		27.000,00 €				
		Intervención		252.000,00 €				
		Urbanización		170.000,00 €				
	Acciones diferidas (Rasante interior en propiedad privada)				231.000,00 €			
sector 3		Estudios		53.000,00 €			3.078.000,00 €	
		Intervención		1.800.000,00 €				
		Urbanización		50.000,00 €				
	Acciones diferidas (Área castillo - piscina)				1.175.000,00 €			
sector 4	4.1	Estudios					461.000,00 €	
		Excavación trazas y puertas y consolidación restos			18.000,00 €			
		Urbanización				20.000,00 €		
	4.2	Estudios						
		Excavación trazas y puertas y consolidación restos			18.000,00 €			
		Urbanización				20.000,00 €		
	4.3	Estudios						
		Excavación trazas y puertas y consolidación restos			35.000,00 €			
		Urbanización				100.000,00 €		
	4.4	Estudios						
		Zona de catas. Traza indeterminada			15.000,00 €			
		Excavación trazas y puertas y consolidación restos			10.000,00 €			
	Urbanización				225.000,00 €			
			1º	2º	3º	SIN PROGRAMAR		
			3.828.500,00 €	3.044.000,00 €	3.011.000,00 €	1.406.000,00 €		
inversión total acumulada			3.828.500,00 €	6.872.500,00 €	9.883.500,00 €		11.289.500,00 €	

EN ESTOS IMPORTES ESTÁN INCLUIDOS LOS HONORARIOS PROFESIONALES

ESTOS IMPORTES SE VERÁN INCREMENTADOS EN EL I.V.A. CORRESPONDIENTE

6. Plan de Gestión

6.1 Agentes, Órganos de Gestión y atribuciones

Los agentes principales en el desarrollo del Plan director de las Murallas son:

- El Ayuntamiento
- El Estado, en la medida que se documente la propiedad estatal de la muralla o de algún sector de ella.
- Los servicios técnicos y la Comisión Territorial de Patrimonio dependientes del Gobierno Regional.
- Los propietarios y colindantes con incidencia en la muralla.
- Los habitantes de la villa y usuarios potenciales del Bien
- Las comunidades científicas y educativas vinculadas al bien o a su conocimiento.
- Los servicios y negocios de carácter cultural, turísticos o de comercio y hostelería vinculados al Bien.

Órganos de Gestión y atribuciones:

La tutela efectiva de la Muralla corresponde al Ayuntamiento en cuanto que administración con atribuciones de vigilancia del patrimonio y de policía y ordenación urbana y gestor de acciones de modificación del PGOU.

La aprobación de las actuaciones previstas en este Plan debe contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio para cada caso concreto. Dichas actuaciones en todo caso se guiarán por los criterios y prioridades de este Plan.

El Ayto. podrá crear un órgano consultivo no vinculante con representantes de los diversos agentes señalados y a través de sus servicios de Cultura y Turismo desarrollará labores de difusión e información entre dichos agentes y colectivos sobre la Muralla, el Plan y sus objetivos.

6.2 Gestión de Desarrollo, Seguimiento, Evaluación y Actuaciones diferidas del Plan

Desarrollo

- **Plan de Estudios**

El Ayto. será el promotor principal de las actuaciones establecidas en el Plan de Estudios, en colaboración con la Junta de Castilla y León, salvo en los estudios diferidos situados en propiedad privada cuya realización será exigible a los propietarios privados de forma previa a la autorización de cualquier intervención.



En determinados casos estos estudios podrán vincularse al desarrollo de las obras previstas en cada Sector de Actuación.

- **Plan de adecuación de normativas y criterios**

Urbanismo

La aprobación y entrada en vigor del Plan Director de las murallas no necesita de la modificación previa del PGOU pero cualquier modificación o revisión de este Planeamiento, la aprobación de cualquier otro e incluso cualquier licencia especial en cualquier tipo de suelo deberá ser conforme a las determinaciones del Plan Director.

Los servicios técnicos del Ayto. informarán a la Comisión Territorial de Patrimonio de cualquier acción o proyecto que incida en el ámbito de la muralla de acuerdo a los criterios definidos para la interpretación de la aplicación de las diversas categorías de Entorno de Protección de la muralla, entendido este no sólo como el declarado actualmente sino también el comprendido en el ámbito señalado para la ordenación del paisaje hasta que se redacte el Plan Especial previsto

El Ayto. podrá firmar convenios para la obtención anticipada de suelos vinculados a la muralla adscritos a figuras del PGOU no desarrolladas de acuerdo a las prioridades y criterios definidos en el Plan Director.

Propiedad

Corresponde a los servicios jurídicos del Ayto. actuar de oficio de acuerdo a las directrices establecidas en este Plan. Los expedientes de dominio se desarrollarán a iniciativa municipal en colaboración con los servicios de catastro, dando traslado al Estado como posible propietario de los mismos. También podrá exigirse de acuerdo a lo dispuesto en el código civil la reposición del dominio público, la reparación de daños infringidos al monumento, la actuación subsidiaria si hubiera dudas sobre la propiedad y la ocupación de fincas para facilitar las obras necesarias en la muralla. Podrán establecerse convenios con particulares para el registro como público de algunos tramos de la muralla con el objeto de evitar litigios o actuaciones subsidiarias.

Paisaje

El Plan Especial de Paisaje será promovido por el Ayuntamiento en colaboración con la Junta de Castilla y León y seguirá la tramitación habitual de los planes especiales.



- **Plan de actuaciones**

Actuaciones Programadas

El Ayto será el promotor de las obras programadas en el Plan según el orden de prioridades establecido en el cuadro de inversiones aunque siempre adaptándose a las posibilidades económicas de cada momento. Este orden podrá alterarse en función de los criterios de revisión y modificación del plan pero en todo caso deberá justificarse expresamente para cada caso.

Actuaciones diferidas

Las actuaciones diferidas dependen de la disponibilidad de terrenos ahora privados o de que sean promovidas por agentes distintos al Ayto. En el caso de acciones asociadas a la recuperación de tramos de muralla liberando de afecciones por los colindantes se actuará en función de los criterios de oportunidad y urgencia que se valorarán caso a caso por los técnicos municipales.

- **Plan de difusión y puesta en valor**

El Plan de difusión se promoverá por el Ayto. en coordinación con los servicios turísticos municipales, la comunidad científica y educativa y expertos reconocidos en la historia de la fortificación. Se buscará también la cooperación de los agentes económicos relacionados con la industria cultural y turística. El Ayto. favorecerá la presentación de estudios sobre la muralla, el Plan o los resultados de su investigación y restauración en medios y foros científicos que redunden en el prestigio cultural del monumento.

Seguimiento y Evaluación

Se realizará un informe de seguimiento y evaluación del Plan por parte del Ayto. con el siguiente contenido:

- Grado de cumplimiento del programa económico y causas de su incumplimiento si fuera el caso.
- Modificaciones del orden de prioridades y sus causas
- Variaciones significativas de los datos del diagnóstico del Plan y nuevas necesidades no detectadas inicialmente.
- Actuaciones diferidas incorporadas o con posibilidades de incorporarse al programa



- Propuesta razonada de modificación o actualización del Plan si fuera el caso.

El informe se realizará al final de cada cuatrienio o al comienzo de cada legislatura si no coincidieran en 6 meses. Podrá incorporar un informe del equipo redactor del Plan Director y se presentará a la Comisión territorial de Patrimonio.

Las modificaciones o actualizaciones del planeamiento urbanístico incorporarán un informe municipal de adecuación a las disposiciones del Plan Director.

6.3 Gestión de Mantenimiento

La conservación de la muralla quedará adscrita al presupuesto de conservación de edificios públicos, entendiéndose por conservación la limpieza y el repaso según los criterios que defina cada proyecto, de sellados e impermeabilizaciones, así como la reparación de barandillas y otros elementos de instalaciones y servicios. El entorno directo de la muralla también se reparará con los criterios establecidos en sus respectivos proyectos de restauración.

Todas las intervenciones realizadas en la muralla presentarán a su conclusión un plan de mantenimiento que se incorporará al Plan municipal de mantenimiento. Toda intervención en la muralla y su entorno quedará debidamente documentada para facilitar el trabajo de mantenimiento y reparación posterior. El Plan Director, las obras y estudios del mismo o ejecutadas según su desarrollo tendrán una ubicación específica y conjunta en los archivos municipales.

6.4 Gestión de Revisión y Actualización

Los informes de supervisión y evaluación servirán para definir las necesidades de revisión, modificación y actualización del Plan. En todo caso es bueno que el Plan no se modifique durante su vigencia inicial salvo que se den las siguientes causas:

- Que aparezcan urgencias y necesidades no contempladas inicialmente y que obliguen a modificar sustancialmente el orden de prioridades o el presupuesto del Plan.
- Que no se ejecute al menos el 40% de las actuaciones programadas en los dos primeros cuatrienios

No se consideran causas suficientes para modificar el Plan el no cumplimiento del plan de inversiones, la alteración puntual del orden de prioridades justificada por urgencia u oportunidad o disponibilidad de medios económicos, la división en sub-fases de las acciones programadas o la modificación del alcance de una intervención concreta en función de datos arqueológicos o posibilidades de intervención no contempladas



inicialmente y que no sea contraria al criterio general del Plan. En todo caso cualquier actuación que no se ajuste al Plan Director aunque no sea causa suficiente para modificarlo previamente deberá ser aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio con justificación expresa de esta circunstancia.

El plan se actualizará obligatoriamente al concluir el tercer cuatrienio con un documento que suponga la revisión de todos los documentos que contiene el Plan inicial y por un equipo técnico con experiencia suficiente.

