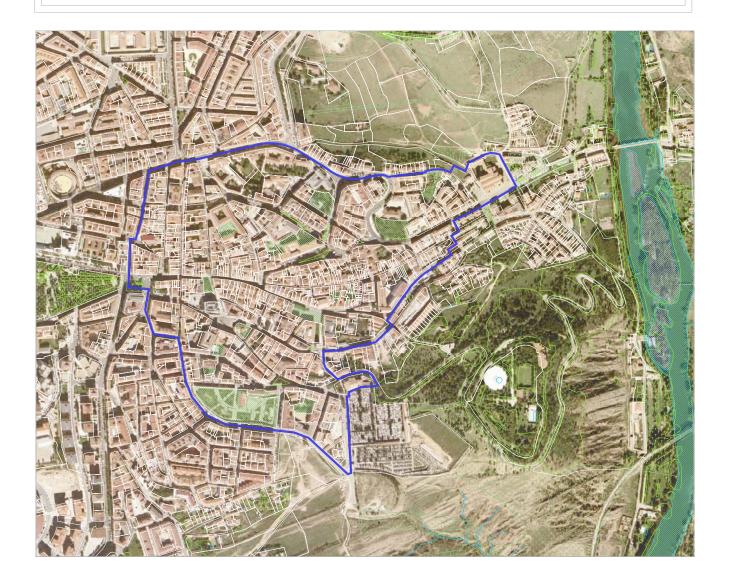


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA



VOLUMEN VI

DN-MI

MEMORIA INFORMATIVA

Equipo Redactor:

Fase Administratíva:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA

DN - MI

MEMORIA INFORMATIVA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA

MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

1. SITUACIÓN Y CONTENIDO

ANÁLISIS PATRIMONIAL CULTURAL

- 2. ENCUADRE HISTÓRICO, CRONOLOGÍA PATRIMONIAL Y URBANÍSTICA DE SORIA
- 3. EVOLUCIÓN Y DESARROLLO URBANO
- 4. DELIMITACIÓN Y ENTORNO. SÍNTESIS DE CONDICIONANTES
- 5. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS PATRIMONIAL DEL CASCO HISTÓRICO
 - 5.1 DIVISIÓN DEL CASCO HISTÓRICO EN SUBCONJUNTOS
 - 5.2 DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA SUBCONJUNTO
 - 5.3 DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN POR CATEGORÍAS DE BIENES
 - 5.4 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO

DIAGNÓSTICO DE PLANEAMIENTO

- 6. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO EN EL CASCO HISTÓRICO
- 7. PLANEAMIENTO PREVIO. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA PERICH 1994
- 8. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO 2012

ANÁLISIS URBANO

- 9. DIVISIÓN DEL SUELO Y PARCELACIÓN
- 10. TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL
- 11. ELEMENTOS DE INTERÉS, CERRAMIENTOS Y CERCAS
- 12. MOVILIDAD EN EL CASCO HISTÓRICO

RELACIÓN DE PLANOS

1. SITUACIÓN Y CONTENIDO

El Plan Especial se circunscribe a la zona declarada como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Soria.

No obstante, en este documento se desarrolla un encuadre, que a partir de esta área, se extiende a su "entorno" de gran interés, bajo el punto de vista físico y cultural, y que incluye el cauce del río Duero, y sus márgenes, las laderas de los Cerros del Mirón y del Castillo, el trazado de la muralla que singularmente incluye en Soria muchas extensiones de Suelo No Urbano y la zona del Arrabal, al Oeste del recinto amurallado.

2. ENCUADRE HISTÓRICO, CRONOLOGÍA PATRIMONIAL Y URBANÍSTICA DE SORIA

1079	Alfonso VI recibe de Al-Kadir el control del margen del Duero, a la altura de la actual
	ciudad de Soria, en su disputa por el trono de Toledo.
1088	Tras la caída del reino musulmán de Toledo, el Concilio de Husillos, delimita los
	territorios entre el obispado de Burgos y Osma.

1119 Reconquista y repoblación de Soria por el rey aragonés Alfonso I.

Redacción del "Fuero Breve", primer reglamento jurídico por el que se rigió la Ciudad.

1127 Alfonso VII, hace entrega a Soria y otras aldeas al obispado de Sigüenza.

1136 Soria pasa a formar parte del Reino de Castilla, tras la muerte del "Rey Batallador"

Tras el breve reinado del rey Sancho III, el rey Alfonso VIII, es trasladado a la Ciudad de Soria para su educación hasta su mayoría de edad, morando junto a la Parroquia de Santa Cruz, hoy desaparecida, colación que recibió notables privilegios administrativos, sobre el resto de las otras.

Se promulga "El Fuero Extenso", por Alfonso VIII, en agradecimiento a la Villa.

S. XIII La Ciudad de Soria vive un periodo alejado de las fronteras musulmanas. Lo que la aporta un periodo de prosperidad, no sin ausencia de conflictos por su proximidad al reino de Aragón. Va perdiendo su condición de castro o recinto defensivo, gracias al auge de las actividades artesanales y comerciales

La estructura jurisdiccional del recinto urbano, queda establecida por un juez y dieciocho alcaldes elegidos entre las treinta y cinco colaciones, distritos o parroquias.

La Ciudad se estructura en 35 parroquias, resguardadas por una extensa muralla, con un importante castillo, sobre el Cerro de los Moros, junto al que se establece la

comunidad judeoconversos (1492), llegando a ser ésta una de las más importantes aljamas de la época.

La Ciudad contaba ya con unos 2.500 habitantes, el centro urbano se organizaba en torno a la entonces colegiata de San Pedro, junto a las plazas del Azogue y Pozaval, otras se disponían principalmente, en las laderas del Mirón.

S. XIV A partir de esta fecha, la actividad en el área de la colegiata va entrando en decadencia, comenzando hasta nuestros días, a trasladarse el peso de la vida urbana a la plaza mayor, al collado, e incluso a los arrabales de poniente, situados extramuros.

La estructura administrativa vigente desde el s. XIII va perdiendo fuerza a favor por la establecida de un lado por los caballeros hijosdalgo, agrupados en doce linajes, con una serie de intereses sociales y vínculos de sangre y las cuadrillas de pecheros, plebeyos con un sentido meramente vecinal y territorial.

Comienzan a manifestarse los primeros problemas urbanísticos, la edificación venía concentrándose en las líneas de la calle del collado, pese a la amplitud del espacio que quedaba vacante en el resto del recinto amurallado. Aparecen cada vez con mayor importancia asentamientos dispersos en el entorno exterior de la muralla. Sobre todo en las inmediaciones de la colación de la Santa Cruz, próximas al cerro del Mirón, y la vega alta del Duero, a ambos lados de la muralla, dado que durante estos años tuvo un singular auge económico. Esta zona era conocida como *el burguillo*.

En el área occidental de la muralla, frente a la puerta del Postigo, se encontraba *El Arrabal.*

S. XVI Es durante este siglo cuando la actual plaza mayor, se consolida como eje del núcleo urbano de la ciudad. Decisión favorecida por Juan I de Castilla, tras la elección de dicha zona para construir sus palacios, así como los de la Diputación de Doce Linajes, el Concejo de Villa y Tierra, el Común de Percheros, ...

La plaza mayor concentraba las actividades culturales: el teatro, fiestas y espectáculos urbanos.

La población musulmana y judía se asentaba mayoritariamente en las inmediaciones del castillo. Aunque existía una clase acomodadaza de comerciantes judíos que se concentraba entre la calle del Collado y la Plaza Mayor, para algunos considerándose este área como una autentica judería.

S. XVI Durante este siglo, la unión de los reinos de Castilla y Aragón, marcan el inicio de la decadencia de a ciudad de Soria. La pérdida de su identidad estratégica como frontera entre los dos reinos y la expulsión de los judíos llevan a la ciudad a una perdida

considerable de población y al abandono de muchos templos parroquiales y casas principales.

La vida local se reafirma en manos de los terratenientes y ganaderos. Construyendo sus nuevos palacios con características rupturistas frente a la tipología medieval: amplias fachadas, patios porticados, y espacios ajardinados. Ejemplo representativo es el palacio de los Condes de Gómara.

S. XVII Durante las primeras décadas de este siglo se agudiza aun mas la crisis, incrementada si cabe por la decadencia generalizada que sufren las principales ciudades castellanas.

Es durante el reinado de Carlos IIII, cuando Soria inicia, su recuperación urbana, impulsando la ciudad extramuros, traspasando el collado, y renovando *El Arrabal,* que ya mostraba síntomas de recuperación desde mediados del s. XVI.

Se trazan nuevas calles, y se definen tres grandes espacios que constituirán las plazas de Herradores, Salvador y Rabanera respectivamente.

- S. XVIII Hecho de fundamental importancia, fue la creación de La Sociedad Económica de Amigos del País de Soria, que perdurará hasta el S. XX. Sus iniciativas constituyeron las consecución de las pautas imperantes en la Corte de Carlos III, en lo referido al higiene, comodidad, e infraestructuras urbanas. Estas iniciativas se concretaron en la apertura y pavimentación de calles, creación de alumbrado público, plazas y jardines.
- S. XIX La Guerra de la Independencia, acaba con este incipiente desarrollo de la ciudad. Las tropas francesas incendiaron la plaza de Herradores y El Arrabal. La muralla fue prácticamente desmantelada, y el castillo mandado demoler por el General Durán.

Tras Las revueltas civiles de mediados de siglo, la población de Soria apenas alcanzaba los umbrales del S. XVI, esta crisis demográfica, se veía incrementada por el retroceso de la actividad ganadera, principal fuente de riqueza en siglos anteriores.

La Desamortización de Mendizábal no tuvo apenas incidencia en la Ciudad.

Los edificios institucionales, permanecen durante este siglo, en lugares y condiciones inadecuadas, con condiciones precarias, normalmente se trata de construcciones alguiladas a sus propietarios.

Formación del modelo actual de administración municipal en la figura de los Ayuntamientos.

- Se ejecuta la construcción de la carretera Soria-Logroño, Soria-Navarra, que constituye la primera intervención de infraestructura a gran escala en la ciudad.
- 1892 La llegada del ferrocarril apenas tuvo consecuencias hasta mediados del S. XX.
- Se ejecuta la red de abastecimientos de agua, por sistema de elevación desde el Duero.

1915 Se ejecuta la red de abastecimiento eléctrico promovido por el Ayuntamiento.

1935 Se realiza la Ciudad-Jardín del Alto de la Dehesa.

S. XX Al contrario que otras ciudades, Soria mantiene su fisonomía urbana, prácticamente inalterable, hasta el inicio de la guerra civil, no crecen ni se completan los asentamientos extramuros, y la vida urbana sigue desarrollándose a lo largo del eje que marca la calle del Collado y la Plaza Mayor.

Se inicia tímidamente una expansión difusa del casco urbano, a lo largo de todo su perímetro.

Se recupera y empieza a ejecutar el ensanche de La Viñuela, igualmente el entorno de la Avda. de Valladolid, hasta la plaza de toros, que se encontraba aislada.

Se impulsa la construcción de vivienda social en la zona de la Florida, (Ctra. de Logroño), La Alberca, (zona de Santa Clara) y Yagüe en el extrarradio, pero también en el casco histórico, en detrimento de la antigua fisonomía de la ciudad clásica como es en el tramo final de la calle Real, entre San Nicolás y San Pedro.

La Dehesa de San Andrés, pierde su carácter periférico, pasando a constituir ahora un parque urbano.

Se redacta el primen Plan de Ordenación Urbana de la ciudad por el arquitecto Luis Martínez Díez, quien plantea el desarrollo urbanístico de la ciudad hacia el oeste, completando los crecimientos de San Francisco, La Dehesa y Santa Bárbara, uniéndolos por un nudo de circunvalación del que solo llegó a realizarse el tramo correspondiente a la actual Avda, de Eduardo Saavedra.

3. EVOLUCIÓN Y DESARROLLO URBANO

La trama urbana histórica de Soria, analizada de forma detallada por diversos autores, no ha sufrido variaciones significativas hasta época contemporánea, con una estructura urbana consolidada en el siglo XVI que se mantiene prácticamente inalterada hasta el siglo XIX. La organización medieval de la ciudad se establece a partir de la ocupación de los Cerros del Castillo y del Mirón y el establecimiento de una muralla que, a lo largo de unos 4.100 metros, englobaba un espacio muy amplio (unas 100 Ha.) que no ha llegado a ser ocupado por completo (como se observa en las propias laderas del Mirón).

En un primer momento los pobladores se establecen en torno a alguna de las 35 parroquias (collaciones), con datos de población que indican la presencia durante la Edad Media de una muy escasa población (3.000 – 3.500 habitantes) para la gran superficie ocupada. Dentro del cerco se

encontraban no sólo viviendas sino también fincas de labor y pastos que, como indican algunos autores, eran abundantes incluso en el siglo XVIII.

La ubicación aproximada de las áreas parroquiales en sus orígenes muestra una proximidad mayor de los asentamientos con respecto al cauce fluvial, en ambos márgenes, con una segunda agrupación al Noroeste del Cerro del Castillo. Desde el emplazamiento primitivo de los asentamientos el desarrollo se extiende hacia el Oeste ocupando la zona baja de las laderas del Mirón y del Castillo.

Las viviendas fueron agrupándose a lo largo de la cañada que desde el puente asciende hacia el collado, abandonándose paulatinamente la ocupación de las laderas del Castillo y El Mirón.

La Plaza de Azogue (junto a la actual Colegiata de San Pedro), constituye el centro urbano pero, poco a poco la ciudad se orienta hacia el Oeste, por el collado, hacia la actual Plaza Mayor; a ello contribuye un incendio, documentado en el siglo XIV, que afectó a las viviendas existentes entre San Pedro y el Puente, aumentando la despoblación de todo este sector de la ciudad. En paralelo se inicia el desarrollo del Arrabal junto a la puerta del Postigo.

A lo largo del siglo XVI se observa una decadencia de Soria, disminuyendo la población significativamente (1.390 vecinos en 1561 y 1.279 en 1591), abandonándose las parroquias (en 1787 sobrevivían once de las treinta y cinco collaciones medievales) y, en general, frenándose la actividad económica. Las primeras descripciones de la ciudad (como la de Martel en 1590) ya evidenciaban la escasa población y el deterioro que se aprecia incluso en las casas de las familias principales. En 1788 Loperraez reitera la escasez de vecinos y de casas, señalando que "está reducida esta ciudad a una docena de casas que se mantienen con desahogo por sus mayorazgos y algunas otras de los empleados en las rentas reales".

El reinado de Carlos III constituye una cierta recuperación urbanística, extendiéndose la ciudad extramuros, con el trazado de las nuevas calles en el arrabal y la definición de las plazas principales, aun hoy, de Herradores, El Salvador y La Rabanera. No obstante, la población seguía siendo muy escasa (3.834 habitantes en 1788), con una base económica escasamente desarrollada. La Sociedad Económica del País acomete obras de utilidad pública (empedrado de calles, abastecimiento de agua, construcción de paseos, instalación de un vivero en la Dehesa de San Andrés, instalación de alumbrado público, etc.). Este incipiente desarrollo se ve frenado por la Guerra de la Independencia y posteriores guerras civiles, manteniendo la ciudad una escasa población (5.603 habitantes en 1857).

A finales del siglo XIX se produce una renovación de la edificación sobre la base del desarrollo urbano existente, siendo a partir de la posguerra civil cuando se inicia una tímida expansión hacia el arrabal, que se ampliará de forma extensa desde los 60 hasta nuestros días.

Las características descritas en los antecedentes históricos y evolución del desarrollo urbano, se corresponden con los planos históricos que se inician, con precisión, con el Plano de la Ciudad, de Coello de 1860, y ya, a principios del siglo XX, resalta especialmente gráfica, la foto aérea de 1907, donde se perciben elementos tan significativos del trazado, como la estrecha y larga hilera de construcciones adosadas al exterior de la muralla, en sentido norte-Sur, entre las Puertas del Rosario y de Rabanera.

En estos documentos gráficos, de forma particularmente completa y clara, en el Plano de Coello de 1860, se aprecia con claridad el ámbito extenso del recinto amurallado, en cuyo interior se producía esa mezcla compleja y usos del suelo, desde actividades agrícolas y rurales, a las propias del centro urbano, los primeros desarrollos urbanos extramuros, y la importancia del río Duero en su relación, a la vez distante y próxima en relación con el Casco Histórico.

Apenas unos años posteriores, el Plano Catastral de Población, 1868, contiene una definición de la división en parcelas, de gran utilidad para, comparando con el actual, entender los procesos posteriores de renovación de la edificación de finales del Siglo XIX con agrupaciones de parcelas, tanto éste plano como el de Coello permiten diferenciar las calles entonces ya existentes, y dentro de estas, las que han experimentado modificaciones en su trazado, las que fueron abiertas con posterioridad, para llegar a la trama viaria actual.

4. DELIMITACIÓN Y ENTORNO. SÍNTESIS DE CONDICIONANTES

El ámbito del Plan Especial deja fuera los Cerros del Mirón y del Castillo, así como sus laderas, y también gran parte del Arrabal.

En este documento de información, los análisis y su expresión gráfica se refieren a un ámbito más amplio que incorpora, entre otros, estos elementos, inseparables del Casco Histórico en múltiples aspectos de su singularidad y atractivo, especialmente en cuanto a su inserción en el territorio y como condicionantes de su desarrollo urbano.

Los análisis realizados se sintetizan en los planos, en ellos se muestran las relaciones visuales del Casco Histórico y su entorno, tanto hacia él mismo, desde las áreas circundantes más elevadas, como desde el interior del Casco hacia las laderas, que canalizan su relación histórica con el río.

Se muestran los itinerarios principales que en estrecha relación con los edificios más significativos constituyen la estructura urbana histórica y actual, y por tanto son la base para, por una parte el entendimiento de las relaciones del Casco Histórico con su entorno y, por otra para el análisis patrimonial y urbanístico de su interior. En estos planos se representa siempre el ámbito que corresponde al Plan Especial acompañado de su entorno urbano y natural inmediato, con el propósito de mostrar la riqueza de las relaciones entre las áreas de interés cultural y las áreas de interés natural, especialmente importante en el caso de Soria.

5. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS PATRIMONIAL DEL CASCO HISTÓRICO

5.1 DIVISIÓN DEL CASCO HISTÓRICO EN SUBCONJUNTOS

La visión del Patrimonio de Soria, se ha realizado en los Planos de Información y Análisis, primero en un área ampliada hacia el exterior y después, especialmente, se ha profundizado en ella, hacia el interior al diferenciar y delimitar dentro del Casco Histórico, subconjuntos de interés patrimonial y urbanístico específicos, cada uno de ellos focalizado sobre uno o varios elementos patrimoniales destacados, y teniendo en cuenta igualmente las características de su entorno urbano.

La división en subconjuntos permite establecer una escala intermedia, entre la totalidad del Conjunto Histórico y la de los edificios catalogados de forma individual, y sirve de referencia tanto en la valoración de cada elemento, como para establecer sectores significativos sobre los que desarrollar actuaciones futuras.

El concepto de subconjuntos constituye una categoría patrimonial hasta cierto punto novedosa y son una ayuda potencialmente muy útil para catalogar el patrimonio histórico, urbano y arquitectónico del Casco Histórico, y en apoyo o justificación de las condiciones de Ordenación Detallada que se proponen para las nuevas actuaciones, y para la regulación de las intervenciones sobre la edificación en general.

La delimitación y división del Conjunto Histórico en subconjunto es lógicamente un proceso de información, análisis y propuesta, en el que en aproximaciones sucesivas, se llega a una propuesta siempre subjetiva de zonificación y valoración de su valor e interés. Los subconjuntos se superponen

a los Entornos Monumentales ya delimitados en las Declaraciones de Monumentos B.I.C. y se delimitan de acuerdo a criterios de homogeneidad según las características de los elementos contenidos.

- La antigüedad del patrimonio edificado contenido
- El reconocimiento como entorno de interés
- La significación histórica o patrimonial del ámbito definido
- La homogeneidad tipológica o ambiental
- La afección o correspondencia entre los elementos contenidos

Todo ello lleva a entender el interés y valor patrimonial y diferenciar entre subconjuntos con un nivel mayor o menor, en el que además de los criterios señalados, intervendrán también:

- Declaración de la totalidad o parte como B.I.C.
- Antigüedad del Subconjunto y los edificios B.I.C. y Monumentales
- Nº de Edificios declarados Bien de Interés Cultural
- Nº de Edificios catalogados como Monumentos
- Nº de Edificios catalogados de interés arquitectónico
- Nº de Edificios catalogados de interés ambiental

y con la siguiente escala:

- 1- Interés Muy Alto
- 2- Interés Alto
- 3- Interés Medio
- 4- Interés Bajo

Los Subconjuntos de interés Muy Alto se corresponden con los ámbitos de mayor valor histórico del Casco.

Los Subconjuntos de interés Alto recogen zonas adyacentes a las anteriores, e incluyen elementos que individualmente o como conjunto merecen una especial protección.

Los Subconjuntos de interés Medio recogen tendrían un carácter similar a las anteriores, si bien su grado de transformación provoca que reciban una protección inferior y vinculada fundamentalmente a su importante grado de imbricación con las zonas de mayor valor.

La aplicación de estos criterios sobre la estructura catastral del patrimonio inmobiliario y el trazado urbano se concreta en una división del ámbito del Conjunto Histórico en los subconjuntos siguientes, que toman como denominación el elemento patrimonial más destacado, a partir de cuyo ámbito de influencia se delimitan.

NOMBRE DEL SUBCONJUNTO		INTERÉS
1.	EL SALVADOR	MUY ALTO
2.	AUDIENCIA PROVINCIAL	MUY ALTO
3.	CALLE REAL	MUY ALTO
4.	SAN NICOLÁS	ALTO
5.	SAN PEDRO	MUY ALTO
6.	EL CARMEN	ALTO
7.	CONDES DE GOMARA	MUY ALTO
8.	SANTO DOMINGO	MUY ALTO
9.	RÍOS Y SALCEDOS	MUY ALTO
10.	SAN JUAN DE RABANERA	MUY ALTO
11.	Ntra. Sra. DEL ESPINO	MUY ALTO
12.	TIRSO DE MOLINA	BAJO
13.	CALLE NUMANCIA	MEDIO
14.	SANTA CLARA	ALTO

La agrupación de subconjuntos de igual grado de interés, da lugar a tres plataformas o curvas de nivel patrimonial medio, alto y muy alto.

Los Planos de Información correspondientes incluyen una división en subconjuntos en el entorno del Casco Histórico, en relación con los recintos amurallados, los caminos históricos y vías pecuarias, y los elementos físicos del territorio. Estos subconjuntos del entorno exterior al ámbito del Plan Especial son los siguientes:

- 1. San Nicolás
- 2. San Pedro
- 3. Nuestra Señora del Espino
- 4. Avenida de Navarra

- 5. San Francisco
- 6. Plaza de Toros
- 7. Carretera de Logroño
- 8. Ermita del Mirón
- 9. San Juan de Duero
- 10. Castillo
- 11. Cerro de los Moros
- 12. Ronda Eloy Sanz
- 13. Eduardo Saavedra
- 14. San Saturio

5.2 DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS SUBCONJUNTOS

1.- EL SALVADOR. Interés Muy Alto.

Subconjunto centrado sobre el barrio del Arrabal con un trazado y ocupación urbana que estaba ya definido en la época del plano de Madoz de 1860. La Iglesia del Salvador y la Muralla como construcciones coetáneas y más antiguas de finales del s. XII que aún subsisten en cierta medida.

Las transformaciones posteriores, la desaparición progresiva de la muralla, permaneciendo tramos con sus construcciones adheridas en las calles Puertas de Pro y Claustrilla. La Puerta del Postigo cuyos trámites para desmontar el arco y el torreón se inician en 1862. Las razones: el estrangulamiento que supone no tener más de dos metros y medio de luz. Reclamaciones por

afecciones a viviendas colindantes. Demolido el arco y los tambores en 1865 se procede posteriormente a la nueva alineación de la calle Collado

La plaza de Herradores en el arranque de la calle Collado, la plazuela de la Leña ambas formando un área comercial (y el Arco de Rabanera, cuya demolición y el de la puerta del Rosario se están tramitando en 1884, fecha de demolición de la primera y del segundo en 1887, luego en 1893 se materializa el ensanche de la calle Caballeros, actuando sobre las casas anexas, en el subconjunto San Juan de rabanera)

Las edificaciones porticadas de los soportales del Rastro, la plaza de Herradores fueron remodelados a mitad del s XIX.

El incendio del palacio de los marqueses de la Vilueña en 1897, el ayuntamiento adquiere el edificio y su huerta en 1908 se construye el hotel frente a la plaza del Campo, desde 1933, de Mariano Granados. Después de la guerra se convierte en la nueva alternativa a la plaza mayor como lugar central de la ciudad

El proyecto de nuevas alineaciones de las calles Collado y Ferial de 1866.supone la puesta en valor de esta área como espacio comercial. Modificación de alineación de la calle Ferial aún en proceso de ejecución.

Predominio de edificación domestica catalogada del s. XIX y excepcionalmente anterior. Parcelario de la misma época.

Iglesia románica del Salvador, de una sola nave, bóveda de cañón ábside semicircular y bóveda de ¼ de esfera. Dos capillas góticas laterales añadidas en el s. XVI. Demolida en 1967 respetando el ábside y las capillas. Ábside restaurado en 1993.

Aparcamiento y urbanización en la plaza de Mariano Granados en proceso de construcción reforzando ese carácter central y enlazado al aparcamiento de residentes del paseo del Espolón

Subconjunto en el perímetro del Casco Histórico en relación directa con el ensanche de la ciudad de los años 60 en adelante

2.- AUDIENCIA PROVINCIAL. Interés Muy Alto.

Eje de la calle Collado, siguiendo la vaguada, desde la puerta del Postigo, plaza de San Esteban, plaza de San Blas, hasta la Plaza Mayor y salida en la calle Sorovega hacia el rio y escalinata de subida al castillo.

La plaza del Collado, actualmente la Plaza Mayor, como espacio urbano principal, definido en el s. XV que se consolida del XVI al XVIII con las funciones de espacio central y ubicación de las instituciones y edificios principales.

La Iglesia de Santa María la Mayor, restos románicos del s. XII y XIII, data en su configuración actual mayormente del s. XVI

El Palacio de la Audiencia, antiguo Palacio del Marqués de Velamazán s. XVIII, luego Ayuntamiento, Audiencia y cárcel, B.I.C. reformado en su interior como centro cultural

El palacio de los Doce Linajes s. XVII, Ayuntamiento desde 1897, reformado y ampliado suprimiendo la calle del teatro y antes, el propio teatro que se existió en su interior que se aprecia en plano catastral de 1868

Casa del Común y arco del cuerno, s. XVIII, reformado y recrecido una planta, hoy archivo local

Torre del palacio de los Betetas, s. XV, se incendió en el s. XVII

La permanencia del trazado y del parcelario que se muestra en el plano catastral de 1968 es notable, con las excepciones de la ampliación del Ayuntamiento o del derribo de las edificaciones del ábside de Santa María la Mayor, o el recorte de las tres primeras parcelas de la calle zapatería para ampliar la plaza de San Blas.

Cabe también destacar las agrupaciones de parcelas en el lateral sur de la calle Collado, llevadas a cabo en el proceso de renovación de la edificación que se produjo a finales del siglo XIX

3.- CALLE REAL. Interés Muy Alto.

Lindante por el norte con el subconjunto anterior, completa la zona central del Casco Histórico más densamente parcelada, a lo largo de las calles Zapatería y Real. En su totalidad está formado por edificaciones de uso residencial con una alta permanencia del parcelario y tipología tradicional. Sin edificaciones singulares en su interior, tiene una proporción muy alta de edificios catalogados, que junto con la reducida anchura de la calle, permanencia del trazado medieval, le confiere unos valores culturales característicos y representativos del Casco Histórico. Entre sus edificaciones cabe señalar por su rareza, la situada en la calle zapatería nº 12, edificio del Trinquete alrededor de un patio central, si bien hoy interiormente arruinada. También en el lado negativo cabe destacar como siete edificaciones incluidas en el Catálogo del Plan Especial 1994, han sido descatalogadas, dos de ellas por haber sido renovadas con pérdida de sus valores originales y tres que son, en la actualidad, solares.

En el exterior de su perímetro, pero formando parte de la definición de los espacios de este subconjunto, y justificando su interés Muy Alto, se ubican edificaciones singulares como las Iglesias de Santa María la Mayor y del Carmen, y el Convento de Carmelitas todas ellas de Protección Integral. La concentración de escudos a lo largo de este tramo de la calle Zapatería es testimonio de su significación histórica. La plaza de Fuente Cabrejas, y el conjunto de la plaza de San Gil y la calle Arco del Cuerno, son espacios singulares que permanecen con la configuración que tenían en el s. XIX.

4.- SAN NICOLAS. Interés Alto.

Tramo inicial de la calle Real, que incluye las ruinas de la Iglesia de San Nicolás, B.I.C. románica, de finales del s. XII o principios del XIII, ocupando una posición central en la Soria medieval. En situación de ruina desde 1857, demolida a partir de 1933. En el proceso de demolición se producen hallazgos como una cripta bajo la cabecera, o pinturas murales góticas. Declarado monumento histórico artístico provincial en 1962, ha sido objeto de consolidación y puesta en valor de los restos con eliminación de construcciones adosadas

En el nº 16 de la calle Real se conserva un edificio del s. XV de arquitectura civil residencial rehabilitado con pérdida de valor.

El parcelario y edificación ha sido notablemente alterado desde 1868

5.- SAN PEDRO. Interés Muy Alto

Subconjunto dominado por la Colegiata de San Pedro, desde 1152 comunidad de canónigos de la regla agustiniana, construcción de un claustro y una iglesia románica de grandes dimensiones, hundida y reconstruida en la segunda mitad del s. XVI.

El claustro fue declarado Monumento Nacional en 1929

La concatedral (s. XX) constituye actualmente el límite este del Conjunto Histórico. En la edad media el núcleo primitivo de Soria se situaba alrededor de ella y hacia el puente del rio. El incendio del s. XIV supuso la despoblación de este sector.

Las calles y edificaciones situadas al oeste son de trazado reciente y carentes de interés, si bien guardan relación con la red de caminos que muestran estas zonas desprovistas de construcciones en el plano de 1868, y con los trazados del plan de Soria de 1948. Únicamente subsisten dos edificaciones antiguas en la calle platerías, en situación disconforme.

La asignación como subconjunto de nivel muy alto se justifica por la importancia de la Concatedral B.I.C. en contraste con la ausencia de interés de las edificaciones restantes.

6.- EL CARMEN. Interés Alto.

El convento e Iglesia del Carmen domina este subconjunto y lo relaciona con el Casco Histórico de Soria. Edificación singular con múltiples facetas, Fachada del convento a la Plaza de Fuentes Cabrejas, Fachada de la Iglesia al callejón del Carmen, grandes muros y ábside de la iglesia en el amplio frente con la travesía y plaza de cinco villas, antes paseo del Carmen.

El trazado urbano y edificaciones al norte de este monumento sigue las pautas recogidas o propuestas en el plan de 1948, destacando las curvas de la cuesta de Dehesa Soriana, y el edificio singular del colegio Arboleda, de principios del s. XX con un amplio espacio libre, el parque del mismo nombre, que por su dimensión y cota permite vistas de interés hacia el Castillo y el Conjunto. Los bloques de edificación residencial de los años 70 carecen de interés, o son inadecuados en muchos casos, por su altura excesiva y baja calidad.

7.- CONDES DE GOMARA. Interés Muy Alto.

Subconjunto en posición interior al Casco Histórico, si tomamos como referencia el plano de Madoz de 1860, delimitado alrededor del palacio de los Condes de Gomara y la formalización de sus espacios circundantes o inmediatos.

La plaza de Teatinos en la que estaba la fuente de los Estudios, hoy Bernardo Robles, ocupada en 1914 por el mercado de abastos, actualmente en proceso de reconstrucción, en una operación compleja que incluye un nuevo aparcamiento subterráneo en la calle Doctrina conectado con el nivel de sótano del mercado.

La propia calle de la doctrina o de los ríos, es un espacio a recualificar con esta actuación, y como parte de un recorrido estructurante del Conjunto histórico, en sentido este-oeste que se muestra en el plano PI-5.

El espacio peatonal de la plaza del Conde de Gomara o del Carmen, configurada topográficamente en dos niveles, de enlace entre el itinerario anterior y el de las calles Collado y Zapatería en la plaza de San Blas. La calle de los Estudios desde esta plaza, en sentido norte, hasta la del Vergel acompañada en su lateral izquierdo por el cerramiento singular del Instituto Antonio Machado.

Las calles de San Miguel de Montenegro y del Arco de los Condes de Gomara completan el trazado de este subconjunto de Interés muy Alto en el que se conserva una concentración de edificaciones de arquitectura Culta de protección estructural, de usos residenciales o dotacionales. Otros, como el Colegio de la Presentación, que han sido desvalorizados por intervenciones de rehabilitación inadecuas. La iglesia del colegio de San José, del s. XX, con la antigua portada barroca, es un elemento singular de protección integral.

El palacio de los Condes de Gomara, construido entre 1557 y 1592, por don Francisco López del Río y Salcedo reconstruyendo la antigua casa-palacio de menores dimensiones, constituye uno de los principales ejemplos de arquitectura civil del s. XVI. El edificio ha tenido distintos usos es actualmente la sede la Audiencia Provincial. Las obras correspondientes a estas adecuaciones a nuevos usos han mantenido en general el esquema constructivo original.

8.- SANTO DOMINGO. Interés Muy Alto.

Subconjunto caracterizado por la Iglesia de Santo Domingo, el Convento y los patios anexos. El origen de la iglesia provienen del s. XII o principios del XIII, vinculada a la colación de Santo Tomé, en un momento de apogeo de la ciudad y de su actividad constructiva y relacionada con la puerta de la Presentación o del Rosario, en la que convergen las calles de la Aduana, de la Doctrina y de Santo Tomé. El edificio actual contiene elementos que permiten ver su evolución desde el románico al gótico, con restos en el ábside y crucero del s. XVI de estructura gótica y el derribo de la cabecera románica y la edificación de las capillas renacentistas del Santo Cristo y la Virgen del Rosario. En el año 1556, se construye el convento adosado de los Dominicos cambiando la advocación de Santo Tomé por la actual de Santo Domingo. Hasta 1894 fue utilizada como parroquia, pasando entonces a las Clarisas. La Iglesia fue objeto de una restauración integral en 1917 y declarada BIC en el año 1931.

A estas edificaciones se suman las de la Iglesia y antiguo convento de Mercedarios con su espacio ajardinado interior, formando la manzana de mayor tamaño del Conjunto Histórico. La iglesia actual que proviene de finales del s. XVI, se sitúa en el solar donde estuvo la Iglesia románica de San Miguel de Canales, en relación con la posición de la colación de San Martín. En 1988 se hundió la nave de la iglesia que en la actualidad la actualidad ha sido transformada en auditorio y el resto del edificio a actividades educativas.

El subconjunto delimitado incluye además la manzana que contiene el tramo de la muralla entre la puerta de la Presentación y la prolongación de la plazuela del Vergel, abierta mediante de la demolición las edificaciones hasta la posición de la muralla, recreando el portillo en ella, que comunica con la calle Puertas de Pro bajo la edificación adosada a la muralla en el s. XIX, que completa la estrecha tira de edificaciones que se muestra inacabada en los planos de Coello y en el catastral de 1868. Esta apertura estaba indicada en el Plan de Ordenación de 1948, para romper la obstrucción de la muralla y las construcciones adosadas a ella entre las Puertas de la Presentación y del Postigo

9.- RIOS Y SALCEDOS. Interés Muy Alto.

Contiene el tramo central de la muralla y sus construcciones adosadas, entre las dos puertas citadas en el apartado anterior, así como el antiguo convento de Jesuitas, hoy Instituto, en la confluencia con la calle Aduana Vieja.

Las edificaciones a lo largo de la calle Puertas de Pro, reproducen la posición de la muralla, con una profundidad de parcela en torno a seis metros, muy subdivididas, que sin embargo, en su conjunto, constituyen una característica singular en el trazado del Casco Histórico. En el lateral opuesto de la muralla, la calle Aduana es un exponente de las calles nobiliarias de Soria, como recorrido interior de enlace entre las puertas de la muralla, y que en este subconjunto contiene el Palacio de los Rïos y Salcedos, declarado BIC en 1982, que le da nombre.

Este edificio, con portada renacentista, construido en el primer tercio del s. XVI, corresponde a la tipología de casa palaciega señorial, integro uno de los muros de la desaparecida iglesia de San Clemente, que se aprecia en los planos del s. XIX, y cuya posición ocupa hoy el edificio de Telefónica. El palacio fue rehabilitado para su uso como Archivo Histórico Provincial, excavando un sótano y añadiendo un cuerpo en dirección oeste, hacia la muralla.

En el mismo lateral de la calle Aduana y lindantes con la muralla, se sitúan a continuación los palacios de Los Castejones, de Diego Solier, y el palacio de los San Clemente, todos ellos del s. XVI.

10.-SAN JUAN DE RABANERA. Interés Muy Alto.

Tiene como elementos sobresalientes el tramo de la muralla del arco de San Juan de Rabanera, la Iglesia del mismo nombre, y la calle nobiliaria de los Caballeros.

Los restos de la muralla están ocultos por las construcciones adosadas, y la puerta fue la última en ser demolida, en 1987. Los procesos de reforma del viario para obtener una ronda por el sur del Casco Histórico, afectaron a la propia iglesia de San Juan de Rabanera. Este templo, de origen medieval, con añadidos en los siglos XV y XVI declarada Monumento Nacional en 1929, fue reformada en 1958 para ensanchar la calle, eliminándose la capilla de Palafox y la sacristía, adosándose sucesivamente a la capilla de la Soledad, el brazo norte del Crucero y al paño norte del presbiterio, rehaciéndose el hastial norte a la manera del sur.

Esta ampliación de las calles San Juan de Rabanera y Fuentes supuso una transformación profunda del trazado histórico, manzanas y edificaciones en la zona sur de la plaza Mayor. La calle Caballeros que comunicaba la puerta de la muralla con la subida al Castillo tuvo una concentración excepcional de palacios y casonas nobiliarias, con profusión de escudos que en muchos casos

subsisten en edificios que han perdido su valor por intervenciones inadecuadas recientes. Entre los que permanecen y conservan su interés podemos destacar el Palacio de Alcántara, edificio Barroco de 1704, o la casona de Los Salvadores, declarada Monumento Nacional 1974.

Entre las construcciones de carácter singular, más modernas, cabe señalar, ya en el s. XIX la Diputación Provincial, formando conjunto con el edificio de la Delegación de Hacienda o el edificio del Banco de España, ambos de mitad del s. XX, este último en la posición que ocupaba el palacio de Viueña, destruido por un incendio a mediados del siglo anterior.

11.-NUESTRA SEÑORA DEL ESPINO. Interés Muy Alto.

La iglesia actual, del s. XVI, se sitúa en la ubicación de otra previa de los siglos XII o XIV y en un área en el que se conoce también la existencia próxima en la edad media de las de San Sadomil y de Santa María de la Cuesta, que da nombre a la plaza situada frente a ella. Ocupa una de las zonas más altas del Casco Histórico, en la subida al castillo, inmediata al cementerio, cuyo frente oeste límite del Conjunto Histórico desciende hasta la puerta de la muralla del sur o de Valobos a lo largo del paseo del mismo nombre.

Las edificaciones recientes en los dos laterales de la calle Virgen del Espino carecen de interés. La manzana de edificaciones de una planta en la puerta de Valobos supone una oportunidad para destacar este punto como puerta de entrada al conjunto Histórico y para la puesta en valor de la posición de la muralla.

12.-TIRSO DE MOLINA. Interés Medio.

Se trata de una zona de borde del Conjunto Histórico de trazado y parcelación reciente y cuyas edificaciones carecen de interés: de usos dotacionales con áreas ajardinadas y baja altura en el lateral este de la calle Condes de Gomara con la vista de la torre del palacio al fondo, y de uso residencial y altura inadecuada y carácter ajeno al Casco Histórico en el lateral opuesto.

Al tratarse de una zona relativamente elevada, en su paso en puente sobre la calle Sanz Oliveros se visualiza el cerro del Castillo, imagen que se amplía al llegar, fuera ya de este subconjunto, a la esquina del Palacio de los Condes de Gomara.

13.-CALLE DE NUMANCIA. Interés Medio.

La delimitación dada al Conjunto Histórico por la calle Santa María deja fuera a las tres manzanas del Casco Histórico situadas entre esta y el gran espacio libre que fue el Campo del Mercado.

La apertura reciente de la plaza del Portillo queda unida a la construcción de un bloque que ocupa la manzana completa al norte de ella. Este edificio alcanza las ocho plantas a la calle Puertas de Pro, de menos de cinco metros de anchura y frente a las edificaciones enfrentadas adosadas a la muralla de tres plantas.

La manzana delimitada por las calles Del Pregonero y Ramillete, conserva la parcelación y buena parte de la edificación tradicional, en contraste con las características de las manzanas y construcciones inmediatas.

14.-SANTA CLARA. Interés Alto

El convento de las monjas de Santa Clara ocupaba una extensa parcela delimitada al sur y oeste por la muralla, y al norte por la calle que desde el Portillo de Santa Clara confluye con el tramo final y más elevado de la calle de Caballeros. El subconjunto incluye las manzanas o parte de ellas, carentes de interés, en sí mismas, situadas al Norte y este del conjunto conventual.

Su fundación se sitúa en el siglo XIII, siendo completamente reconstruido en el siglo XVI. Con un eje formado por la iglesia, de una sola nave, a la que se adosa el claustro, al Sur, con dos cuerpos perpendiculares al templo y otro que unía ambas estancias.

De las construcciones originales únicamente subsisten la iglesia y algunos elementos formando una construcción continua en forma de L de grandes dimensiones. Los edificios han sido transformados de forma casi completa en su interior, con usos civiles. El recinto conventual ha sido acondicionado como jardín público.

MURALLA DE SORIA. Interés Muy Alto.

Este elemento defensivo, cuya datación se estima entre los siglos XII y XIII, se desarrolla a lo largo de unos 4100 metros, encerrando un espacio de aproximadamente 100 hectáreas. La delimitación del Plan Especial supone que gran parte de su trazado quede fuera del mismo, siendo objeto de análisis y protección por parte del Plan General

La consejería de Cultura y Turismo elaboró en 1996 la Primera Fase del Plan Director de la Murallas de Soria y en 2009, y la segunda fase en 2009.

Promovida por el Plan de Dinamización Turística, que responde a un convenio entre Ministerio de Industria, Consejería de Cultura y Ayuntamiento de Soria entre otras actuaciones, se inaugura en 2010 la "Ruta de las Murallas" para recuperar y dar a conocer la muralla medieval de Soria, en la totalidad de su recorrido.

La Asociación de Amigos del Museo Numantino, a raíz de un derrumbe en la calle Puertas de Pro, elaboró en noviembre de 2013, un informe sobre el estado actual de la muralla de Soria.

Las propuestas de intervención que emanan de estos documentos y procesos superan el ámbito y las finalidades que persigue el Plan Especial.

Se trata de un BIC y el convenio suscrito entre el Estado, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Soria sobre la restauración y consolidación de la muralla en la plaza del Vergel, muestra la cooperación necesaria.

En el ámbito que le es propio, el Plan Especial, incorpora en sus contenidos y determinaciones todas las necesarias en el campo de la Catalogación y la Arqueología a los cuales nos remitimos tanto en lo que se refiere a la descripción de sus características, como en cuanto a las medidas normativas para su protección conservación y mejora. Para una descripción mas completa es obligada la consulta de los documentos elaborados por Cultura (Plan Director) y AAMN.

El tramo de la muralla de Soria que discurre por el Conjunto Histórico de unos 980 metros, es asimilable, a estos efectos, con un Subconjunto "transversal" constituido al menos por todo el conjunto de parcelas en contacto con la muralla, desde la plaza del Rosario, a lo largo de las calles Puertas de Pro, cruza Marques de Vadillo-El Collado, continúa por calle Claustrilla, calle Caballeros, calle Alberca y calle Santa Clara hasta su encuentro con el paseo de Valobos.

Esta delimitación afecta a seis subconjuntos de los 14 en que se ha dividido el Casco Histórico: 8.-Santo Domingo; 9.- Ríos y Salcedos; 1.- El Salvador; 10.- San Juan de Rabanera; 14.- Santa Clara; 11.- Nuestra Señora del Espino, constituyendo un elemento esencial y característico del Conjunto Histórico y por supuesto de su configuración general como recinto amurallado completo en relación con el entorno urbano, físico y natural inmediato.

En este recorrido, la muralla entre la Puerta del Rosario y el Portillo de Santa Clara esta acompañada de construcciones adheridas, apoyadas o incrustadas en la propia muralla, como se pone de manifiesto en las ocasiones en que ha quedado al descubierto. En el tramo de Santa Clara ha sido objeto de actuaciones de conservación para la construcción del parque. En el primer tramo se trata mas bien de la cerca del antigua convento, en el tramo final alcanza la altura de unos ocho metros y posee dos cubos, antes de desaparecer a partir de la calle Soria, en las edificaciones recientes. En el encuentro de la calle Santa Clara con el paseo de Valobos los restos de la muralla están enlazados con las construcciones de una planta y las obras de urbanización han levantado un murete de bloque de hormigón, todo ello en situación provisional y pendiente de recuperación y mejora, asociada a la Unidad de Normalización que el Plan Especial propone sobre esta área.

SUBCONJUNTOS DEL ENTORNO DEL CASCO HISTÓRICO.

Los Planos de Información correspondientes incluyen una división en subconjuntos del entorno del exterior del Casco Histórico, en relación con los recintos amurallados, los caminos históricos y vías pecuarias, y los elementos físicos del territorio. Estos subconjuntos del entorno exterior al ámbito del Plan Especial son los siguientes:

- 1. San Nicolás
- 2. San Pedro
- 3. Nuestra Señora del Espino
- 4. Avenida de Navarra
- 5. San Francisco
- 6. Plaza de Toros
- 7. Carretera de Logroño
- 8. Ermita del Mirón
- 9. San Juan de Duero
- 10. Castillo
- 11. Cerro de los Moros
- 12. Ronda Eloy Sanz
- 13. Eduardo Saavedra
- 14. San Saturio

5.3 DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN POR CATEGORÍAS DE BIENES

En este apartado se expone una descripción y justificación de la protección por categorías de Bienes que se refieren a los Paisajes de Interés Histórico Ambiental, a los Conjuntos Históricos de Interés Urbano, a los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico, a los Elementos en Espacio Urbano, a los Bienes de Interés Etnográfico y finalmente a los Bienes de Interés Arqueológico.

1. PAISAJE DE INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL

a) Protección de áreas y elementos naturales

Las Áreas y Elementos Naturales incluidos y descritos dentro del ámbito denominado Casco Histórico de Soria y su entorno merecen el reconocimiento de su valor como soporte territorial de las modificaciones producidas por la intervención humana, como consecuencia de las cuales resulta el patrimonio cultural que trata de recoger el presente Plan Especial. Todo

ello sin perjuicio de las protecciones de que pudieran ser objeto en razón de las normativas vigentes de aplicación: urbanismo, cultura, medio ambiente y otras.

La protección de los elementos naturales se corresponde con las determinaciones generales que son propias del planeamiento general, por lo que es el PGOU el que garantiza su protección mediante la aplicación de los criterios de protección necesarios y las directrices para las nuevas ordenaciones.

El presente Plan Especial no establece por tanto una protección específica, pero, como mecanismo de análisis previo y complementario de la protección de los elementos y conjuntos de interés cultural y urbanístico, se han reconocido y representado gráficamente algunos de los aspectos generales a tener en cuenta por los diversos instrumentos de ordenación urbanística:

- Las visualizaciones mutuas, desde elementos sobresalientes y notables por su especial valor y vulnerabilidad visual, y hacia estos mismos elementos desde otros de similares características ubicados en el Casco Histórico o en su entorno.
- Los cauces fluviales se consideran elementos que forman una urdimbre de especial interés, por lo que se recomienda su integración en los nuevos desarrollos a través de corredores fluviales u otro tipo de espacios públicos.
- El río Duero y sus márgenes deben mantener sus valores naturales e históricos, compatibilizándolos al máximo con las intervenciones necesarias para el buen funcionamiento de la ciudad. En particular deberá tenerse en cuenta la existencia de un espacio incluido en la Red Regional de Espacios Naturales.

b) Protección de parques, jardines y grandes recintos ajardinados

Los Parques y Jardines merecen ser incluidos en el catálogo no tanto en cuanto su interés individual, como en cuanto conforman un conjunto o sistema de espacios verdes que pone en relación las zonas edificadas con el substrato natural en que se asienta la ciudad. La "red verde" estaría formada tanto por los Parques y Jardines en suelo urbano consolidado, como por Suelos no urbanizables especialmente protegidos o Sistemas generales de espacios libres asociados al suelo urbanizable fuera del Casco Histórico.

El interés de estos elementos, como sistema, está íntimamente relacionado con lo propuesto en el apartado anterior para las Áreas y Elementos Naturales del río Duero a su paso por Soria y su entorno, por lo que su protección sólo puede establecerse desde la ordenación del planeamiento general.

Los **Grandes Recintos Ajardinados** cuyo interés surge como complementario del interés principal del patrimonio natural y de los parques más urbanos, no merecen apenas protecciones adicionales a las establecidas por su calificación urbanística, como reservas para dotaciones y

equipamientos, o como espacios libres de edificación asociados a las diversas tipologías edificatorias. De nuevo se reconoce su interés, no individual, sino como sistema, cuyo principal valor es el esponjamiento de la edificación urbana, constituyendo "reservas verdes" ya en el interior de las parcelas edificadas.

Se relacionan fundamentalmente con el sistema de equipamientos públicos o privados, y con los criterios tipológicos o de densidad, establecidos desde el planeamiento general, por lo que el origen y mantenimiento de estos espacios son aspectos propios de PGOU.

2. CONJUNTOS HISTÓRICOS DE INTERÉS URBANO Y RURAL

La definición de los Subconjuntos se ha realizado por su mayor extensión en los Apartados 5.1 y 5.2 a los que nos remitimos.

3. EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO

a) Introducción: Interés Cultural y Urbanístico

Los edificios constituyen la categoría principal y de referencia obligada para todos los demás bienes inmuebles que integran el Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La división de esta categoría en tipos, la distribución geográfica de sus distintos elementos, su inventario total y parcial, la metodología empleada en la configuración de sus fichas, los grados y niveles de protección establecidos para sus distintos tipos de bienes, y finalmente la sistemática de los criterios y normas de protección de todos los bienes que pertenecen a esta categoría, constituirán dentro del presente Plan la metodología central de referencia para el resto de las Clases de Bienes Inmuebles Catalogados en el presente Plan Especial.

Los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico se diferencian en atención a su distinta naturaleza, rango y competencia administrativa. Sin perjuicio de que tanto los edificios de interés cultural como urbanístico pertenezcan a la categoría universal de Bienes de Interés Cultural.

b) Edificios de Interés Cultural

Por ser de competencia autonómica directa se recogerán en el Catálogo del Plan Especial separados con su propio régimen de Protección emanado prácticamente en su totalidad de la LPACUCyL.

Se distinguen a estos efectos dos niveles de interés:

• Edificios de Interés Cultural declarados y recogidos por la Administración del Estado, o bien declarado por la Administración Autonómica.

Unos y otros con el mismo régimen de protección, a excepción de aquéllos de titularidad de la Administración del Estado.

Edificios incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
 El régimen de protección de ambas categorías de Bienes es el establecido en la citada LPACUCyL.

c) Edificios de Interés Urbanístico - Municipal

Son el objeto principal del presente Plan Especial.

Aunque recogidos en una parte importante de Catálogos anteriores de procedencia municipal, autonómica e incluso personal de expertos en la materia, han sido catalogados con una nueva sistemática, específicamente elaborada para este tipo de Bienes.

El **Régimen de Protección** de los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico se desarrolla en el Apartado 5.4.

4. ESCUDOS, EMBLEMAS Y PIEDRAS HERÁLDICAS

Elementos que normalmente forman parte de Edificios de Interés Cultural o Urbanístico, en su posición original o, en ocasiones, han sido reinsertados en edificaciones renovadas o carentes de interés.

El Régimen de Protección es el que establece la legislación de Patrimonio (BIC) y, en particular, el Decreto 571/1963.

5. ELEMENTOS EN ESPACIO URBANO

Este apartado de Elementos en Espacio Urbano recoge elementos que tradicionalmente, por su similitud como Bienes Inmuebles con los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico, han sido catalogados juntos y a continuación de ellos.

Esta relación de fuerte complementariedad, que también mantienen con los Bienes de Interés Etnográfico ha abundado en la conveniencia de tratar por separado estos elementos situados en espacio público.

El menor tamaño o escala, y cuantía en número, además de su propia naturaleza de estructuras sin aprovechamiento interior, los convierte en elementos muy diferenciados de los edificios y muy susceptibles de perderse en la inmensidad numérica del Catálogo de estos últimos.

Los criterios de inclusión de Bienes Culturales en el presente Catálogo se hacen considerando siempre unos en relación a otros y en el contexto de los principios, definiciones y criterios expresados, y particularmente lo referente a Elementos en espacio urbano.

6. BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO

En este apartado se recogen los bienes de carácter etnográfico más marcado dentro del Patrimonio Cultural del Casco Histórico de Soria. Se trata de una tipología constructiva que responde a finalidades y formas de construcción muy reiteradas y perfeccionadas a lo largo de períodos históricos muy claramente influidos por las condiciones económicas de las producciones agrícolas y sociales de las poblaciones rurales y sus "instituciones" artesanales.

Soria no es una excepción aunque la atención e importancia dadas a estos bienes ha sido relativamente escasa. Siendo representado en el Edificio del Trinquete.

El Plan Especial establece las siguientes categorías de interés etnográfico de carácter inmueble:

- Lugares que conservan manifestaciones de significativo interés histórico de la relación tradicional entre el medio físico y las comunidades humanas que los han habitado.
- Lugares vinculados a tradiciones populares, ritos y leyendas especialmente significativos.
- Construcciones que manifiestan de forma notable las técnicas constructivas, formas y tipos tradicionales de las distintas zonas de Castilla y León.
- Bienes inmuebles ligados a las actividades productivas preindustriales y protoindustriales.

Los criterios de inclusión de Bienes Culturales en el presente Catálogo se hacen considerando siempre unos en relación a otros y en el contexto de los principios, definiciones y criterios expresados en los distintos volúmenes de este Plan Especial.

7. BIENES DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

Soria tiene su propia carta arqueológica dentro de la documentación arqueológica recogida para toda Castilla y León.

La Revisión del Plan General en el Ámbito del Casco Histórico 2012, en sus Normas Urbanísticas, completa y desarrolla las determinaciones para la protección del Patrimonio Arqueológico propuestas por el PGOU 2006, con un tratamiento específico de estos elementos en el ámbito del Casco Histórico, y que se muestra gráficamente en el plano PO-31 Catalogación: Yacimientos Arqueológicos y Áreas de Presunción, incluyendo en este plano del Plan General 2012, el listado identificativo, la tipología del yacimiento y el grado de protección.

En el volumen IV (DN – NA) Normativa Arqueológica de éste Plan Especial, se recogen los Bienes del Patrimonio Arqueológico situados en el Casco Histórico, así como las correspondientes Normas de Protección y Cautelas que les afectan, incluyendo las relativas a intervenciones, obras y usos del suelo.

En la sección 4 del Volumen IV "Resumen de la Normativa Arqueológica a incluir en el PEPRICH. Catálogo" se incluyen las fichas del catálogo donde se sintetizan las zonas arqueológicas delimitadas y la información básica de cada enclave, indicándose gráficamente la superficie delimitada como tal. Así mismo, se incorpora el Nivel de Protección establecido junto con las actuaciones que podrán efectuarse en cada uno de ellos. En esta sección 4, para cada ficha, se especifican los criterios para la delimitación de las zonas y los grados de protección.

El Patrimonio Arqueológico lo constituyen las siguientes clases de Bienes:

- Zonas Arqueológicas
- Espacios de presunción arqueológica.

Las Áreas de Presunción Arqueológica se han tratado conjuntamente y en los mismos apartados.

La protección de los Bienes de Naturaleza Arqueológica es, en su mayor parte, responsabilidad de la administración competente del Gobierno de Castilla y León, que además es la única competente para dar permisos. En el presente documento se recoge el Patrimonio Arqueológico ya identificado para incorporarlo a la riqueza patrimonial de la Comunidad Autónoma, así como para establecer las correspondientes determinaciones urbanísticas tendentes a la protección arqueológica.

El Patrimonio Arqueológico aquí tratado tiene una relación especial con otros apartados del documento, concretamente:

- Casco Histórico y los Subconjuntos de mayor interés histórico
- Edificios de interés histórico y mayor antigüedad.
- Restos y elementos patrimoniales relacionados con el Caminos Históricos en sus diversos trayectos.

5.4 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO

La importancia, cuantitativa y cualitativa, de esta parte del Catálogo Urbanístico, en relación al conjunto y a cada una de las demás categorías y apartados de Bienes del mismo, han justificado, junto con el carácter unitario de la edificación, un tratamiento común y previo antes de entrar en el desarrollo

detallado de las descripciones y justificaciones específicas de cada una de las categorías y tipos de edificación que han servido para subdividir el Volumen 4 del Catálogo.

No se debe, además, ignorar que la práctica y tradición en la redacción de Catálogos de Protección, consagrada ya por muchos años de experiencia, ha estado enfocada principalmente hacia la Catalogación de Edificios, y que ello ha conducido a una forma de tratar el Patrimonio Histórico y de hacer los Inventarios y Catálogos correspondientes.

Dichas tradición y práctica quedan reflejadas en el contenido y forma del Volumen III (DN – CT) Catálogo, sin perjuicio de la necesaria integración de los distintos aspectos y componentes del Patrimonio heredado del pasado en su más amplia concepción, a la que no se puede renunciar si se quiere avanzar al ritmo de los tiempos y de la evolución cultural actual.

Todo ello ha llevado, por una parte, a tratar el Catálogo de Edificación de acuerdo con su propia lógica, y, por otra, a enriquecer el Inventario del Patrimonio con la integración del mismo en un conjunto en el que se incluye la mayoría de los bienes patrimoniales que deben ser protegidos y disfrutados en el Casco Histórico de Soria.

El Patrimonio Histórico y Cultural constituye el objeto principal del presente Catálogo y, aunque en medida muy diferente en cada caso, los Bienes de Interés Cultural alcanzan su máximo interés y valor patrimonial cuando éste se deriva de una simbiosis particularmente importante de características culturales y naturales propias o de su entorno.

Los criterios de inclusión de Bienes Culturales en el presente Catálogo se hacen considerando siempre unos en relación a otros y en el contexto de los principios, definiciones y criterios expresados en los distintos volúmenes de este Catálogo, y particularmente en el Volumen III en lo referente a Edificios de Interés Cultural y Urbanístico.

Se han incluido en el Catálogo, como categoría específica, Edificios de Interés Cultural y Urbanístico, a título individual, aunque formen parte, junto con otros similares, de agrupaciones ya recogidas en otras categorías de este mismo Catálogo. Los edificios catalogados se han agrupado en los siguientes capítulos y apartados por orden decreciente en el nivel de interés, de acuerdo con lo siguiente:

1. EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL

Por ser de competencia autonómica directa se recogen en el presente Catálogo del Plan Especial separados y en orden de prelación sobre los Edificios de Interés Urbanístico y con su propio régimen de Protección emanado prácticamente en su totalidad de la LPACUCyL.

Se distinguen a estos efectos dos niveles de interés:

1. Edificios de Interés Cultural declarados y recogidos por la Administración del Estado, o bien declarado por la Administración Autonómica.

Unos y otros con el mismo régimen de protección, a excepción de aquéllos de titularidad de la Administración del Estado.

- 2. Edificios incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- 3. El régimen de protección de ambas categorías de Bienes es el establecido en la citada LPACUCyL.
- 4. Escudos, emblemas y piedras heráldicas.

Elementos que normalmente forman parte de Edificios de Interés Cultural o Urbanístico, en su posición original o, en ocasiones, han sido reinsertados en edificaciones renovadas o carentes de interés.

El Régimen de Protección es el que establece la legislación de Patrimonio y, en particular, el Decreto 571/1963.

2. EDIFICIOS DE INTERÉS URBANÍSTICO

2.1 Edificios de Interés Monumental

Obras e instalaciones singulares de arquitectura, de ingeniería y jardines, de carácter culto y monumental o colosal, o simplemente de muy notable interés. En este nivel caben incluso arquitecturas que, aunque inicialmente no se consideren cultas, lo sean incluso a nivel alto por su gran interés y calidad.

2.2 Edificios de Arquitectura Culta

Obras e instalaciones de arquitectura, ingeniería y jardines, pertenecientes a tipologías de carácter culto y notable interés, y frecuentemente residencial.

2.3 Edificios y Construcciones Populares

Obras de arquitectura y tipología popular, a menudo en forma de caserío, y de interés ambiental.

En el cuadro siguiente se sintetizan las tipologías de edificación, la trascendencia territorial, así como la intensidad de la protección que cada una de dichas tipologías merece, además de las instituciones responsables de su protección. Cuadro que, por otra parte ha servido para sintetizar la totalidad de categorías y tipos de Bienes de Interés Cultural.

CUADRO RESUMEN DE LOS GRADOS DE INTERÉS Y NIVELES DE PROTECCIÓN EN RELACIÓN CON LAS CATEGORÍAS PRINCIPALES DE LA CATALOGACIÓN URBANÍSTICA

	INTERÉS Valor histórico–artístico y trascendencia territorial.	PROTECCIÓN Carácter / Intensidad.	
1.	MONUMENTOS y otros tipos de edificación de notable valor y trascendencia supramunicipal.	PROTECCIÓN Institucional y jurídica de responsabilidad supramunicipal.	
1.1	MONUMENTOS Declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.	PROTECCIÓN Cultural / Natural Institucional de Naciones Unidas.	
1.2	MONUMENTOS Declarados B.I.C.* por el Estado Español o la Comunidad Autónoma de Castilla y León.	PROTECCIÓN B.I.C. Jurídica de Primer Rango y directa de la legislación autonómica y estatal aplicable expresamente por la Comunidad + INTEGRAL	
2.	MONUMENTOS y otros tipos de edificación de interés y trascendencia urbana. Bienes inmuebles de Interés Local.	PROTECCIÓN Urbanística de responsabilidad municipal y control directo de la Comunidad Autónoma.	
2.1	MONUMENTOS y otros tipos de edificación de carácter singular, aislado y representativo, a menudo de uso público.	PROTECCIÓN INTEGRAL Máxima protección urbanística aplicable a las intervenciones sobre Monumentos y conjuntos notables de Arquitectura Culta.	
2.2	ARQUITECTURA CULTA Tres niveles de interés y de protección. Edificios de tipología repetida adosada con		
	fachadas agrupadas, configurando espacios urbanos de vivienda burguesa y usos mezclados, y otros proyectados por arquitectos.	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL Protección urbanística normal aplicable a Arquitectura Culta y a los ejemplos notables de Construcciones Populares.	
2.3	CONSTRUCCIONES POPULARES Tres niveles de interés y de protección.		
	Edificaciones agrupadas en forma de casas bajas o caserío suburbano o rural, de viviendas adosadas y otras, a menudo autoconstruidas.	PROTECCIÓN AMBIENTAL Protección urbanística menor aplicable a la Construcciones Populares.	

^{*} B.I.C. Bienes de Interés Cultural.

6. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO EN EL CASCO HISTÓRICO

1970 Se incoa por Bellas Artes la declaración del Casco Histórico de Soria como Conjunto Histórico-Artístico.

Se aprueba la Ley del Suelo 1976 del Estado que incrementa la escasa atención de los textos legales anteriores en relación con la ciudad consolidada sin apenas referencia al tratamiento de los Cascos Históricos. Los ensanches y los suelos urbanizables acaparaban el interés de los Planes.

Se desarrolla la Ley del Suelo 1976 en los reglamentos de Planeamiento, Gestión y disciplina que suponen una elevación de la oferta de técnicas de intervención en los suelos urbanizables, pero también en los centros urbanos.

1981–1984 Se elabora un primer Plan Especial con similar contenido al presente Plan Especial, y para el mismo ámbito, que mereció entonces la aprobación inicial pero que no llegó a alcanzar la aprobación definitiva.

Se aprueba la Ley de Patrimonio Histórico Español, que introduce la obligación de redactar un Plan Especial de Protección ó Instrumento de Planeamiento Urbanístico, con similar protección para el ámbito declarado Conjunto Histórico–Artístico. Derivándose de ello, por una parte la delegación, una vez aprobado dicho, de competencias hasta entonces propias del Ministerio de Cultura – Bellas Artes – al Ayuntamiento, y por otra la inclusión en dichos planes de determinados contenidos de protección así como la intervención de la Administración de Cultura en el tramite de aprobación de los mismos.

Se aprueba la Ley de Suelo 1992, que sustituye a la aprobada en 1976, en la que se introduce dos aspectos fundamentales para el Planeamiento General, Parcial y Especial y concretamente para la intervención sobre los Suelos Urbanos Consolidados y sobre los Conjuntos Históricos.

El primer aspecto, la sistematización del proceso de consolidación de derechos supeditado al cumplimiento de cargas y muy especialmente de los plazos de ejecución de la edificación y la urbanización en su caso.

El segundo íntimamente relacionado con el anterior, la técnica de reparto de cargas y beneficios, conectada con las de división del suelo en las áreas de reparto y definición de aprovechamiento tipo como referencia esencial para el reparto en cada una de ellas.

La Ley de Suelo 1992, a pesar de un notable contenido técnico de sus innovaciones, introduce incertidumbres sobre su aplicación a los suelos consolidados, legal y físicamente. Como consecuencia de ello, se produce una cierta paralización de algunos Planes, concretamente de los Planes de Protección de los Conjuntos ó Cascos

Históricos, a los que por omisión de sistemática específica se les acaba aplicando, a pesar de su inadecuación al caso, la genérica del Suelo Urbano Consolidado.

- Se declara Conjunto Histórico-Artístico el ámbito del Casco Histórico de Soria, lo que produce la plena aplicación del régimen de protección de la Ley de Patrimonio Español 1985.
- Se aprueba el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico, objeto de Revisión del presente Plan Especial, cuya finalidad específica es adaptar los planes, trabajos y experiencias de protección del Casco Histórico al nuevo marco jurídico, concretamente a las dos Leyes citadas, de Patrimonio 1985 y del Suelo 1992.

"Partiendo de los análisis, diagnósticos y propuestas del (Plan Especial) anterior, incorpora las nuevas circunstancias sobrevenidas, para realizar un conjunto coherente de de propuestas y tratamientos urbanísticos del Casco Histórico de Soria" como se dice en su introducción.

Hay que añadir que incorpora la experiencia del Planeamiento General y Especial, del Municipio y Casco Histórico de Salamanca y de Alcalá de Henares, enfrentados casi en paralelo con la misma tesitura de actualización cultural y urbanística.

El Plan Especial 1994 plantea tres líneas de propuesta:

- 1. Mantenimiento de la Estructura y ordenación detallada preexistente, antigua y moderna.
- 2. Protección intensa sobre el Patrimonio Histórico–Artístico, edificación y espacios.
- 3. Recoge remodelaciones recientes y se completan algunas en marcha.
- Con solo un mes de diferencia, se había aprobado antes el Plan General de Ordenación Urbana 1994, iniciado precisamente en el mismo año 1981 que aquel Plan Especial del Casco Histórico cuya tramitación quedó suspendida en fase de aprobación inicial debido a los cambios producidos entonces en el marco jurídico administrativo de Patrimonio y Suelo.
- Se anula, por decisión del Tribunal Constitucional, la mayor parte de los preceptos del Texto Refundido de la citada Ley del Suelo 1990 del Estado.

Se acuerda la iniciación de la Revisión del Plan General 1994.

- 1998 Se presenta el Avance de la Revisión del Plan General
- Se aprueba inicial y provisionalmente el Avance del Plan General, y se anula el procedimiento.

Se aprueba la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Entre los cuatro objetivos que persigue la Ley, se incorpora en tercer lugar el añadir a la

Castilla y León (MAOUT).

7. PLANEAMIENTO PREVIO. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA - PERICH 1994

Aun cuando han transcurrido ya más de dieciocho años desde la aprobación de este Plan, constituye una referencia de gran relevancia para la formulación tanto de la Revisión del Plan General en el ámbito del Casco Histórico, como del Plan Especial 2012. El Plan del 94, es una base sobre la que construir la propuesta actual, dando continuidad a una regulación que tiene ya una aceptación por parte de los ciudadanos; aplicando e introduciendo las modificaciones que se derivan de los cambios legislativos, y en particular, a la supresión de la técnica de Áreas de Repartoo y Aprovechamiento Tipo; proponiendo un desarrollo profundo del valor patrimonial del Casco Histórico, y finalmente dando entrada a una revisión de las actuaciones desde la perspectiva del momento actual y en algunos casos, suprimiendo intervenciones de reforma, a favor de un mayor grado de protección, como por ejemplo, la renuncia a la ampliación del Callejón del Pregonero.

RELACIÓN DE MODIFICACIONES PUNTUALES EN DESARROLLO DEL PERICH 1994

En el Plano PI -19.a se representan las modificaciones puntuales del PERICH 1994, y que son las siguientes:

- M-01 Plza. RAMÓN Y CAJAL
- M-02 Rev. CATALOGACIÓN
- M-03 Mod. USOS DETALLADOS
- M-04 Mod. USOS DETALLADOS Zona U1
- M-05 Plza. BERNARDO ROBLES
- M-06 C. CABALLEROS y NUÑEZ FUENTEARMEGIL
- M-07 C. CABALLEROS, SAN JUAN
- M-08 C. CABALLEROS, 13 y 15
- M-09 C. CABALLERO y SAN MARTIN DE LA CUESTA
- M-10 UE-01 TOVASOL
- M-11 C. CABALLEROS, 23
- M-12 C. DEL COLLADO, 16
- M-13 PLZA. DE RAMÓN BENITO AZEÑA, 1
- M-14 AMPL. CASA CONSISTORIAL
- M-15 C. BETETAS
- M-16 C. DEL COLLADO, 37
- M-17 C. CLAUSTRILLA, 2

Igualmente en el Plano PI -19.b se representan las Unidades de Intervención en desarrollo del PERICH 1994, y que son las siguientes:

A-1	TOVASOL	EJECUTADA
A-2	SANTA APOLONIA	SIN EJECUTAR
A-3	PLAZA NUESTRA SEÑORA AZOGUE	SIN EJECUTAR
A-4	SOROVEGA	SIN EJECUTAR
A-5	VIRGEN DEL ESPINO	EJECUTADA
A-6	CALLEJÓN. DEL PREGONERO	SIN EJECUTAR
A-7	C. FERIAL	SIN EJECUTAR
A-8	TRAVESÍA. DE POSTAS	EJECUTADA

8. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO 2012

La Revisión del Plan General y el Plan especial se han redactado de forma simultánea y coordinada en cuanto a sus contenidos. Ambos responden a unos objetivos y criterios comunes.

El Plan General, en cuanto a su tramitación, precede al Plan Especial, le habilita, y tiene su necesario desarrollo en el Plan Especial para completar la ordenación detallada y para introducir plenamente las Propuestas de Protección que le son propias, así como el detalle de la Catalogación, que en el Plan General tiene el carácter de Inventario.

La revisión del PGOU en el ámbito del Casco Histórico 2012 tiene las determinaciones siguientes:

- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
- ESTRUCTURA URBANA Y SISTEMAS GENERALES
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS
 - Suelo Urbano Consolidado
 - · Suelo Urbano No Consolidado
- ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - · Calificación y regulación del suelo y la edificación
 - Normas Zonales
 - Sistemas Locales
- CATALOGACIÓN
 - Inventario de elementos a proteger
- Grados y normas de protección
- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
 - Yacimientos Arqueológicos y Áreas de Presunción
 - Normas de Protección

La documentación de la Revisión del Plan General 2012 sirve de base para el Plan Especial 2012, que desarrolla así un Planeamiento adaptado a la Legislación vigente, resolviendo la situación anómala consecuencia de la suspensión del PGOU de Soria 2006 en el ámbito del Casco Histórico.

En la Revisión del Plan General 2012 se expone y justifican las Propuestas en relación con el planeamiento previo y la situación actual del Casco Histórico de Soria, en estrecha vinculación a su vez con el PGOU 2006, que abarca en resto del ámbito municipal.

Se ha optado por no repetir en el Plan Especial documentación de la Revisión del Plan General en el ámbito del Casco Histórico, considerando que es suficiente la remisión a dicho documento, procediendo en el Plan Especial, al desarrollo de las propuestas y determinaciones que le son propias, cuya descripción y justificación se presenta principalmente en la Memoria Vinculante, Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación.

9. DIVISION DEL SUELO Y PARCELACIÓN

DIVISIÓN DEL SUELO DEL CASCO HISTÓRICO

El resumen de superficies del ámbito del Casco Histórico, es el siguiente:

SUPERFICIE TOTAL CASCO HI	37,86 Ha	100%				
SUELO LIBRE DE	VIARIO	SISTEMA GENERAL 2,82 Ha SISTEMA LOCAL 8,06 Ha 10,88 Ha		10,88 Ha	13,53 Ha	35,70%
EDIFICACIÓN	ESPACIOS LIBRES	SISTEMA GENERAL SISTEMA LOCAL	2,08 Ha 0,57 Ha	2,65 Ha		
SUELO EDIFICABLE	EQUIPAMIENTO	SISTEMA GENERAL SISTEMA LOCAL	5,39 Ha 3,08 Ha	8,47 Ha	24,33 Ha	54,30%
	RESIDENCIAL			15,86 Ha		

El suelo libre de edificación representa un 35,70% del total y presenta unas características de gran diversidad, no sólo por su trazado irregular de origen medieval, relativamente poco transformado en la segunda mitad del siglo pasado, como también por su singularidad topográfica.

DIVISIÓN DEL SUELO EDIFICABLE - PARCELARIO

El Casco Histórico de Soria está integrado por 74 manzanas de las cuales 44 son de Uso Residencial, Normas Zonales 1 CH, 2 CH y 3 CH; 11 manzanas son de Uso Dotacional 4 CH; y 19 manzanas presentan una mezcla de parcelas de Uso Residencial y Dotacional.

Analizando las agrupaciones de parcelas residenciales bajo el punto de vista de su pertenencia a una Norma Zonal, 15 manzanas son en su totalidad de la Norma Zonal Manzana Cerrada de Casco

Histórico 1CH, 4 presentan una mezcla de esta tipología con Usos Dotacionales, 18 manzanas son en su totalidad de Manzana de Casco Histórico 3CH, 11 presentan una mezcla de esta tipología con Usos Dotacionales y 5 manzanas son mezcla de los dos tipos Residenciales de Manzana Cerrada y Manzana de Casco Histórico; 5 manzanas son de Bloque Abierto 2CH.

La cifra total de parcelas del Casco Histórico es de 597 sin incluir los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, y de las cuales 40 parcelas son de Uso Dotacional y 557 son de uso residencial, lo que supone un 93% del total de parcelas, y un 69% del suelo edificable, con un tamaño medio de parcela de 277 m², relativamente pequeño como consecuencia de una permanencia significativa del parcelario antiguo, aun cuando haya podido transformarse su edificación. La permanencia y conservación de las alineaciones y del parcelario es un objetivo del Plan Especial para contribuir a la conservación de la escala y carácter de la edificación residencial.

En el plano PI-1.1 se muestra, por una parte la distribución y extensión de las parcelas dotacionales y residenciales, y por otra, la desagregación por tamaños de las parcelas residenciales, con una fuerte correlación entre parcelario antiguo/tradicional y parcelas de tamaño inferior a 300 m², y una pauta de ubicación de estas parcelas a lo largo de las Calles Real, Zapatería, Collado, Puertas de Pro, del Arrabal, y Plazas del Salvador, Herradores, Mayor, etc.

En el plano 16.3 se muestra el tamaño medio por manzanas de las parcelas residenciales.

El grupo mayoritario, con 404 parcelas, el 69% del total de parcelas del Casco Antiguo, pertenece a la tipología de Manzana de Casco Histórico. Es el parcelario más antiguo, de parcelas de menor tamaño y que se concentra a lo largo de la Calle Collado y Calle Real, es decir en el eje Este-Oeste principal del trazado medieval, con un eje secundario, Norte-Sur, siguiendo la línea de la muralla.

El tamaño medio de estas parcelas se sitúa en torno a 240 metros cuadrados, y a este tipo pertenecen las parcelas más pequeñas, a partir de 50 m².

El segundo grupo de parcelas, con el 22% del total y 126 parcelas, son las correspondientes a la tipología de Manzana Cerrada de Casco Histórico, que a diferencia de las anteriores, son más semejantes a las de la misma tipología en las zonas exteriores inmediatas al Casco Histórico. El tamaño medio es algo mayor, en torno a 350 m² y con un tamaño mínimo a partir de 100 m².

Estas manzanas o parte de ellas se sitúan normalmente en posiciones que corresponden a las edificaciones del siglo XX y a las áreas más transformadas del Casco Histórico, en el perímetro del mismo.

La tipología de Bloque Abierto, de aparición reciente, es una categoría residual y ajena al ambiente urbano del Casco Antiguo.

Las parcelas de Usos Dotacionales, Sistemas Generales SG o Sistemas Locales SL, Públicos PB o Privdos PV, un 7%, 40 en total, representan sin embargo un 31% del Suelo Edificable, y tienen una importancia máxima, tanto por su contribución como parte del trazado histórico, como por la singularidad y valor patrimonial, pues de ellas forman parte los edificios de mayor valor e interés cultural.

El tamaño medio de estas parcelas es de 1.762 m², más de seis veces el tamaño medio de las parcelas de uso residencial.

MANZANA	N° PARCELAS RESIDENCIALES			Nº PARCELAS DOTACIONALES			
- 1	1 CH	2 CH	3 CH	SG - PB	SG - PV	SL - PB	SL - PV
42399			20		30	02 . 2	02
42406	13		2				1
42416	11						
43377	8						
43382	1		6				
43391			11				
43397			11				
43401			25				
43405	1		39	1			
43410			15				
43411	1						
43413	2						
44370		1			1		
44374			6	3			
44377		5					
44378		3					
44380			10	1			
44383				1			
44386	1		1				1
44387					1		
44392			5				
44401	2		11				
44409			5	1			
44419			4				
45360							1
45381			7				
45389			12		1		
45390			25		1		
45393			15				
45396			9				
45402				1			
45410			10	1			
45420	2			2			2
46356		1					
46360	12						
46370			2				
46372			9				
46373	2						
46387	1		1				
46388			1	1			1
46390			20				1
46400			9	1			1
46410	9	-		1		1	
46419 47352	3	-	-	1		1	
47352 47360	7	1	-	1			
47360 47370		2	8	1			
47370			δ	3			
47380		-	3	3			
47392			35				
47392			25				
47394			7				
47397		 	16				
47401		1	10				
47418	15	 	 				
48398	10	 	13				
48400			12				2
48404			12			1	
48412		1				·	
48360		<u> </u>					1
48440					1		<u> </u>
49394			4		·		
49404			8	1			
49409			6				
49412	15			1			3
49417	4			1			,
50410	4	 	 	 			
50410	5						
50111	126	14	404	20	5	3	12
	22%	29%	69%	7%	<u> </u>		12

10. TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

La edificación del Casco Antiguo, bajo el punto de vista de la expresión del interés y protección se ha subdividido en tres grandes categorías: Monumentos, Arquitectura Culta y Arquitectura Popular.

La edificación Monumental reducida en número pero ocupando una amplia extensión, aporta la máxima expresión del interés y singularidad, son los hitos y referencias fundamentales de la evolución histórica y también de la situación actual. Dentro de esta categoría se incluye también a los Palacios y Casas Nobles.

Acompañando a estas obras únicas e irrepetibles, la edificación Común, numerosa, formando conjuntos y agrupaciones, con repetición de características y elementos, de escala menor, contribuye de manera esencial a la definición del ambiente urbano del Casco Antiguo. Dentro de esta componente de edificación, predominantemente de uso residencial, se diferencia entre las obras de arquitectura Culta y Popular.

La Arquitectura Popular son edificaciones agrupadas en forma de casas bajas o caserío de viviendas adosadas, que cuando mantienen sus elementos originales pertenecen mayoritariamente al nivel de protección Ambiental, y en los escasos ejemplos más antiguos, del s. XVIII y XIX, excepcionalmente al nivel de Protección Estructural. En ocasiones las edificaciones que ahora existen, de uso artesanal en planta baja y de vivienda sobre ella, son resultantes de la reconstrucción de edificaciones de similares características, manteniendo el parcelario, o incluso partes o elementos de la edificación anterior.

La mayor permanencia de ejemplos de esta tipología se encuentra en las Calles Real, Carmen, Mayor, en el entorno de la Plaza de Fuente Cabreja, al Este del Casco Antiguo, y en las Calles Puertas de Pro y Numancia, al Noroeste.

Las características comunes de estas construcciones populares son, parcelas largas y estrechas, edificaciones de dos o tres plantas con cubiertas de teja árabe a dos aguas, a fachada y a patio trasero con aleros cortos con vigas de madera. Muros de piedra enfoscados y huecos recercados en las de mayor calidad. Proporción de hueco/macizo inferior al 50%, huecos cuadrados en ventanas y rectangulares en puertas y balcones, estos con tableros ligeros y elementos de sostén o protección de forja. En las construcciones más recientes de este carácter se incrementa la altura, normalmente ya de tres plantas, a las que en ocasiones se añade una galería superior o una solana de carpintería de madera. Miradores frecuentes de madera en algunos huecos.

La Arquitectura Culta de carácter mixto, residencial en plantas superiores y comercial en planta baja, se presenta en forma de repetición de edificios entre medianerías de vivienda burguesa de finales del

s. XIX y principios del XX, formando conjuntos, resultantes de procesos de renovación urbana en zonas ya consolidadas del Casco Antiguo, que en ocasiones se amoldan al parcelario heredado en el caso de parcelas de un cierto tamaño y frente de fachada, si bien con frecuencia resultan de agrupaciones de parcelas antiguas y en otras ocasiones aprovechan solares o parcelas insuficientemente edificadas o vacantes.

Son normalmente edificaciones de cuatro plantas, más complejas en su organización interior, con patios interiores, elementos semipúblicos comunes y fondos variables. Las fachadas presentan una composición regular de huecos verticales y gran importancia de los miradores como elemento de composición, pero también de adaptación climática, que tanto son de hierro como de madera.

Intercaladas con estas edificaciones se encuentran algunos ejemplos de arquitectura modernista, y ya en la etapa final de este periodo de renovación, de arquitectura racionalista que, diferencias estilísticas aparte, son de una escala urbana similar a las de carácter tradicional.

Estos procesos de renovación, y en consecuencia la mayor permanencia de edificaciones, se encuentra en el eje de las Calles Collado y Marqués de Vadillo, con el arranque de sus calles transversales, y las Plazas de San Blas, San Esteban y Benito Aceña.

En la segundo mitad del siglo XX el Casco Antiguo experimenta un proceso de renovación que se intensifica en los años 70, con agrupaciones de parcelario, incremento de edificabilidades y alturas en conjuntos de edificación cerrada, de características similares a los que se producen en el borde exterior, pero que no se circunscriben al perímetro del recinto, manifestándose también en algunas zonas profundamente transformadas de su interior.

Estas intervenciones se detectan fácilmente en los planos que muestran el tamaño de las parcelas o las alturas de la edificación residencial.

11. ELEMENTOS DE INTERÉS, CERRAMIENTOS Y CERCAS

Se muestran respectivamente en los planos de Información PI-17 y PI-18. Las cercas como elementos complementarios de la edificación tienen una contribución al ambiente urbano, tanto las situadas sobre las alineaciones, como las que definen linderos interiores de parcelas. En el ámbito del Casco Histórico nos encontramos con cerramientos antiguos de especial interés, junto a otros elementos, en general recientes, carentes de valor o a mejorar, para revertir una contribución negativa en positiva.

12. MOVILIDAD EN ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO

En 2010 se entrega al Ayuntamiento el PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE DE SORIA redactado por encargo de la Policía Local a la empresa Desarrollo, Organización y Movilidad, DOYMO S.A.

El ámbito de este estudio incluye las áreas exteriores con las que el municipio tiene relación en base diaria, y dentro del área general que incluye el desarrollo urbano de Soria actual y futuro interior a la Variante se diferencia finalmente un ámbito mas reducido, la zona mas urbana, para el análisis del aparcamiento.

El Casco Antiguo ocupa el sector este del área de estudio más reducido, entre la plaza de Mariano Granados, que ocupa la posición gravitatoria central, y el límite urbano en dirección al puente del Duero.

El trazado de calles del Casco Antiguo presenta características singulares:

- Calles de anchura reducida en las que se conserva el trazado original.
- La totalidad del conjunto de espacios y calles peatonalizadas.
- Vías de Pasar de primer nivel: Eje este-oeste urbano, N-122 Zaragoza Valladolid que delimita por el norte un amplio sector del Casco Antiguo y conexión desde esta en sentido norte-sur por la plaza de Mariano Granados hacia la salida de Almazán-Madrid.
- Vías de Pasar de segundo nivel: cruzando el Casco antiguo por el sur, en sentido este-oeste, por las calles Betetas y San Juan de Rabanera, y calles Alberca y Santa Clara.
- Predominio de calles de Estar (las restantes), en las que el tráfico es el de destino en esa zona, y de calles de anchura menor de siete metros entre fachadas que deben destinarse de forma prioritaria a los peatones, bien sea mediante peatonalización o con pavimento único.

Las propuestas principales que inciden en las calles del Casco Antiguo son las siguientes:

- Peatonalización de la Plaza de Mariano Granados y Paseo del Espolón, que se incorporan junto con el parque de la Dehesa (Alameda de Cervantes) a los espacios peatonalizados del Casco Antiguo y enlazando hasta el cauce del Duero.
- Mejora de los movimientos peatonales en el área mas intensamente utilizada, en la plaza de Mariano Granados y su entorno.
- Como consecuencia de lo anterior se corta la conexión entre las calles Ferial y Alfonso VII reclasificando la jerarquía viaria y los flujos de tráfico.

- El trazado por las calles San Juan de Rabanera y Betetas pasa de segundo nivel a primer nivel y el flujo de tráfico se incrementa en el sentido este-oeste en mas de 3000 vehículos día, y en unos 2000 en sentido contrario,
- La redistribución del tráfico puede dar lugar a que se superen los niveles acústicos recomendables en el eje San Juan de Rabanera-Betetas y requerir un pavimento sonoreductor. Las propuestas de reducir la velocidad, en general, suponen una mejora significativa de la contaminación acústica,
- Potenciar el uso de la bicicleta como transporte habitual e itinerarios por vías 30 que complementen carriles-bici específicos. Sistema de préstamo de bicicletas OnRoll y otros proyectos como Corredor CO2 Cero.

Del estudio y propuestas para el aparcamiento en relación con el Casco Antiguo, se concluye que la dotación que suponen los nuevos aparcamientos, en plazas de residentes o de rotación, sirve para compensar déficits o pérdida de plazas por peatonalizaciones o nuevas secciones de calles mejor adaptadas a uso peatonal o carriles- bici.

Las propuestas para la reorganización del transporte público sirven para adaptar los itinerarios y la distribución de las paradas a las nuevas condiciones del sistema viario.

El estudio realizado plantea aspectos de indudable interés para servir como base de decisiones en proceso de materialización, como es el caso de los aparcamientos y peatonalizaciones y en particular las relativas a la plaza de Mariano Granados y el Paseo del Espolón, que sin duda van a tener un efecto profundo y en general favorable sobre el área urbana central, el Conjunto Histórico y su ampliación natural, tanto hacia La Dehesa y San Francisco, como hacia el río.

La solución que en el tiempo se de al punto de rótula entre las dos partes de este gran eje peatonal, requiere hoy introducir elementos que puedan flexibilizar la gestión futura. Entre una interrupción completa del tránsito de todo tipo de vehículos entre las calles Alfonso VIII y Ferial, y la situación de partida, pueden fácilmente habilitarse muchas opciones alternativas, atendiendo las necesidades y potencial de los diferentes modos de transporte y movilidad y las funciones y oportunidades que pueden desempeñar los espacios señalados, para servir a las ideas básicas de relación e integración entre las áreas urbanas circundantes.

La gestión de los medios de transporte público, los vehículos de servicio o emergencia, la gestión de los vehículos de reparto, por citar algunas de las componentes especializadas de la movilidad, pueden mejorar su eficiencia con un planteamiento mas flexible, evitando una ruptura artificial entre las áreas norte y sur, contribuyendo igualmente a reducir los flujos redundantes, sin afectar negativamente a la calidad ambiental y funcionalidad peatonal de ese lugar central.

	-
/I	•
т	

RELA	CIÓI	N DE PLANOS	escala
PLAN	OS DE	INFORMACIÓN	
PI – 1	PLAN	IOS HISTÓRICOS	
	1.1	VÍAS ROMANAS. INTERPRETACIÓN DE LA TÁBULA PEUTINGERIANA POR	
		MILLER	1/750.000
	1.2	PLANO DE LA CIUDAD. COELLO, 1860	1/3.000
	1.3	PLANO CATASTRAL DE POBLACIÓN, 1868	1/2.000
	1.4	PLANO DE LA CIUDAD. EMILIO VALVERDE, 1886	1/5.000
	1.5	PLANO DE ANDRÉS DE LORENZO, 1904	1/4.000
	1.6	VISTA AÉREA DESDE EL GLOBO CAUTIVO "REINA VICTORIA", 1907	S/E
	1.7	PLANO DE SORIA REVISADO POR EL AYUNTAMIENTO, 1912	1/3.000
	1.8	PLANO DE SORIA. EDICIÓN DE 1927	1/3.000
	1.9	PLANO DE ZONIFICACIÓN. PLAN DE ORDENACIÓN DE SORIA, 1948	1/3.000
PI – 2	PLAN	IOS P.E.RI. Y P.C.H., 1994	
	2.1	USOS PORMENORIZADOS	1/2.000
	2.2	ENTORNO DE MONUMENTOS – PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	1/2.000
	2.3	CATALOGACIÓN	1/2.000
	2.4	ALTURAS, FONDOS Y ALINEACIONES	1/2.000
PI – 3	CONE	EXIONES SUBCONJUNTOS	1/4.000
PI – 4	ÁREA	AS DE INTERÉS – SUBCONJUNTOS	1/4.000
PI – 5	ITINE	RARIOS CULTURALES Y TURÍSTICOS	1/2.000
PI – 6	CONE	EXIONES PEATONALES Y SENDAS VERDES	1/4.000
PI – 7	ÁREA	AS PARROQUIALES Y COLACIONES	1/5.000
PI – 8	DELIN	MITACIÓN DE LA MURALLA	1/5.000
PI – 9	EVOL	UCIÓN URBANA	1/20.000
PI – 10	PLAT	AFORMAS POR VALORACIÓN CULTURAL E HISTÓRICA	
	GRAE	DO DE INTERÉS DE SUBCONJUNTOS	1/2.000
PI – 11	DELIN	MITACIÓN DE SUBCONJUNTOS Y ENTORNO	1/4.000
	11.a	SUBCONJUNTOS 1-2	1/2.000
	11.b	SUBCONJUNTOS 3-6	1/2.000
	11.c	SUBCONJUNTOS 7-10	1/2.000
	11.d	SUBCONJUNTOS 11-14	1/2.000
PI – 12	ESTR	RUCTURA TERRITORIAL	1/7.500
PI – 13	USOS	S PREDOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA BAJA	1/2.000

RELA	CIÓN	I DE PLANOS	escala			
PLANG	OS DE	INFORMACIÓN				
PI – 14	SERVICIOS URBANOS, RED DE AGUA Y SANEAMIENTO					
	REDE	S EXISTENTES Y PROPUESTAS P.G. 2006	1/2.000			
PI – 15	ESTR	UCTURA CATASTRAL	1/2.000			
PI – 16	ANÁL	ISIS DE PARCELARIO				
	16.1	TAMAÑO DE PARCELAS RESIDENCIALES	1/2.000			
	16.2	ALTURA MEDIA DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL POR MANZANAS	1/2.000			
	16.3	SUPERFICIE MEDIA DE PARCELAS RESIDENCIALES POR MANZANAS	1/2.000			
PI – 17	ELEMENTOS DE INTERÉS: CERRAMIENTOS Y CERCAS 1/2.000					
PI – 18	MOBILIARIO URBANO Y SEÑALAMIENTO VIAL 1/2.000					
PI – 19	DESARROLLO DEL PERICH 1994					
	19.a	MODIFICACIONES PUNTUALES EN DESARROLLO DEL PERICH 1994	1/2.000			
	19.b	UNIDADES DE INTERVENCIÓN EN DESARROLLO DEL PERICH 1994	1/2.000			
PI – 20						
	20.a	ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN. EDAD DE LA EDIFICACIÓN	1/2.000			
	20.b	ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN. EDAD DE LA EDIFICACIÓN – EDIFICACIÓN CATALOGADA	1/2.000			
	20.c	ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN. EDAD DE LA EDIFICACIÓN – EDIFICACIÓN DESCATALOGADA	1/2.000			
	20.d	ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN. EDAD DE LA EDIFICACIÓN – EDIFICACIÓN NO CATALOGADA	1/2.000			

RELACI	ÓN DE P	LANOS	S	escala		
PLANOS	DE ORDE	NACIÓN				
PO – 1.00	.00 CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANO					
PO – 2.00	CLASIFICA SUELO URI	1/2.000				
	2.06	CLASIFI EDIFICA RASAN	1/1.000			
	2.07	EDIFIC <i>A</i>	CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO, Y EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES			
	2.10		CACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO, Y ACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA. ALINEACIONES Y TES	1/1.000		
	211	EDIFIC <i>A</i>	CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO, Y EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES			
PO – 2 b	REGULACIO	ÓN DE US	OS PERMITIDOS. ZONAS DE CONTROL DE USOS	1/2.000		
PO - 3.00	CATALOGA	CIÓN				
	PO – 3.a1	UBICAC	IÓN DE ELEMENTOS Y GRADO DE PROTECCIÓN	1/2.000		
	PO – 3.a2	PO – 3.a2 UBICACIÓN DE ELEMENTOS Y GRADO DE PROTECCIÓN BIENES INMUEBLES DESCATALOGADOS				
	PO – 3.b	PROTE	CCIÓN DE BIENES INMUEBLES	1/2.000		
		3 b.06	PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES	1/1.000		
		3 b.07	PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES	1/1.000		
		3 b.10	PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES	1/1.000		
		3 b.11	PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES	1/1.000		
	PO – 3.c	BIENES	DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN	1/2.000		
	PO – 3.d	YACIMII	ENTOS ARQUEOLÓGICOS Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN	1/2.000		
	PO – 3.e	DELIMIT	DELIMITACIÓN DE SUBCONJUNTOS			
PO - 4.00	ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL. SISTEMAS Y DOTACIONES					
	4.06	ESTRU(CTURA URBANA Y TERRITORIAL. SISTEMAS Y DOTACIONES	1/1.000		
	4.07	ESTRU(CTURA URBANA Y TERRITORIAL. SISTEMAS Y DOTACIONES	1/1.000		
	4.10 ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL. SISTEMAS Y DOTACIONES			1/1.000		
	4.11	ESTRU(1/1.000			
PO – 5.00			UNIDADES DE NORMALIZACIÓN LO URBANO NO CONSOLIDADO	1/2.000		
PO - 6.00	ALTERACIO	ALTERACIONES DE EDIFICABILIDAD O VOLUMEN Y DE ALINEACIONES 1/2.000				