



PREMIO 1992 DE LA CONSERVATION FOUNDATION A LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EN ESPAÑA

**ALEGACIONES DEL GRUPO CULTURAL "SAN GIL"
A LAS REVISIONES DE LOS PLANES GENERALES
DE ORDENACIÓN URBANA DE BÉJAR EN LOS AÑOS
1993, 2002, 2006, 2008, 2010 y 2014**



BÉJAR, ABRIL DE 2014.

ANICETO ORGAZ RODILLA, con DNI 8093465, domiciliado a efectos de notificaciones en Apartado de Correos número 71 de Béjar, como Presidente del Grupo Cultural "San Gil", manifiesta que en reunión ordinaria de este Grupo celebrada el 19.8.93, se acordó comparecer ante el Ayuntamiento de Béjar y personarse en el trámite de información pública de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana para formular las siguientes

ALEGACIONES

Primera. Sobre la necesidad de la Revisión del PGMOU de Béjar.

1.1. Que la revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGMOU) de Béjar, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de Octubre de 1983, es considerada en su correspondiente Memoria como una revisión particular, "diferente a la habitual o general", cuyos objetivos generales eran el acomodamiento de los antiguos Planes Generales a la nueva Ley de 9 de Abril de 1976.

1.2. La nueva Ley, en su artículo 126.4 "entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del planeamiento existente." y en 126.5 expresa que "en los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General."

1.3. La Memoria de la Revisión reconoce que el municipio de Béjar no ha sufrido transformaciones sustanciales. Más adelante dice que parece afectar a mayores exigencias de equipamiento comunitario o a circunstancias sobrevenidas a factores básicos del planeamiento, pero no especifica claramente cuales son las exigencias ni explica dichas circunstancias.

También reconoce que no existen previsiones de crecimiento urbano, lo que no impide que formule una previsión de Suelo Urbanizable sobredimensionada (aspecto que se critica más adelante en este escrito), para obtener, mediante su desarrollo, esos recursos urbanísticos y económicos que no se explicitan con claridad.

1.4. La Memoria tampoco plantea un nuevo modelo territorial, ni explica las circunstancias de orden socio-económico que inspiran la revisión, no ofrece unas previsiones reales de futuro ni nuevos criterios estructurales, y tampoco analiza la posibilidad de agotamiento del suelo previsto en el Plan vigente. En particular, no diseña un modelo de ciudad de provincias tranquila, con espacios abiertos, jardines y lugares de reunión, como seguramente desean muchos vecinos y buen número de aquellos que buscan aquí su segunda residencia, y tiende, por el contrario, a configurar una ciudad de asfalto y de cemento sin personalidad alguna.

1.5. Se propone la Revisión como solución a las actuaciones aisladas que están deteriorando la imagen urbana, con el agrupamiento de las promociones, -que se estima puede ofrecer un mejor resultado estético- pero no tiene en cuenta que la realidad actual bejarana es la de un conjunto de pequeños promotores que no podrían asumir esas actuaciones. Se habla también en la Memoria de regularizar actuaciones más o menos legales, lo que resulta inadmisibles porque supone, lisa y llanamente, legalizar infracciones graves a la normativa urbanística que, según la Ley del Suelo, deben ser demolidas.

1.6. Un Plan General de Ordenación no es más que un instrumento, y como tal, parece un despilfarro reponerlo cuando no parece necesitar más que unos pequeños ajustes. Por tanto, debe pensarse que los objetivos de la Revisión son otros:

- Mantener la actividad edificatoria a un ritmo mayor y más lucrativo, sobre todo en determinados sectores, para potenciar una dinámica de crecimiento que se considera inexistente.
- Legitimar, mediante la aprobación de este potente instrumento municipal, una operación desprestigiada, con dudosos resultados urbanísticos, basada en la obtención de mayores recursos económicos y de equipamiento.

Por tanto, se formula la siguiente

PROPUESTA PRIMERA. Que, no estando justificada la necesidad de la Revisión del PGMOU, se deje sin efecto su aprobación inicial y, en su lugar, se proceda a modificaciones puntuales del Plan vigente, en aspectos concretos que necesiten soluciones diferentes de las previstas en éste.

Segunda. Sobre la documentación expuesta a información pública

2.1. La Memoria incluye numerosas incorrecciones técnicas, erratas y faltas ortográficas y sintácticas. Tantas que el texto aprobado por quienes, al parecer, no leyeron con un mínimo de atención lo que había sido apresuradamente redactado, no será utilizable como norma de planeamiento, ya que las correcciones a añadir modificarán sustancialmente lo ya aprobado, incluyendo también la edificabilidad y, en estricta

aplicación de la vigente Ley del Suelo, requerirían un nuevo trámite de información pública.

2.2. En relación con las cuestiones técnicas, no es admisible que habiéndose aprobado con fecha de 26 de Junio de 1992 un nuevo Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, la documentación de la Revisión remita constantemente en su Memoria al articulado de la Ley de 1976, ya derogada.

2.3. Asimismo, es poco presentable que en las páginas 11 y 12 de la Memoria se establezcan condiciones de edificación para las diferentes categorías de suelo, que no se corresponden con las definidas en las páginas 99 y siguientes del documento de Normas Urbanísticas. Para mayor confusión, el SUP7 que inicialmente era suelo industrial pasa a ser en las Normas un polígono diferente con uso residencial, y en ellas aparece sin aviso previo otro SUP, el 8, como polígono industrial.

2.4. En ninguna parte figura la extensión del suelo urbano regulado por la Revisión, en los diferentes núcleos de Béjar, Valdesangil y Fuentebuena, ni el techo de población que podrían albergar, con lo que quedan sin justificación las previsiones de Suelo Urbanizable.

2.5. La delimitación del Casco Histórico que aparece en los planos no corresponde con la definida por el Plan especial de Protección del Casco Histórico, aprobada inicialmente el día 20 de Marzo de 1993. En particular se excluye del Casco Histórico la zona comprendida entre la Travesía de San Nicolás y la Puerta de Avila.

2.6. Los planos de Estudio de Detalle no son tales, por carecer de los elementos que el Art. 91 de la Ley del Suelo establece para estos instrumentos de planeamiento.

Por ello, se formula la siguiente

PROPUESTA SEGUNDA. Que, dados los numerosos errores, imprecisiones e incorrecciones técnicas que contiene la Revisión del PGMOU, se deje sin efecto su aprobación inicial.

Tercera. Sobre las Normas para el Suelo Urbanizable.

3.1. En el texto de la documentación expuesta al público se definen las Normas aplicables a los Suelos Urbanizables, Programados o no (páginas 132 y siguientes). No se hace ninguna previsión específica referente a cesiones, equipamientos, infraestructura vial, etc., por lo que se remiten las actuaciones a los mínimos previstos en la vigente Ley del Suelo.

3.2. El PGMOU vigente, en las Normas de los Capítulos 3 y 4 del Título IV, determina condiciones sobre cesiones, equipamiento, infraestructura, etc., que claramente mejoran los mínimos

establecidos en la Ley del Suelo, con lo que su aplicación permitiría obtener de la actuación de los agentes urbanísticos mayores beneficios públicos.

3.3. Que no se justifica cómo, siendo muchos de los polígonos del Suelo Urbanizable considerados en la Revisión idénticos a los ya definidos en el Plan vigente, se eliminan provisiones de dotaciones para usos públicos con la consiguiente lesión de intereses comunes y con mayor ventaja para determinados intereses privados.

Por tanto, se formula la siguiente

PROPUESTA TERCERA. Que las Normas referentes a Suelo Urbanizable incluyan especificaciones sobre cesiones, equipamientos e infraestructuras en ningún caso inferiores a las ya establecidas por el PGMOU vigente.

Cuarta. Sobre el Polígono 7 de Suelo Urbanizable Programado (SUP7).

4.1. Que en la Revisión del PGMOU se crea un polígono SUP7, con una superficie de 79.175 m², para uso residencial, ejecutable en el Primer Cuatrienio, autorizándose la construcción de 7 Plantas más Baja, con ocupación de 1.50 m²/m², la máxima densidad permitida por la Ley del Suelo, de 75 viv/ Ha.

4.2. Que dadas la ocupación y densidad previstas para el SUP7, este polígono se ejecutaría con anterioridad a cualesquiera de los otros SUP previstos, toda vez que en aquel los beneficios de la construcción serán presumiblemente mayores que en estos.

4.3. Que no se justifica la necesidad de este nuevo SUP7, con posibilidad de albergar casi 600 viviendas, a la vista de la evolución de la población de Béjar y de la posible demanda de segundas residencias durante los ocho años programados en la Revisión del PGMOU.

4.4. Que la edificación en el SUP7 traería como consecuencia que la ciudad en su lado meridional se presentaría envuelta por altos bloques, vulnerando la protección para la vista exterior del Conjunto Histórico- Artístico de Béjar, establecida por el Decreto de 20.7.74.

4.5. Que el SUP7 se ubica en una zona comprendida entre la Travesía de Santa Ana y la Cra. de Circunvalación, donde todavía son numerosas las huertas que se cultivan.

4.6. Que la desaparición de estas huertas en las afueras de la muralla supondría la pérdida de un elemento fundamental para la comprensión de la evolución de una ciudad como Béjar, ya que constituyen una unidad ligada a la historia bejarana desde la Edad Media, y que hoy día constituye un espacio de evidentes cualidades paisajísticas.

4.7. Que la Ley 25/82 de 30 de Junio, de Agricultura de Montaña, reconoce la escasez de suelos fértiles en zonas de montaña, como Béjar y, en consecuencia, establece en su Art. 8 la necesidad de conservarlos evitando su urbanización y edificación.

Por todo ello, se formula la siguiente

PROPUESTA CUARTA. Que se suprima del Suelo Urbanizable Programado el polígono SUP7 y que a esta zona se le otorgue una figura de protección como zona verde y de cultivo, con posibilidad de ubicar en ella "Huertos Familiares de Ocio" para uso y disfrute de los ciudadanos.

Por todo lo expuesto, y de acuerdo con lo establecido en el Art. 114.1 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, SOLICITA: Se tengan por formuladas estas alegaciones y sean estudiadas las propuestas que se formulan

Es justicia que se pide en *Béjar*,
a *20* de *agosto* de 1993



ILMO. SR. ALCALDE DE BÉJAR.

**ASUNTO: ALEGACIONES A LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN LEGAL DEL
PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE BÉJAR**

José Muñoz Domínguez, mayor de edad y natural de Béjar, con domicilio en Calle Mayor de Reinoso nº 25, 2º de 37700-Béjar (Salamanca), como secretario del Grupo Cultural "San Gil", comparece ante usted en tiempo y forma dentro del período de información pública y expone las siguientes

ALEGACIONES:

**ALEGACIÓN PRIMERA
CARENCIAS Y DEFICIENCIAS DE LA INFORMACIÓN EXPUESTA AL
PÚBLICO:**

La información expuesta a los ciudadanos en el período de información pública (dos volúmenes escritos con la Memoria y la Normativa más tres carpetas con planos, cuatro montados en paneles y de ellos uno, el del núcleo de Palomares, desaparecido y no repuesto desde las primeras semanas del plazo) presenta numerosas deficiencias de redacción (es decir, lingüísticas), así como técnicas y de presentación, que han dificultado, cuando no impedido, la correcta interpretación de información significativa concerniente a la Revisión en curso, tal como la correspondencia entre las tramas y colores de los planos y las de los recuadros de su leyenda adjunta o la modificación de colores (muy ostensible en el caso de la finca "El Bosque") por problemas de impresión o de ploteado que deberían haberse subsanado antes de su exposición. Estas deficiencias han creado dificultades de lectura incluso entre personas avezadas en el difícil código del urbanismo actual, empeñado en llamar a las cosas de cualquier forma menos de aquélla que entiende el común de ciudadanos, lo que, sumado a las deficiencias detectadas, ha provocado que varias personas renunciasen a ejercer su derecho a la información y que se marcharan de las dependencias municipales visiblemente contrariadas.

Por otra parte, en la información expuesta al público aparecen datos tan importantes como las superficies de los diferentes SUD, PERI y UD con cifras que no coinciden en varios miles de m², según se lea el Plano de Definición de Alineaciones y Rasantes o la Memoria, sin que se indique al ciudadano cuál de las cantidades será vinculante en la aplicación del planeamiento. Tampoco figura un cuadro resumen

con la información conjunta de todas las modificaciones previstas, lo que obliga a rastrear de forma harto infructuosa dicha información a lo largo de los cientos de páginas de los volúmenes escritos y de los numerosos planos.

Además de estas deficiencias, se aprecian numerosísimos errores de bulto en la información puntual sobre edificios y lugares, debido en algunos casos a un injustificable desconocimiento del terreno (como situar el Monte Castañar en la ladera de la Sierra o pretender intervenciones reguladas por el Plan de Ordenación Urbana -en adelante, PGOU- sobre los terrenos de La Covatilla, integrados en los Términos Municipales de La Hoya y Navacarros), o bien al manejo de una información desfasada o no actualizada (como considerar que el Teatro Cervantes, reinaugurado bajo titularidad municipal por la reina Sofía hace más de un año, aparezca como edificio privado y en ruina, entre otras perlas que ya han sido reiteradamente publicitadas en la prensa local y provincial). Este cúmulo de errores no es asunto baladí, pues si bien su incidencia en las directrices del planeamiento es mínima, permite poner muy en duda el verdadero conocimiento de los redactores de la presente Revisión en cuanto al territorio afectado, lo que podría tener funestas consecuencias para el futuro de la ciudad. En relación con este punto, cabe mencionar que la supuesta corrección de errores incluida a última hora por los redactores no es tal, sino una mera relación en la que se introduce mayor incertidumbre y confusión sobre lo que supuestamente se ha de corregir, demostración palpable de que los redactores seguían bastante despistados.

SOLICITUD EN RELACIÓN CON LA ALEGACIÓN PRIMERA:

Consideradas las numerosas carencias, deficiencias, errores y confusiones de la información expuesta al público y el escaso tiempo del que han dispuesto los ciudadanos (superior al mínimo legalmente establecido, pero inferior al máximo) para un asunto de la mayor importancia en el futuro de la ciudad, se solicita dejar sin efecto la Revisión inicialmente aprobada, así como la elaboración de un nuevo documento en el que, dejando a los redactores suficiente tiempo para conocer a fondo el territorio, se puedan subsanar tales carencias, deficiencias, errores y confusiones y se tenga en consideración el sentir de los ciudadanos.

ALEGACIÓN SEGUNDA AUSENCIA DE JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN:

Aparte de la evidente necesidad de adaptación del PGOU de Béjar al nuevo

entramado legal sobre Urbanismo, no se recoge en el texto de la Revisión ningún argumento razonable que la justifique. Uno de los factores que podrían motivar una Revisión de estas características sería el incremento del número de habitantes por encima de lo previsto en el planeamiento actual (que supera con creces los 30.000 habitantes de techo poblacional, más del doble de los habitantes censados en julio de 2002) , o bien un acusado aumento en la demanda de viviendas, por ejemplo. Ninguno de estos casos se verifica en Béjar, donde la población está disminuyendo de forma alarmante en los últimos diez años (sin visos de inversión en la tendencia) y donde numerosos pisos están quedando vacíos o en venta. Para comprobar estos extremos basta con revisar los censos y padrones disponibles desde la aprobación del PGOU vigente, es decir, desde los años ochenta, y darse una vuelta por la ciudad, cosa que no parecen haber hecho los redactores de la presente Revisión.

Por contra, en el texto sólo aparecen vagas referencias al factor poblacional, sin explicitar la disminución real de habitantes y confiando una imaginaria dinámica de crecimiento a la actividad turística de La Covatilla, que en su primer año triunfal ya ha arrojado pérdidas. Por otra parte, la Revisión carece de previsiones en el techo de habitantes en función del cual se realiza el planeamiento (contrariamente a lo establecido en la Ley del Suelo para el caso), y tampoco figura una mínima cuantificación económica en lo que afecta al sector público (infraestructuras, equipamientos, zonas verdes, etc.) del suelo que tan generosa como injustificadamente se pone a disposición de los constructores, en detrimento de la calidad de vida del ciudadano y a costa del vaciamiento del Conjunto Histórico, cuya revitalización debería considerarse en este crítico momento como una prioridad absoluta.

SOLICITUD EN RELACIÓN CON LA ALEGACIÓN SEGUNDA:

Considerada la falta de justificación de la Revisión, se solicita dejarla sin efecto hasta tanto no se produzcan cambios sustanciales al alza en la dinámica de población de Béjar (o bien proceder a la consecuente Revisión a la baja en la disponibilidad de Suelo Urbanizable), considerando tan sólo las oportunas modificaciones en la Adaptación Legal del PGOU vigente a la nueva normativa.

ALEGACIÓN TERCERA: FALTA DE ARMONIZACIÓN DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE CON LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL POR MEDIO DE ENTORNOS DE PROTECCIÓN ADECUADOS

Siendo consecuentes con la importancia que se quiere dar al turismo en la economía de Béjar, actividad a la que se hace referencia en varios puntos del texto de la Revisión, así como con la protección legal del Patrimonio Histórico, es forzoso reconocer que uno de los mayores problemas del tipo de urbanismo que se ha desarrollado hasta ahora en la ciudad es la ocultación de los elementos que presentan un interés desde el punto de vista histórico-artístico o la degradación visual de su ambiente, más grave aún en los casos en que tales elementos han sido expresamente declarados Bien de Interés Cultural (en adelante BIC) en alguna de las modalidades que establece la Ley del Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE) de 1985. En el Término Municipal de Béjar se encuentran 6 de estos bienes, que en orden cronológico de su declaración como tales son, a saber:

- 1.- B.I.C.-Monumento "Calzada Romana de la Plata"
- 2.- B.I.C.-Monumento "Palacio de los Duques de Béjar"
- 3.- B.I.C.-Monumento "Muralla árabe" (sic)
- 4.- B.I.C.-Jardín Histórico "El Bosque",
- 5.- B.I.C.-Conjunto Histórico-Artístico de Béjar
- 6.- B.I.C.-Monumento "Plaza de Toros del Castañar".

Dos de ellos (el nº 4 y el nº 5, en el que se incluyen los números 2 y 3) cuentan con sendos instrumentos de planeamiento para desarrollar las intervenciones pertinentes (respectivamente, Plan Director de "El Bosque" y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Béjar, mal llamado PERI y en adelante PEPCHAB), sin que en ningún caso la Revisión actual logre establecer unas condiciones armónicas adecuadas a la categoría de los mismos para evitar lo que ha venido sucediendo hasta ahora: la denunciada ocultación y degradación visual de dichos bienes con una desmedida proliferación de edificios e instalaciones, absolutamente inadecuados en su tipología, materiales, etc. y desproporcionados para su escala y sus características. La causa directa de que sea ésta y no otra la situación que padecen tales bienes es la ausencia de un adecuado Entorno de Protección (precepto legal para todos los Bienes Inmuebles que está vigente desde 1985, con la LPHE) en el que las intervenciones admitidas sean suficientemente respetuosas.

El Grupo Cultural "San Gil" viene exigiendo la declaración de tales Entornos a la Administración competente, sin respuesta para el caso del Conjunto Histórico y con informe favorable a la solicitud de nueva delimitación, emitido en 1999 por la Comisión Territorial de Patrimonio de Salamanca, para el caso de "El Bosque". El hecho de que el equipo redactor de la Revisión en curso carezca de competencias

para una declaración de esta índole no excusa de la necesaria “revisión y adaptación legal” a la que deben ser sometidos dichos bienes en lo que respecta a sus respectivos Entornos (existen más leyes que las de expreso contenido urbanístico a las que se debe adaptar el PGOU), máxime si se hacía referencia a ello en el conjunto de propuestas y de alegaciones presentadas en tiempo y forma por el grupo Cultural “San Gil” desde Diciembre de 2000 (tales documentos se adjuntan como ANEXO 1 y ANEXO 2, respectivamente).

Por contra, la Revisión no sólo no establece un área de protección concreta, susceptible de verse declarada como Entorno de Protección siguiendo el oportuno procedimiento, sino que admite unas condiciones de edificación en las inmediaciones de estos B.I.C. que resultan contradictorias con las medidas de protección expresamente fijadas por el planeamiento existente, como se verá a continuación.

En el caso del Conjunto Histórico, no es el PEPCHAB, sino el PGOU actualmente sometido a Revisión, el que recoge una figura de transición entre las zonas de Composición Libre y el Conjunto Urbano Tradicional declarado BIC. A esta figura se le denominaba Zona de Ambientación Urbana Tradicional (ZAUT) y contaba con dos grados de adaptación para favorecer la integración gradual entre la parte antigua y la nueva. La desaparición de esta figura en la Modificación del PGOU realizada en la década de los '90 por Enrique Tristán Ojanguren -de triste recuerdo- dio pie a intervenciones absurdas como las ejecutadas en la Fonda España, una situación que la Revisión va a permitir en el futuro, pues no se contempla ninguna delimitación en la que las condiciones de edificación sean otras que la libre composición, cuando lo adecuado sería establecer un Entorno de Protección (o, en tanto se procede a su declaración por el Órgano competente, la previsión de un área protegida con la figura que se considere más apropiada) en el que se limite y se regule la edificación desde el respeto por el Patrimonio en toda clase de intervenciones.

Pues bien, en la Revisión se hace exactamente al revés: se aumentan las posibilidades de ocupación del suelo junto al Conjunto Histórico (su razonable Entorno de Protección) con los PERI 4, 6, 7 y 8, que supondrán la sustitución de los pequeños edificios actuales (adecuados a la escala del Conjunto Histórico) por bloques de hasta 3 y 4 plantas y la compactación de un ambiente en el que hasta ahora se han conservado espacios libres dedicados a jardín, huerto o patio, con una tradición documentada desde los tiempos del Catastro de Ensenada, como mínimo, y con los mismos usos, además del ya desaparecido de los parrales. Como demuestra la funesta experiencia de los últimos años, el desarrollo de estos PERI no supondrá

una mejora en las condiciones de protección del BIC-Conjunto Histórico de Béjar (como propugna el PEPCHAB), sino todo lo contrario. Además, es preciso mencionar el efecto de vaciamiento (largamente experimentado en los últimos años) sobre la ya escasísima población residente de este Conjunto Histórico al que darían lugar las promociones de nueva vivienda que se generarían con los cuatro PERI mencionados (de ellos es particularmente problemático el nº 4, pues afecta a un tramo de muralla medieval excepcionalmente bien conservado y a un antiguo espacio ajardinado llamado “Jardín de los Laureles”, cuyo interés requeriría una inclusión de oficio en la delimitación del Conjunto Histórico, en lugar de su conversión en terreno edificable) y con los numerados como 9 y 10, correspondientes al cercano Valle de las Huertas.

Por otra parte, dentro del BIC-Conjunto Histórico se encuentra el BIC-Monumento “Palacio de los Duques de Béjar”, cuyo Entorno ha sido previsto en el PEPCHAB. A pesar de que en la Revisión se elude intervenir en el ámbito de este Plan Especial (salvo para añadir a la lista de edificios catalogados algunos inmuebles nuevos, buena parte de ellos propuestos por el Grupo Cultural “San Gil”), sorprende la eliminación, en los planos, de una zona verde en el Entorno del Palacio, concretamente el espacio ocupado por la Huerta del Aire (históricamente vinculada al edificio y limitada por el tramo Norte de la muralla medieval de la ciudad). Dicha zona verde figura como de uso No Dotacional en el PEPCHAB y se reserva para crear un jardín público a modo de parque lineal que facilite la consecución de uno de los grandes objetivos del PEPCHAB: el acceso a la Muralla Norte y la conexión entre varios edificios y elementos de interés, como el Palacio, la Muralla o la iglesia de Santa María, objetivo que ni la Revisión ni otros acuerdos de menor rango pueden derogar.

En el caso de “El Bosque” la situación es aún más grave, pues el Plan Director contempla un Entorno de Protección que coincide básicamente con el propuesto por nuestra asociación (una franja de 50 metros de ancho en la zona Norte de la finca y todo el Parque Forestal de Montemario en la zona Sur), si bien considera que la franja podría ser mayor y que también debe protegerse dentro del Entorno la conducción de agua desde la Sierra, con unas condiciones de edificación en dicho Entorno proporcionadas a la cerca perimetral de “El Bosque”, de 2,70 m. de altura, es decir, construcciones de planta baja exclusivamente. Ninguna de estas consideraciones han sido tenidas en cuenta por los redactores de la Revisión, que mantienen como delimitación del BIC la parcela central (correspondiente a las terrazas ajardinadas y a los edificios y dejando fuera los Prados Alto y Bajo y el Monte) y sin establecer tales limitaciones a la edificación. Peor aún: establece la posibilidad de que en algunos

terrenos inmediatos a “El Bosque” puedan construirse edificios de hasta 6 plantas, según la siguiente relación:

- Zona Noroeste, calificada como RU 1 (PB+1+BC, dos plantas más de lo aceptado por el Plan Director)
- Zona Noreste, calificada como SUD 7 (PB+2+BC, tres plantas más)
- Zona Este, calificada como Suelo Rústico
- Zona Sureste, calificada como “de Protección” (PB+2, dos plantas más)
- Zona Suroeste, calificada como dotacional (dos plantas más)
- Zona Oeste, calificada como RC 3 (PB+4+BC, cinco plantas más)
- Zona Oeste, calificada como “de Protección” (PB+2, dos plantas más)
- Zona Oeste, edificio calificado como “Fuera de Ordenación”

La calificación de una pequeña parte junto al muro Oeste como “Fuera de Ordenación” y la parte en contacto con el Suelo Rústico no pueden compensar los excesos del resto, con evidente perjuicio para la integridad de los valores culturales y paisajísticos del BIC, entre los que cabe destacar la integración de “El Bosque” en un entorno campestre y natural (*ager y saltus*), así como las vistas (tanto desde el interior como desde el exterior), propios de la definición tipológica de la villa suburbana de recreo desde su formulación en los tratados del Renacimiento quattrocentista.

También debe ser definida una superficie como futuro Entorno de Protección en los flancos del BIC-Monumento Calzada Romana de la Plata a su paso por el Término Municipal de Béjar, sobre todo por su dimensión arqueológica. Este Entorno debería incluir la ermita y el conjunto rural de la llamada Colonia San Francisco y los paradores o ventas tradicionales que se encuentran junto al camino y el paisaje de ribera circundante.

SOLICITUD EN RELACIÓN CON LA ALEGACIÓN TERCERA:

Consideradas las deficientes condiciones de los entornos de la mayor parte de los BIC declarados en el Término de Béjar y la escasa o nula protección que les dispensa la Revisión en curso, así como las medidas contrarias a su conservación que dicho texto presenta, se solicita, en relación con el BIC-Conjunto Histórico de Béjar, la eliminación de los PERI 4, 6, 7, 8, 9 y 10, así como la conversión de sus respectivas superficies como zona de protección dentro de un espacio continuo alrededor del BIC con una normativa similar a la ZAUT del PGOU inicial, susceptible de ser declarada como Entorno de Protección por el Órgano competente, además del

establecimiento de medidas concretas para la revitalización de dicho Conjunto como objetivo prioritario de la Revisión (lo que supone el estricto cumplimiento del PEPCHAB, pero también la reducción drástica de suelo urbanizable en todo el Término, como los SUD 5 y 6 y los espacios situados en Palomares Alto, entre otros).

En relación con el BIC-Jardín Histórico “El Bosque”, se solicita el sometimiento de la Revisión al Plan Director específicamente redactado para este BIC, lo que requiere establecer en la Revisión una zona de protección adecuada a las indicaciones del Plan, reduciendo las actuales condiciones de edificación en su entorno inmediato y adaptándolas a la escala de la cerca perimetral de la finca (2,70 m.).

En relación con el BIC-Monumento “Calzada de la Plata”, se solicita la delimitación de una zona de protección según las indicaciones de la alegación.

En relación con el BIC-Monumento “Palacio de los Duques de Béjar” se solicita el mantenimiento de la totalidad de la Huerta del Aire como zona verde de uso No Dotacional destinado a la creación de un parque lineal con acceso a la Muralla Norte, según el correspondiente objetivo del PEPCHAB.

ALEGACIÓN CUARTA

AUSENCIA DE PRESERVACIÓN DEL VALE DE LAS HUERTAS:

El segundo asentamiento de Béjar en lo alto de un cerro alargado, situado entre dos valles fluviales, es un rasgo propio que confiere a la población personalidad y belleza en medio del paisaje. Al igual que una escultura se define en el espacio no sólo por sus volúmenes sino también por los huecos que la envuelven, una ciudad histórica ha de ser considerada juntamente con las áreas libres de edificación que la realzan. Esto es lo que sucede con los valles mencionados: el del río Cuerpo de Hombre al Norte y el del Arroyo de Gibraberrero (también llamado de los Moros o de San Nicolás) por el Sur, propiamente denominado Valle de las Huertas desde tiempo inmemorial. En la Revisión se concede un régimen de protección (escasamente argumentado y sin unas condiciones precisas) al valle encajado del río Cuerpo de Hombre en su tramo al Norte de la ciudad (Cuestas del Río y ladera en solana hasta la carretera de Ciudad Rodrigo), una protección que se niega al valle de la parte contraria.

Del tradicional Valle de las Huertas, que comenzaba en la Corredera (en las inmediaciones del Parque Municipal y del antiguo acueducto) y se prolonga hasta

casi Puente Seca y Los Picozos (cerca de la fábrica textil de Francisco Gómez-Rodulfo), ya ha dado buena cuenta el conjunto de urbanizaciones disparatadas y desproporcionadas que lo ocupan más allá de la travesía de Santa Ana. La Revisión en curso pretende consolidar esta ocupación hasta la siguiente travesía del Paseo de la Estación por medio de un nuevo polígono de Suelo Urbanizable Delimitado, el SUD 6, en el que se ofrecen 63.751 m², según se miren la Memoria o el Plano de Definición de Alineaciones y Rasantes, para uso residencial, (PB+2+BC).

Este pequeño valle, donde probablemente estuvo asentada la primitiva población bejarana en torno a la ermita de Nuestra Señora de las Huertas (de ahí la necesidad, también, de una protección arqueológica en sus proximidades), constituye uno de los elementos que han caracterizado a Béjar desde la época medieval, junto con el valle del río Cuerpo de Hombre y las solanas de viñedo, abancaladas al estilo de catalanes y florentinos en la parte Norte de la ciudad. La "Vista de Béjar" pintada en 1727 por el artista veronés Ventura Lirios deja pocas dudas acerca del papel del Valle de las Huertas en la definición del paisaje histórico de Béjar en su parte meridional. Se trata de una franja de depósitos aluviales entre la Corredera y Picozos, que se encuentra dividido en pequeñas propiedades, tradicionalmente dedicadas a huertos de frutales, verduras y hortalizas y a herrenales y prados. Buena parte de estas propiedades se siguen cultivando en la actualidad y ponen de manifiesto ante los visitantes el carácter complementario de la relación urbe-agro, base de la sostenibilidad de la vida bejarana durante gran parte de su pasado. La vista de los huertos a los pies de las murallas constituye un libro abierto a la historia, tan valioso como un incunable, que aún puede leerse y que desaparecería de ocuparse el Valle de las Huertas por nuevas edificaciones. Según lo dicho, este valle constituye un espacio cuya conservación, compatibilizada con un tipo de edificación de muy baja densidad, definida fundamentalmente como "huertos de ocio" con algunas casas de campo aisladas, debería ser contemplada como una prioridad en el planeamiento urbano de Béjar, evitando al tiempo el despilfarro que supone destinar a edificaciones parte del poco suelo fértil y apto para el cultivo hortícola que puede encontrarse en el término municipal.

SOLICITUD EN RELACIÓN CON LA ALEGACIÓN CUARTA:

Por todo ello, se propone que se suprima el SUD- 6 "Las Huertas" y que a esta zona se le otorgue la calificación de zona verde y de cultivo, con posibilidad de ubicar en ella "Huertos Familiares de Ocio" para uso y disfrute de los ciudadanos.

ALEGACIÓN QUINTA

TRANSFORMACIÓN DEL CONJUNTO INDUSTRIAL DEL VALLE ENCAJADO DEL RÍO CUERPO DE HOMBRE:

El valle del río Cuerpo de Hombre tiene otros valores además de los ya señalados en la alegación cuarta, pues constituye un entorno industrial con varios siglos de antigüedad único en España, con numerosas instalaciones fabriles superpuestas (molino-batán-fábrica textil o tenería-fábrica textil) y yuxtapuestas que se desgranaban a lo largo de su cauce formando un conjunto industrial de mayores proporciones que las conocidas y ya musealizadas colonias textiles catalanas. La pervivencia de tal conjunto industrial, especializado en la industria textil lanera y en buena parte todavía funcionando, unido a la calidad y representatividad de sus edificios e instalaciones dentro de un entorno de ribera con diversidad de especies (alisos, sauces, álamos y chopos, fresnos, olmos y arces de Montpellier), aconsejan la preservación de la totalidad del valle a su paso por el municipio bejarano bajo una adecuada figura dentro del Patrimonio Histórico Español y la catalogación de los edificios y elementos más valiosos (según el Inventario realizado a expensas de la Junta de Castilla y León en los últimos meses de 2001, que debería tomarse en consideración como documento base), es decir, un “territorio museo” en el sentido desarrollado y rentabilizado en Cataluña más que un reducido contenedor en el que almacenar viejas máquinas (que es la desafortunada idea que trata de poner en marcha el Ayuntamiento de Béjar, invirtiendo para ello cantidades inauditas de dinero público).

Contrariamente, la Revisión del PGOU se conforma con catalogar muy pocos edificios industriales (ni siquiera los más representativos, sino los más alejados del casco) y elementos singulares como las chimeneas de ladrillo (después de haber consentido el derribo de la más antigua, situada en el desaparecido Tinte del Duque), para permitir la transformación de la parte más rentable del suelo industrial del valle en nuevos PERI o ED donde los promotores (únicos beneficiados por la Revisión) puedan construir a sus anchas. Es lo que sucede entre el llamado Puente Nuevo y la desembocadura del arroyo Río Frío, un espacio en el que se disponen dos zonas alrededor de la Isla de La Aliseda y los PERI nº 2 (bautizado con el nombre de su actual propietario) y nº 3, más los ED nº 3 y nº 1 (correspondiente al derribado Tinte del Duque, instalación fabril que contenía edificios de los siglos XVI, XVIII, XIX y XX, según consta en el informe documental presentado por el Grupo Cultural “San Gil” en Enero de 2002). La conversión de estas superficies del valle en suelo para nuevas promociones de vivienda supondrá la desaparición del ambiente industrial

bejarano en más de un kilómetro, con la consiguiente ruptura de la continuidad de dicho conjunto armónico.

Mención aparte merece la reserva de la llamada Isla de La Aliseda en una zona recreativa, según consta en la Revisión, un intento loable de obtener nuevos espacios verdes para la ciudad. Sin embargo, el anteproyecto elaborado por el Ayuntamiento de Béjar para desarrollar dicha iniciativa sustituye por otras especies la vegetación de ribera que le es propia: formaciones de *Alnion glutinosa incanae*, es decir, de alisos más el cortejo arbóreo y arbustivo asociado, específicamente protegidas por la Directiva de Hábitats de la Comisión Europea, otra de las normas legales a las que debe adaptarse el PGOU de Béjar, además de la de índole estrictamente urbanística.

Finalmente, llama poderosamente la atención que en relación con la parcela correspondiente al histórico Tinte del Duque, derribado de forma vergonzosa con la autorización del Ayuntamiento de Béjar y el consentimiento culpable de la Comisión Territorial de Patrimonio de Salamanca, se premie a su propietario con casi la máxima edificabilidad de la zona (para, supuestamente, armonizar con los bloques colmeneros ya existentes) después de marcar unos mínimos retranqueos en el perímetro de la parcela para viales, y sin exigir la conversión de la parte histórica derribada en zona verde con protección arqueológica (según requerimiento del Órgano Competente), habida cuenta del interés del subsuelo en un lugar con cuatro siglos de historia industrial.

SOLICITUD EN RELACIÓN CON LA ALEGACIÓN QUINTA:

Se solicita la eliminación de los PERI indicados y su conversión en zona de protección, como conjunto de interés histórico (susceptible de recibir una declaración expresa como BIC por el Órgano Competente), dentro de un territorio museo en forma de Parque Fluvial como el propuesto por el Grupo Cultural "San Gil" en sus propuestas (ANEXO 1).

Es justicia que se pide en Béjar, a 25 de Julio de 2002.

Fdo.: José Muñoz Domínguez / Secretario

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR

ALEGACIONES A LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BÉJAR (PGOU), 2006

Urbano DOMÍNGUEZ GARRIDO, con DNI 8.088.351X y domicilio a efecto de notificaciones en el Apartado de Correos nº 71, 37700 Béjar (Salamanca), en nombre y representación de la asociación Grupo Cultural “San Gil” de Béjar, como Presidente de la misma, en ejercicio de los derechos a la acción pública reconocidos en materias de patrimonio cultural y de urbanismo, por las legislaciones comunitaria, española y de Castilla y León, comparece en tiempo y forma para formular las siguientes

ALEGACIONES:

El Grupo Cultural San Gil, como en ocasiones anteriores, ha decidido participar en este período de información pública sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) de Béjar. Es posible que el equipo de gobierno tenga una idea acerca del futuro de la ciudad, pero no la ha compartido ni debatido con los bejaranos, a quienes jamás se ha consultado sobre el lugar en el que viven ni sobre cómo desean que éste evolucione. Es más, constatamos el desprecio de esta Administración Local por la participación ciudadana en todos los aspectos de la vida pública y especialmente en el ámbito urbanístico, donde siguen primando los intereses privados del sector inmobiliario frente al interés general. Como ciudadanos activos, preocupados por el futuro de Béjar, hacemos constar nuestro desacuerdo con el procedimiento empleado (insuficiente y no participativo desde su origen) y presentamos las siguientes alegaciones para que sean tomadas en consideración.

1.- ASPECTOS GENERALES. DEFICIENCIAS CONCEPTUALES Y FORMALES DE LA REVISIÓN DEL PGOU.

1.1.- ERRATAS, ERRORES Y OMISIONES.

La documentación expuesta a información pública contiene numerosas erratas, errores en datos básicos y contradicciones entre propuestas y objetivos que, en su conjunto, exigen su sustitución que además de proporcionar una información cabal a los ciudadanos, constituya una herramienta de gestión clara y ágil.

a) Resulta incomprensible que habiendo sido sometida la documentación a la consideración de diecisiete concejales, arquitecto municipal y otro personal técnico no se haya elaborado una lista de erratas advertidas, para mejor información a los ciudadanos en el plazo de alegaciones.

b) Por lo que se refiere a otros errores, que no erratas, figuran nombres erróneos como el de Los Navajeros que aparece en algunos planos y otros, que se usan para designar lugares muy conocidos por los bejaranos.

c) En relación con los equipamientos la documentación presentada no es de recibo. Por un lado, se habla de equipamientos inexistentes como Radio Juventud de Béjar o el Cine Castilla, omitiéndose otros existentes actualmente. Por otra parte, no se hace mención alguna a los fabulosos equipamientos previstos en La Condesa, según el convenio firmado entre los promotores y el Ayuntamiento, que en la Memoria Vinculante se dice que es un elemento incorporado al Planeamiento vigente u otros que en el momento actual está desarrollando el Ayuntamiento en La Cerrallana.

d) En la Memoria no se cita entre las especies vegetales el castaño, ni entre las animales el cernícalo, por citar dos elementos ampliamente representados en los ecosistemas locales

1.2.- FALTA DE CLARIDAD EN LA EXPOSICIÓN DE LAS RAZONES Y DEL PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN.

En la documentación expuesta se comienza diciendo que esta Revisión trata de adaptarla a la nueva normativa establecida por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL). Luego se añade que también se han introducido alguna propuestas del Ayuntamiento. Como el texto no acaba de aclarar cuáles son estas, el ciudadano se queda sin saber cuáles son los nuevos objetivos del planeamiento y cuales son los ya propuestos, ya que no sólo no se advierte expresamente sino que la nueva terminología introducida para designar las intervenciones y las características de cada una de ellas (muy farragosa y casi cabalística, dicho sea de paso) hace prácticamente imposible la comparación de este planeamiento con el que aprobó provisionalmente la corporación municipal en 1992.

1.3.- SOBRE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

En línea con la falta de claridad indicada más arriba, resulta difícil de saber cuáles son los objetivos de planeamiento, ya que si bien la Memoria Informativa termina recogiendo 15 Objetivos Generales (pp 40-41), la Memoria Vinculante comienza definiendo los objetivos, con Fines del nuevo Plan General en los apartados a) a n) (pp 5- 6). Como, a pesar de lo que pudiera considerarse lógico, ambos objetivos no coinciden, aquí se considerara que los objetivos válidos son los expresados en la Memoria Vinculante y a ellos se refieren las líneas que siguen.

Creemos que la relación de objetivos presentada en este documento más que de clarificar el asunto trata de encubrir los intereses reales con una catarata de buenas palabras de muy distinto signo, que no objetivos de planeamiento.

Por un lado están las declaraciones huecas simplemente, en tanto en cuanto no precisan nada sino que se mueven en el campo de las especulaciones filosóficas y de las vaguedades, ya que no se menciona medida alguna tendente a consecución. A este grupo pertenecen los objetivos a), d), j) y n). Es especialmente notable la omisión en el caso del objetivo j), ya que no se incluye ni un solo dato relativo a la población, características y actividades de la comarca, ni a los servicios que se le prestan desde Béjar, a pesar de que la función de cabecera comarcal es una de las que más puede contribuir a mantener una actividad sostenible.

Por lo que se refiere al objetivo a) no se aclara qué se entiende por “malla urbana con la

densidad apropiada para un municipio con la entidad comarcal de Béjar”, pero cómo todas las propuestas en suelo urbano y urbanizable van a la máxima densidad de viviendas que autoriza el RUCYL, parece entenderse que esto responde más a los intereses de los promotores que a los de ciudadanos, turistas y habitantes de la comarca.

Por otro lado se tienen objetivos que entran en colisión con las medidas de desarrollo propuestas, tales como la e), la f) y la k). En particular la definición de nuevo suelo urbano y urbanizable alrededor de El Bosque” Palomares y entorno de la estación de ferrocarril malamente se compadece con el propósito de compactar la ciudad y evitar tendencias centrífugas.

Finalmente, hay algunos objetivos que entran en colisión con otros, como ocurre con el b), de rehabilitación del Centro Histórico, y el h) de dotación de Suelo Urbanizable en la medida que se interpreta, o como sucede entre este último y el objetivo e).

Creemos, pues, necesaria una nueva definición de objetivos, claros y acompañados de medidas sensatas para su cumplimiento, así como el establecimiento de unas prioridades entre ellos, de manera que el ciudadano sepa claramente lo que se pretende hacer, cosa que no permite la documentación ahora presentada.

Propuesta Primera: Que se reelabore toda la documentación corrigiendo los defectos y omisiones indicados y redefiniendo los objetivos de planeamiento, según lo indicado, y se someta el nuevo texto a la consideración del Pleno y se abra un nuevo plazo de información pública.

2.- PROPUESTAS DE COMPACTACIÓN Y DE EXTENSIÓN DE LA CIUDAD.

En primer lugar hay que señalar que, al no habilitarse en la Revisión ninguna medida efectiva de rehabilitación del Casco Histórico, fiándolo todo a actividades como el ARI que se comenta más adelante, estas propuestas van a acelerar su proceso de degradación y ruina.

2.1.- UNIDADES DE NORMALIZACIÓN.

Estas propuestas, que podrían ser loables en cuanto a permitir la ocupación de espacios degradados de borde de núcleo, no lo son tanto cuando se ocupan de rellenar con las máximas densidades permitidas espacios libres públicos o privados, como jardines y huertas, en algunos casos con una importante afección al patrimonio cultural.

Especialmente grave es el caso de la UN 4, que por sí sola afecta a un lienzo de muralla perfectamente conservado y conocido, varias fábricas del máximo interés histórico y un jardín urbano (de los pocos que aún subsisten, pues en las dos últimas décadas se ha producido la ocupación de los jardines de la ciudad burguesa por horrendos bloques masificados) para autorizar edificios con B+IV y B+V sobre calles tan problemáticas como la calle Flamencos.

2.2.- ACTUACIONES PERIFÉRICAS.

La Revisión renuncia a que las necesidades que puedan producirse de extensión de la ciudad se desarrollen con densidades medias o bajas, yendo siempre a la máxima autorizada por la Ley, para mayor beneficio de los promotores, que así se convierten frente a los intereses ciudadanos en los beneficiarios del planeamiento, y cerrando toda posibilidad a un desarrollo más acorde con criterios de calidad de vida, que definiese una ciudad más humana e integrada en el entorno. Porque no se puede hablar de esa integración con una edificación continua en bloque altos hasta las puertas del campo, y así lo demuestra con actuaciones ya realizadas, como la Residencia de estudiantes y el Aulario, que ahora pretenden continuarse con bloques de viviendas hasta la estación de ferrocarril, destruyendo suelo fértil y machacando un paisaje que venía siendo muy apreciado por todos los visitantes. Mientras que la ciudad tradicional

pasaba del casco urbano a las huertas, de ahí a los prados y desde estos al monte del Castañar, la Revisión propone un cinturón continuo de edificaciones.

El casco urbano sigue alargándose con actuaciones periféricas, en los extremos Este y Oeste de la ciudad, en contra de objetivos de planeamiento manifestados expresamente. Especialmente graves son las previsiones en las inmediaciones de “El Bosque”, con ignorancia absoluta de lo establecido en el Plan Director de “El Bosque” y su Entorno, sobre densidades, tipologías y alturas en las inmediaciones del Jardín Histórico. Como ya se ha indicado más arriba, este instrumento de Planeamiento simplemente se ha ignorado, tanto por el equipo técnico como por los miembros de una corporación municipal que, no se olvide, es propietaria de las dos terceras partes de la única villa renacentista de recreo que subsiste en la Península.

2.3.- LA TRANSFORMACIÓN DEL VALLE DE HUERTAS.

El segundo asentamiento de Béjar en lo alto de un cerro alargado, situado entre dos valles fluviales, es un rasgo propio que confiere a la población personalidad y belleza en medio del paisaje. Al igual que una escultura se define en el espacio no sólo por sus volúmenes sino también por los huecos que la envuelven, una ciudad histórica ha de ser considerada juntamente con las áreas libres de edificación que la realzan. Esto es lo que sucede con los valles mencionados: el del río Cuerpo de Hombre al Norte y el del Arroyo de Gibraherrero (también llamado de los Moros o de San Nicolás) por el Sur, propiamente denominado Valle de las Huertas desde tiempo inmemorial. En la Revisión se concede un régimen de protección (escasamente argumentado y sin unas condiciones precisas) al valle encajado del río Cuerpo de Hombre en su tramo al Norte de la ciudad (Cuestas del Río y ladera en solana hasta la carretera de Ciudad Rodrigo), una protección que se niega al valle de la parte contraria.

Del tradicional Valle de las Huertas, que comenzaba en la Corredera (en las inmediaciones del Parque Municipal y del antiguo acueducto) y se prolonga hasta casi Puente Seca y Los Picozos (cerca de la fábrica textil de Francisco Gómez-Rodulfo), ya ha dado buena cuenta el conjunto de urbanizaciones disparatadas y desproporcionadas que lo ocupan más allá de la travesía de Santa Ana. La Revisión en curso pretende consolidar esta ocupación hasta la siguiente travesía del Paseo de la Estación por medio de un nuevo polígono de Suelo Urbanizable Delimitado, el SUD 11.

Este pequeño valle, donde probablemente estuvo asentada la primitiva población bejarana en torno a la ermita de Nuestra Señora de las Huertas (de ahí la necesidad, también, de una protección arqueológica en sus proximidades), constituye uno de los elementos que han caracterizado a Béjar desde la época medieval, junto con el valle del río Cuerpo de Hombre y las solanas de viñedo, abancaladas al estilo de catalanes y florentinos en la parte Norte de la ciudad. La "Vista de Béjar" pintada en 1727 por el artista veronés Ventura Lirios deja pocas dudas acerca del papel del Valle de las Huertas en la definición del paisaje histórico de Béjar en su parte meridional. Se trata de una franja de depósitos aluviales entre la Corredera y Picozos, que se encuentra dividido en pequeñas propiedades, tradicionalmente dedicadas a huertos de frutales, verduras y hortalizas y a herrenales y prados. Buena parte de estas propiedades se siguen cultivando en la actualidad y ponen de manifiesto ante los visitantes el carácter complementario de la relación urbe-agro, base de la sostenibilidad de la vida bejarana durante gran parte de su pasado. La vista de los huertos a los pies de las murallas constituye un libro abierto a la historia, tan valioso como un incunable, que aún puede leerse y que desaparecería de ocuparse el Valle de las Huertas por nuevas edificaciones. Según lo dicho, este valle constituye un espacio cuya conservación, compatibilizada con un tipo de edificación de muy baja densidad, definida fundamentalmente como "huertos de ocio" con algunas casas de campo aisladas, debería ser contemplada como una prioridad en el

planeamiento urbano de Béjar, evitando al tiempo el despilfarro que supone destinar a edificaciones parte del poco suelo fértil y apto para el cultivo hortícola que puede encontrarse en el término municipal.

2.4. EL PATRIMONIO INDUSTRIAL.

Con independencia de lo que se analiza más adelante a este respecto, las últimas intervenciones, así como las propuestas de transformación en algún caso y la apertura del uso mixto residencial/ industrial para la mayor parte de las instalaciones no parecen propuestas de ordenación sino más bien de desordenación y no auguran nada bueno para la conservación de ese patrimonio. Así hay que interpretar tanto lo que se está desarrollando en el antiguo solar del Tinte del Duque como las propuestas que se hacen en la documentación para el SU 2 APP, entre los puentes de Río Frío y Viejo, donde se dibujan bloques, viales y aparcamientos en lo que hoy son edificios industriales dignos de conservación según el Inventario de Industrias Textiles de Béjar.

Si se hubiesen querido preservar los edificios industriales se podría haber pensado para ellos en usos dotacionales o haber introducido alguna medida cautelar para su uso residencial, por ejemplo impidiendo las demoliciones. No habiéndose hecho ni lo uno ni lo otro, cabe suponer en que el desarrollo de las intervenciones seguirá el modelo ya utilizado de convenio con el Ayuntamiento para la modificación puntual del Plan con aumento de densidades, con lo que esta Revisión pasaría a ser, en lo referente a la conservación del patrimonio industrial, papel mojado.

Quizás como muestra de la falta de interés por el patrimonio industrial de redactores y municipales, se habla de un Inventario de Arquitectura Industrial de Béjar (Catálogo, p 9, Art 16) y no se cita el ya mencionado Inventario de Industrias Textiles del IPH. Si se trata de una errata, que se corrija.

Propuesta Tercera. Que se reconsidere el Planeamiento en lo referente a la ocupación de nuevo suelo, a las afecciones a elementos valiosos del patrimonio común y a la conveniencia de autorizar las máximas densidades en todas las actuaciones.

3.- AFECCIONES AL PATRIMONIO HISTÓRICO CATALOGADO O INVENTARIADO.

Nuestra asociación lleva más de 15 años dedicada a estudiar y divulgar el Patrimonio Histórico de Béjar y su comarca a través de actividades de todo tipo y de numerosas publicaciones que no parecen haber sido consultadas ni consideradas en la presente Revisión del PGOU, a fin de facilitar el cumplimiento del precepto legal que se recoge en la Ley del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE) y en la Ley del Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante, LPCCyL) por el que se obliga al máximo conocimiento posible sobre los Bienes Culturales en el momento de plantear intervenciones que les afecten.

Las deficiencias y afecciones más graves detectadas en el documento expuesto a información pública acerca del Patrimonio Histórico catalogado o inventariado son las siguientes:

3.1.- AFECCIONES SOBRE EL BIC-CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE BÉJAR Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN.

3.1.1.- Política urbanística contraria a la conservación prioritaria del BIC.

En el documento sometido información pública se sobrevalora la incidencia positiva del programa A.R.I. y otras iniciativas públicas y privadas que se desarrollan en el BIC-Conjunto Histórico de Béjar, aplicadas sin criterios históricos mínimamente contrastados, haciendo caso omiso de la bibliografía y documentación disponibles, con escaso conocimiento técnico de las

constantes materiales, arquitectónicas y tipológicas locales y bajo una interpretación muy laxa del instrumento de planeamiento para dicho ámbito (el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Béjar -en adelante, PECH-, vigente desde 1996), cuando no frontalmente en contra de su normativa, como se aprecia en la demolición impropia del Palacio de Pizarro, el derribo y sustitución de la Judería de Barrionuevo, el derribo y recrecido del Teatro Cervantes, etc. A esta situación se debe añadir la permisividad de las administraciones local y regional ante la ruina inducida o provocada de los particulares sobre sus edificios.

Con ser graves tales acciones y omisiones -inadecuadas a los valores del BIC o directamente destructivas de sus componentes-, la verdadera ruina del Conjunto Histórico se debe al abandono por parte de sus habitantes desde hace más de veinte años, que lo ha transformado en un lugar deshabitado. Se trata de un fenómeno frecuente en nuestro país, perfectamente estudiado por los expertos y que cuenta, pues, con excelentes diagnósticos que en Béjar se cumplen de cabo a rabo (vid., entre otros, M. A. CASTILLO OREJA, ed., *Centros Históricos y conservación del patrimonio*, 1999 y *Ciudades Históricas: conservación y desarrollo*, 2000, con nueva bibliografía sobre el tema). Entre los diversos factores que contribuyen al abandono de cascos antiguos como el de Béjar está la oferta de vivienda nueva en desarrollos periféricos del núcleo habitado, efecto directamente proporcional a la mejora de la renta del ciudadano medio en los últimos años. Sin una política decidida que contribuya a equilibrar esta tendencia, el resultado sólo puede ser el vaciamiento y la ruina de los cascos antiguos, muchos de ellos -como el que nos ocupa- declarados BIC-Conjunto Histórico y, por tanto, de prioritaria conservación.

Un PGOU en cuyos objetivos e intenciones se incluye expresamente el aprovechamiento de los valores y recursos del municipio de cara al sector turístico (como vía para “potenciar un desarrollo económico alternativo a la extinta industria textil, apuntando las posibilidades que presenta el turismo interior”, según la Memoria Vinculante, p. 5, “importante reclamo para el sector turístico”, según la Memoria Informativa, p. 24), donde, además, se dice apostar por el Patrimonio Histórico y Ambiental del lugar (Memoria Vinculante, punto g, p. 6), no puede admitir ni proponer el desarrollo de nuevos sectores residenciales periféricos, porque en ellos se asentará la escasa población que todavía habita el Conjunto Histórico de Béjar (más las inversiones del “dinero negro” circulante), contribuyendo, más que ningún otro factor, a su definitivo vaciamiento. Ante tal contradicción, el PGOU resultante de esta Revisión deberá optar por una u otra política: o potenciar la recuperación del casco antiguo eliminando o minorando significativamente los nuevos desarrollos o dictar sentencia de muerte para el Conjunto Histórico manteniéndolos. Consideramos que en una población con índices demográficos regresivos como Béjar la demanda de suelo para segunda residencia queda más que satisfecha con las previsiones existentes, incrementadas extraordinariamente con la promoción “El Rincón de la Condesa” (asumida como APP, aunque no integrada en las previsiones ni cualitativa ni cuantitativamente). Puesto que el PGOU sirve a los intereses generales de la población (y no a los particulares del negocio inmobiliario), el equipo redactor debería optar por suprimir del planeamiento los nuevos desarrollos periféricos para que buena parte de la actividad edificadora se concentre en la prioritaria recuperación, conforme al PECH, del BIC-Conjunto Histórico, opción que se pide formalmente desde esta asociación.

3.1.2.- Delimitación incompleta del BIC.

En alegaciones anteriores y en escritos dirigidos al Órgano competente por nuestra asociación, hemos puesto en evidencia la ausencia de protección para una parte importante del recinto amurallado medieval que en su día no fue incluida en el ámbito del BIC-Conjunto Histórico de Béjar. Dicho tramo atraviesa y limita parcialmente la nueva UN 4 entre la Puerta

de la Villa (Puerta de Ávila) y el antiguo Castillo de Campopardo (Plazuela del Collado), presenta espesores y tipología muraria idénticos a los restos conocidos de la segunda muralla (reoblación del rey Alfonso VIII, ca. 1189), con adarve y restos del pretil almenado. Su existencia queda documentada por testimonios fidedignos de los siglos XVIII (Catastro de Ensenada, Respuestas Particulares), del XIX (Actas Consistoriales) y del XX, así como por diversa bibliografía (García Nieto, 1898 y 1919; J. Muñoz García, 1949; J Muñoz Domínguez, 2003 y 2005; Díez Elcuaz *et al.*, 2004, etc.).

Dado que el elemento delimitador del BIC-Conjunto Histórico de Béjar es, precisamente, el doble sistema de murallas, resulta contradictorio dejar fuera de la delimitación del mismo la mayor parte de su lienzo occidental, por lo que, en espera de que el Órgano competente resuelva al respecto, el PGOU no puede admitir ni proponer desarrollos urbanos contrarios a su naturaleza patrimonial ni comprometer su protección futura o su conservación generando derechos a la edificación en unas condiciones muy alejadas de las que otorga el PECH para el resto del recinto amurallado o para el Conjunto Histórico en general.

Además, buena parte del espacio libre interior que delimita este lienzo de muralla lo ocupa el llamado “Jardín de los Laureles”, de gran interés botánico y jardinero no sólo por las especies representadas, sino por su situación dentro del casco antiguo de Béjar donde no abundan los jardines ni los espacios verdes (como reconoce el propio texto del PGOU en Revisión). En el resto de la manzana agrupada como UN 4, tanto intramuros como extramuros, se conservan varios edificios fabriles que datan del siglo XIX en su mayor parte y que constan como de interés A (Alto) en el *Inventario de Industrias textiles de Béjar* realizado por el Ministerio de Cultura (León Pérez y Pérez García, 2004) como primer paso para su protección dentro del Patrimonio Catalogado, proceso que no puede ser soslayado ni impedido por el PGOU. Por todo ello, tanto el lienzo de muralla como el jardín y las fábricas se incorporan a nuestra propuesta de ampliación del Catálogo del PGOU.

3.1.3.- Delimitación incompleta del Entorno de Protección del BIC.

Otro de los puntos ya alegados en ocasiones anteriores (y del que igualmente se ha informado al Órgano competente, hasta ahora sin respuesta) es lo inadecuado del Entorno de Protección del BIC-Conjunto Histórico de Béjar. Según la LPHE y la LPCCyL, todos los Bienes de Interés Cultural deben contar con un Entorno de Protección, elemento que se establece de forma paralela y simultánea a la declaración de nuevos BIC. En el caso de Bienes declarados con anterioridad a la Ley la exigencia legal es la misma, pero debe iniciarse un proceso independiente para la declaración del correspondiente Entorno de Protección.

En la actualidad, tan sólo una parte del BIC-Conjunto Histórico dispone de Entorno de Protección (que corresponde exclusivamente al tramo de muralla exenta en la parte Oeste del casco, plano de SU-NC 03), lo que deja más de tres cuartas partes del Conjunto Histórico sin un elemento legal de protección, de obligado cumplimiento. Esta situación es más grave desde que tras la Modificación del PGOU perpetrada por el arquitecto Enrique Tristán Ojanguren se eliminaran, en 1993, las Zonas de Ambientación Urbana Tradicional (ZAUT I y II) en las áreas colindantes con el BIC, un hecho lamentable que ha permitido levantar edificios de tipología, volumen, composición y materiales inadecuados e inaceptables en las inmediaciones de un Conjunto Histórico. El caso reciente que reviste mayor gravedad es el inmenso edificio que sustituye a las naves industriales de la empresa VérteX, situado en el emplazamiento más elevado del casco y dentro del área que debió incluirse en el BIC por estar situado intramuros y que ha causado daños irreparables a un Patrimonio Industrial inventariado y a un BIC catalogado. Como principal instrumento de planeamiento y ordenación del municipio, el PGOU no puede permitir, y menos aún propiciar, que situaciones como ésta vuelvan a repetirse.

En virtud de un requerimiento legal como la dotación de Entorno de Protección para el BIC-Conjunto Histórico de Béjar y ante el evidente desamparo del mismo frente a edificaciones de tipología, volumen, composición y materiales incompatibles con su valor y carácter, se solicita formalmente la previsión en el PGOU de un Entorno de Protección -o figura equivalente- donde se limiten las condiciones de edificación, a la espera de que el Órgano con competencias en materia de Patrimonio Histórico resuelva definitivamente. Proponemos la misma delimitación incluida en nuestras alegaciones de 2002, que se incorpora como ANEXO 3.

3.2.- AFECCIONES SOBRE EL BIC-JARDÍN HISTÓRICO “EL BOSQUE “ DE BÉJAR Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN.

Desde la aprobación del instrumento normativo y de intervención denominado Plan Director de “El Bosque” (en adelante, PDEB, aprobado en 1 de marzo de 2001 y vigente por Resolución de 13-06-2002, BOCyL de 20-06-2002), toda previsión y actuación urbanística en este BIC-Jardín Histórico y en su Entorno de Protección se rigen por él, de modo que el planeamiento urbanístico en lo que respecta a este BIC viene condicionado por el PDEB, un hecho que no ha sido tenido en cuenta en el presente documento de la Revisión en todas sus consecuencias.

Por una parte, el documento reconoce los valores del BIC al incluirlo -como no podía ser de otra forma- en el Catálogo (art. 2.3, p. 3 y ficha 2, pp 17-18) y hace constar su protección expresa en la Memoria Informativa (p. 23):

“El Bosque”, zona que merece una especial atención y protección, ya no sólo del Jardín, algo evidente, sino de su entorno.”

Sin embargo, la previsión del PGOU para los terrenos colindantes con “El Bosque” resulta contraria a su adecuada protección porque mantiene una concepción del BIC y de su Entorno que data de 1995, ya superada por el PDEB y asumida por el Órgano competente tras el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio de XX de octubre de 1999 (sobre solicitud de nueva delimitación del BIC y su Entorno presentada por nuestra asociación) y en documentos mucho más recientes:

“Debería entenderse por tanto, que dicho Plan (el PDEB) establecería las bases legales definitivas para la protección y puesta en valor de este Bien de Interés Cultural en su conjunto, debiendo basarse en sus fundamentos y principios cualquier actuación que se plantee”

(Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio de Salamanca de 19 de mayo de 2006, p. 15).

La delimitación definitiva del BIC en el PDEB es la siguiente:

“El Bien de Interés Cultural deberá incluir:

- La finca denominada El Jardín de Bosque*
- La finca denominada El Monte del Bosque*
- La finca denominada Prado Alto del Bosque*
- La finca denominada Prado Bajo del Bosque*
- El curso de agua denominado Regadera del Bosque”*

(PDEB, Vol. V, pp 251-254)

Pero también su Entorno de Protección queda debidamente justificado y establecido en el

Plan Director:

“Dadas las presiones urbanísticas que se han producido y producirán en el entorno inmediato y cercano de El Bosque, con todos los problemas de agresión y “colisión” acaecidos, y los impactos visuales y paisajísticos de diversas edificaciones en las laderas próximas de la Sierra y el Castañar, se estima pertinente considerar una ampliación del actual entorno de protección (...). Éste deberá abarcar el ámbito forestal de Monte Mario y una franja exterior a la cerca en el resto del perímetro de anchura variable, según casos, de 50 a 500 metros o más, que atienda de manera específica a las muy diversas situaciones que se plantean. Se debería proteger todo el perímetro de edificaciones adosadas o próximas. En todo caso, éstas no deberán disonantes, regulando y controlando sus acabados e imagen y con escalas en correspondencia a la que plantea la propia cerca, es decir, de pequeña escala y no agrupadas en formaciones continuas” (PDEB, Vol. V, pp 251-254)

Las afecciones planteadas por la actual Revisión del PGOU son incompatibles con lo establecido en el PDEB, en primer lugar, por no haber señalado una franja de protección adecuada. Por una parte, en los nuevos desarrollos de Suelo Urbanizable Delimitado (SUD 07-“El Jardín” y SUD 08-“Los Pozuelos”) se propone un uso residencial con densidades de hasta 50 viv/Ha. y una edificabilidad de hasta 0,75 m²/m². Por otra, en las parcelas colindantes de Suelo Urbano Consolidado (expresadas gráficamente en el plano PO 2.17) se admiten bloques de viviendas de B+IV plantas (zona Oeste, junto a la antigua CN-630, plano PO 2.12) y de hasta B+III (zona Norte, en el Camino de El Bosque, también en PO 2.12) con alturas y tipologías del tipo “residencial en hilera” expresamente rechazadas por el PDEB, donde no se admiten más que edificaciones aisladas en planta baja (la cerca no supera los 2,70 m. de altura) y armónicas con el ambiente.

En consecuencia, el PGOU debe adaptarse a las determinaciones del PDEB en lo que respecta a la delimitación del BIC y de su Entorno de Protección y asumir las limitaciones a la edificación establecidas por dicho documento, coherentes con las que se contienen en la LPHE y en la LPCCyL (artículos expresamente incorporados a la ficha de “El Bosque” en la presente Revisión del PGOU -p. 18- que deben aplicarse al verdadero Entorno de Protección del BIC y no al de 1995), adaptación y protección que expresamente solicitamos conforme al plano que se incluye en el ANEXO 2.1.

3.3.- AFECCIONES SOBRE EL PATRIMONIO INDUSTRIAL INVENTARIADO

En varias ocasiones, en el documento expuesto a información pública se hacen referencias genéricas al valor de la arquitectura industrial de Béjar y se recogen en él indicaciones acerca de su protección. Así, en la declaración de intenciones de la Memoria Informativa (pp 23 y 40) o en el Catálogo (pp 9 y 10). Sin embargo, aunque las condiciones de la mayor parte del Patrimonio Industrial de Béjar -particularmente el ribereño- mantiene en la Revisión del PGOU el uso industrial y unas condiciones de edificación similares a las de las naves históricas que se conservan junto a los ríos Cuerpo de Hombre y Riofrío, no se especifica ninguna prohibición ni limitación al derribo de las naves actuales para ser sustituidas por otras de nueva planta, lo que en nada beneficia a la necesaria conservación del valioso Patrimonio Industrial bejarano, hoy más necesitado que nunca de una protección específica que detenga la cadena de derribos que se vienen sucediendo desde que dio comienzo el siglo XXI: el Tinte del Duque (obra del siglo XVI), la nave de Pablo Farrás y otras junto al Puente Nuevo, la chimenea de Patricio Hernández Agero (hoy Cejuela) y, recientemente, las naves de MATSA. En el punto de mira (es decir, próximos al derribo) se encuentran tres conjuntos de gran interés que se tratarán en otros tantos apartados: Patricio Hernández Agero (Cejuela), el complejo THESA y las naves incluidas en la UN 4 a las que se hizo mención en el apartado 3.1.2.

3.3.1.- Un Patrimonio Industrial Inventariado desde 2004

En la página 9 del Catálogo del PGOU en Revisión se cita un “*Inventario de Arquitectura Industrial de Béjar*” (sic) del que no se da referencia bibliográfica alguna y que, tal como aparece citado, es un documento que no existe. Sí existe, en cambio, el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar*, elaborado por el Instituto del Patrimonio Histórico Español (IPHE) para la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura. Sus autores son M^a del Carmen León Pérez (coordinadora de un estudio previo, elaborado en 2001) y Joaquín Pérez García. El documento va fechado en octubre de 2004 y constituye el primer paso en el proceso de declaración de este importante Patrimonio dentro de los Bienes Culturales españoles. En la Memoria Informativa del PGOU se hace referencia al “*importante valor arquitectónico*” de estas fábricas, “*lo que hace necesario un estudio pormenorizado*” (p. 23) y en los “*Objetivos y criterios de la ordenación*” del mismo volumen se expresa la voluntad de “*Preservar antiguos edificios industriales que así lo merezcan*” (p. 40). Afortunadamente, tal estudio pormenorizado y tal valoración de méritos ya los proporciona el *Inventario* de 2004 que, en tanto realizado por expertos como documento oficial, debe guiar cualquier consideración al respecto que pueda hacerse en la presente Revisión del PGOU. Por tratarse de grados equivalentes, proponemos una correlación entre los tres niveles de interés que adjudica el *Inventario* a cada fábrica o conjunto fabril: Alto (A), Medio (M) y Bajo (B), con los tres niveles de protección propuestos por el PGOU: Protección Integral (PI), Protección Estructural (PE) y Protección Ambiental (PA), respectivamente, que deberían trasladarse al fichero del Catálogo al menos en una ficha conjunta (proponemos el plano que se incluye en el *Inventario*, adjunto en el ANEXO 2.2.) y no constar sólo de forma genérica en el texto previo.

Además de la valoración de este documento, la Comisión Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León en Salamanca dictó informe favorable sobre la protección del Patrimonio Industrial ribereño de Béjar, solicitada formalmente del Grupo Cultural San Gil de fecha XXX, incluso sin conocimiento previo -por parte de dicho Órgano- del *Inventario* de 2004. El proceso se halla meramente iniciado, pero es de esperar que este conjunto fabril resulte declarado bajo alguna de las figuras de protección que permite la Ley.

Así pues, en virtud del valor de este importante legado industrial (reconocido por diversos órganos con competencias expresas sobre Patrimonio), nuestra asociación solicita la incorporación de todos y cada uno de los edificios inventariados en el documento del Ministerio de Cultura (2004) dentro del Catálogo del PGOU, con niveles de protección proporcionales y no menores al interés que en dicho *Inventario* se les adjudica.

Además, reiteramos nuestra solicitud de 2002 sobre el tratamiento que este Patrimonio debe recibir como “*territorio museo*” juntamente con el hábitat de ribera en el que se encuentra (expresamente protegido por la *Directiva de Hábitats* de la UE) y las posibilidades como atractivo turístico de la actual “*Ruta de las Fábricas Textiles*” y del Espacio Libre Fluvial, que resultará muy dañado en la Isla de la Aliseda si llega a realizarse la intervención proyectada por el Ayuntamiento, contraria a la conservación del hábitat protegido *Alnion glutinosa incanae*.

3.3.2.- Conjunto fabril de Patricio Hernández Agero (hoy Cejuela), integrado en SU 2 APP

El plano PO 2.11 muestra gráficamente el peor destino posible para el Patrimonio Industrial de Béjar: su desaparición definitiva, sustituido por bloques de viviendas que la ciudad no necesita. Por obra y gracia de una supuesta *Área de Planeamiento Previo (APP)* que la Revisión del PGOU acepta sin estar aprobada, se autoriza el derribo de un Patrimonio único -resultado de varios siglos de historia, con grandes posibilidades de uso- por más ladrillo y cemento. Mal negocio para Béjar y muy bueno para su propietario, consuegro -por cierto- del

concejal de Urbanismo y Obras.

La antigüedad y representatividad de los edificios industriales existentes en el SU 2 APP viene atestiguada por documentos de la Real Chancillería de Valladolid y otros archivos en lo referente a las propiedades de la familia Hernández Bueno (con antecedentes en el siglo XVIII) y son valorados en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2004) como de interés A (Alto), por lo que no se debe autorizar su derribo, tanto por su propio valor como por el conjunto del Patrimonio Industrial ribereño del que forma parte (así se hizo constar en nuestra alegación anterior a la Revisión del PGOU de 2002). La legislación urbanística cuenta con mecanismos de compensación si tal prohibición de derribo pudiera lesionar supuestos derechos legítimos, pero lo cierto es que este conjunto de naves podría dedicarse a usos residenciales o de otro tipo, igualmente lucrativos para su propietario actual con un poco de imaginación y buena voluntad, la misma buena voluntad que los bejaranos echamos en falta cuando el mismo propietario derribó la chimenea de ladrillo de uno de sus edificios en febrero de 2006.

Solicitamos la supresión del SU 2 APP por ser una Modificación Puntual contradictoria con una de las determinaciones de la Revisión del PGOU en curso (la protección del Patrimonio Industrial, expresamente incluida entre los Objetivos Generales de la Memoria Informativa) y la catalogación de los edificios industriales que contiene, ya inventariados y altamente valorados en el documento del Ministerio de Cultura de 2004, sin perjuicio de autorizar un aprovechamiento residencial o de otra índole a su propietario mientras se conserven las características de los edificios conforme a su valor y consecuente grado de protección.

3.3.3.- Conjunto fabril THESA

El complejo THESA parte de una situación muy diferente en el documento sometido a información pública, aunque su destino pudiera ser el mismo que el admitido para el conjunto anterior. En principio, la Revisión del PGOU mantiene el uso industrial fluvial y unas condiciones de edificación similares a las existentes, hecho que, si bien no garantiza por sí solo su necesaria conservación, al menos impediría la edificación de bloques de viviendas. Sin embargo, es público y notorio el interés del Ayuntamiento y de una empresa constructora por modificar estas condiciones y edificar en el solar resultante (a fecha de hoy consta la firma de un acuerdo entre ambas partes). Tal proyecto supondría el derribo de un conjunto industrial que, a pesar de su estado tras un incendio, está considerado en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2004) como de interés A (Alto).

El complejo THESA fue realizado conforme al proyecto del arquitecto Eugenio Lozano Lardet en los años treinta y su primera fase supuso la introducción en Béjar del tipo de fábrica con cubierta en “dientes de sierra”, ya plenamente bajo criterios racionalistas. Para los bejaranos de entonces -muchos de ellos convecinos todavía-, este conjunto industrial supuso una importante apuesta de futuro y una verdadera renovación en la tradicional producción textil lanera, pues se dedicaba a la hilatura y al tejido de estambre, una fibra que no se manufacturaba en Béjar hasta la creación de THESA. Además, una rehabilitación respetuosa de las naves y un adecuado tratamiento de los espacios libres que las rodean permitirían instalar en este conjunto un verdadero Campus de Educación Secundaria e el que integrar las actuales instalaciones de los dos institutos de la ciudad, dejando libre el Palacio Ducal para ser rehabilitado como Parador Nacional de Turismo.

Por todo ello, solicitamos el mantenimiento de las condiciones de edificación que se aceptan en la Revisión del PGOU (pero con uso de Equipamiento) frente al proyecto del Ayuntamiento de Béjar, por ser contrario a la conservación de un Patrimonio Industrial inventariado y de alto interés.

3.3.4.- Naves industriales incluidas en la UN 4

En el punto 3.1.2. se hizo referencia a la existencia de varios edificios industriales dignos del mayor interés en esta manzana, designada por la Revisión del PGOU como UN 4. Según las condiciones de esta Unidad (expresadas gráficamente en el plano PO 2.11), se admite el derribo y sustitución de dichas naves por bloques de viviendas (Residencial en manzana cerrada y Residencial Mixto) con alturas de hasta B + V plantas y edificabilidad del 4,5 en terrenos colindantes con el BIC-Conjunto Histórico y dentro de un espacio intramuros (con restos de la muralla medieval) que debería incluirse en la delimitación del BIC.

Por lo que respecta al Patrimonio Industrial, las naves existentes en esta manzana y su correspondiente valoración en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2004) son las siguientes:

- 1.- Fábrica de Juan Muñoz García (ficha 27, interés A, Alto). En el *Inventario* se incluye esta fábrica entre los “*conjuntos industriales de mayor interés que requieren una pronta intervención por el riesgo deterioro o desaparición dado su abandono*” (Vol. 1, p. 16).
- 2.- Antigua fábrica de Manuel Bruno Fraile (ficha 136, interés M, Medio). En el *Inventario* se recomienda su protección por su valor testimonial. Fundada en 1860.
- 3.- Antigua fábrica de Hijos de Rafael Díaz (ficha 130, interés M, Medio). En el *Inventario* se recomienda su protección por su valor testimonial. Fundada en 1837.

Además de estas naves, presenta gran interés la Fábrica de Botones de Emilio Muñoz (situada entre las calles 28 de septiembre y Travesía del Rollo), no incluida en el Inventario por tratarse de una industria no textil, pero igualmente de gran interés por tratarse de un ejemplo de arquitectura industrial racionalista muy poco representada en Béjar.

Por todo ello, solicitamos la eliminación de la UN 4 del planeamiento sometido a Revisión, la incorporación del espacio intramuros de esta manzana en el BIC-Conjunto Histórico de Béjar y del resto en el preceptivo Entorno de Protección (según la propuesta incluida como ANEXO 3), así como la adecuada catalogación de las naves industriales existentes conforme a su valor e interés.

Propuesta Tercera. Que se reconsideren las actuaciones en Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, dando prioridad a criterios de conservación, rehabilitación y puesta en valor como se establece en la LPHE, LPCCYL y en los instrumentos específicos como son el PPCH, el Plan Director de “El Bosque” de Béjar y su Entorno, y el Inventario de Fábricas Textiles de Béjar.

4.- NUEVAS PROPUESTAS DE ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL PARA INCLUIR EN EL CATÁLOGO.

En 12 de diciembre de 2000, el Grupo Cultural San Gil presentó una serie de propuestas previas al Avance de la Revisión del PGOU, a las que también se hizo referencia en las alegaciones presentadas en agosto de 2002. Se trataba de una relación de elementos singulares, espacios libres y zonas arqueológicas de gran interés histórico, testimonial o ambiental para Béjar, localizados tanto dentro como fuera del Conjunto Histórico, que razonablemente deberían ser catalogados para evitar su desaparición. Algunas de aquellas sugerencias fueron recogidas en el proceso de Revisión anterior y se han mantenido en el documento actual (utilizando literalmente nuestro texto), como se aprecia en las fichas del Catálogo correspondientes al Entorno de protección del BIC-Monumento Plaza de Toros de Béjar (en una versión muy reducida de la propuesta) y al Puente de San Albín. Lamentablemente, otros elementos de aquella relación no fueron adecuadamente valorados ni

protegidos y han sido derribados desde entonces, como el edificio de la Plaza de la Piedad con frentes a las calles Mayor y de las Armas, el de la Plaza de España (Bar Sol), El Tinte del Duque y numerosas naves industriales. Para evitar nuevas pérdidas, insistimos en que sean catalogados los que aún se mantienen en pie y ampliamos la relación con otros que revisten el mismo interés. En conjunto, son los siguientes:

4.1.- Parcela nº 34 y 36 de la Trasera de Santa María (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO)

4.2.- Parcela nº 2 de la Plaza de San Juan Bosco (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.3.- Parcela nº 13 de la calle de las Armas (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.4.- Parcela nº 44 de la Calle Mayor de Pardiñas sobre la calleja de Ferrer (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.5.- Parcela nº 52 en la Plaza de Nicomedes Martín Mateos (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.6.- Parcela nº 20 en la Calle Mayor de Sánchez Ocaña (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.7.- Parcela nº 21 en la Calle Mayor de Sánchez Ocaña (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.8.- Parcela nº XX con entrada por la calle del Solano y fachada a Calle Mayor de Sánchez Ocaña (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.9.- Parcela nº XX con entrada por la calle del Solano y galerías hacia la Calle Mayor de Sánchez Ocaña (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.10.- Parcela nº XX en la calle de Flamencos, recogida como de alto interés en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar*, octubre de 2004 (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.11.- Parcela nº XX en la calle Tomás Bretón, frente al Hogar del Buen Pastor (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.12.- Parcela nº XX en la Puerta de Ávila (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.13.- Parcela nº XX en la calle Colón, frente a la bajada de la calle de San Nicolás (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.14.- Parcela nº 2 en la calle de Mariano Zúñiga Rodríguez (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.15.- Parcela nº 4 en la calle de Mariano Zúñiga Rodríguez (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.16.- Parcela nº entre la antigua CN-630 y el Paseo de La Merendera (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.17.- Parcela nº XX en la calle de La Libertad (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.18.- Parcela nº XX entre la antigua CN-630 y la Travesía de la Cruz, trasera de la Escuela de Ingeniería Industrial (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el

ANEXO).

4.19.- Espacios libres privados entre la Calle Mayor y la Calle Colón, antiguos jardines de las viviendas burguesas de la Calle Mayor (siglos XVIII, XIX y XX) que resultarían integrados en el preceptivo Entorno de Protección del BIC-Conjunto Histórico (más datos en el documento de 2000 que se cita, incluido en el ANEXO).

4.20.- Estación de Ferrocarril de Béjar con sus obras auxiliares (conjunto de edificios, vías, maquinaria de carga, foso de intercambio de locomotoras, muelles, depósitos, puentes, túneles, etc.). Se trata de una obra de infraestructura de 1894 que representó un importante factor de desarrollo para la ciudad, hasta entonces mal comunicada y con graves problemas de transporte de materias primas y de manufacturas fabriles. Es un componente simbólico e histórico muy valorado por la población y con grandes posibilidades para nuevos usos lúdicos o turísticos, sin renunciar -en un futuro- a su primitivo uso ferroviario, consecuente con lo expresado en la Memoria Informativa del PGOU en Revisión, p. 29.

4.21.- Primera fase de la Urbanización “Virgen del Castañar” (vulgo “Los Praos”), obra los años cuarenta, muy valorada en los estudios del urbanismo español entre la Segunda República y la Postguerra como modelo de barriada obrera con amplias zonas verdes y previsión de equipamientos.

4.22.- Fuente de Doña Elisa, situada en la antigua CN-630, frente a los terrenos de la Fabril Militar. Se trata de una fuente pública de excelente cantería diseñada a modo de cenador (el modelo fue muy probablemente el Estrado Blasonado y el cenador de la Fuente de los Ocho Caños de “El Bosque”) realizada en 1923, un regalo de los hermanos Francisco, Juan, Emilio y Julio Muñoz García a su madre Elisa, entendido por sus promotores como un bien para el disfrute de todos los bejaranos.

4.23.- Restos del acueducto del siglo XVI en la Peña de la Cruz (arca de captación de los manantiales de Monte Alto), camino del Arca Madre (arca con cámara de carga) y Atrio de San Juan (cambija de distribución, adaptada en la segunda mitad del siglo XIX). Del antiguo sistema de abastecimiento de agua potable de Béjar se conservan algunos restos cerámicos del siglo XV y numerosas piezas de cantería correspondientes a su renovación en la segunda mitad del siglo XVI, recogidas en el subsuelo de la ciudad (particularmente en La Corredera y en la Calle Mayor). Los únicos restos localizados *in situ* son las dos arcas referidas, pues la cambija de San Juan podría ser parte de la que articulaba los dos tramos de arcos que atravesaban La Corredera entre el Arco del Monte y la Puerta de la Villa (similares a los Arcos de San Antón de Plasencia y visibles en la *Vista de Béjar* de Ventura Lirios, de 1726-27; véase también Muñoz Domínguez, 1996 y 2001). Desde el punto de vista arquitectónico, el elemento más interesante es el arca con cámara de carga del camino del Arca Madre, proyectada por el maestro de cantería Diego de Torres en 1575 (muy activo en la ciudad y alrededores por esos años) que responde al tipo de su época, como las diseñadas por Juan de Herrera para el viaje de aguas de Argales en Valladolid, por ejemplo. El arca del acueducto bejarano se dispone en un solo cuerpo de sillería de una planta, con entrada única, y cubierta de piedra a dos aguas formando frontones bien moldurados en sus extremos, todo oculto hoy día por una espesa enredadera de hiedra que está haciendo peligrar esta interesante obra de ingeniería civil del siglo XVI, contemporánea de la villa “El Bosque”. Sería muy interesante incluir en el Catálogo todo el camino de enlace entre las dos arcas (camino del Arca Madre y camino de los Registros), pues en el subsuelo se conservan vestigios superpuestos de los encañados de arcaduces realizados en el siglo XV y en el XVI.

4.24.- Todos los edificios industriales o conjuntos fabriles expresamente incluidos en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2004), acomodando la escala de interés de dicho inventario (A, M, B: Alto, Medio, Bajo) a la escala de protección utilizada en el Catálogo (PI,

PE, PA: Protección Integral, Protección Estructural, Protección Ambiental), según se ha indicado en el punto 3.3. de las alegaciones y conforme al plano del ANEXO 2.2.

4.25.- Fábrica de Botones de Emilio Muñoz García (Travesía del Rollo y C/ 28 de septiembre), edificio fabril no inventariado en el documento de 2004 (por no pertenecer directamente al sector textil), pero de indudable valor como representación de una arquitectura fabril racionalista en la última etapa de auge industrial de Béjar.

Propuesta Cuarta. Que se amplíe el Catálogo y se incorpore al Planeamiento medidas concretas de protección del patrimonio industrial, según se ha indicado.

5. POBLACIÓN Y VIVIENDAS.

Las referencias que se hacen a la población de Béjar (no hay un solo dato de la comarca) adolecen de falta de homogeneidad y de actualidad. Por otra parte, no se menciona en absoluto el parque actual de viviendas y su uso.

Llama la atención que la población de los diferentes núcleos se refiera al padrón de 2004, cuando esta fuente demográfica se actualiza continuamente y podrían darse referencias más próximas. Quizás no se ha querido constatar que en estos dos años y medio ha proseguido el desfondamiento poblacional y el envejecimiento de sus habitantes. Pese a ello, los datos son los que son y la Memoria Informativa (pp 24- 25) recoge que entre 1996 y 2004 la población descendió de 16662 a 15102 habitantes.

Al tiempo que se reconoce que la tendencia a la baja de población no tiene visos de cambiar, ello no es óbice para que se pongan esperanzas en factores no cuantificados como el éxito de La Covatilla, las jubilaciones anticipadas con el retorno de personas a su lugar de origen o “la construcción de nuevas viviendas” (Memoria Informativa, p 27), en base a los que determinar que las previsiones de población son de 30288 habitantes (Memoria vinculante, p 19).

La situación del parque de viviendas del municipio bejarano correspondiente al año 2001 puede verse en los datos del INE del Censo de Población y Viviendas

	Número	%
Principales	5548	64,60
Secundarias	948	11,04
Vacías	1841	21,40

El Ayuntamiento y el equipo redactor tienen datos fehacientes de cómo ha evolucionado ese parque desde entonces hasta ahora, con un incremento notable de las viviendas vacías debido no ya al abandono de residencias en el casco histórico como al aumento de las nuevas viviendas que no se ocupan ni ocuparán previsiblemente en un futuro próximo. El seguir destruyendo patrimonio natural e histórico para construir barrios vacíos, que, sin embargo, exigirán una dotación completa de equipamientos y servicios, es sencillamente un despropósito. Para el beneficio de un floreciente entramado especulativo inmobiliario peninsular, que ya se viene denunciando en diversos medios y en distintos países, aquí se comprometen seriamente las posibilidades de futuro de la ciudad, capaz de ofrecer un valioso patrimonio y una apreciada calidad de vida con actuaciones que atiendan a esas demandas ciudadanas.

Propuesta Quinta. Que se adecuen las previsiones de Planeamiento a la situación actual de la población y a las viviendas existentes y, a la vista de las necesidades reales, se formule una nueva propuesta.

Por todo

SOLICITA:

Se tengan por presentadas estas alegaciones y se atiendan en lo referente a la reelaboración de los documentos de la Revisión según lo indicado en el texto, para ser sometidos posteriormente al Pleno Municipal y al trámite de información pública y alegaciones ciudadanas.

Es justicia que se pide en Béjar, a veinticuatro de Julio de 2006.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR

ANEXO 3

PROPUESTA DE ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC-CONJUNTO HISTÓRICO DE BÉJAR, DESCRIPCIÓN LITERAL:

“Comienza en el punto de la carretera vecinal de Béjar a Aldeacipreste donde coincide con la delimitación del actual Entorno de Protección de la llamada Muralla Árabe, sigue a lo largo de esta vía hasta la calle Ronda de Viriato, por su acera Norte, hasta la calle Olivillas. Sigue por la acera Norte de la calle Olivillas hasta la parcela nº XX desde donde toma dirección Norte en ángulo recto hasta encontrar la calle Colón. Desde este punto, sigue por la acera Norte de la calle Colón hasta la confluencia con el Paseo de Ramón y Cajal (dejando en el interior de la delimitación el Parque del Murallón). Desde El Murallón sigue por la acera Norte de la Calle Colón hasta su encuentro con la Plaza de España (La Corredera), dejando en su interior el chaflán entre las calles Colón y Mariano Zúñiga Rodríguez. Desde aquí continua por la acera Oeste de la Calleja del Charro y sigue en dirección Norte por la Calle 28 de Septiembre hasta a dar la vuelta en la zona de Campopardo, donde alcanza la calle Ronda de Navarra, siempre por la misma acera más cercana al Conjunto Histórico. En este punto (próximo a la localización de la antigua Puerta de Campopardo, en la muralla medieval), vuelve a tomar dirección Norte para envolver el Colegio de Salesianas y discurrir por caminos de las Cuestas del Río hasta llegar a la llamada Cuesta de los Perros (Bajada de San Albín) donde enlaza esta delimitación con el Entorno de Protección de la llamada Muralla Árabe de Béjar, incluyéndose dicho Entorno hasta el punto inicial”.



PREMIO 1992 DE LA CONSERVATION FOUNDATION A LA CONSERVACIÓN DEL
PATRIMONIO EN ESPAÑA

Asunto: Propuestas sobre la Revisión del Plan de Ordenación Urbana

Urbano DOMÍNGUEZ GARRIDO, con DNI nº 8088351X, domiciliado a efectos de notificaciones en Apartado 71 de Béjar, en nombre y representación del Grupo Cultural San Gil (GCSG en lo que sigue), se dirige al Alcalde de Béjar con las propuestas del Grupo sobre la Revisión del Plan de Ordenación Urbana (POU) de Béjar.

ANTECEDENTES

Este Escrito de propuestas se elabora tras de las entrevistas habidas recientemente entre miembros del GCSG y Alcalde, miembros del Equipo Municipal de Gobierno y equipo redactor de la Revisión en curso del POU.

De estas entrevistas y de la documentación difundida hasta el momento, así como de la que en su día se presentó a información pública tras de la aprobación inicial de la Revisión del POU (año 2006), se echan en falta datos básicos, que tienen una trascendencia capital sobre el planeamiento propuesto. Algunas de estas omisiones ya se pusieron de manifiesto en 2006 y se mantienen a día de hoy. Además, se observa en general una actitud continuista en los planteamientos de planeación respecto de los de 2006. Si aquel planteamiento era muy difícilmente aceptable en un momento álgido del negocio inmobiliario, en las circunstancias actuales resulta del todo inadecuado. Aunque respecto de la Revisión de 2006 se han rebajado las densidades en algunas zonas, no se observa que sea el Ayuntamiento el que realmente planifica la evolución de la ciudad sino que, por el contrario, abre una oferta clásica a la medida de los promotores y de un mercado inmobiliario que, a día de hoy, está paralizado.

Por todo ello, desde el GCSG se hacen las siguientes

PROPUESTAS

1. Definición explícita del modelo de ciudad.

No hemos podido saber cuáles de las propuestas recogidas en los documentos ya presentados se deben a objetivos de planeamiento ni cuáles son resultado del mercado inmobiliario. En particular, parece que los esfuerzos deberían encaminarse a que Béjar siga siendo una ciudad única, con una personalidad propia definida a través de siglos de historia en un medio ambiente de valores excepcionales.

Si para el Ayuntamiento la protección del patrimonio cultural y la del patrimonio natural son prioritarias, algunas de las propuestas formuladas en la Revisión del POU no encajan. Si por el contrario, son otras las prioridades, éstas no se han difundido. Las prioridades de planeamiento y los criterios para su desarrollo deben explicitarse para que no sólo el Ayuntamiento, sino también los ciudadanos, puedan valorar objetivamente las propuestas y formular alternativas. En la Revisión del POU de 2006 el PSOE, entonces en la oposición, pedía la definición del modelo de ciudad, que hoy tampoco aparece.

El GCSG propone una actuación decidida para la conservación y puesta en valor del patrimonio industrial inventariado por el Instituto de Patrimonio Histórico Español. En este sentido no cree justificado que para salvar la THESA y alguna otra instalación industrial aislada, dejando las demás sin protección, se transfiera la edificabilidad al Valle de las Huertas cuya preservación ha pedido este Grupo, por su significado histórico y por su función de preservar la vista exterior del BIC. Conjunto Histórico de Béjar, que es uno de los valores protegidos por dicha declaración.

2. Definición precisa del techo de población.

El POU vigente prevé suelo para un techo de población que es más del doble de la población actual de Béjar. En términos de disponibilidad de suelo no hay, pues, carencia sino abundancia. Lo primero que deberían valorar los técnicos de planeamiento es en qué año se agotaría la disponibilidad de suelo si se desarrollasen las previsiones del plan vigente.

Esta valoración debería tener presente que, según el censo de viviendas de 2001, el 10% de las viviendas de Béjar son segundas residencias a las que se suman más de un 20% de viviendas vacías (muchas de ellas de nueva construcción). A día de hoy se puede estimar que las viviendas vacías suponen el 30% del total, a falta de mejores datos que los técnicos municipales podrían facilitar a los ciudadanos.

En la documentación presentada al público hasta el momento aparece una gran cantidad de metros cuadrados y de viviendas para una demanda ahora inexistente. El GCSG propone que se evalúen los costes presupuestarios de ofrecer suelo e infraestructuras para nuevos desarrollos en estas circunstancias.

Seguir destruyendo patrimonio natural e histórico para desarrollar barrios vacíos que, sin embargo, exigirán una dotación completa de equipamientos y servicios, es sencillamente un despropósito. De esa manera se comprometen seriamente las posibilidades de futuro de una ciudad, capaz de ofrecer un valioso patrimonio y una apreciada calidad de vida, si se planifica atendiendo a estas demandas ciudadanas.

3. Definición de las prioridades de actuación

Pedimos también que se definan prioridades municipales en la ejecución de los nuevos desarrollos. Parece que aquí las prioridades las marcará el mercado y el Ayuntamiento será un mero espectador. Con lo cual la ciudad no crecerá de modo natural en graduada expansión, atendiendo a necesidades de la comunidad, sino por protuberancias definidas por los promotores de un mercado inmobiliario que ya ha demostrado sus peligrosos desequilibrios. Estos promotores actuarán en las zonas que permitan las mayores densidades y tengan las menores cargas, para maximizar sus beneficios, es decir, lo mismo que han venido haciendo en las últimas décadas. A modo de apostilla puede decirse que lo que se planifica es, lisa y llanamente, la ruina del casco histórico, puesto que no se arbitran transferencias de beneficios de nuevas promociones para el desarrollo del casco urbano tradicional.

Ni los miembros del Equipo Municipal de Gobierno ni los técnicos han mencionado un aspecto fundamental de cualquier planificación: la temporalización de las actuaciones. Una actitud más sensata que la de abrir la caja de Pandora de nuevas recalificaciones sería la de impulsar el desarrollo de los polígonos previstos en el POU vigente, con las modificaciones puntuales pertinentes. Esto sólo se va a hacer para el polígono de Los Carrizales.

4. Que se revisen y se minoren las propuestas de nuevo suelo y de recalificaciones.

El GCSG propone que de la documentación aprobada inicialmente en 2006 sólo se mantenga lo estrictamente necesario para la adecuación del Plan vigente a la LUCYL y se recorten drásticamente las ampliaciones de suelo urbano y urbanizable. La propuesta se justifica en que no hay demanda no satisfecha ni previsiones de actividad de edificación inmediata y porque las previsiones presentadas afectan seriamente al patrimonio natural, al patrimonio histórico protegido como BIC. y al patrimonio industrial inventariado. Estas afecciones ya fueron apuntadas en las alegaciones que presentó el GCSG en 2006, que siguen a estas líneas.

Alguien podrá objetar que, no habiendo previsiones inmediatas de nuevas construcciones, no se producirán tales afecciones y no se podrán alegar daños. EL GCSG opina de otro modo y nuestro punto de vista puede resumirse de la siguiente manera: la propuesta de Revisión presentada entrega un cheque en blanco a promotores y propietarios, en forma de derechos futuros, en contra del patrimonio en sus diversas formas, sin ninguna contrapartida para el bien común. Además, esos derechos podrán comprarse y venderse, lo que encarecerá cualquier pretensión municipal de intervención protectora, aunque promotores y propietarios no hubiesen

invertido un solo euro.

5. Otras propuestas

El GCSG presentó en 2006 un documento de alegaciones a la Revisión aprobada inicialmente por el Ayuntamiento. Como la mayoría de los argumentos siguen siendo, en líneas generales, válidos hoy, se acompaña ese texto como Anexo a este escrito y se pide que sean también tenidas en cuenta las propuestas que en él se hacen.

Insistimos en recordar especialmente lo siguiente:

- La protección legal de El Bosque y su entorno, de acuerdo con el Plan Director vigente.
- La protección legal del Patrimonio Industrial inventariado. No es de recibo que el equipo técnico que elabora la Revisión del POU no conozca ese Inventario.
- La protección del BIC. Conjunto Histórico y la aprobación por el Pleno Municipal del Plan Director de la Muralla.
- La modificación del catálogo de edificios y lugares de interés según se detalla en el documento de alegaciones del Anexo. Para los que se encuentran dentro del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico debería de tramitarse la modificación puntual de ese Plan al tiempo que la Revisión del POU.

Es justicia que se pide en Béjar, a doce de noviembre de 2008

**SR. ALCALDE- PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BÉJAR . Béjar
(Salamanca)**

ASUNTO. Alegaciones a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Béjar

Aniceto ORGAZ RODILLA, con DNI 8093465 y domicilio a efecto de notificaciones en el Apartado de Correos nº 71, 37700 Béjar (Salamanca), en nombre y representación de la asociación Grupo Cultural “San Gil” de Béjar, como Vicepresidente de la misma, en ejercicio de los derechos a la acción pública reconocidos en materias de patrimonio cultural y de urbanismo, por las legislaciones comunitaria, española y de Castilla y León, comparece en tiempo y forma para formular las siguientes

ALEGACIONES:

El Grupo Cultural San Gil, ha decidido participar en este período de información pública sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) de Béjar. Es posible que el equipo de gobierno tenga una idea acerca del futuro de la ciudad, pero no la ha compartido ni debatido con los bejaranos, a quienes jamás se ha consultado sobre el lugar en el que viven ni sobre cómo desean que éste evolucione. Es más, constatamos que no se han hecho llegar a la ciudadanía los objetivos y características del planeamiento a Revisión, en cuya elaboración tampoco han sido llamados a participar. Como se indica más abajo, en el documento siguen primando los intereses privados del sector inmobiliario frente al interés general. Tampoco parece que la Revisión sea el instrumento de intervención adecuado para el momento vigente de crisis general ni el que requiere una ciudad en evidente proceso de despoblamiento. Finalmente, la ordenación aprobada inicialmente atenta contra el patrimonio natural del municipio y no pone en valor su valioso patrimonio histórico, que constituyen dos de sus mejores activos para la revitalización económica.

Como ciudadanos activos, preocupados por el futuro de Béjar, hacemos constar nuestro desacuerdo con el la Revisión aprobada inicialmente y presentamos las siguientes alegaciones y propuestas para que sean tomadas en consideración.

1. ASPECTOS GENERALES. DEFICIENCIAS CONCEPTUALES Y FORMALES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

La documentación expuesta a información pública contiene numerosas erratas, errores en datos básicos y contradicciones entre propuestas y objetivos que, en su conjunto, exigen su sustitución que además de proporcionar una información cabal a los ciudadanos, constituya una herramienta de gestión clara y ágil. Es de lamentar que se hayan cambiado designaciones y calificaciones de elementos significativos del suelo respecto del documento aprobado en 2009, lo cual hace muy compleja la tarea de conocer qué es lo que se ha cambiado realmente en esta última pasada.

1.1. SOBRE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

Como objetivos generales del Planeamiento, en los sucesivos apartados de esa Memoria, se detallan como objetivos específicos:

1. Recuperación de la centralidad del Casco Urbano.
2. Recuperación del Río y de la industria anexa.

3. Impulso a la nueva industria mediante la generación del suelo específico.
4. Incorporación al proceso urbanístico de todas las construcciones irregulares.
5. Protección de los valores naturales del término municipal.

Respecto del objetivo 1, la forma en la que se desarrolla el Planeamiento, creando nuevas parcelas de Suelo Urbano y Urbanizable al este y al oeste de la ciudad, contribuyendo a un alargamiento desmesurado del casco urbano, en nada contribuye a aumentar su centralidad. Por otra parte, la dotación desmesurada de suelo para nuevas edificaciones se hace a expensas del suelo rústico y natural, y entra en colisión con el objetivo planteado en el punto 5. Finalmente, mientras se dota nuevo suelo para edificar con gran prodigalidad, no se prevén medidas económicas efectivas para la recuperación del casco histórico (véase más adelante), en avanzado estado de despoblamiento y abandono.

Hay que señalar que el objetivo 4 nunca debiera aparecer en un plan que pretenda ordenar y hacer compatible la actividad urbanística con la legislación. Empleando dos eufemismos, se ha enmascarado empleando que en realidad se trata de legalizar lo ilegal. La Ley del Suelo es muy clara respecto de lo que se puede hacer con las edificaciones ilegales y en este objetivo de planeamiento se pretende, simplemente, conculcarla. Por otra parte, al haber añadido que se refiere a “todas”, parece que se dará carta de naturaleza de modo gratuito a despropósitos que en nada contribuyen a hacer un Béjar mejor y, por otra parte, que se está poniendo en evidencia que se abre la esperanza de que otras amnistías como ésta se aprueben en el futuro.

Creemos que la relación de objetivos presentada en este documento más que de clarificar el asunto trata de encubrir los intereses reales con una catarata de buenas palabras de muy distinto signo, que no objetivos de planeamiento.

Creemos, pues, necesaria una nueva definición de objetivos, claros y acompañados de medidas sensatas para su cumplimiento, así como el establecimiento de unas prioridades entre ellos, de manera que el ciudadano sepa claramente lo que se pretende hacer, cosa que no permite la documentación ahora presentada.

1.2. POBLACIÓN Y VIVIENDAS

Las referencias que se hacen a la población de Béjar (no hay un solo dato de la comarca) adolecen de falta de homogeneidad y de actualidad. Por otra parte, no se menciona en absoluto el parque actual de viviendas y su uso.

Al tiempo que se reconoce que la tendencia a la baja de población no tiene visos de cambiar, ello no es óbice para que se pongan esperanzas en factores no cuantificados como el éxito de La Covatilla, las jubilaciones anticipadas con el retorno de personas a su lugar de origen o la construcción de nuevas viviendas.

El Ayuntamiento y el equipo redactor tienen datos fehacientes de cómo ha evolucionado ese parque desde entonces hasta ahora, con un incremento notable de las viviendas vacías debido no ya al abandono de residencias en el casco histórico como al aumento de las nuevas viviendas que no se ocupan ni ocuparán previsiblemente en un futuro próximo. El seguir destruyendo patrimonio natural e histórico para construir barrios vacíos, que, sin embargo, exigirán una dotación completa de equipamientos y servicios, es sencillamente un despropósito.

Para el beneficio de un floreciente entramado especulativo inmobiliario peninsular, que ya se viene denunciando en diversos medios y en distintos países, aquí se comprometen seriamente las posibilidades de futuro de la ciudad, capaz de ofrecer un valioso patrimonio y una apreciada calidad de vida con actuaciones que atiendan a esas demandas ciudadanas. Es por

ello por lo que, aunque el PGOU vigente tiene capacidad para más del doble de la población actual de Béjar, se planean nuevos desarrollos que en conjunto, y en una estimación conservadora, podrían dar alojamiento a más de 60000 habitantes.

2. PROPUESTAS DE COMPACTACIÓN Y DE EXTENSIÓN DE LA CIUDAD

2.1. COMPACTACIÓN Y ALARGAMIENTO DEL CASCO URBANO

Los objetivos de las Unidades de Normalización, que podrían ser loables en cuanto a permitir la ocupación de espacios degradados de borde de núcleo, no lo son tanto cuando se ocupan de rellenar con las máximas densidades permitidas espacios libres públicos o privados, como jardines y huertas, en algunos casos con una importante afección al patrimonio cultural.

La Revisión renuncia a que las necesidades que puedan producirse de extensión de la ciudad se desarrollen con densidades medias o bajas, y va siempre a grandes densidades, para mayor beneficio de los promotores, que así se convierten frente a los intereses ciudadanos en los beneficiarios del planeamiento, y cerrando toda posibilidad a un desarrollo más acorde con criterios de calidad de vida, que definiese una ciudad más humana e integrada en el entorno. Porque no se puede hablar de esa integración con una edificación continua en bloque altos hasta las puertas del campo, y así lo demuestra con actuaciones ya realizadas, como la Residencia de estudiantes y el Aulario de Secundaria, que ahora pretenden continuarse con bloques de viviendas hasta la estación de ferrocarril, destruyendo suelo fértil y machacando un paisaje que venía siendo muy apreciado por todos los visitantes. Mientras que la ciudad tradicional pasaba del casco urbano a las huertas, de ahí a los prados y desde estos al monte del Castañar, la Revisión propone un cinturón continuo de edificaciones.

El casco urbano sigue alargándose con actuaciones periféricas, en los extremos Este y Oeste de la ciudad, en contra de objetivos de planeamiento manifestados expresamente, así como la compactación de la edificación a lo largo de la antigua Carretera Nacional, desde el límite con el término de Vistahermosa hasta La Gloria.

2.2. LA TRANSFORMACIÓN DEL VALLE DE HUERTAS

El segundo asentamiento de Béjar en lo alto de un cerro alargado, situado entre dos valles fluviales, es un rasgo propio que confiere a la población personalidad y belleza en medio del paisaje. Al igual que una escultura se define en el espacio no sólo por sus volúmenes sino también por los huecos que la envuelven, una ciudad histórica ha de ser considerada juntamente con las áreas libres de edificación que la realzan. Esto es lo que sucede con los valles mencionados: el del río Cuerpo de Hombre al Norte y el del Arroyo de Gibraherrero (también llamado de los Moros o de San Nicolás) por el Sur, propiamente denominado Valle de las Huertas desde tiempo inmemorial. En la Revisión se concede un régimen de protección (escasamente argumentado y sin unas condiciones precisas) al valle encajado del río Cuerpo de Hombre en su tramo al Norte de la ciudad (Cuestas del Río y ladera en solana hasta la carretera de Ciudad Rodrigo), una protección que se niega al valle de la parte contraria.

Del tradicional Valle de las Huertas, que comenzaba en la Corredera (en las inmediaciones del Parque Municipal y del antiguo acueducto) y se prolonga hasta casi Puente Seca y Los Picozos (cerca de la fábrica textil de Francisco Gómez-Rodulfo), ya ha dado buena cuenta el conjunto de urbanizaciones disparatadas y desproporcionadas que lo ocupan más allá de la travesía de Santa Ana. La Revisión en curso pretende consolidar esta ocupación en su totalidad, por medio de un nuevo polígono de Suelo Urbanizable No Consolidado, el SUNC 11.

Este pequeño valle, donde probablemente estuvo asentada la primitiva población bejarana en

torno a la ermita de Nuestra Señora de las Huertas (de ahí la necesidad, también, de una protección arqueológica en sus proximidades), constituye uno de los elementos que han caracterizado a Béjar desde la época medieval, junto con el valle del río Cuerpo de Hombre y las solanas de viñedo, abancaladas al estilo de catalanes y florentinos en la parte Norte de la ciudad. La "Vista de Béjar" pintada en 1727 por el artista veronés Ventura Lirios deja pocas dudas acerca del papel del Valle de las Huertas en la definición del paisaje histórico de Béjar en su parte meridional. Se trata de una franja de depósitos aluviales entre la Corredera y Picozos, que se encuentra dividido en pequeñas propiedades, tradicionalmente dedicadas a huertos de frutales, verduras y hortalizas y a herrenales y prados. Buena parte de estas propiedades se siguen cultivando en la actualidad y ponen de manifiesto ante los visitantes el carácter complementario de la relación urbe-agro, base de la sostenibilidad de la vida bejarana durante gran parte de su pasado.

La vista de los huertos a los pies de las murallas constituye un libro abierto a la historia, tan valioso como un incunable, que aún puede leerse y que desaparecería de ocuparse el Valle de las Huertas por nuevas edificaciones. Según lo dicho, este valle constituye un espacio cuya conservación, compatibilizada con un tipo de edificación de muy baja densidad, definida fundamentalmente como "huertos de ocio" con algunas casas de campo aisladas, debería ser contemplada como una prioridad en el planeamiento urbano de Béjar, evitando al tiempo el despilfarro que supone destinar a edificaciones parte del poco suelo fértil y apto para el cultivo hortícola que puede encontrarse en el término municipal.

En contra de la urbanización del valle de Huertas ya alegó el Grupo Cultural San Gil" en agosto de 1993, con motivo de la primera Revisión general del PGOU de Béjar. Lo que entonces se pedía, y ahora se mantiene, es que el valle de Huertas se proteja como zona verde y de cultivo, con posibilidad de ubicar en ella "Huertos Familiares de Ocio" para uso y disfrute de los ciudadanos.

3. AFECCIONES AL PATRIMONIO HISTÓRICO CATALOGADO

Nuestra asociación lleva más de 15 años dedicada a estudiar y divulgar el Patrimonio Histórico de Béjar y su comarca a través de actividades de todo tipo y de numerosas publicaciones que no parecen haber sido consultadas ni consideradas en la presente Revisión del PGOU, a fin de facilitar el cumplimiento del precepto legal que se recoge en la Ley del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE) y en la Ley del Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante, LPCCyL) por el que se obliga al máximo conocimiento posible sobre los Bienes Culturales en el momento de plantear intervenciones que les afecten.

Las deficiencias y afecciones más graves detectadas en el documento expuesto a información pública acerca del Patrimonio Histórico catalogado o inventariado son las siguientes:

3.1. AFECCIONES SOBRE EL BIC-CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE BÉJAR Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN

3.1.1. Política urbanística contraria a la conservación prioritaria del BIC.

La Revisión sobrevalora la incidencia positiva del programa A.R.I. y otras iniciativas públicas y privadas que se desarrollan en el BIC-Conjunto Histórico de Béjar, aplicadas sin criterios históricos mínimamente contrastados, haciendo caso omiso de la bibliografía y documentación disponibles, con escaso conocimiento técnico de las constantes materiales, arquitectónicas y tipológicas locales y bajo una interpretación muy laxa del instrumento de planeamiento para dicho ámbito (el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Béjar -en adelante, PECH-, vigente desde 1996), cuando no frontalmente en

contra de su normativa, como se aprecia en la demolición impropia del Palacio de Pizarro, el derribo y sustitución de la Judería de Barrionuevo, el derribo y recrecido del Teatro Cervantes, etc. A esta situación se debe añadir la permisividad de las administraciones local y regional ante la ruina inducida o provocada por los propietarios de los edificios.

Con ser graves tales acciones y omisiones -inadecuadas a los valores del BIC o directamente destructivas de sus componentes-, la verdadera ruina del Conjunto Histórico se debe al abandono por parte de sus habitantes desde hace más de veinte años, que lo ha transformado en un lugar deshabitado. Se trata de un fenómeno frecuente en nuestro país, perfectamente estudiado por los expertos y que cuenta, pues, con excelentes diagnósticos que en Béjar se cumplen de cabo a rabo (vid., entre otros, M. A. CASTILLO OREJA, ed., *Centros Históricos y conservación del patrimonio*, 1999 y *Ciudades Históricas: conservación y desarrollo*, 2000, con nueva bibliografía sobre el tema). Entre los diversos factores que contribuyen al abandono de cascos antiguos como el de Béjar está la oferta de vivienda nueva en desarrollos periféricos del núcleo habitado, efecto directamente proporcional a la mejora de la renta del ciudadano medio en los últimos años. Sin una política decidida que contribuya a equilibrar esta tendencia, el resultado sólo puede ser el vaciamiento y la ruina de los cascos antiguos, muchos de ellos -como el que nos ocupa- declarados BIC-Conjunto Histórico y, por tanto, de prioritaria conservación.

El PGOU incluye expresamente entre sus objetivos el aprovechamiento de los valores y recursos del municipio de cara al sector turístico. También dice apostar por el Patrimonio Histórico y Ambiental del lugar, no puede admitir ni proponer el desarrollo de nuevos sectores residenciales periféricos, porque en ellos se asentará la escasa población que todavía habita el Conjunto Histórico de Béjar, contribuyendo, más que ningún otro factor, a su definitivo vaciamiento.

Ante tal contradicción, el PGOU deberá de optar por una u otra política: o potenciar la recuperación del casco antiguo, poniendo coto al espectacular aumento del suelo para edificar que se propone, eliminando o minorando los nuevos desarrollos, o dictar sentencia de muerte para el Conjunto Histórico manteniéndolos. Consideramos que en una población con índices demográficos regresivos como Béjar la demanda de suelo para segunda residencia queda más que satisfecha con las previsiones existentes, incrementadas extraordinariamente con la promoción “El Rincón de la Condesa”. Puesto que el PGOU ha de servir a los intereses generales de la población y no a los particulares del negocio inmobiliario, el equipo redactor debería optar por suprimir del planeamiento los nuevos desarrollos periféricos para que buena parte de la actividad edificadora se concentre en la prioritaria recuperación, conforme al PECH, del BIC-Conjunto Histórico, opción que se pide formalmente desde esta asociación.

3.1.2. Delimitación incompleta del BIC y de su entorno de protección

En alegaciones anteriores y en escritos dirigidos al Órgano competente por nuestra asociación, hemos puesto en evidencia la ausencia de protección para una parte importante del recinto amurallado medieval que en su día no fue incluida en el ámbito del BIC-Conjunto Histórico de Béjar. Dicho tramo atraviesa y limita parcialmente la nueva UN 4 entre la Puerta de la Villa (Puerta de Ávila) y el antiguo Castillo de Campopardo (Plazuela del Collado), presenta espesores y tipología muraria idénticos a los restos conocidos de la segunda muralla (re población del rey Alfonso VIII, ca. 1189), con adarve y restos del pretil almenado. Su existencia queda documentada por testimonios fidedignos de los siglos XVIII (Catastro de Ensenada, Respuestas Particulares), del XIX (Actas Consistoriales) y del XX, así como por diversa bibliografía (García Nieto, 1898 y 1919; J. Muñoz García, 1949; J Muñoz Domínguez, 2003 y 2005; Díez Elcuaz *et al.*, 2004, etc.).

Dado que el elemento delimitador del BIC-Conjunto Histórico de Béjar es, precisamente, el

doble sistema de murallas, resulta contradictorio dejar fuera de la delimitación del mismo la mayor parte de su lienzo occidental, por lo que, en espera de que el Órgano competente resuelva al respecto, el PGOU no puede admitir ni proponer desarrollos urbanos contrarios a su naturaleza patrimonial ni comprometer su protección futura o su conservación generando derechos a la edificación en unas condiciones muy alejadas de las que otorga el PECH para el resto del recinto amurallado o para el Conjunto Histórico en general.

Además, buena parte del espacio libre interior que delimita este lienzo de muralla lo ocupa el llamado “Jardín de los Laureles”, de gran interés botánico y jardinero no sólo por las especies representadas, sino por su situación dentro del casco antiguo de Béjar donde no abundan los jardines ni los espacios verdes (como reconoce el propio texto del PGOU en Revisión). En el resto de la manzana agrupada como SUNC15, del que se trata más adelante. Por todo ello, tanto el lienzo de muralla como el jardín y las fábricas se incorporan a nuestra propuesta de ampliación del Catálogo del PGOU.

Otro de los puntos ya alegados en ocasiones anteriores (y del que igualmente se ha informado al Órgano competente, hasta ahora sin respuesta) es lo inadecuado del Entorno de Protección del BIC-Conjunto Histórico de Béjar. Según la LPHE y la LPCCyL, todos los Bienes de Interés Cultural deben contar con un Entorno de Protección, elemento que se establece de forma paralela y simultánea a la declaración de nuevos BIC. En el caso de Bienes declarados con anterioridad a la Ley la exigencia legal es la misma, pero debe iniciarse un proceso independiente para la declaración del correspondiente Entorno de Protección.

En la actualidad, tan sólo una parte del BIC-Conjunto Histórico dispone de Entorno de Protección, que corresponde exclusivamente al tramo de muralla exenta en la parte oeste del casco, lo que deja más de tres cuartas partes del Conjunto Histórico sin un elemento legal de protección, de obligado cumplimiento. Esta situación es más grave desde que tras la Modificación del PGOU perpetrada por el arquitecto Enrique Tristán Ojanguren se eliminaron, en 1993, las Zonas de Ambientación Urbana Tradicional (ZAUT I y II) en las áreas colindantes con el BIC, un hecho lamentable que ha permitido levantar edificios de tipología, volumen, composición y materiales inadecuados e inaceptables en las inmediaciones de un Conjunto Histórico. El caso reciente que reviste mayor gravedad es el inmenso edificio que sustituye a las naves industriales de la empresa Vértex, situado en el emplazamiento más elevado del casco y dentro del área que debió incluirse en el BIC por estar situado intramuros y que ha causado daños irreparables a un Patrimonio Industrial inventariado y a un BIC catalogado. Como principal instrumento de planeamiento y ordenación del municipio, el PGOU no puede permitir, y menos aún propiciar, que situaciones como ésta vuelvan a repetirse.

En virtud de un requerimiento legal como la dotación de Entorno de Protección para el BIC-Conjunto Histórico de Béjar y ante el evidente desamparo del mismo frente a edificaciones de tipología, volumen, composición y materiales incompatibles con su valor y carácter, se solicita formalmente la previsión en el PGOU de un Entorno de Protección -o figura equivalente- donde se limiten las condiciones de edificación, a la espera de que el Órgano con competencias en materia de Patrimonio Histórico resuelva definitivamente.

3.2. AFECCIONES SOBRE EL BIC-JARDÍN HISTÓRICO “EL BOSQUE” DE BÉJAR Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN

Desde la aprobación del instrumento normativo y de intervención denominado Plan Director de “El Bosque” (en adelante, PDEB, aprobado en 1 de marzo de 2001 y vigente por Resolución de 13-06-2002, BOCyL de 20-06-2002), toda previsión y actuación urbanística en este BIC-Jardín Histórico y en su Entorno de Protección se rigen por él, de modo que el planeamiento urbanístico en lo que respecta a este BIC viene condicionado por el PDEB, un

hecho que no ha sido tenido en cuenta en el presente documento de la Revisión en todas sus consecuencias.

Por una parte, el documento reconoce los valores del BIC al incluirlo -como no podía ser de otra forma- en el Catálogo. Sin embargo, la previsión del PGOU para los terrenos colindantes con “El Bosque”, detallada en el Anexo 4 de la Memoria Vinculante para el SUR 14 “El Jardín”, resulta contraria a su adecuada protección porque mantiene una concepción del BIC y de su Entorno que data de 1995, ya superada por el PDEB y asumida por el Órgano competente tras el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio de XX de octubre de 1999 (sobre solicitud de nueva delimitación del BIC y su Entorno presentada por nuestra asociación) y en documentos mucho más recientes:

“Debería entenderse por tanto, que dicho Plan (el PDEB) establecería las bases legales definitivas para la protección y puesta en valor de este Bien de Interés Cultural en su conjunto, debiendo basarse en sus fundamentos y principios cualquier actuación que se plantee”

(Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio de Salamanca de 19 de mayo de 2006, p. 15).

La delimitación definitiva del BIC en el PDEB es la siguiente:

“El Bien de Interés Cultural deberá incluir:

- La finca denominada El Jardín de Bosque*
- La finca denominada El Monte del Bosque*
- La finca denominada Prado Alto del Bosque*
- La finca denominada Prado Bajo del Bosque*
- El curso de agua denominado Regadera del Bosque”*

(PDEB, Vol. V, pp 251-254)

Pero también su Entorno de Protección queda debidamente justificado y establecido en el Plan Director:

“Dadas las presiones urbanísticas que se han producido y producirán en el entorno inmediato y cercano de El Bosque, con todos los problemas de agresión y “colisión” acaecidos, y los impactos visuales y paisajísticos de diversas edificaciones en las laderas próximas de la Sierra y el Castañar, se estima pertinente considerar una ampliación del actual entorno de protección (...). Éste deberá abarcar el ámbito forestal de Monte Mario y una franja exterior a la cerca en el resto del perímetro de anchura variable, según casos, de 50 a 500 metros o más, que atienda de manera específica a las muy diversas situaciones que se plantean. Se debería proteger todo el perímetro de edificaciones adosadas o próximas. En todo caso, éstas no deberán disonantes, regulando y controlando sus acabados e imagen y con escalas en correspondencia a la que plantea la propia cerca, es decir, de pequeña escala y no agrupadas en formaciones continuas” (PDEB, Vol. V, pp 251-254)

En consecuencia, el PGOU debe adaptarse a las determinaciones del PDEB en lo que respecta a la delimitación del BIC y de su Entorno de Protección y asumir las limitaciones a la edificación establecidas por dicho documento, coherentes con las que se contienen en la LPHE y en la LPCCyL (artículos expresamente incorporados a la ficha de “El Bosque” en la presente Revisión del PGOU que deben aplicarse al verdadero Entorno de Protección del BIC y no al de 1995), adaptación y protección que expresamente solicitamos.

4. AFECCIONES SOBRE EL PATRIMONIO INDUSTRIAL

Sobre el significado y la protección del Patrimonio Industrial de Béjar, el Grupo San Gil asume lo que se dice en los artículos de Urbano Domínguez en la *Revista de Estudios Bejaranos*: “El patrimonio industrial de Béjar. Antecedentes, protección legal, situación actual y perspectivas de futuro”, nº 10, pp 35- 50, (2006); “La protección de los edificios del patrimonio industrial de Béjar: el Inventario de industrias textiles y la Revisión de 2009 del PGOU de Béjar”, nº 13, pp 109-128 (2009).

En la documentación expuesta se hacen frecuentes referencias genéricas al valor de la arquitectura industrial de Béjar y se recogen en ella indicaciones acerca de su protección. Sin embargo, aunque las condiciones de la mayor parte del Patrimonio Industrial de Béjar - particularmente el ribereño- mantiene en la Revisión del PGOU el uso industrial y unas condiciones de edificación similares a las de las naves históricas que se conservan junto a los ríos Cuerpo de Hombre y Riofrío, no se especifica ninguna prohibición ni limitación al taxativa derribo de las naves actuales para ser sustituidas por otros edificios de nueva planta.

4.1. CONJUNTO FABRIL DE PATRICIO HERNÁNDEZ AGERO (HOY CEJUELA), INTEGRADO EN SUNC15

En el Anexo 3 de la Memoria Vinculante, se muestra gráficamente el peor destino posible para el Patrimonio Industrial de Béjar: su desaparición definitiva, sustituido por bloques de viviendas que la ciudad no necesita. Se se autoriza el derribo de un Patrimonio único - resultado de varios siglos de historia, con grandes posibilidades de uso- por más ladrillo y cemento. Mal negocio para Béjar y muy bueno para su propietario, consuegro -por cierto- del concejal de Urbanismo y Obras.

La antigüedad y representatividad de los edificios industriales existentes en el SUNC 15 viene atestiguada por documentos de la Real Chancillería de Valladolid y otros archivos en lo referente a las propiedades de la familia Hernández Bueno (con antecedentes en el siglo XVIII) y son valorados en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2004) como de interés A (Alto), por lo que no se debe autorizar su derribo, tanto por su propio valor como por el conjunto del Patrimonio Industrial ribereño del que forma parte (así se hizo constar en nuestra alegación anterior a la Revisión del PGOU de 2002). La legislación urbanística cuenta con mecanismos de compensación si tal prohibición de derribo pudiera lesionar supuestos derechos legítimos, pero lo cierto es que este conjunto de naves podría dedicarse a usos residenciales o de otro tipo, igualmente lucrativos para su propietario actual con un poco de imaginación y buena voluntad, la misma buena voluntad que los bejaranos echamos en falta cuando el mismo propietario derribó la chimenea de ladrillo de uno de sus edificios en febrero de 2006.

Solicitamos la supresión del SUNC 12, desarrollada en el Anexo por ser contraria esta ordenación a los objetivos de la Revisión del PGOU en curso (la protección del Patrimonio Industrial está expresamente incluida entre los Objetivos Generales del PGOU) y asimismo la inclusión el Catálogo del PGOU de todos los edificios industriales que contiene, que ya están inventariados y han sido valorados en el documento del Ministerio de Cultura de 2004, sin perjuicio de autorizar un aprovechamiento residencial o de otra índole a su propietario mientras se conserven las características de los edificios conforme a su valor y consecuente grado de protección.

4.2. CONJUNTO FABRIL THESA

El complejo THESA parte de una situación muy diferente en el documento sometido a información pública, aunque su destino pudiera ser el mismo que el admitido para el conjunto anterior. En principio, la Revisión del PGOU mantiene el uso industrial fluvial y unas

condiciones de edificación similares a las existentes, hecho que, si bien no garantiza por sí solo su necesaria conservación, al menos impediría la edificación de bloques de viviendas. Sin embargo, es público y notorio el interés del Ayuntamiento y de una empresa constructora por modificar estas condiciones y edificar en el solar resultante (a fecha de hoy consta la firma de un acuerdo entre ambas partes). Tal proyecto supondría el derribo de un conjunto industrial que, a pesar de su estado tras un incendio, está considerado en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2004) como de interés A (Alto).

El complejo THESA fue realizado conforme al proyecto del arquitecto Eugenio Lozano Lardet en los años treinta y su primera fase supuso la introducción en Béjar del tipo de fábrica con cubierta en “dientes de sierra”, ya plenamente bajo criterios racionalistas. Para los bejaranos de entonces -muchos de ellos convecinos todavía-, este conjunto industrial supuso una importante apuesta de futuro y una verdadera renovación en la tradicional producción textil lanera, pues se dedicaba a la hilatura y al tejido de estambre, una fibra que no se manufacturaba en Béjar hasta la creación de THESA. Además, una rehabilitación respetuosa de las naves y un adecuado tratamiento de los espacios libres que las rodean permitirían instalar en este conjunto un verdadero Campus de Educación Secundaria e el que integrar las actuales instalaciones de los dos institutos de la ciudad, dejando libre el Palacio Ducal para ser rehabilitado como Parador Nacional de Turismo.

Por todo ello, solicitamos el mantenimiento de las condiciones de edificación que se aceptan en la Revisión del PGOU, con uso de Equipamiento.

4.3. NAVES INDUSTRIALES INCLUIDAS EN LA UN 19

Según las condiciones de esta Unidad, se admite el derribo y sustitución de dichas naves por bloques de viviendas (Residencial en manzana cerrada y Residencial Mixto) con alturas de hasta B + V plantas y edificabilidad del 4,5 en terrenos colindantes con el BIC-Conjunto Histórico y dentro de un espacio intramuros (con restos de la muralla medieval) que debería incluirse en la delimitación del BIC.

Por lo que respecta al Patrimonio Industrial, las naves existentes en esta manzana y su correspondiente valoración en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2004) son las siguientes:

1. Fábrica de Juan Muñoz García (ficha 27, interés A, Alto). En el *Inventario* se incluye esta fábrica entre los “conjuntos industriales de mayor interés que requieren una pronta intervención por el riesgo deterioro o desaparición dado su abandono” (Vol. 1, p. 16).
2. Antigua fábrica de Manuel Bruno Fraile (ficha 136, interés M, Medio). En el *Inventario* se recomienda su protección por su valor testimonial. Fundada en 1860.
3. Antigua fábrica de Hijos de Rafael Díaz (ficha 130, interés M, Medio). En el *Inventario* se recomienda su protección por su valor testimonial. Fundada en 1837.

Además de estas naves, presenta gran interés la Fábrica de Botones de Emilio Muñoz (situada entre las calles 28 de septiembre y Travesía del Rollo), no incluida en el Inventario por tratarse de una industria no textil, pero igualmente de gran interés ser un ejemplo de arquitectura industrial racionalista muy poco representada en Béjar.

Lo más indigno de esta UN 19 es que, además de arrasar edificios industriales de gran valor, se justifica diciendo que su objetivo es poner en valor la muralla. Por todo ello, solicitamos la eliminación de la UN 19 del planeamiento sometido a Revisión, la incorporación del espacio intramuros de esta manzana en el BIC-Conjunto Histórico de Béjar y del resto en el preceptivo Entorno de Protección, así como la adecuada catalogación de las naves industriales

existentes conforme a su valor e interés.

4.4. HACIA LA PROTECCIÓN INTEGRADA DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL

Sobre el significado y la protección del Patrimonio Industrial de Béjar, el Grupo San Gil asume lo que se dice en los artículos de Urbano Domínguez en la *Revista de Estudios Bejaranos*: “El patrimonio industrial de Béjar. Antecedentes, protección legal, situación actual y perspectivas de futuro”, nº 10, pp 35- 50, (2006); “La protección de los edificios del patrimonio industrial de Béjar: el Inventario de industrias textiles y la Revisión de 2009 del PGOU de Béjar”, nº 13, pp 109-128 (2009).

El valioso Patrimonio Industrial bejarano, está hoy más necesitado que nunca de una protección específica, con detalles concretos de protección incorporados al Catálogo, y con criterios restrictivos de intervención. Es necesario que se detenga la cadena de derribos que se vienen sucediendo desde que dio comienzo el siglo XXI: el Tinte del Duque (obra del siglo XVI), la nave de Pablo Farrás y otras junto al Puente Nuevo, la chimenea de Patricio Hernández Agero (hoy Cejuela) y, recientemente, las naves de MATSA. En el punto de mira (es decir, próximos al derribo) se encuentran tres conjuntos de gran interés que se tratarán en otros tantos apartados: Patricio Hernández Agero (Cejuela), el complejo THESA y las naves incluidas en la UN 4 a las que se hizo mención anteriormente. No son de recibo tampoco en este sentido las intervenciones en lo que fue la antigua fábrica de Cascón en la calle Colón, incluida en el catálogo de inmuebles a proteger (aunque erróneamente se le clasifica como edificio residencial)

Si se hubiesen querido preservar los edificios industriales se podría haber pensado para ellos en usos dotacionales o haber introducido alguna medida cautelar para su uso residencial, por ejemplo impidiendo las demoliciones, cosa que no aparece expresamente prohibida para los edificios industriales con algún tipo protección. No habiéndose hecho ni lo uno ni lo otro, cabe suponer en que el desarrollo de las intervenciones seguirá el modelo ya utilizado de convenio con el Ayuntamiento para la modificación puntual del Plan con aumento de densidades, con lo que esta Revisión pasaría a ser, en lo referente a la conservación del patrimonio industrial, papel mojado.

Quizás como muestra de la falta de interés por el patrimonio industrial de redactores y municipales, ni siquiera se cita el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar*, elaborado por el Instituto del Patrimonio Histórico Español (IPHE) para la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura. Sus autores son M^a del Carmen León Pérez (coordinadora de un estudio previo, elaborado en 2001) y Joaquín Pérez García. El documento está fechado en octubre de 2004 y constituye el primer paso en el proceso de declaración de este importante Patrimonio dentro de los Bienes Culturales españoles. Afortunadamente, tal estudio pormenorizado y tal valoración de méritos ya los proporciona el *Inventario* de 2004 que, en tanto realizado por expertos como documento oficial, debe guiar cualquier consideración al respecto que pueda hacerse en la presente Revisión del PGOU. Por tratarse de grados equivalentes, proponemos una correlación entre los tres niveles de interés que adjudica el *Inventario* a cada fábrica o conjunto fabril: Alto (A), Medio (M) y Bajo (B), con los tres niveles de protección propuestos por el PGOU: Protección Integral (PI), Protección Estructural (PE) y Protección Ambiental (PA), respectivamente, que deberían incorporarse todos ellos al Catálogo.

Así pues, en virtud del valor de este importante legado industrial (reconocido por diversos órganos con competencias expresas sobre Patrimonio), nuestra asociación solicita la incorporación de todos los edificios inventariados en el documento del Ministerio de Cultura (2004) dentro del Catálogo del PGOU, con niveles de protección proporcionales y no menores al interés que en dicho *Inventario* se les adjudica. Además, reiteramos nuestra

solicitud de 2002 sobre el tratamiento que este Patrimonio debe recibir como “*territorio museo*” juntamente con el hábitat de ribera en el que se encuentra (expresamente protegido por la *Directiva de Hábitats* de la UE) y las posibilidades como atractivo turístico de la actual “Ruta de las Fábricas Textiles” y del Espacio Libre Fluvial.

Por todo ello se formulan las siguientes

PROPUESTAS:

Primera: Que se reelabore toda la documentación corrigiendo defectos y omisiones indicados, que se redefinan los objetivos de planeamiento, y que se someta un nuevo texto a la consideración del Pleno y a la información pública.

Segunda. Que se reconsidere el Planeamiento en lo referente a la ocupación de nuevo suelo, a las afecciones a elementos valiosos del patrimonio común y a la conveniencia de autorizar las densidades previstas en cada una de las actuaciones.

Tercera. Que se reconsideren las actuaciones en Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, dando prioridad a criterios de conservación, rehabilitación y puesta en valor como se establece en la LPHE, LPCCYL y en los instrumentos específicos como son el PPCH, el Plan Director de “El Bosque” de Béjar y su Entorno, y el Inventario de Fábricas Textiles de Béjar.

Cuarta. Que se amplíe el Catálogo de edificios del Patrimonio Industrial y se incorporen al Planeamiento medidas concretas y efectivas de protección, sin dejar al criterio del técnico de turno la autorización de intervenciones expoliadoras.

Quinta. Que se adecuen las previsiones de Planeamiento a la situación actual de la población y a las viviendas existentes y, a la vista de las necesidades reales, se formule una nueva propuesta.

En mérito de lo expuesto, se

SOLICITA:

Que se tengan por presentadas estas alegaciones y propuestas y se atiendan en lo referente a la reelaboración de los documentos de la Revisión según lo indicado en el texto, para ser sometidos posteriormente al Pleno Municipal y al trámite de información pública y alegaciones ciudadanas.

Es justicia que se pide en Béjar, a veinticuatro de abril de 2010.



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR

ANEXO. ALGUNAS REFERENCIAS DE INTERÉS

DOMÍNGUEZ, U., "La recalificación de "El Bosque y la revisión del Plan de Ordenación Urbana de Béjar", en *"El Bosque" de Béjar y las Villas de Recreo en el Renacimiento. Actas de las Jornadas*, DOMÍNGUEZ, U. y MUÑOZ, J. (Eds.), pp 271-283. Grupo Cultural "San Gil", Béjar (1993). Este artículo puede verse en <http://www.gruposangil.com/elbosque-actas1.pdf>.

DOMÍNGUEZ, U., "Participación pública en la Historia más reciente de "El Bosque" de Béjar", en *"El Bosque" de Béjar y las Villas de Recreo en el Renacimiento. Actas de las II Jornadas*, DOMÍNGUEZ, U. y MUÑOZ, J. (Eds.), pp 271-283. Grupo Cultural "San Gil", Béjar (1993).

DOMÍNGUEZ, U., La delimitación del BIC. Jardín Histórico "El Bosque de Béjar y de su entorno de protección, en *"El Bosque" de Béjar y las Villas de Recreo en el Renacimiento*, DOMÍNGUEZ, U. y MUÑOZ, J. (Eds.), pp 177-190 (1997). Grupo Cultural "San Gil", Béjar (2000).

DOMÍNGUEZ, U., "El patrimonio industrial de Béjar. Antecedentes, protección legal, situación actual y perspectivas de futuro". *Estudios Bejaranos*, 10, pp 35- 50 (2006).

DOMÍNGUEZ, U., "La protección de los edificios del patrimonio industrial de Béjar: el inventario de industrias textiles y la revisión de 2008 del Plan General de Ordenación Urbana". *Estudios Bejaranos*, 14, pp 109- 128 (2009).

GRUPO CULTURAL "SAN GIL", *Solicitud de incoación de expediente de nueva delimitación del B.I.C. "El Bosque" de Béjar y de su Entorno de Protección*. Béjar, mar (1999).

GRUPO CULTURAL "SAN GIL", *Solicitud de Modificación del B.I.C. Conjunto Histórico de Béjar y de su Entorno de Protección, para incluir el Patrimonio Industrial Ribereño de la Ciudad*. Béjar, feb (2004). En <http://www.gruposangil.com/exptepatrind-todo.pdf>

- 7 ABR. 2014

Núm. Hora
Documento presentado al amparo de lo
dispuesto en el artículo 38,4 b) de la
Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

ASUNTO. Alegaciones a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Béjar

Urbano DOMÍNGUEZ GARRIDO, con DNI 8088351X y domicilio a efecto de notificaciones en el Apartado de Correos nº 71, 37700 Béjar (Salamanca), en nombre y representación del Grupo Cultural “San Gil” de Béjar, en ejercicio de los derechos a la acción pública reconocidos en materias de patrimonio cultural y de urbanismo, por las legislaciones comunitaria, española y de Castilla y León, comparece en tiempo y forma en el trámite de información pública de la Revisión del PGOU, para formular Alegaciones y Propuestas que siguen.

ALEGACIONES

Es posible que el equipo de gobierno tenga una idea acerca del futuro de la ciudad, pero no la ha compartido ni debatido con los bejaranos, a quienes jamás se ha consultado sobre el lugar en el que viven ni sobre cómo desean que éste evolucione. Es más, constatamos que no se han hecho llegar a la ciudadanía los objetivos y características del planeamiento a Revisión, en cuya elaboración tampoco han sido llamados a participar.

Aunque no queda en absoluto claro cuáles son las partes del documento que se pueden alegar en este trámite, hay faltas de concreción que afectan a todo el Plan y, por supuesto, a las partes concretas que se hayan modificado en la última aprobación por el Pleno Municipal.

Como se indica más abajo, en la Ordenación siguen primando los intereses privados del sector inmobiliario frente al interés general. Tampoco parece que la Revisión sea el instrumento de intervención adecuado para el momento de crisis general actual, ni el que requiere una ciudad en evidente proceso de despoblamiento. Finalmente, la ordenación aprobada inicialmente atenta contra el patrimonio natural del municipio y no protege en absoluto su valioso patrimonio histórico, que constituyen los dos mejores activos para la revitalización económica de Béjar.

Como ciudadanos activos, preocupados por el futuro de la ciudad, hacemos constar nuestro desacuerdo con la totalidad de la Revisión aprobada inicialmente, como se argumenta a continuación

1. ASPECTOS GENERALES. DEFICIENCIAS CONCEPTUALES Y FORMALES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

No se han corregido defectos y erratas de buena parte de los diferentes documentos que, en lo esencial ya estuvieron a información pública en varias ocasiones desde 1996, que ya fueron puestos de manifiesto en ese año y en 2006, 2008 y 2010 por este Grupo y por numerosos ciudadanos. Así, la documentación expuesta a información pública contiene numerosas erratas, errores en datos básicos y contradicciones entre propuestas y objetivos que, en su conjunto, exigen su sustitución para que, además de proporcionar una información cabal a los ciudadanos, constituya una herramienta de gestión clara y ágil. De un período de información para otro lo más frecuente han sido los cambios de designaciones y calificaciones de elementos significativos del suelo respecto del documentos anteriores, lo cual hace muy difícil la tarea de conocer qué es lo que se ha cambiado realmente en esta última pasada.

1.1. SOBRE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

Los objetivos “concretos” del Planeamiento, se definen como cuatro en la Memoria Vinculante y

como cinco en el Documento de Análisis y Diagnóstico ¿Cuántos son en realidad?

Respecto del objetivo de recuperación de la centralidad del Casco Urbano, la forma en la que se desarrolla el Planeamiento, que crea nuevas parcelas de Suelo Urbano y Urbanizable y legaliza construcciones ilegales al este y al oeste de la ciudad, está contribuyendo a un alargamiento desmesurado del casco urbano, en nada contribuye a aumentar su centralidad. Por otra parte, la dotación desmesurada de suelo para nuevas edificaciones se hace a expensas del suelo rústico y natural, lo que entra en colisión con el objetivo de protección de los valores naturales que se declara.

Hay que señalar que el objetivo de incorporar al proceso urbanístico todas las construcciones irregulares, nunca debiera aparecer en un Plan que pretenda ordenar y hacer compatible la actividad urbanística con la legislación. Empleando eufemismos, se ha enmascarado que en realidad se trata de legalizar lo ilegalizable. Las Leyes del Suelo y de Urbanismo son muy claras respecto de lo que se puede hacer con las edificaciones ilegales y en este objetivo de planeamiento se pretende, simplemente, conculcarlas. Por otra parte, al haber añadido que se refiere a “todas”, parece que se dará carta de naturaleza de modo gratuito a despropósitos que en nada contribuyen a hacer un Béjar mejor y, por otra parte, que se está poniendo en evidencia la esperanza de que otras amnistías como ésta se aprueben en el futuro.

Finalmente, mientras se dota nuevo suelo para edificar con gran prodigalidad, no se prevén medidas económicas efectivas para la recuperación del casco histórico (véase más adelante), en avanzado estado de despoblamiento y abandono. Esa recuperación no es, curiosamente, un objetivo del planeamiento.

Creemos necesaria una nueva definición de objetivos claros y acompañados de medidas sensatas para su cumplimiento, así como el establecimiento de unas prioridades entre ellos, de manera que el ciudadano sepa claramente lo que se pretende hacer, cosa que no permite la documentación ahora presentada.

1.2. POBLACIÓN Y VIVIENDAS

Las referencias que se hacen a la población de Béjar (no hay un solo dato de la comarca) adolecen de falta de homogeneidad y de actualidad. No es de recibo que los últimos datos de población sean de 2007 en un documento aprobado en 2014.

Aunque se reconoce que la tendencia a la baja de población no tiene visos de cambiar, ello no es óbice para que se pongan esperanzas en factores no cuantificados y que se planifique para un techo de población de 33.254 habitantes. Señores, siguiendo la tendencia actual habría que planificar para menos habitantes de los que hay en 2013, 13748 por cierto, y no para más del doble de esa cifra.

El hablar del número de viviendas actual, sin precisar su uso y cuantas están vacías, no tiene que ver con planificar sino que son ganas de engañar al personal. El Ayuntamiento y el equipo redactor tienen datos fehacientes de cómo ha evolucionado parque de viviendas en los últimos años, con un incremento notable de las viviendas vacías debido no sólo al abandono de residencias en el casco histórico sino también al aumento de las nuevas viviendas que no se ocupan ni ocuparán previsiblemente en un futuro próximo. El seguir destruyendo patrimonio natural e histórico para construir barrios vacíos que, sin embargo, exigirán una dotación completa de equipamientos y servicios, es sencillamente un despropósito. Aquí parece que no ha llegado la noticia de que ha estallado la burbuja inmobiliaria ni se sabe que el sector de la construcción está bajo mínimos desde hace años y no apunta su recuperación, por lo que algunos expertos han llegado a proponer la demolición de viviendas ya construidas.

Para el beneficio de un entramado inmobiliario puramente especulativo, se comprometen seriamente las posibilidades de futuro de la ciudad. Es por ello por lo que, aunque el PGOU vigente tiene capacidad para más del doble de la población actual de Béjar, se planean nuevos desarrollos que en conjunto, y en una estimación conservadora, podrían dar alojamiento a unos 50.000 habitantes.

2. PROPUESTAS DE COMPACTACIÓN Y DE EXTENSIÓN DE LA CIUDAD

2.1. COMPACTACIÓN Y ALARGAMIENTO DEL CASCO URBANO

Los objetivos de las Unidades de Normalización, que podrían ser loables en cuanto a permitir la ocupación de espacios degradados de borde de núcleo, no lo son tanto cuando se ocupan de rellenar con las máximas densidades permitidas espacios libres públicos o privados, como jardines y huertas, en algunos casos con una importante afección al patrimonio cultural. ¿Por qué la Normalización no se aplica en el casco urbano a reducir densidades y a crear espacios libres o determinados equipamientos de los que se carece?

El casco urbano sigue alargándose con actuaciones periféricas, en los extremos Este y Oeste de la ciudad, en contra de objetivos de planeamiento manifestados expresamente, así como la compactación de la edificación a lo largo de la antigua Carretera Nacional 630, desde el límite con Vistahermosa hasta La Gloria.

2.2. LA TRANSFORMACIÓN DEL VALLE DE HUERTAS

El asentamiento de Béjar en lo alto de un cerro alargado, situado entre dos valles fluviales, es un rasgo propio que confiere a la población personalidad y belleza en medio del paisaje. Al igual que una escultura se define en el espacio no sólo por sus volúmenes sino también por los huecos que la envuelven, una ciudad histórica ha de ser considerada juntamente con las áreas libres de edificación que la realzan. Esto es lo que sucede con los valles mencionados: el del río Cuerpo de Hombre al Norte y el del Arroyo de Gíbraherrero (también llamado de los Moros o de San Nicolás) por el Sur, propiamente denominado Valle de las Huertas desde tiempo inmemorial. En la Revisión se concede un régimen de protección (escasamente argumentado y sin unas condiciones precisas) al valle encajado del río Cuerpo de Hombre en su tramo al Norte de la ciudad (Cuestas del Río y ladera en solana hasta la carretera de Ciudad Rodrigo), una protección que se niega al valle de Huertas en la parte contraria.

Del tradicional Valle de las Huertas, que comenzaba en la Corredera (en las inmediaciones del Parque Municipal y del antiguo acueducto) y se prolonga hasta casi Puente Seca y Los Picozos (cerca de la fábrica textil de Francisco Gómez-Rodulfo), ya ha dado buena cuenta el conjunto de urbanizaciones disparatadas y desproporcionadas que lo ocupan más allá de la travesía de Santa Ana. La Revisión en curso pretende consolidar esta ocupación en su totalidad, por medio de un nuevo polígono, el SUNC11.

Este pequeño valle, donde probablemente estuvo asentada la primitiva población bejarana en torno a la ermita de Nuestra Señora de las Huertas (de ahí la necesidad, también, de una protección arqueológica en sus proximidades), constituye uno de los elementos que han caracterizado a Béjar desde la época medieval, junto con el valle del río Cuerpo de Hombre y las solanas de viñedo, abancaladas al estilo de catalanes y florentinos en la parte Norte de la ciudad. La "Vista de Béjar" pintada en 1727 por el artista veronés Ventura Lirios deja pocas dudas acerca del papel del Valle de las Huertas en la definición del paisaje histórico de Béjar en su parte meridional. Se trata de una franja de depósitos aluviales, que se encuentra dividido en pequeñas propiedades, tradicionalmente dedicadas a huertos de frutales, verduras y hortalizas y a herrenales y prados. Buena parte de estas propiedades se siguen cultivando en la actualidad y ponen de manifiesto ante los visitantes el carácter complementario de la relación urbe-agro, base de la sostenibilidad de la vida bejarana durante gran parte de su pasado.

La vista de los huertos a los pies de las murallas constituye un libro abierto a la historia, tan valioso como un incunable, que aún puede leerse y que desaparecería de ocuparse el Valle de las Huertas por nuevas edificaciones. Según lo dicho, este valle constituye un espacio cuya conservación, compatibilizada con un tipo de edificación de muy baja densidad, definida fundamentalmente como "huertos de ocio" con algunas casas de campo aisladas, debería ser una prioridad en el planeamiento urbano de Béjar, evitando al tiempo el despilfarro que supone destinar a edificaciones parte del poco suelo fértil y apto para el cultivo hortícola que puede encontrarse en el término municipal.

En contra de la urbanización del valle de Huertas ya alegó el Grupo Cultural San Gil" en agosto de 1993, con motivo de la primera Revisión general del PGOU de Béjar. Lo que entonces se pedía, y ahora se mantiene, es que el valle de Huertas se proteja como zona verde y de cultivo, con posibilidad de ubicar en ella "Huertos Familiares de Ocio" para uso y disfrute de los ciudadanos, dejando sin efecto las previsiones del SUNC11 y declarándolo Suelo Rústico.

3. AFECCIONES AL PATRIMONIO HISTÓRICO

3.1. AFECCIONES SOBRE EL BIC. CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE BÉJAR Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN

La Revisión sobrevalora la incidencia positiva del programa ARCH y otras iniciativas públicas y privadas que se desarrollan en el BIC. Conjunto Histórico de Béjar, aplicadas sin criterios históricos mínimamente contrastados, haciendo caso omiso de la bibliografía y documentación disponibles, con escaso conocimiento técnico de las constantes materiales, arquitectónicas y tipológicas locales y bajo una interpretación muy laxa del instrumento de planeamiento para dicho ámbito (el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Béjar -en adelante, PECH-, vigente desde 1996), cuando no frontalmente en contra de su normativa. Esto se aprecia en la demolición impropia del Palacio de Pizarro, el derribo y sustitución de la Judería de Barrionuevo, el derribo y recrecido del Teatro Cervantes, etc. Además, se debe denunciar la permisividad de las administraciones local y regional ante la ruina inducida por los propietarios de los edificios del BIC.

Con ser graves tales acciones y omisiones -inadecuadas a los valores del BIC. o directamente destructivas de sus componentes-, la verdadera ruina del Conjunto Histórico se debe al abandono por parte de sus habitantes a lo largo de más de veinticinco años, que lo ha transformado en un lugar deshabitado. Se trata de un fenómeno frecuente en nuestro país, perfectamente estudiado por los expertos y que cuenta, pues, con excelentes diagnósticos que en Béjar se cumplen exactamente (vid., entre otros, M. A. CASTILLO OREJA, ed., *Centros Históricos y conservación del patrimonio*, 1999 y *Ciudades Históricas: conservación y desarrollo*, 2000, con nueva bibliografía sobre el tema). Entre los diversos factores que contribuyen al abandono de cascos antiguos como el de Béjar está la oferta de vivienda nueva en desarrollos periféricos del núcleo habitados. Sin una política decidida que contribuya a contrarrestar esta tendencia, el resultado sólo puede ser el vaciamiento y la ruina del casco antiguo, declarado BIC-Conjunto Histórico y, por tanto, de prioritaria conservación.

El PGOU deberá de optar por una u otra política: o potenciar la recuperación del casco antiguo, poniendo coto al espectacular aumento del suelo para edificar que se propone y eliminando los nuevos desarrollos periféricos, o dictar sentencia de muerte para el Conjunto Histórico manteniéndolos. Consideramos que en una población con índices tan regresivos como los de Béjar, tanto en la cantidad como en la estructura de sus efectivos, la demanda de suelo para segunda residencia queda más que satisfecha con las dotaciones existentes. Puesto que el PGOU ha de servir a los intereses generales de la población y no a los particulares del negocio inmobiliario, habría que suprimir del planeamiento los nuevos desarrollos periféricos para que buena parte de la actividad edificadora se concentre en la prioritaria recuperación, del BIC-Conjunto Histórico de Béjar, opción que se pide formalmente desde esta asociación.

3.2. AFECCIONES SOBRE EL BIC. JARDÍN HISTÓRICO “EL BOSQUE” DE BÉJAR Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN

Desde la aprobación del instrumento normativo y de intervención denominado Plan Director de “El Bosque” (en adelante, PDEB, aprobado en 1 de marzo de 2001 y vigente por Resolución de 13-06-2002, BOCyL de 20-06-2002), toda previsión y actuación urbanística en este BIC-Jardín Histórico y en su Entorno de Protección se rigen por él, de modo que el planeamiento urbanístico en lo que respecta a este BIC viene condicionado por el PDEB, un hecho que no ha sido tenido en cuenta en el presente documento de la Revisión en todas sus consecuencias.

Por una parte, el planeamiento reconoce los valores del BIC. al incluirlo -como no podía ser de otra forma- en el Catálogo. Sin embargo, la previsión del PGOU para los terrenos colindantes con “El Bosque”, como el SUR 4 “El Jardín”, resulta contraria a su adecuada protección porque mantiene una concepción del BIC y de su Entorno que data de 1995, ya superada por el PDEB y asumida por el Órgano competente tras el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio de XX de octubre de 1999 (sobre solicitud de nueva delimitación del BIC, y de su Entorno presentada por nuestra asociación) y en documentos mucho más recientes:

“Debería entenderse por tanto, que dicho Plan (el PDEB) establecería las bases legales definitivas para la protección y puesta en valor de este Bien de Interés Cultural en su conjunto, debiendo basarse

en sus fundamentos y principios cualquier actuación que se plantee”

(Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio de Salamanca de 19 de mayo de 2006, p. 15).

La definición del BIC en el PDEB es la siguiente:

-La finca denominada El Jardín de Bosque

-La finca denominada El Monte del Bosque

-La finca denominada Prado Alto del Bosque

-La finca denominada Prado Bajo del Bosque

-El curso de agua denominado Regadera del Bosque”.

(PDEB, Vol. V, pp 251-254)

Pero también su Entorno de Protección queda debidamente justificado y establecido en el Plan Director:

“Dadas las presiones urbanísticas que se han producido y producirán en el entorno inmediato y cercano de El Bosque, con todos los problemas de agresión y “colisión” acaecidos, y los impactos visuales y paisajísticos de diversas edificaciones en las laderas próximas de la Sierra y el Castañar, se estima pertinente considerar una ampliación del actual entorno de protección (...). Éste deberá abarcar el ámbito forestal de Monte Mario y una franja exterior a la cerca en el resto del perímetro de anchura variable, según casos, de 50 a 500 metros o más, que atienda de manera específica a las muy diversas situaciones que se plantean.

Se debería proteger todo el perímetro de edificaciones adosadas o próximas. En todo caso, éstas no deberán disonantes, regulando y controlando sus acabados e imagen y con escalas en correspondencia a la que plantea la propia cerca, es decir, de pequeña escala y no agrupadas en formaciones continuas” (PDEB, Vol. V, pp 251-254)

En consecuencia, el PGOU debe adaptarse a las determinaciones del PDEB en lo que respecta al BIC. y a su Entorno de Protección y asumir las limitaciones a la edificación establecidas por dicho documento, coherentes con las que se contienen en la LPHE y en la LPCCyL (artículos expresamente incorporados a la ficha de “El Bosque” en la presente Revisión del PGOU que deben aplicarse al verdadero Entorno de Protección del BIC. y no al de 1995), por lo que no tiene sentido el desarrollo del SUR4, El Jardín, en los términos previstos.

3.2. AFECCIONES SOBRE EL PATRIMONIO INDUSTRIAL

Sobre el significado y la protección del Patrimonio Industrial de Béjar, el Grupo San Gil asume lo que se dice en los artículos de Urbano Domínguez en la *Revista de Estudios Bejaranos*: “El patrimonio industrial de Béjar. Antecedentes, protección legal, situación actual y perspectivas de futuro”, nº 10, pp 35- 50, (2006); “La protección de los edificios del patrimonio industrial de Béjar: el Inventario de industrias textiles y la Revisión de 2009 del PGOU de Béjar”, nº 13, pp 109-128 (2009).

3.2.1. La protección integrada del patrimonio industrial

El valioso Patrimonio Industrial bejarano, está hoy más necesitado que nunca de una protección específica, con detalles concretos de protección incorporados al Catálogo, y con criterios restrictivos de intervención. Es necesario que se detenga la cadena de derribos que se vienen sucediendo desde que dio comienzo el siglo XXI: el Tinte del Duque (obra del siglo XVI), la nave de Pablo Farrás y otras junto al Puente Nuevo, la chimenea de Patricio Hernández Agero (hoy Cejuela) y, más recientemente, las naves de MATSA y la fábrica de Faure.

Quizás como muestra de la falta de interés por el patrimonio industrial de redactores y munícipes, no se tiene en cuenta el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar*, elaborado en 2003 para el Instituto del Patrimonio Histórico Español (IPHE) para la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura por M^a del Carmen León Pérez (coordinadora de un estudio previo, elaborado en 2001) y Joaquín Pérez García. El documento constituye el primer paso en el proceso de declaración de este importante Patrimonio dentro de los Bienes Culturales españoles y contiene un

estudio pormenorizado y una valoración de los diferentes elementos, que deben guiar cualquier consideración al respecto que pueda hacerse en la presente Revisión del PGOU. Por tratarse de grados equivalentes, proponemos una correlación entre los tres niveles de interés que adjudica el *Inventario* a cada fábrica o conjunto fabril: Alto (A), Medio (M) y Bajo (B), con los tres niveles de protección propuestos por el PGOU: Protección Integral (PI), Protección Estructural (PE) y Protección Ambiental (PA), respectivamente.

De los edificios industriales incluidos en el Catálogo, ninguno tiene Protección Integral y sólo la Thesa (ficha 50) tiene protección estructural y ya estaba demolida cuando el Pleno Municipal aprobó la Revisión. Las restantes instalaciones solamente tienen Protección Ambiental y quedan listas para el derribo según las Normas del Catálogo.

Si se hubiesen querido preservar los edificios industriales se podría haber pensado para ellos en usos dotacionales o haber introducido alguna medida cautelar para su uso residencial, por ejemplo impidiendo las demoliciones, cosa que no aparece expresamente prohibida para los edificios industriales con algún tipo de protección. No habiéndose hecho ni lo uno ni lo otro, cabe suponer que el desarrollo de las intervenciones seguirá el modelo ya utilizado de convenio con el Ayuntamiento para la modificación puntual del Plan con aumento de densidades, con lo que esta Revisión pasaría a ser, en lo referente a la conservación del patrimonio industrial, papel mojado.

Tampoco son de recibo tampoco las previsiones sobre lo que fue la antigua fábrica de Cascón en la calle Colón 12 a 16 (ficha 54), que erróneamente se clasifica como edificio residencial. Las fotos incluidas son anteriores a una intervención que afectó a la mitad del edificio, con proyecto aprobado y con licencia de ocupación desde hace varios años. La ficha dice que “se han mantenido las fachadas”, lo que es falso, ya que la de mediodía se derribó y la de norte se modificó sustancialmente con la apertura de una gran portada adintelada y con un recercamiento que dejó la cornisa de coronación a media altura. Véanse fotos de la obra en “La protección de los edificios del patrimonio industrial de Béjar: el Inventario de industrias textiles y la Revisión de 2009 del PGOU de Béjar”, *Estudios Bejaranos*, nº 13, pag 126 (2009). Para terminar el relato de despropósitos de la ficha del Catálogo, se habla de “mantener la composición y ritmo de los huecos de fachada”, sin aclarar si lo antiguo debe de adaptarse a lo nuevo o viceversa, ya que en términos de composición y ritmo son totalmente disonantes.

3.2.2. Conjunto fabril de Patricio Hernández Agero (Cejuela), en SUNC16

La ordenación prevista en este sector, muestra nítidamente el peor destino posible para el Patrimonio Industrial de Béjar: su desaparición definitiva, sustituido por bloques de viviendas que la ciudad no necesita. Se autoriza el derribo de un Patrimonio único resultado de varios siglos de historia, con grandes posibilidades de uso, a cambio de más ladrillo y cemento. Mal negocio para Béjar y muy bueno para su propietario.

La antigüedad y representatividad de los edificios industriales existentes en el SUNC 16 viene atestiguada por documentos de la Real Chancillería de Valladolid y otros archivos en lo referente a las propiedades de la familia Hernández Bueno (con antecedentes en el siglo XVIII). Todos estos edificios son valorados en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2003) como de interés A (Alto), por lo que no se debe autorizar su derribo, tanto por su propio valor como por ser parte del conjunto del Patrimonio Industrial ribereño (así se hizo constar en nuestra alegación a la Revisión del PGOU de 2002).

La legislación urbanística cuenta con mecanismos de compensación si tal prohibición de derribo pudiera lesionar supuestos derechos legítimos, pero lo cierto es que este conjunto de naves podría dedicarse a usos residenciales o de otro tipo, igualmente lucrativos para su propietario actual con un poco de imaginación y buena voluntad, la misma buena voluntad que los bejaranos echamos en falta cuando el mismo propietario derribó la chimenea de ladrillo de uno de sus edificios, en febrero de 2006.

Solicitamos la supresión del SUNC 16 tal y como se desarrolla en el Anexo, por ser contraria a los objetivos “concretos” de la Revisión del PGOU en curso y asimismo la inclusión en el Catálogo del PGOU de todos los edificios industriales inventariados y valorados en el *Inventario...* (2003) del

Ministerio de Cultura, sin perjuicio de autorizar un aprovechamiento residencial o de otra índole a su propietario mientras se conserven las características de los edificios conforme a su valor y consecuente grado de protección.

3.2.3. Naves industriales incluidas en la UN19

Según las condiciones de esta Unidad, se admite el derribo y sustitución de dichas naves por bloques de viviendas (Residencial en manzana cerrada y Residencial Mixto), en terrenos colindantes con el BIC. Conjunto Histórico y dentro de un espacio intramuros, con restos de la muralla medieval e incluyendo el Jardín de los Laureles, que deberían incluirse en la delimitación del BIC.

Por lo que respecta al Patrimonio Industrial, las naves existentes en esta manzana y su correspondiente valoración en el *Inventario de Industrias Textiles de Béjar* (2004) son las siguientes:

1. Fábrica de Juan Muñoz García (ficha 27, interés A, Alto). En el *Inventario* se incluye esta fábrica entre los “*conjuntos industriales de mayor interés que requieren una pronta intervención por el riesgo deterioro o desaparición dado su abandono*” (Vol. 1, p. 16).
2. Antigua fábrica de Manuel Bruno Fraile (ficha 136, interés M, Medio). En el *Inventario* se recomienda su protección por su valor testimonial. Fundada en 1860.
3. Antigua fábrica de Hijos de Rafael Díaz (ficha 130, interés M, Medio). En el *Inventario* se recomienda su protección por su valor testimonial. Fundada en 1837.

Además de estas naves, presenta gran interés y no debería ser demolida la Fábrica de Botones de Emilio Muñoz (situada entre las calles 28 de septiembre y Travesía del Rollo), no incluida en el *Inventario* por tratarse de una industria no textil, pero igualmente valiosa como ejemplo de arquitectura industrial racionalista muy poco representada en Béjar.

Lo más indigno de esta UN 19 es que, además de arrasar edificios industriales de gran valor, se justifica diciendo que su objetivo es poner en valor la muralla. Por todo ello, solicitamos la eliminación de la UN 19 del planeamiento sometido a Revisión, la incorporación del espacio intramuros de esta manzana en el BIC-Conjunto Histórico de Béjar y del resto en el preceptivo Entorno de Protección, así como la adecuada catalogación de las naves industriales existentes conforme a su valor e interés.

Así pues, en virtud del valor de este importante legado industrial (reconocido por diversos órganos con competencias en Patrimonio), nuestra asociación solicita la incorporación de todos los edificios del *Inventario...* del Ministerio de Cultura (2003) dentro del Catálogo del PGOU, con niveles de protección proporcionales y no menores al interés que en dicho *Inventario* se les adjudica. Además, reiteramos nuestra solicitud de 2002 sobre el tratamiento que este Patrimonio debe recibir como “*territorio museo*” juntamente con el hábitat de ribera en el que se encuentra (expresamente protegido por la *Directiva de Hábitats* de la UE).

Por todo ello se formulan las siguientes

PROPUESTAS:

Primera. Que se reelabore toda la documentación corrigiendo defectos y omisiones indicados, que se redefinan los objetivos de planeamiento, y que se someta un nuevo texto a la consideración del Pleno y a la información pública. En particular, deben formularse nuevas propuestas que adecuen de la oferta de suelo a la situación actual y a la evolución previsible, a la baja, de la población de Béjar.

Segunda. Que se reconsidere el Planeamiento en lo referente a las afecciones a elementos valiosos del patrimonio industrial y natural, y a la conveniencia de adecuar las densidades previstas en cada una de las actuaciones para una población en declive. En particular, que se reviertan a Suelo Rústico el SUR2, La Condesa, y el SUNC11, y que en las intervenciones en SUR4, El Jardín, se bajen las densidades y que las edificaciones se adecuen a lo establecido en el Plan Director de El Bosque”.

Tercera. Que se reconsideren las actuaciones en Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, dando prioridad a criterios de protección, conservación, rehabilitación y puesta en valor como se establece en la LPHE, LPCCYL y en los instrumentos específicos como son el PPCH, el Plan Director de “El

Bosque” de Béjar y su Entorno, y el Inventario de Fábricas Textiles de Béjar.

Cuarta. Que se amplíe el Catálogo de edificios del Patrimonio Industrial y se incorporen al Planeamiento medidas concretas y efectivas de protección, sin dejar al criterio del técnico de turno la autorización de intervenciones expoliadoras. En particular, se rechazan las propuestas incluidas en la Revisión, de intervenciones en SUNC 16 y en UN 19.

SOLICITA

Que se tengan por presentadas estas alegaciones y propuestas y se atiendan en lo referente a la reelaboración de los documentos de la Revisión según lo indicado en el texto, para ser sometidos posteriormente al Pleno Municipal y al trámite de información pública y alegaciones ciudadanas.

Es justicia que se pide en Béjar, a seis de abril de 2014.

SR. ALCALDE- PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR