

5.- El Casco Histórico, el patrimonio y el paisaje.

5.1 Instalaciones hosteleras en el Cerro del Palacio.

El PGOU de Gerena, propone la construcción de una instalación hotelera, en la falda del Castillo de Gerena, a los pies de la antigua muralla, zona conocida como Cerro del Palacio ó Azoteilla. La zona tiene un notable valor histórico y paisajístico, como escenario de los Monumentos (Castillo, murallas, "Casa Palacio", Iglesia, ...) y como perfil histórico de Gerena.

La conservación de esa zona en su estado natural es necesaria para la correcta interpretación de los Monumentos. La propuesta del PGOU, por su cercanía al Casco Histórico y por su posición respecto al mismo, en un escarpe que forma parte del propio origen y naturaleza del Castillo de Gerena, "contaminaría" su contemplación. La propuesta es además, contradictoria con la idea del propio PGOU de establecer la Zona Arqueológica "Centro Histórico", que incluye la zona que se pretende construir.

La vigente Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, nació con una importante vocación de protección del paisaje. Esta protección del paisaje se concreta en lo que denomina "*contaminación visual o perceptiva*". En su artículo 19 define la contaminación visual o perceptiva como: "*aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impide o distorsione su contemplación.*"

Y añade en el "*Artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural*" que "*El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados...*"

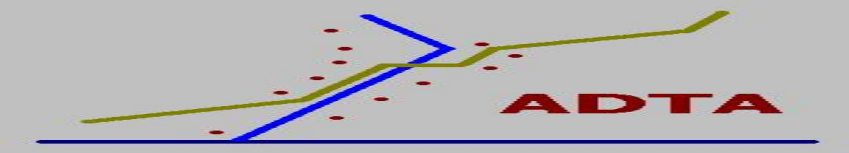
Por otra parte, el PGOU no hace ningún planteamiento ni propuesta de actuación para la recuperación de partes del recorrido de la muralla, ni hace estudio y ni tratamiento justificado del paisaje urbano y rural, en general y del Casco Histórico en particular.

En el lugar se ubica la Leyenda de la "Cueva de Periquillo de los Palotes", ampliamente enraizada en el acervo cultural andaluz, como lo atestigua el cartel ubicado en el lugar, cartel y adecuación llevada a cabo hace unos años con financiación de los Fondos Europeos. Pero la voracidad especulativa inmobiliaria amenaza con hacer desaparecer la casa del "coco" de nuestros mayores.

Debemos expresar nuestra más firme repulsa a éste tipo de propuestas que atentan contra el Patrimonio Histórico, por destrucción que suponen de valores patrimoniales, históricos, paisajísticos y etnográficos.



Vista actual del Cerro dominando el perfil urbano de Gerena, desde el sur este.



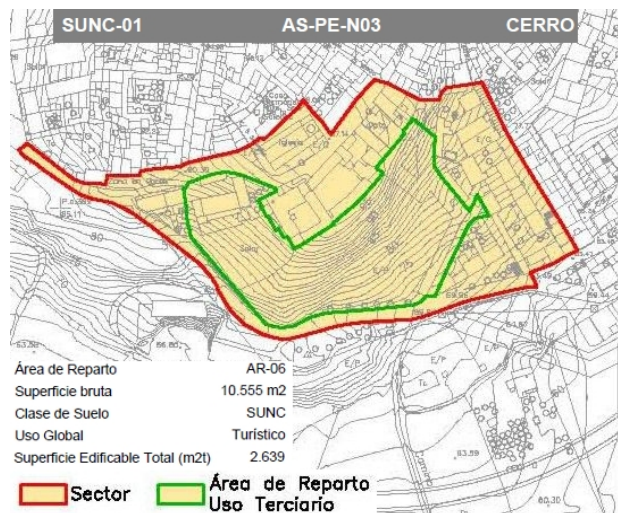
Vista actual del Cerro dominando el perfil urbano de Gerena, desde el sur oeste



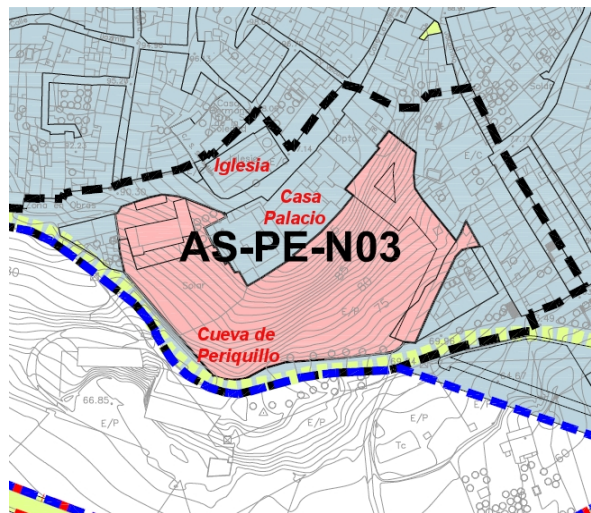
Vista de Gerena. El Casco Histórico a la izquierda, con el Castillo en primer término.

5.1.1 La unidad "SUNC-01 Cerro", una propuesta especulativa.

El PGOU propone una instalación hotelera en la de actuación denominada "SUNC-01" ó "AS-PE-N03" ó "Cerro" ó "PE-N03" (Nota ¹), que llamaremos "SUNC-01 Cerro", en la falda del Castillo de Gerena, que incluye una superficie edificable de 2.639 metros cuadrados, más de la cuarta parte de la parcela de 10.000 metros cuadrados. La parcela es la misma parcela catastral donde se ubica la Hacienda "Casa Palacio", propiedad del marqués de Albaserrada.



Extracto de la Ficha Urbanística



Plano 03-ORD Usos

pormenorizados

Existen muchos otros lugares en Gerena donde ubicar una instalación hotelera, sin necesidad de tener que ocupar estos suelos de alto valor histórico, paisajístico y etnográfico. ¿Qué esconde esta concesión a intereses ajenos a los generales?

¹ **Memoria de Ordenación (Página 28) 3.5.2.9. Plan especial Cerro.**

Corresponde a los suelos situados en el borde sur occidental, delimitado por las calles La Iglesia y Jardinillo y Plan especial Borde Sur. El objeto del plan es definir la ordenación definitiva de la fachada urbana de este promontorio y del espacio no edificado que lo constituye, entendiéndose que dadas la estructura de propiedad y características de su ubicación, su uso global debe ser turístico. La clasificación suelo urbano no consolidado.

Ficha Urbanística Unidad SUNC-01.

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

-El Plan especial tendrá por objeto perfilar la fachada urbana del cerro del casco antiguo, para ello se realizarán previamente los estudios arqueológicos que afectan a la zona y el análisis urbanístico pertinente.

-El uso asignado en parcela catastral 1079019QB2517N0001AA a la nueva edificación propuesta, será terciario tipo 3 que comprende actividades ligadas al hospedaje y restauración.

-Cargas de urbanización propia y suplementaria (LOUA Art. 113).

-Dentro de las cargas de urbanización propias se incluirá la reurbanización del vial urbano perimetral de la base del cerro con objeto permitir de forma adecuada e paso simultaneo de vehículos y peatones.

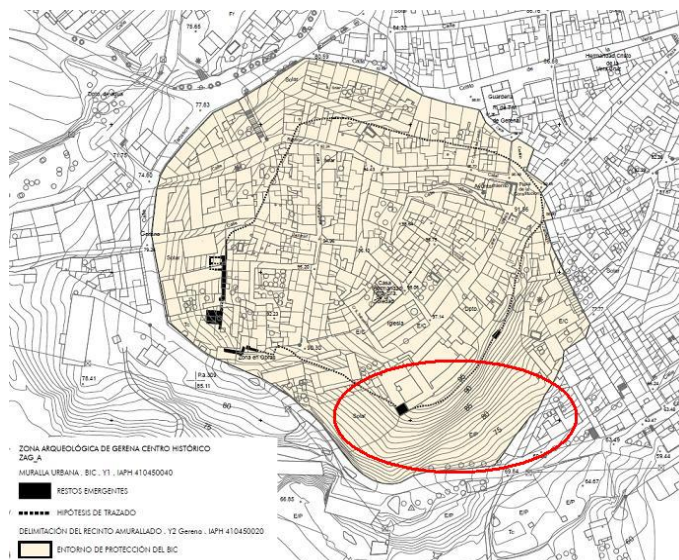
-Se procederá al sellado de traseras con cargo a la nueva edificabilidad propuesta en el área de reparto para la cual se ha definido su aprovechamiento medio.

-Adicionalmente el Plan Especial fijará normas de protección para la edificación, viario y espacios públicos del suelo urbano consolidado, rediseñando si fuese preciso (o remitiendo a futuras actuaciones) la configuración del viario o los espacios públicos antes citados.

-Se ordenará y fijarán los criterios para la urbanización del espacio libre resultante con objeto de poner en valor los valores patrimoniales de la edificación catalogada.

5.1.2 La unidad "SUNC-01 Cerro", un atentado a una zona arqueológica.

El Castillo y el recinto amurallado de Gerena tuvieron un relevante papel histórico como vigía y defensa de Sevilla y son BIC, protegidos por la legislación estatal con la categoría de Monumento. El PGOU propone la Zona Arqueológica Centro Histórico de Gerena (Nota ²), que incluye el Recinto amurallado y la zona de protección, la descatalogación del BIC Castillo de Gerena y su incorporación como bien protegido de la nueva zonificación, así como la inclusión del yacimiento Gerena como zona de protección adscrita al BIC. **Es dentro de esa zona donde se propone la unidad de actuación "SUNC-01 Cerro", una contradicción del propio PGOU.**



Zona Arqueológica "Centro Histórico" propuesta por el PGOU. En rojo el lugar de la unidad SUNC-01

La ley, en relación con el Patrimonio Histórico, obliga al planeamiento a establecer una ordenación *"compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo"*. Ello incluye la protección del entorno de los bienes patrimoniales, cuya alteración pudieran afectar *"a su contemplación, apreciación o estudio"* ó que *"degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación."*

² MEMORIA GENERAL Y RELACIÓN DE BIENES CATALOGADOS

4.3. BIENES Y ESPACIOS CONSTITUYENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Yacimientos arqueológicos. Definición.

..., bajo esta categoría se incluyen aquellos lugares específicamente indicados que por su interés cultural, científico y/o patrimonial exigen de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades que puedan suponer la transformación, merma o destrucción de los valores que se pretenden proteger. Se establece la siguiente clasificación:

- Zonas Arqueológicas (ZAG)...

4.3.1. Zonas Arqueológicas (ZAG)

Son Zonas Arqueológicas (ZA) los espacios claramente delimitados en Suelo Urbano, en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos de interés relevante que sean declarados Bienes de Interés Cultural o que sean objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como tales...

5 JUSTIFICACION DE LA INCLUSIÓN DE LOS DISTINTOS BIENES EN EL CATÁLOGO DEL PGOU DE GERENA

5) A excepción del sector D, se incorpora la zonificación propuesta en el documento "Delimitación de la Zona Arqueológica de Gerena" [Izquierdo de Montes, R. y otros; Dirección General de Bienes Culturales, 2002). Dicho documento, no aprobado, establece la Zona Arqueológica de Gerena con 4 sectores:

- Sector A: Recinto Amurallado
- Sector B: Termas Romanas y Fuente de los Caños
- Sector C: Basílica y Necrópolis Paleocristianas
- Sector D: Canteras de Granito de Fuente Santa y La Rodadera

Esta zonificación conlleva la descatalogación del BIC Castillo de Gerena (y su incorporación como bien protegido al Sector A de la nueva zonificación). Se incluye el yacimiento Gerena como zona de protección adscrita al BIC.

6.3. ZONAS Y BIENES INMUEBLES Y YACIMIENTOS CORRESPONDIENTES AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

6.3.1. Zonas Arqueológicas (ZA) Zona Arqueológica de Gerena Centro Histórico: Recinto amurallado (BIC) y entorno de protección (ZAG A)

5.1.3 Un atentado a un paisaje histórico.

Considerada durante la Edad Media y Moderna el granero del Reino de Sevilla, Gerena contó con el honor de ser una de las ciudades mencionadas y grabadas por G. Braun entre las “Ciudades del Orbe de la Tierra”(1565). Ese texto y grabado figura en la página web del Ayuntamiento, junto a la historia de Gerena. **El lugar elegido para la unidad SUNC-01 es precisamente el centro de esa histórica imagen que reproducimos a continuación.**



Grabado “Ciudades del Orbe de la Tierra” por G. Braun (1565)

5.1.5 La unidad "SUNC-01 Cerro", un texto contradictorio e insuficiente.



Avance de PGOU . Plano PO13 Catálogo de bienes protegidos.

El propio Avance de PGOU de Gerena de 2004 (Memoria General Página 62) y la Memoria de Ordenación del PGOU (Nota ³) proponen para su catalogación como elemento natural la Ladera de la Casa El Palacio y como paisaje el Casco antiguo de Gerena. Aunque esas referencias han sido eliminadas del resto del documento de PGOU.

La propuesta del PGOU tendrían una gran incidencia negativa en el perfil paisajístico histórico de Gerena. Pero el PGOU no aborda ningún análisis y ni tratamiento justificado del paisaje urbano y rural, en general y del Casco Histórico en particular. Es decir, no sólo no se adapta el PGOU al territorio, sino que al contrario, se eliminan elementos territoriales de interés, como es el caso del escarpe del Casco Histórico.

³ Memoria de Ordenación Página 46 y siguientes-

3.7.5.4. Clasificación de los elementos catalogados.

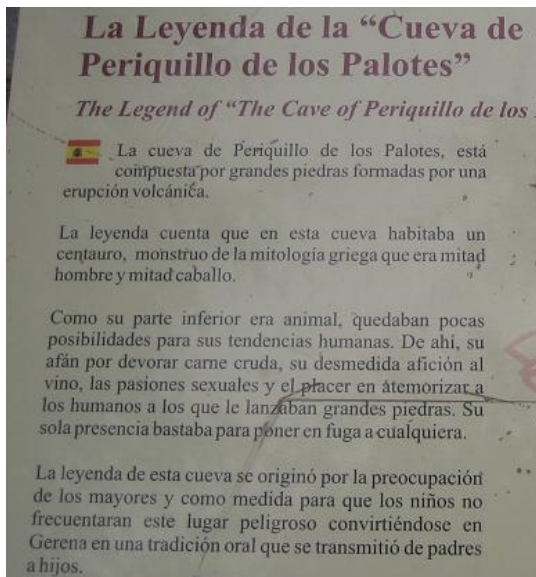
Entre el criterio tipológico y el locacional -ámbito urbano, ámbito rural o territorial-, se ha optado por el tipológico, complementado cuando sea preciso con referencias al emplazamiento, que resuelve la presencia de elementos agrarios en el ámbito urbano - casa El Palacio- o la irrelevancia del factor emplazamiento en determinados elementos protegibles -yacimientos arqueológicos o canteras de granito-....

3.7.5.5. Índice de elementos catalogados

- a) Fortificaciones (FT)
 - . Castillo de Gerena (FT1)
 - . Recinto amurallado (FT2).....
- i) Elementos naturales (N)
 - Ladera de la Casa El Palacio (N1)...
 - Ladera de la Casa El Palacio (P2)
- j) Paisajes (P)
 - Casco antiguo de Gerena (P1)

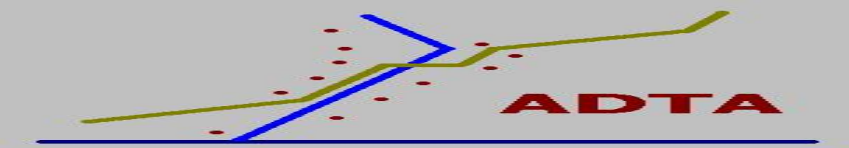
5.1.6 La unidad "SUNC-01 Cerro", los valores etnológicos olvidados.

El Cerro constituye el lugar donde se ubica la Leyenda de la "Cueva de Periquito de los Palotes", ampliamente enraizada en el acervo cultural andaluz. Y así lo atestigua el cartel ubicado en el lugar, cartel y adecuación llevada a cabo hace unos años con financiación de los Fondos Europeos. Sin duda el lugar es además, merecedor de la protección por motivos de interés etnográfico, pero el PGOU también lo ignora.



Lugar donde se ubica la leyenda de la "Cueva de Periquillo de los Palotes"





5.1.5 La unidad "SUNC-01 Cerro", una instalación turística no justificada.

La actuación "SUNC-01 Cerro" no es congruente con lo establecido en el "Artículo [53] Urbanización de áreas turísticas [D] (Nota ⁴) del POTA y en el Plan General del Turismo Sostenible 2008-2011, aprobado mediante el Decreto 261/2007, de 16 de octubre. Ese documento, en aplicación del Artículo 113 del POTA, sobre "Estrategias de planificación y gestión integrada del Patrimonio Territorial", recoge la "Orientación Estratégica A.1 Fomentar el desarrollo basado en la diferencia a partir del reforzamiento de la identidad del espacio turístico basada en el patrimonio natural, cultural y paisajístico". Dicha Orientación vincula estrechamente la acción impulsora del turismo con la conservación y potenciación de dicho patrimonio (Nota ⁵).

Y ¿que mejores valores patrimoniales que el Casco Histórico, todos sus elementos catalogados y su paisaje rural circundante? Si se estima conveniente una instalación hotelera para el disfrute del paisaje de este lugar, ningún sitio mejor que la propia Hacienda Casa Palacio para ubicarlo, en congruencia con el Plan General de Turismo de Andalucía y la norma del POTA que desarrolla. Para ello se puede buscar un acuerdo con el titular de dicho edificio catalogado, para el uso turístico de las instalaciones, en la línea de muchos establecimientos hoteleros existentes. Y en el mismo Gerena hay otros lugares donde se podrían ubicar esas instalaciones hoteleras, sin necesidad de destruir las vistas desde -hacia el Casco Histórico de Gerena.

⁴ POTA Artículo [53] Urbanización de áreas turísticas [D]...

3. El planeamiento urbanístico y territorial orientará la ordenación del espacio turístico según los siguientes criterios básicos:

d) Proteger y conservar estrictamente los espacios naturales, los elementos patrimoniales y los valores paisajísticos frente a los procesos de expansión turística, evitando los fenómenos de conurbación de las áreas turísticas, especialmente en el litoral".

⁵ Plan General del Turismo Sostenible 2008-2011...

... Desde el Plan se respalda, por tanto, una nueva estrategia de desarrollo y recualificación turística basada en la diferencia... el aprovechamiento de argumentos difícilmente imitables y sustituibles, por estar todos ellos basados en la identidad del espacio turístico: los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje y el modo de vida o la gastronomía local... la recuperación efectiva de atractivo del espacio turístico, especialmente en aquellos afectados por procesos de pérdida de atractivo, y la puesta en valor de los recursos y elementos de singularidad: el patrimonio territorial..., se impulsarán fórmulas de configuración del espacio turístico con una mayor vinculación a los recursos patrimoniales propios. Por tanto, se fomentarán aquellas medidas dirigidas a la identificación y/o recuperación de los elementos identitarios de los destinos turísticos, ...

5.1.7 La unidad "SUNC-01 Cerro": Resumen de consideraciones y alegaciones.

CONSIDERACIÓN 5.1.1.- La unidad de actuación "SUNC-01 Cerro" propuesta del PGOU, supondrían una grave interferencia y degradación de los valores y de la contemplación del Patrimonio Histórico del Casco Histórico de Gerena. La propuesta contradice al propio PGOU que establece la Zona Arqueológica "Centro Histórico".

ALEGACIÓN 5.1.1.- La unidad de actuación "SUNC-01 Cerro" propuesta del PGOU, supondría, de llevarse a cabo, la vulneración de los artículos 19, 28 y 29 (Nota ⁶) de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

CONSIDERACIÓN 5.1.2.- El PGOU NO realiza ningún estudio ni propuesta sobre el paisaje. Además, propone la actuación "SUNC-01 Cerro", no justificando la ocupación de esos suelos que tienen unos relevantes valores patrimoniales y paisajísticos, así como una accidentada topografía.

ALEGACIÓN 5.1.2.- El PGOU propone la actuación "SUNC-01 Cerro" que supondría, por los motivos expresados, la vulneración del "Artículo [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D]" (Nota ⁷) del POTA, , el "Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos" (Nota ⁸) del POT AUS y el "Artículo 46. Suelo no urbanizable." de la LOUA (Nota ⁹).

⁶ **LEY 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.**

Artículo 29. Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial.

1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidansobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán **una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo**. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico....

Artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural.

1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y **espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados**.

2. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 19. Contaminación visual o perceptiva.

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, **aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación**.

2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.

⁷ **POTA. [60] Calidad ambiental en el medio urbano [D].**

3. Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

a) **El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno**, como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión.

⁸ **POT AUS Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:

a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.

b) La topografía y las condiciones de visibilidad.

c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.

d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.

e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales...

⁹ **LOUA Artículo 46. Suelo no urbanizable.**

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:

ADTA Inscrita en Registro Andaluz de Asociaciones, nº 9.041 Sección primera.

Domicilio: Calle Cruz del Sur, 8. 41928. Palomares de Río. (Sevilla)

Tlf: 955763591 Correo electrónico: adta@adta.es Página web: <http://www.adta.es> CIF G-91184226

ALEGACIÓN 5.1.3.- Por los mismos motivos expresados en las consideraciones anteriores, la propuesta del PGOU de actuación "SUNC-01 Cerro" supondría, la vulneración del "Artículo 9. Objeto" (Nota¹⁰) de la LOUA, el "Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística" (Nota¹¹) de la LOUA y el "Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible" del TRLS" del TRLS. (Nota¹²)

CONSIDERACIÓN 5.1.3.- La propuesta del PGOU de la actuación "SUNC-01 Cerro" es incongruente con los criterios respecto a las zonas turísticas establecidos por la norma, de proteger y conservar estrictamente los elementos patrimoniales y los valores paisajísticos.

ALEGACIÓN 5.1.4.- Por los motivos expresados en la consideración anterior, la propuesta del PGOU de actuación "SUNC-01 Cerro" supondría, la vulneración del "Artículo [53] Urbanización de áreas turísticas [D]" del POT y una contradicción con el Plan General del Turismo Sostenible 2008-2011, aprobado mediante el Decreto 261/2007, de 16 de octubre, en aplicación del Artículo 113 del POT.

e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, **de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general**, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.

f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

i) **Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales....**

¹⁰ **LOUA. Artículo 9. Objeto.**

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: ... ; aquéllos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; ...

¹¹ **LOUA Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.**

1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:

b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.

2. La ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene por objeto, en todo caso:

f) **La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.**

h) La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica, y **asegurar la protección y mejora del paisaje.**

¹² **TRLS Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.**

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales, y procurando en particular:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la **protección del patrimonio cultural y del paisaje.**