

**ORDEN DEL DIA DEL PLENO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**

**SESIÓN DEL DIA 26/6/2024**

**1.º- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL DÍA 27 DE MAYO DE 2024.**

**2.º- EXPEDIENTE A CONSIDERAR:**

(Dictaminado por la Ponencia Técnica en sesión de 19/6/2024)

1                                    2024/0046                                    **TERUEL**                                    PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL P.G.O.U. DE TERUEL: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL  
CONJUNTO HISTÓRICO Y CATÁLOGOS  
UBICACION:                    -----

**3.º- RUEGOS Y PREGUNTAS**

NOTA: De conformidad con lo establecido en el artículo 8.3 del Reglamento de funcionamiento de las Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural Aragonés, el expediente y documentación correspondiente al asunto incluido en el orden del día de la sesión, estará a disposición de los miembros del Pleno 48 horas antes de su celebración, pudiendo consultarse en las oficinas de la Secretaría de la Comisión, sita en c/ San Vicente de Paúl, n.º 3 – 3.º, de Teruel.



COMISION PROVINCIAL DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS DE TERUEL

**ACTA VIDEOCONFERENCIA PLENO - DIA 26/6/2024**

Por el sistema de videoconferencia con conexión en tiempo real, previa convocatoria por correo electrónico remitido a todos sus miembros, siendo las 9:10 horas del día 26 de junio de 2024, se constituye con los miembros relacionados al margen, cuya identificación personal ha quedado acreditada, el Pleno de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural Aragonés de Teruel, al objeto de conocer y despachar el asunto contenido en el Orden del día de la sesión.

**PRESIDENTA**

D.<sup>a</sup> Gloria Pérez García

**VOCALES**

D.<sup>a</sup> Clara Villalba Montaner

D.<sup>a</sup> Rosa María Loscos Pastor

D. Juan Carlos García Pimienta

D.<sup>a</sup> Esther Escartín Aizpurúa

D. Sergio Aguarta Nasarre

D. Vicente Javier Pérez Benedicto

D.<sup>a</sup> Esther Lamata Alegría

D.<sup>a</sup> Ana Belén Macipe Pérez

D. Juan Carlos Cruzado Punter

D. Germán Monforte Esteban

D. Carlos Corbera Tobeña

D.<sup>a</sup> Pilar Punter Gómez

**SECRETARIO**

D. Joaquín Úbeda Carrascoso

**HAN EXCUSADO SU ASISTENCIA**

D. Emilio Javier Ibáñez González

D. Antonio Jiménez Martínez

Abre la sesión D.<sup>a</sup> Gloria Pérez García, Directora General de Patrimonio Cultural y Presidenta de la Comisión, de acuerdo con el artículo 4.1 del Decreto 300/2002, de 17 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan las Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural Aragonés, según redacción dada por el Decreto 134/2005, de 5 de julio, del Gobierno de Aragón.

A continuación, se da lectura al ACTA de la sesión anterior, que se encuentra conforme y queda aprobada.

Seguidamente se considera el expediente incluido en el Orden del día de la sesión, acordándose:

**1.- EXPEDIENTE: 2024/0046**

Escritos del Ayuntamiento de Teruel (Oficina del Plan General de Ordenación Urbana), con registros de entrada los días 10 de febrero y 3 de mayo de 2024, solicitando informe sobre el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel: Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y Catálogos, integrado por la documentación que se relaciona a continuación:

0. Informe justificación

1.1 DI-MD Memoria Descriptiva

1.2 DN-MJ Memoria Justificativa

1.3 DN-NU Normas Urbanísticas

1.3 DN-NU Normas Urbanísticas-Ax. 6 Fichas ed. neutros BIC CH

1.4 DN-AX Anexo 2 SU-NC\_R1.16 CALLE RINCÓN

1.4 DN-AX Anexo 3 SU-NC\_R1.15 PLAZA BOMBARDERA



- 1.4 DN-AX Anexo 4 SUZ-D\_R.04 OLLERIAS DEL CALVARIO
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural Introducción
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural. Fichas ambientes interés
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural. Fichas ambientes monumentales
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural. Fichas ambientes notables
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural. Fichas bienes arqueológicos
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural. Fichas bienes paleontológicos
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural. Fichas edificios protección estructural
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural. Fichas edificios protección ambiental
- 1.5 DN-CT T.I Catálogo Patrimonio Cultural. Fichas edificios protección integral
- Ax. 8 BIC CH Listado edificios Perturbadores
- Informe demoliciones BIC CH
- PGOU\_AVANCE\_52BF
- PI-8.1 Protección Patrimonio Cultural TM
- PI-8.2 Ámbito
- PI-8.3 Elementos protegidos LPCA
- PI-8.4 Elementos protegidos PLAN
- PI-8.5 Planos Históricos
- PI-8.6 Alturas permitidas
- PI-8.7 Alturas existentes
- PI-8.8 Planeamiento vigente usos pormenorizados
- PI-8.9 Unidades morfológicas
- PI-8.10 Estado conservación edificaciones
- PI-8.11 Estado conservación elementos aparentes
- PI-8.12 Estudio de color
- PI-8.13 Movilidad
- PI-8.14 Estudio de pavimentos
- PI-8.15 Protección cultural.Solares BIC conjunto histórico
- PO - 2.2.1 CLASIFICACION DEL SUELO\_PATRIMONIO CULTURAL\_TM
- PO - 2.2.2 CLASIFICACION DEL SUELO\_PATRIMONIO CULTURAL\_NN UU
- PO - 3.1 ORDENACION DEL SUELO U y UZ CALIFICACION-11\_14\_15\_17\_20\_21
- PO - 3.4 ORDENACION DEL SUELO U y UZ PROGRAMA DE REHABILITACIÓN URBANA
- PO - 4.1 DELIMITACION BIC CH
- PO - 4.2 AMBITOS SUJETOS A AUTORIZACION CULTURAL



PO - 4.3.1 CATALOGO BIENES\_TM

PO - 4.3.2 CATALOGO BIENES\_NN UU

PO - 4.4 CATALOGO AMBIENTES

PO - 4.5 EDIFICIOS DEL CONJUNTO HISTORICO NO INCLUIDOS EN EL CATALOGO

PO - 4.6 PEATONALIZACION CENTRO HISTORICO

#### **ANTECEDENTES:**

##### **I. Expediente 2021/0006**

##### **I.1.- Documento de avance del PGOU.**

Escrito del Ayuntamiento de Teruel (Oficina del Plan General de Ordenación Urbana), con entrada en el Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte el día 13 de enero de 2021, solicitando informe sobre el Documento de Avance de la Adaptación Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel (accesible en <https://pgouteruel.es/documento-de-avance-del-pgou-de-teruel/>).

La CPPC, en sesión celebrada el 28 de abril de 2021, acordó:

“Informar favorablemente, al nivel de definición planteado, el Documento de Avance de la Adaptación Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel. No obstante, de cara a la Aprobación Inicial del PGOU, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- En relación al apartado 1.2.4.6.2. “Aparcamientos en el Centro Histórico” y 1.2.4.6.3. “Aparcamientos en el resto de la ciudad”:

- Se considera positivo el planteamiento de reducción del tráfico rodado en el interior del centro histórico, especialmente en las calles El Salvador y San Martín, por la afección que el paso constante de vehículos (emisión de gases) produce sobre las torres inscritas en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Además, para una mejor preservación de estos bienes, se insta al Ayuntamiento de Teruel a minimizar las infraestructuras que discurren bajo las torres mudéjares y evitar posibles patologías sobre ellos.

- Por otra parte, no se considera adecuada, al nivel que se plantea en este Avance, la propuesta de construcción de un aparcamiento subterráneo en la Ronda Dámaso Torán (SG/DI-VI51). La rasante actual de esta vía se encuentra muy por encima de la cota de arranque del sistema defensivo medieval de la ciudad de Teruel (BIC) y lo deseable sería recuperar dicha cota.

- En referencia a la agregación de parcelas bajo rasante para la construcción de aparcamientos privados en las zonas incluidas en la delimitación del conjunto histórico BIC, se considera que esta medida podría motivar un impulso a la sustitución o renovación total de los inmuebles, algo que incumpliría el artículo 43.3 de la LPCA y que afectaría gravemente a la integridad y autenticidad del BIC.

- En el apartado 4.3, referido a “Paisajes Culturales”, se recomienda incluir una introducción a esta figura de compleja definición basada en fuentes como las Directrices Operativas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, el Convenio Europeo Paisaje del Consejo de Europa o el Plan Nacional de Paisajes Culturales del IPCE, para ayudar a enmarcar estos y otros posibles ejemplos de paisajes culturales en el término municipal.

- En el Plano de Información 8.2.1 (Protección Cultural. Centro Histórico), se deberán incluir el Archivo municipal y la Biblioteca como BIC, protección que les otorgó la Ley de Patrimonio Histórico Español de 1985.

Además, dada la importancia del conjunto histórico BIC dentro del término municipal de Teruel, se insta al Ayuntamiento de Teruel a contemplar temas especialmente sensibles para su conservación como las declaraciones de ruina (y demoliciones), las posibles ARRUs, el tratamiento homogéneo de infraestructuras y pavimentaciones, la regulación de tipologías de cubierta tradicionales o el soterramiento de redes, todo ello enmarcado por el artículo 43.3 de la LPCA, que se transcribe a continuación:

«1. El plan especial de protección del conjunto histórico o instrumento similar establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación preferente e integrada que permitan la recuperación del uso residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.



2. Excepcionalmente, el plan podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto.

3. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. En cualquier caso, las intervenciones en los conjuntos históricos respetarán los criterios siguientes:

a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.

b) Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se canalizarán soterradas. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o parte del conjunto.

c) Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general será armónica con el conjunto.

d) El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los bienes aragoneses de interés cultural no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del bien.»

## 1.2.- Consulta para la redacción del Catálogo del PGOU.

Escrito del Ayuntamiento de Teruel (Oficina del Plan General de Ordenación Urbana), con entrada en el Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte el día 17 de marzo de 2022, realizando consulta relativa al texto a incorporar a las fichas de los Catálogos arqueológico y paleontológico, concretamente en el epígrafe “condiciones de intervención”.

La CPPC, en sesión celebrada el 27 de abril de 2022, acordó:

“Comunicar al interesado que, al solicitar una consulta, esta Comisión se reserva su informe definitivo hasta cuando, a través del organismo competente, se reciba la documentación exigida en el anexo II de la Orden de 20 de junio de 2003 (BOA 05/07/2003).

Esta Comisión, en lo que es materia de su competencia, desea trasladar las siguientes consideraciones de cara a la redacción del catálogo arqueológico y paleontológico del PGOU de Teruel:

- El hecho de poner el mismo texto para todo (Opción A) o un texto distinto (Opción B) de las planteadas dependerá de la estructura del Catálogo: Si no existe una agrupación del Catálogo por categorías de protección (BIC, Catalogado, Inventariado), sino por tipo de bienes (arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos) parece más adecuada, formalmente, la opción B.

- El primer párrafo de todas las opciones se refiere únicamente a que cualquier actuación en materia de arqueología o paleontología (sea de cualquier tipo y ubicación) requiere autorización según establece el art 70.2 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés (en adelante, LPCA) y cuyos términos específicos vienen desarrollados en el Decreto 6/1990 (es decir, que la autorización la da la Dirección General de Patrimonio Cultural, que tiene que ser técnico competente, etc.).

Pero, cuando se trata de un BIC, previamente a esta autorización, ha de obtenerse el informe de la CPPC (si es CIC, Zona Arqueológica o Paleontológica, en ausencia de Plan Especial) e informe favorable de la Dirección General (art. 46), por lo que es más adecuado, en todo caso, como segundo párrafo o incluso eliminarlo, ya que en el concepto de “intervención” que está incluido en el primer párrafo también sirve para las actuaciones de prospección, sondeo, excavación, etc., que también requieren informe de la CPPC en ausencia de plan especial.

- La autorización a nivel arqueológico y paleontológico no es un trámite municipal, sino que se realiza directamente con la DGPC y no sólo afecta a los yacimientos, sino a cualquier actuación arqueológica, por ejemplo, que se lleve a cabo en el subsuelo de otros bienes no arqueológicos (yacimientos) pero que así lo requieran (como pueden ser bienes inmuebles en el Conjunto Histórico, excavaciones en Iglesias o castillos, etc.).



- Los segundos párrafos propuestos hacen referencia al informe preceptivo de la CPPC previo al informe favorable de la DG y previo al otorgamiento de licencia municipal en caso de obras o de actuación alguna en el BIC. Pero esa referencia genérica al Título II, Capítulo I, de la LPCA resulta confusa o ambigua.”

- En relación con los entornos de protección, la ley se refiere únicamente a la existencia de entornos de protección en los bienes declarados como BIC. En los artículos 15.4 y 16.2. se hace referencia a la necesaria delimitación del Bien y de un entorno de protección, previendo que una alteración de los entornos pueda afectar a los valores propios del bien o de su contemplación.

La ley se refiere de forma similar para los Bienes Catalogados del PCA, pero no dice que los bienes inventariados ni los yacimientos de ningún tipo requieran de ello. Esto no es baladí, porque la ley establece la existencia de entornos en los BIC y Bienes Catalogados del PCA y les confiere un régimen de protección preventiva y unas cautelas perfectamente regladas.

Es decir que, por el contrario, si se considera que otros elementos (bienes inventariados, yacimientos sin protección específica, etc.) tienen entorno de protección, el Plan General deberá decir qué significa esto (qué supone, que condiciona, etc.) porque eso no está previsto en norma alguna ni es una exigencia del Departamento competente en materia de Patrimonio Cultural.

Por lo tanto, en resumen, considerando la diferente casuística en cuanto al régimen de protección que tienen los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, se pueden considerar las siguientes condiciones de intervención:

1. Conjunto de interés cultural - Zona arqueológica o Zona paleontológica-: Al tratarse de un BIC, incoado o declarado, cualquier obra o intervención que se realice sobre el bien o en su entorno de protección deberá contar, previamente a la licencia municipal, con el informe de la CPPC (si es CIC, Zona Arqueológica/ Paleontológica, y en ausencia de Plan Especial) y, adicionalmente, con un informe favorable de la DG (art 46).

2. Bien Inventariado (cada uno de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos incluidos en el PGOU, una vez se apruebe definitivamente, según la disposición adicional octava de la LPCA): Cualquier obra o intervención requerirá, previamente a la obtención de licencia, autorización previa de DG, que valorará si es o no compatible con la conservación del yacimiento (art 56).

3. Si se trata de una actuación que no requiere licencia municipal (actuación arqueológica o paleontológica de investigación o de conservación que no lleve asociada una obra, por ejemplo) requerirá del mismo modo, de autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural (art 70.2 de la Ley 3/1999 y Decreto 6/1990).

4. Yacimiento arqueológico o paleontológico (cada uno de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos que tengan esta consideración y aquellos que se conozcan con posterioridad a la aprobación del PGOU): Cualquier obra o intervención requerirá previamente a la obtención de licencia, autorización previa de DG que valorará si es o no compatible con la conservación del yacimiento.

5. Cualquier actuación arqueológica o paleontológica de investigación o de conservación que no lleve asociada una obra requerirá, del mismo modo, de autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural (art 70.2 de la Ley 3/1999 y Decreto 6/1990).

6. Bienes Catalogados del PCA: No hay yacimientos que sean Bienes Catalogados por lo que no tiene sentido plantearlo. No obstante, si se quiere dejar abierta la posibilidad, es suficiente con copiar literalmente lo puesto para Bien Inventariado cambiando únicamente el artículo de la Ley al que hacer referencia por el art. 51.

## II. Expediente 2022/0481

### II.1 Adaptación-revisión PGOU de Teruel

Escritos del Ayuntamiento de Teruel (Oficina del Plan General de Ordenación Urbana), con entrada en el Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte los días 5 de diciembre de 2022 y 7 de febrero de 2023, adjuntando la documentación que se relaciona a continuación, relativa al catálogo del PGOU y a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico incorporadas al mismo:

#### 1. DOCUMENTACIÓN ESCRITA

MEMORIA DESCRIPTIVA:



TÍTULO II. ANÁLISIS DEL TERRITORIO / Cap. 2. Valores culturales

TÍTULO IV. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

a) Cap. 1. Estructura urbana y espacios significativos

b) Cap. 2. Edificación, morfología y tejidos urbanos

2.1 Tipologías edificatorias

2.2 Morfología y tejidos urbanos

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Cap. 3 Contenido de la documentación del PGOU / 3.3 Documentación / 3.4 Documentación relativa al Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico.

Título III. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO: ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO, CRITERIOS Y OBJETIVOS

NORMAS URBANÍSTICAS:

TÍTULO IV. TUTELA DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-8.1 Protección patrimonio cultural. Término municipal.

PI-8.2 Protección del patrimonio cultural. Ámbito BIC Conjunto Histórico.

PI-8.3 Protección del patrimonio cultural. Elementos protegidos LPCA.

PI-8.4 Protección del patrimonio cultural. Elementos protegidos por el planeamiento vigente.

PI-8.5 Protección del patrimonio cultural. Propuesta de delimitación.

PI-8.6 Protección del patrimonio cultural. Planos históricos.

PI-8.7 Protección del patrimonio cultural. Planeamiento vigente: alturas.

PI-8.8 Protección del patrimonio cultural. Alturas existentes.

PI-8.9 Protección del patrimonio cultural. Planeamiento vigente: usos pormenorizados.

PI-8.10 Protección del patrimonio cultural. Unidades morfológicas.

PI-8.11 Protección del patrimonio cultural. Estado de conservación de las edificaciones.

PI-8.12 Protección del patrimonio cultural. Estado de conservación del viario y espacios libres.

PI-8.13 Protección del patrimonio cultural. Estudio de color.

PI-8.14 Protección del patrimonio cultural. Movilidad.

PI-8.15 Protección del patrimonio cultural. Estudio de pavimentos.

PI-8.16 Protección del patrimonio cultural. Edificios del BIC Conjunto Histórico no incluidos en el Catálogo y solares.

PLANOS DE ORDENACIÓN



PO-2.2.1 Clasificación del suelo. Protección del patrimonio cultural (escala 1:65.000 y 1:10.000).

PO-2.2.2 Clasificación del suelo. Protección del patrimonio cultural. Núcleos urbanos (escala 1:5.000).

PO-3.1 Ordenación del suelo urbano

PO-4.1 Plano del Catálogo de protección de patrimonio y protección del paisaje cultural.

Delimitación del BIC Conjunto Histórico y su entorno.

PO-4.2 Plano del Catálogo de protección de patrimonio y protección del paisaje cultural.

Ámbitos sujetos a autorización cultural.

PO-4.3 Plano del Catálogo de protección de patrimonio y protección del paisaje cultural.

Catálogo de bienes arquitectónicos, arqueológicos y paleontológicos.

PO-4.4 Plano del Catálogo de protección de patrimonio y protección del paisaje cultural.

Catálogo de ambientes.

PO-4.5 Plano del Catálogo de protección de patrimonio y protección del paisaje cultural.

Edificios del BIC Conjunto Histórico no incluidos en el Catálogo.

PO-4.6 Plano del Catálogo de protección de patrimonio y protección del paisaje cultural.

Carta de colores.

### 3. CATÁLOGO

#### ARQUITECTÓNICO

#### ARQUEOLÓGICO

#### PALEONTOLÓGICO

Además de lo señalado, se acompaña propuesta de "remonte mecánico" para resolver la conexión peatonal entre los barrios de San Julián y El Ensanche (planta y alzado), con objeto de conocer un primer parecer de la Comisión sobre la solución.

La CPPC, en sesión celebrada el 29 de mayo de 2023, acordó:

I. En lo referente a la documentación relativa al catálogo del PGOU y a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico incorporadas al mismo:

Comunicar al Ayuntamiento de Teruel (Oficina del Plan General de Ordenación Urbana) que esta Comisión, en lo que es materia de su competencia, suspende la emisión de informe por considerar que al no haberse remitido la totalidad del documento de Aprobación inicial del PGOU, no puede analizar la relevancia sobre el patrimonio de determinadas medidas incorporadas en otras partes del documento. En particular, se considera esencial conocer el planteamiento de movilidad en el conjunto histórico y su entorno, por las enormes implicaciones que el tráfico rodado tiene sobre el patrimonio cultural, así como por la posible ubicación de aparcamientos en la zona protegida. Asimismo, con la documentación aportada, no es posible analizar la posible afección al patrimonio cultural de las nuevas zonas de desarrollo de la ciudad (SU-NC, SUZ, etc.).

No obstante, se avanza el criterio de la CPPC sobre la documentación remitida:

En primer lugar, se transcribe literalmente el artículo 43 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, en adelante LPCA, referente al contenido del Plan municipal y a los criterios que deben regir en el mismo:

"Artículo 43 Contenido





1. El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico o instrumento similar establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación preferente e integrada que permitan la recuperación del uso residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

2. Excepcionalmente, el Plan podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

3. La conservación de los Conjuntos Históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En cualquier caso, las intervenciones en los conjuntos históricos respetarán los criterios siguientes:

a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto.

b) Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se canalizarán soterradas. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o parte del conjunto.

c) Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general será armónica con el conjunto.

d) El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los Bienes Aragoneses de Interés Cultural no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del bien.”

En relación con lo dispuesto en este artículo, se desea incidir en las siguientes cuestiones:

- Es necesario clarificar la delimitación y la justificación de las diferentes propuestas de áreas de rehabilitación o regeneración (ARU, ARE, etc.), así como las intervenciones previstas en ellas.

- Se deberá remitir tanto la documentación escrita (memoria, normas urbanísticas...) como la gráfica (planos de ordenación) referentes a alineaciones, alturas, agregaciones de inmuebles, etc., justificando pormenorizadamente cualquier modificación que pudiera hacer necesaria la aplicación de la excepcionalidad contemplada por el citado artículo.

En cuanto a las Medidas de tutela del BIC Conjunto Histórico y entorno (Título IV de las Normas Urbanísticas), deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

Con carácter general, la actual redacción de las medidas con respecto a las demoliciones incumple el artículo 43 de la LPCA. El documento debe garantizar que los derribos sean excepcionales, evitando la continuidad con la renovación urbana sistemática que se menciona en la Memoria del plan. Además de la declaración de ruina, el artículo 261 del TRLUA hace referencia a otra serie de medidas que deberán impulsarse y garantizarse por parte del Ayuntamiento de Teruel para conservar y poner en valor el conjunto histórico delimitado en su término municipal.

Este aspecto deberá trasladarse al documento de catálogo de bienes protegidos y deberá garantizarse que, salvo en el caso de edificios considerados como “perturbadores” para el conjunto, no es posible la demolición si no es de manera muy excepcional, y agotadas otras alternativas relacionadas con el deber de conservación, el cumplimiento de la ordenanza municipal del Informe de Evaluación de Edificios, etc.

En este sentido, estas medidas de tutela deberán contar con artículos específicos que expliciten los mecanismos de conservación de inmuebles en el conjunto histórico.

También deberá establecerse que, con carácter general, no se permitirán los vaciados de inmuebles, ya que son un tipo de actuación que puede conllevar la posterior modificación de huecos en la fachada, algo a evitar en un conjunto histórico protegido como BIC.

Además de lo dicho sobre las demoliciones, a continuación se señalan las modificaciones que deben incorporarse a otros artículos:



- Artículo 84. Conservación e integración de restos arqueológicos: Se debe indicar que tanto los sondeos como el control y seguimiento arqueológicos deben ser autorizados por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Artículo 85. Visuales:

Apartado 4: Incorporar "Hasta su eliminación o sustitución"

- Artículo 87. Murallas:

Referencia al nombre del Plano, para mayor correspondencia entre documentos y facilidad en su manejo.

- Artículo 89. Demolición total: Incorporar "condiciones excepcionales"

- Artículo 91. Edificios existentes: Incorporar lo mencionado en la Memoria Justificativa de respetar las alturas existentes.

- Artículo 94. Edificaciones de obra nueva:

Procedente de derribo: Incorporar "la nueva edificación deberá conservar"

Sobre solares existentes: Incorporar casos concretos y singulares de equipamientos y edificios públicos (nota: se remitirán a la Comisión para conocer su criterio, no para autorización, una vez aprobado el PEPCH).

- Artículo 96. Alineación oficial: Mencionar el Plano correspondiente.

- Artículo 98. Composición de fachadas:

Apartado b): Especificar cómo se tendría que justificar a nivel documental.

Apartado d): Incorporar un estudio histórico al proyecto.

- Artículo 99. Ámbitos del Centro, Arrabal y Calvario: Incorporar referencia a la Memoria Justificativa con el croquis.

- Artículo 100. Materiales de fachada:

Apartado 4: Si el edificio está catalogado y era de cemento, se puede volver a emplear el mismo material.

- Artículo 103. Apertura y modificación de huecos: Incorporar referencia a los casos de vaciado (demolición parcial), que deberán tener su propio apartado, ya sea en el cuerpo de las normas o como un subapartado del artículo de "demoliciones parciales".

- Artículo 104. Carpintería exterior:

Apartado 1: Especificar cómo se tiene que justificar a nivel documental.

Apartado 3: Incorporar referencia al artículo 100 "materiales" o bien reiteración de la prohibición de imitación de materiales.

Apartado 4: Se puede mencionar expresamente el uso de persianas de tipo alicantino, tradicionales en nuestro conjunto histórico.

- Artículo 107. Cubiertas:

Apartado 6: Especificar el material o materiales a utilizar en la sustitución.

Apartado 7: Eliminar equipamientos privados o terciarios.

Nota: no es precisa la autorización de la Comisión, puede remitirse para conocer su criterio.

Las normas deberán contemplar un apartado sobre el adecuado tratamiento de las cubiertas visibles debido a los desniveles de la ciudad, tal y como referencia la memoria del plan.



- Artículo 110. Placas solares: Se recomienda incorporar lo establecido en los Criterios aprobados por la Dirección General de Patrimonio Cultural y las 3 CPPC de Aragón, a nivel de criterios y de documentación para su justificación.

- Artículo 114. Rótulos:

Apartado 5: Se deberán incorporar al Plan unas directrices específicas para la colocación de instalaciones que dan servicio a infraestructuras efímeras para celebraciones de fiestas y eventos, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés para el conjunto histórico y los monumentos BIC situados en él.

- Artículo 119. Pavimentación:

Apartado 4: Incorporar la previsión de preinstalación de futuras redes.

- Artículo 121. Iluminación:

Apartado 3: Incorporar el establecimiento de un régimen de provisionalidad con compromiso municipal y de la empresa suministradora para el soterramiento en el momento de realizar obras de renovación o de disponer de los medios para ejecutar esta intervención.

Apartado 4: Incorporar que preferiblemente serán regulables en cuanto a intensidad y temperatura de color.

- Artículo 123. Jardinería: Se deberá incluir un apartado específico referido a la zona del conjunto histórico del Primer Ensanche, que es una "ciudad-jardín", en la que se regule el mantenimiento de la vegetación existente también en los espacios privados de los edificios, dada su importancia en el paisaje urbano.

- Artículo 124. Conservación e integración de restos arqueológicos: En función de la Resolución que se emita por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Artículo 126. Barrio del Arrabal: La reproducción de la antigua fuente de la Calle Fuentebuena deberá datarse para evitar confusiones.

- Artículo 129. Primer Ensanche: Se estima oportuno tener en cuenta que podría estudiarse un tratamiento diferenciado para el espacio singular de la Fuente Torán.

- Subsección 3. Condiciones de las instalaciones: Debe incorporar un régimen de provisionalidad, dada la dificultad del cumplimiento del soterramiento total a corto plazo (avanzado en un punto anterior).

- Artículo 138. Instalación de gas: Se deberá regular expresamente qué hacer con el gran número de instalaciones existentes vistas por fachada.

- Artículo 142. Paneles solares: Como se ha citado anteriormente, remisión a los Criterios generales de la DGPC.

Por último, se deberán actualizar planos de pavimentación a la situación actual o en curso (intervenciones en las Rondas, Primer Ensanche, etc.).

En relación a los catálogos:

Se observa indefinición y contradicciones cuando se tratan los términos de grados de protección, tipos de intervención, usos y condiciones de intervención, en el Apartado III. Grado de Protección y Tipos de Intervención.

En este sentido, el Catálogo, que deberá ser un documento único (que incluya bienes arquitectónicos, arqueológicos y paleontológicos), deberá dejar claro el objeto de la inclusión en el catálogo de los diferentes bienes (yacimientos arqueológicos y paleontológicos), y definirá qué son los bienes arqueológicos y paleontológicos de Teruel, sus Grados de Protección, las Condiciones de Intervención derivadas de esos grados y todo ello reflejado en cada ficha catalográfica.

En el caso de que se entre en usos concretos o tipos de intervenciones en los yacimientos, hay que definirlos previamente, teniendo en cuenta que ello puede conllevar la limitación para desarrollar actuaciones u obras en los mismos.



Hay fichas de varios elementos que aparecen repetidas entre diferentes catálogos. Es el caso del yacimiento Cuesta de la Bajada que aparece duplicado en el Catálogo Arqueológico y el Paleontológico. Habría que eliminar la ficha del Catálogo Paleontológico al ser un yacimiento arqueológico. Otro tanto sucede con muchos bienes arquitectónicos recogidos dentro del Catálogo Arquitectónico y del Catálogo Arqueológico.

En ese sentido, se considera que sería más adecuado que se incluyera únicamente en el Catálogo Arquitectónico, estableciendo las cautelas arqueológicas necesarias que aparezcan en el segundo de ellos. Es el caso de los YA-019, YA-035, YA-047, YA-097, YA-100, YA-104 y YA-118. Lo mismo sucede con los bienes catalogados de Conclud, YA-30, YA-31, YA-32 y YA-35, que aparecen igualmente duplicados, y con los Monumentos BIC de la Iglesia de los Franciscanos y Masía de la Torre.

Por otro lado, el Molino y masada de la Rambla (YA-114) sólo aparece como yacimiento arqueológico y se considera que debería estar en el Catálogo Arquitectónico.

Sobre el BIC-Zona Paleontológica Cerro de la Garita (YP-074, YP-075, YP-076, YP-077, YP-078, YP-079), se desea clarificar que El BIC es el área delimitada y publicada y es todo un único yacimiento paleontológico:

- El Catálogo da la categoría de BIC a YP-074 y al resto (YP-075, YP-076, YP-077, YP-078, YP-079) como de Bien Inventariado, pero todo el yacimiento debería referirse como BIC.
- Para ello, se recomienda que exista una única ficha para el Yacimiento Cerro de la Garita (YP-074), que describa que el yacimiento consta de varios niveles fosilíferos conocidos, que se pueden identificar como CG-1, CG-2, CG-4, CG-5 y CG-6-7 y explicarse por separado.

Los yacimientos (niveles fosilíferos) que comparten una misma delimitación deberían ser un único yacimiento (al igual que lo dicho para Cerro de la Garita) con diferentes niveles fosilíferos que se podrán documentar y diferenciar dentro de la ficha: Esto es aplicable al Yacimiento Sección Masada del Valle (Niveles MV2, MV3, MV4, MV5, MV6, MV7), Sección Masía del Barbo (Niveles Masía del Barbo 2A y 2B), Masada Rueda (MRU, MRU2 y MRU2A, MRU2B, MRU3 y MRU4), Secciones Embalses del Arquillo de San Blas 8EB y 9EB (YP-047 y YP-049), El Regajo 1, 2 y 3 (YP-59, YP-60 y YP-61), El Regajo 4 y 5 (YP-62 y YP-63), Rotonda-Teruel Centro-Rambla del Río Seco AL (YP-057 y YP-068). Es lo que se ha hecho de forma similar con Tortajada A, B, C.

Del yacimiento paleontológico Tortajada Pueblo se ha comprobado que, si bien la delimitación es correcta, es necesario corregir la coordenada de la ficha de situación "663942 4474667", por ETRS89 (30): 664298:4475098.

Se deberá incluir el nuevo yacimiento paleontológico denominado El Tormo.

Las delimitaciones y contenido de las fichas paleontológicas deberán ser consensuadas con los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

En el apartado previo al catálogo de Siglas acrónimos se podrían añadir las referentes a la figura de Zona Arqueológica (p. 6) y al Museo de Teruel.

Se recuerda que se deberá cumplir la legislación vigente en materia de memoria histórica y democrática. En este sentido, se deberán eliminar del catálogo las fichas de bienes arqueológicos que recogen varias estelas funerarias o el memorial a los caídos (YAC-048).

Por último, se recomienda que el instrumento urbanístico recoja o sienta las bases para una serie de criterios comunes para intervenciones en el BIC de la muralla.

II. En lo referente a la consulta sobre el remonte mecánico para resolver la conexión peatonal entre los barrios de San Julián y El Ensanche:

Comunicar al Ayuntamiento de Teruel que, al solicitar una consulta, esta Comisión se reserva su informe definitivo hasta cuando, a través del organismo competente, se reciba el informe técnico municipal correspondiente, junto con la documentación exigida en el anexo II de la Orden de 20 de junio de 2003 (BOA 05/07/2003).

No obstante, se avanza el criterio de la Comisión:

Basándose en la documentación aportada, cuya definición sólo permite valorar el emplazamiento para esta infraestructura, esta Comisión, en lo que es materia de su competencia, considera que la ubicación propuesta para el remonte podría ser aceptable.



Sin embargo, las laderas son un parte muy importante de los espacios no construidos del conjunto histórico y, a su vez, en el Documento de Aprobación Inicial del PGOU están consideradas como “ambientes notables”. Por ello, la tipología de esta comunicación entre ambos barrios deberá garantizar que su implantación, características y materialidad permitan la máxima integración en las laderas, teniendo en cuenta la compleja orografía, la vegetación existente y el posible impacto sobre el Viaducto de Fernando Hué, monumento BIC.

## II.2. Adaptación-revisión PGOU de Teruel (respuesta al anterior acuerdo de la CPPCT)

Escrito del Ayuntamiento de Teruel (Oficina del Plan General de Ordenación Urbana), con registro de entrada el día 29 de junio de 2023, adjuntando, a modo de consulta previa, informe técnico del Director de la Oficina del Plan General, en el que se hacen comentarios y plantean cuestiones a la CPPC de Teruel, en relación al acuerdo adoptado por la misma en sesión de 29/5/2023, para conocer su parecer sobre las mismas con carácter previo a la aprobación inicial del documento de adaptación-revisión del PGOU de Teruel.

La CPPC, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2023, acordó:

A continuación, se copia literalmente la respuesta del Ayuntamiento de Teruel al acuerdo de la CPPCT. Para cada una de las cuestiones planteadas se transcriben, entrecomillados, los extractos y frases atribuidas al informe previo de la Comisión, a continuación, los comentarios del Ayuntamiento a valorar en este nuevo acuerdo y finalmente, en caso de ser necesario, se da respuesta por parte de la Comisión a cada una de las cuestiones planteadas.

### INTRODUCCIÓN DEL INFORME:

Con fecha 02-12-2022 y n.º de registro de salida 2022028178, se remitió a la CPPC de Teruel documentación escrita y gráfica relativa a la adaptación-revisión del PGOU que se está redactado por esta oficina municipal, concretamente, según el oficio de remisión: “... tanto el Catálogo del PGOU, compuesto a su vez por los Catálogos Arquitectónico, Arqueológico y Paleontológico, como las determinaciones del PEPCH incorporadas al mismo.”

La CPPC, en sesión celebrada el 29-05-2023, tomó el acuerdo que nos ha trasladado.

Con el fin de avanzar en la subsanación de lo que nos objetan, lo reproducimos en cursiva con subrayados nuestros, añadiendo los comentarios correspondientes.

“Comunicar al Ayuntamiento de Teruel (Oficina del Plan General de Ordenación Urbana) que esta Comisión, en lo que es materia de su competencia, suspende la emisión de informe por considerar que al no haberse remitido la totalidad del documento de Aprobación inicial del PGOU, no puede analizar la relevancia sobre el patrimonio de determinadas medidas incorporadas en otras partes del documento.”

No hemos pretendido que el informe solicitado sustituyese al informe exigido por el artículo del TRLUA, con carácter previo a aprobación inicial del documento de adaptación-revisión del PGOU. Se trataba, como han hecho, de que nos anticipasen los reparos que nos permitieran avanzar en la corrección del documento que volveremos a mandar (esta vez íntegro).

- Tras esta aclaración, se trata este asunto como una CONSULTA PREVIA.

### CUESTIÓN 1.ª

“Es necesario clarificar la delimitación y la justificación de las diferentes propuestas de áreas de rehabilitación o regeneración (ARU, ARE, etc.), así como las intervenciones previstas en ellas.”

### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Evidentemente, en aplicación del artículo 39. c) del TRLUA, el documento de adaptación-revisión del PGOU incluirá el Programa de Rehabilitación Urbana.

- No requiere respuesta como tal.



## CUESTIÓN 2.<sup>a</sup>

“Se deberá remitir tanto la documentación escrita (memoria, normas urbanísticas...) como la gráfica (planos de ordenación) referentes a alineaciones, alturas, agregaciones de inmuebles, etc., justificando pormenorizadamente cualquier modificación que pudiera hacer necesaria la aplicación de la excepcionalidad contemplada por el citado artículo.”

### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Fundamentalmente, se han enviado tanto la documentación escrita como la documentación gráfica que definen las condiciones de aprovechamiento. Faltan, por ejemplo, las normas zonales de aplicación en el ámbito del BIC CH y entorno que evidentemente se remitirán.

En cuanto a justificar cualquier modificación respecto del planeamiento que se revisa señalar que, en aplicación de la NOTEPA, la documentación escrita se organiza en: Memoria Descriptiva, Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas. Precisamente, la Memoria Justificativa incorpora en el Título III. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO, respecto de cada uno de los aspectos que nos señalan (alineaciones, alturas, agregaciones de inmuebles, etc.) los apartados ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO, CRITERIOS Y OBJETIVOS.

Respecto de las alineaciones, dentro del referido Título III, CAPÍTULO 3. EVOLUCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO A PARTIR DE SU RECONOCIMIENTO, se incluye el punto 3.3. ALINEACIONES, que a su vez integra los puntos 3.3.1 DETERMINACIONES DE CARÁCTER CULTURAL, 3.3.2 DETERMINACIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO, 3.3.3 DIAGNÓSTICO y 3.3.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS. Obviamente, en DIAGNÓSTICO se hace un juicio de valor de la situación previa y en OBJETIVOS Y CRITERIOS se justifican las decisiones adoptadas, desagregando:

Centro Histórico (en el ámbito del PERI CH):

- Supresión de las nuevas alineaciones en soportal.
- Ensanchamientos de calles.
- Nuevas alineaciones en el interior de manzanas, para delimitar espacios ambientales en su interior.
- Propuestas de intervención en áreas perimetrales junto al trazado de la muralla.
- Pasos para acceder a tramos de la muralla.
- Resto del Conjunto Histórico.

Repasando el plano de alineaciones, hemos detectado una modificación que no está expresamente motivada en la Memoria Justificativa y que se incluirá:

- Edificio en calle Temprado 15, con ref. catastral 0778901XK6607H0001XW. Actualmente afectado por la alineación oficial en el frente recayente a la calle S. Martín; se ha adoptado como alineación oficial la alineación de hecho (suprimiendo la afección) en consonancia con lo establecido en el artículo 43.3, a) de la LPCA.

Respecto de las alturas, dentro del mismo TÍTULO III, CAPÍTULO 3, se incluye el punto 3.7 PLANTAS Y ALTURA DE LOS EDIFICIOS que a su vez integra los puntos 3.7.1 DETERMINACIONES DE CARÁCTER CULTURAL, 3.7.2 DETERMINACIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO, 3.7.3 DIAGNÓSTICO y OBJETIVOS Y CRITERIOS. Nuevamente, en DIAGNÓSTICO se hace un juicio de valor de la situación previa y en OBJETIVOS Y CRITERIOS se justifican las decisiones adoptadas:

- El nuevo marco normativo debe establecer con claridad las alturas permitidas, partiendo del criterio general de que la altura permitida será la actual, salvo las excepciones siguientes:
  - En edificios en los que la altura constituye un elemento perturbador por estar fuera de ordenación, la altura permitida será la reguladora del planeamiento urbanístico.
  - En edificios en los que la altura existente sea inferior en dos plantas a la altura reguladora urbanística, la altura permitida será la reguladora del planeamiento urbanístico.
  - En solares la altura permitida será la reguladora del planeamiento urbanístico.



- Estas excepciones se señalarán en el plano correspondiente indicando el número de plantas establecido.

Las “agregaciones” o “agrupaciones de parcelas” se tratan en el mismo TÍTULO III, CAPÍTULO 3, dentro del punto 3.2 AGRUPACIONES DE PARCELAS que a su vez incluye los puntos 3.2.1 DETERMINACIONES DE CARÁCTER CULTURAL, 3.2.2 DETERMINACIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO, DIAGNÓSTICO y 3.2.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS. A modo de resumen, como criterio respecto de las agrupaciones de parcelas, señala:

La gran heterogeneidad del parcelario actual, con diferentes tamaños, geometría, proporciones, etc., ponen de manifiesto la excesiva transformación que ha sufrido. Debería paralizarse este proceso y, en la medida de lo posible, recuperar el parcelario original puesto que se trata de uno de unos de los valores más importantes del Conjunto Histórico.

Este criterio se ha trasladado a las Normas Urbanísticas como sigue:

#### Artículo 88. Parcelación y agregación

- No se permitirán la parcelación ni la agregación de parcelas, salvo casos excepcionales y debidamente justificados, en que se demuestre que no se produce ruptura de la modulación del tejido propio de la zona y que contribuyen a la conservación general del Conjunto.

- Se favorecerá la recuperación de la parcelación histórica conocida del “Plano de Población de Teruel del Instituto Geográfico y Estadístico de 1912”. Con este objeto, se permite la parcelación con la finalidad señalada en el punto anterior, dado que contribuiría a la conservación general del BIC CH.

- En dichos casos excepcionales, será precisa la aprobación previa de esquemas de volúmenes que tengan presente la relación de la nueva parcela con su entorno y las visuales sobre ella desde los lugares públicos en que sea visible.

- Se permite la agregación de parcelas colindantes libres de edificación, reflejadas en el plano de información correspondiente, si bien será preciso proyectar fachadas diferentes (respondiendo a la parcelación primitiva).

- Se permitirá su agregación en el caso de remodelaciones de edificios contiguos, en que se conserven las fachadas y alguna crujía de las edificaciones.

A la vista de todo lo dicho, agradeceríamos que se nos concrete qué justificaciones pormenorizadas pudieran faltar.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Una vez incorporadas las justificaciones comentadas, se deberá asegurar la total correspondencia de los criterios establecidos en las memorias con la redacción de las normas urbanísticas correspondientes y la ordenación en la planimetría, que son los documentos más complejos a la hora de reflejar las propuestas y objetivos generales y particulares del planeamiento urbanístico.

#### CUESTIÓN 3.<sup>a</sup>

“Con carácter general, la actual redacción de las medidas con respecto a las demoliciones incumple el artículo 43 de la LPCA. El documento debe garantizar que los derribos sean excepcionales, evitando la continuidad con la renovación urbana sistemática que se menciona en la Memoria del plan. Además de la declaración de ruina, el artículo 261 del TRLUA hace referencia a otra serie de medidas que deberán impulsarse y garantizarse por parte del Ayuntamiento de Teruel para conservar y poner en valor el conjunto histórico delimitado en su término municipal.

Este aspecto deberá trasladarse al documento de catálogo de bienes protegidos y deberá garantizarse que, salvo en el caso de edificios considerados como “perturbadores” para el conjunto, no es posible la demolición si no es de manera muy excepcional, y agotadas otras alternativas relacionadas con el deber de conservación, el cumplimiento de la ordenanza municipal del Informe de Evaluación de Edificios, etc.

En este sentido, estas medidas de tutela deberán contar con artículos específicos que expliciten los mecanismos de conservación de inmuebles en el conjunto histórico.”



#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Respecto de los derribos, según las Normas Urbanísticas, TÍTULO IV. TUTELA DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO, SECCIÓN 2. PARCELACIÓN, DEMOLICIÓN Y EDIFICACIÓN BIC CH, SUBSECCIÓN 2. DEMOLICIÓN:

##### Artículo 89. Demolición total

Se prohíbe la demolición total de los edificios en el ámbito del BIC CH, salvo en los supuestos y con las condiciones que se exponen a continuación:

Previa declaración de ruina en los términos del art. 261 del TRLUA. No cabrá la demolición respecto de los edificios catalogados con grado de protección integral. En general, respecto de los edificios catalogados, podrá ordenarse la conservación de determinados elementos arquitectónicos, en los términos de su grado de protección.

Por razones de habitabilidad, justificadas si la altura libre es inferior a 2,20 m.

Edificios caracterizados como “neutros” o “perturbadores” en los listados respectivos, sin necesidad de la previa declaración de ruina.

En el caso de que no se proceda a la construcción inmediata de un nuevo inmueble, los elementos de interés serán conservados por el propietario hasta su futura incorporación a éste.

##### Artículo 90. Demolición parcial

Se prohíbe la demolición total [está mal y debiera ser parcial] de los edificios en el ámbito del BIC CH, salvo en los supuestos y con las condiciones que se exponen a continuación:

Previa declaración de ruina parcial en los términos del art. 261 del TRLUA.

Elementos señalados expresamente como “disconformes” en las fichas del Catálogo, así como en los listados de edificios “neutros” y “perturbadores”. Sin perjuicio de que el Ayuntamiento motivadamente pudiera dar la consideración de “disconformes” a otros elementos que inicialmente no figuran reseñados en el Catálogo ni en los listados.

A nuestro juicio, las condiciones establecidas para los derribos en el ámbito del BIC CH respetan tanto el TRLUA como el Decreto 187/2010, de 19 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Teruel, a saber:

El artículo 89.1 responde al artículo 261. 6, b) del TRLUA.

El artículo 89.2 concreta lo establecido en el Decreto 187/2010, que establece:

##### 3.2. —Obras permitidas en edificaciones existentes:

Se podrán realizar obras de adecuación, mejora y acondicionamiento de los edificios existentes.

Excepcionalmente y en casos debidamente justificados por cuestiones de habitabilidad o por declaraciones de ruina del edificio, podrán admitirse otro tipo de obras tales como conservación de fachada y reconstrucción interior o demolición completa, siempre que previamente sea aprobado el proyecto del nuevo edificio que habrá de ser redactado en función del valor ambiental del que se derriba y de su contribución a la conservación general del carácter del Conjunto.

El artículo 89.3 recoge lo establecido en el Decreto 187/2010, que establece:

—Edificaciones existentes

—Se tenderá a conservar todas las edificaciones existentes mediante obras de rehabilitación/consolidación, a no ser que se justifiquen como elementos perturbadores para el Conjunto.

Bien es cierto que el citado 89.3 amplía la posibilidad de derribo, sin la previa declaración de ruina, a edificios caracterizados como “neutros” que según nuestra definición “no suponen una afección negativa, sin perjuicio de que no aportan valor al mismo”. Si nos confirman que se refieren a estos, se eliminarán del apartado (aplicándoles el régimen general).





#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

En el conjunto histórico BIC, es esencial que los derribos sólo puedan ser casos muy excepcionales en los inmuebles incluidos en el catálogo en cualquiera de sus categorías de protección (integral, estructural y ambiental), así como para los inmuebles denominados como “neutros”, para que exista una correspondencia adecuada entre el artículo 43.3 de la LPCA y el planeamiento urbanístico.

Este último, además, deberá garantizar el cumplimiento del deber de conservación en el tejido construido del conjunto histórico, para evitar que la declaración de ruina justificada fundamentalmente en términos económicos pueda suponer, a posteriori, la pérdida sistemática de inmuebles en esta zona protegida.

#### CUESTIÓN 4.<sup>a</sup>

“Además de la declaración de ruina, el artículo 261 del TRLUA hace referencia a otra serie de medidas que deberán impulsarse y garantizarse por parte del Ayuntamiento de Teruel para conservar y poner en valor el conjunto histórico delimitado en su término municipal.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

No encontramos en el artículo 261 del TRLUA “referencia a otra serie de medidas que deberán impulsarse y garantizarse por parte del Ayuntamiento de Teruel para conservar y poner en valor el conjunto histórico delimitado en su término municipal”, más allá de lo que ya hemos incorporado en el artículo 89.1 respecto de los edificios que cuentan con grado de protección integral o catalogados en general, según lo establecido en el artículo 261.6, b).

El deber de conservación está incorporado al contenido del derecho de propiedad, como precepto de carácter básico, por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en el artículo 14; trasladado al TRLUA en el artículo 254.

Evidentemente, en cualquier supuesto de ruina, no solamente en el ámbito del BIC CH, debe exigirse el cumplimiento de los deberes establecidos en el TRLUA, artículos 254 y 260: deber de conservación e inspección periódica de edificaciones respectivamente.

También es cierto que, según el artículo 261.3 del TRLUA, la acreditación del incumplimiento de los deberes referidos deberá constar expresamente en la declaración de ruina y de ello derivará la apertura del expediente de disciplina urbanística correspondiente puesto que se trata de infracciones urbanísticas tipificadas en los artículos 277 y ss. del TRLUA. En definitiva, se trata de cuestiones que ya están en el TRLUA y que no son exclusivas del BIC CH.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Debería hablarse no de ese artículo en particular, sino del Título del TRLUA correspondiente al deber de conservación en su conjunto.

#### CUESTIÓN 5.<sup>a</sup>

“También deberá establecerse que, con carácter general, no se permitirán los vaciados de inmuebles, ya que son un tipo de actuación que puede conllevar la posterior modificación de huecos en la fachada, algo a evitar en un conjunto histórico protegido como BIC.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Las Normas Urbanísticas no permiten los vaciados ni con carácter general ni con carácter excepcional (no existe mención alguna).

El Decreto 187/2010 de declaración del BIC CH contempla el vaciado como una opción del propietario alternativa a la demolición completa, ya que señala como posible la “conservación de fachada y reconstrucción interior o demolición completa, si concurren cuestiones de habitabilidad o declaración de ruina”. Téngase en cuenta que, en el supuesto de edificios catalogados, siempre será preferible el vaciado a la demolición total; salvo que de modo taxativo se nos traslade otra cosa.

Por otra parte, ya sea en el supuesto de que se mantenga íntegra la fachada existente, se modifiquen los huecos o se trate de una fachada absolutamente nueva, deberán cumplir con las condiciones que se imponen a las fachadas en las Normas Urbanísticas.



#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Los vaciados son una clase de demolición parcial y, por ello, deben establecerse criterios objetivos para evitarlos de manera habitual en supuestas intervenciones de rehabilitación. En este sentido, se recomienda que, aunque sí se consideran una alternativa mejor que la demolición total de un inmueble, no son una opción deseable si no se regulan adecuadamente aspectos como las consiguientes modificaciones en fachada (posición, dimensiones y número de huecos, por ejemplo, en función de su grado de protección en el catálogo), que pueden acabar modificando completamente el único vestigio del inmueble preexistente y parte del conjunto histórico.

#### CUESTIÓN 6.<sup>a</sup>

“- Artículo 84. Conservación e integración de restos arqueológicos: Se debe indicar que tanto los sondeos como el control y seguimiento arqueológicos deben ser autorizados por la Dirección General de Patrimonio Cultural.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 7.<sup>a</sup>

“- Artículo 85. Visuales:

Apartado 4: Incorporar "Hasta su eliminación o sustitución".

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 8.<sup>a</sup>

“- Artículo 87. Murallas:

Referencia al nombre del Plano, para mayor correspondencia entre documentos y facilidad en su manejo.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 9.<sup>a</sup>

“- Artículo 89. Demolición total: Incorporar “condiciones excepcionales”.

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Salvo mejor opinión, entendemos que está más claro con la redacción actual: “salvo en los supuestos y con las condiciones que se exponen a continuación: ...”, seguidamente se enumeran los supuestos autorizables (previa declaración de ruina, por razones de habitabilidad y edificios “neutros” o “perturbadores”) y se establecen las condiciones para cada uno de ellos.

A pesar de que no se nos dice, hemos detectado que el punto 4 no tiene que ver con el listado y se sacará del mismo (poniendo el texto a continuación).

RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera necesario reiterar y enfatizar la excepcionalidad a la hora de permitir una demolición en el conjunto histórico.

#### CUESTIÓN 10.<sup>a</sup>

“Artículo 91. Edificios existentes: Incorporar lo mencionado en la Memoria Justificativa de respetar las alturas existentes.”



## COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Según la Memoria Justificativa:

El nuevo marco normativo debe establecer con claridad las alturas permitidas, partiendo del criterio general de que la altura permitida será la actual, salvo las excepciones siguientes:

o En edificios en los que la altura constituye un elemento perturbador por estar fuera de ordenación, la altura permitida será la reguladora del planeamiento urbanístico.

o En edificios en los que la altura existente sea inferior en dos plantas a la altura reguladora urbanística, la altura permitida será la reguladora del planeamiento urbanístico.

o En solares la altura permitida será la reguladora del planeamiento urbanístico.

Estas excepciones se señalarán en el plano correspondiente indicando el número de plantas establecido.

Las intervenciones permitidas en el artículo 91: restauración, conservación, consolidación, mejora de las prestaciones, remodelación puntual y remodelación general no permiten afecciones a la fachada. Véase que según la definición de las mismas en las Normas Urbanísticas (incorporada al Catálogo de bienes arquitectónicos):

### 1. Obras de restauración

Tienen por objeto la restitución de un edificio, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original.

Dicha situación o estado original se encontrará suficientemente documentado; podrá comprender, asimismo, las obras complementarias que coadyuven a dicho fin.

La reposición o reproducción de las condiciones originales en relación a las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio, podrán incluir, si procede, la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de aquél o parte del mismo, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.

Quedan incluidas en este tipo de intervención:

- a) La eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios.
- b) La recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores.
- c) La reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas.
- d) La recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de éstas y de los revocos de las fachadas.
- e) La eliminación de falsos techos y otros añadidos.

Las restauraciones de los BIC Monumento, evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas

### 2. Obras de conservación

Quedan excluidas en este tipo de intervención:

- a) Afecciones a la composición y diseño de la fachada original.

### 1. Obras de consolidación

Quedan excluidas en este tipo de intervención:

- a) Afecciones a la composición y diseño de la fachada original.



## 2. Obras de mejora de prestaciones

Quedan excluidas en este tipo de intervención:

- a) Afecciones a la composición y diseño de la fachada original.

## 3. Obras de remodelación puntual

Quedan excluidas en este tipo de intervención:

- a) Afecciones a la composición y diseño de la fachada original.

## 4. Obras de remodelación general

Quedan incluidas en este tipo de intervención:

- a) Afecciones a la composición y diseño de la fachada original.

Consecuentemente, el respeto a las alturas existentes en el caso de intervenciones en edificios ya se impone, de manera motivada, en función de los distintos supuestos de intervenciones autorizables.

### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Como la altura no es exclusivamente fruto del mantenimiento de la fachada original, esta Comisión entiende que ha de enfatizarse en este u otro artículo de las normas urbanísticas, para asegurar que se cumplen los criterios esbozados en la memoria.

### CUESTIÓN 11.<sup>a</sup>

“Artículo 94. Edificaciones de obra nueva: Procedente de derribo: Incorporar “la nueva edificación deberá conservar”.”

### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

La redacción del artículo transcribe literalmente el párrafo correspondiente del Decreto 187/2010:

“4. —Edificaciones de obra nueva 4.1. —Procedente de derribo:

En los casos en que según lo expuesto anteriormente proceda el derribo, la nueva edificación tenderá a conservar la tipología de la edificación existente con anterioridad al derribo, y a su integración en el Conjunto.”

A nuestro juicio, resulta más conveniente la redacción del decreto puesto que posibilita soluciones tipológicas que, si bien pudieran no respetar la tipología del edificio derribado, en razón de su singularidad (que en la mayoría de los casos valorará la CPPC por encontrarse en el entorno de edificios BIC o catalogados), pudieran admitirse.

Si, finalmente, consideran más conveniente el mandato “deberá conservar” lo incorporaremos.

### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se recomienda incorporar la obligación de conservar estas características de la edificación previa, con la excepcionalidad de edificios con una singularidad cuya evaluación deberá quedar contemplada adecuadamente en la norma, para evitar terminología excesivamente general o difícil de interpretar.

Además, esta redacción puede motivar que se conserve físicamente la edificación original del conjunto histórico protegido, como alternativa a la demolición e incorporación de una tipología completamente distinta.

### CUESTIÓN 12.<sup>a</sup>

“Artículo 94. Edificaciones de obra nueva: Sobre solares existentes: Incorporar casos concretos y singulares de equipamientos y edificios públicos (nota: se remitirán a la Comisión para conocer su criterio, no para autorización, una vez aprobado el PEPCH).



#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Señalar, una vez más, que el artículo 94.2, b) se limita a incorporar la redacción del Decreto 187/2010, punto 4.-Edificaciones de obra nueva, apartado 4.3.-Criterios de integración que reproducimos:

##### 4.3.2. —Sencillez compositiva:

Las nuevas intervenciones en edificios quedarán marcadas por la sencillez compositiva, la simplicidad y la neutralidad, a no ser que por el carácter público del edificio se justifique otro tipo de solución.

Se refiere a nuevos edificios de carácter público, cuyo programa de necesidades requiere una composición distinta de la habitual. Un ejemplo reciente sería el proyecto de ampliación del Museo Provincial.

A nuestro juicio, las Normas Urbanísticas deben permitir soluciones distintas para estos edificios singulares puesto que se trata de hitos en la ciudad como lo han sido, a lo largo de la historia, las iglesias y los edificios de arquitectura civil destacable incluidos en el Catálogo.

Evidentemente, las Normas Urbanísticas no debieran incorporar “ejemplos” puesto que ninguna norma lo hace (por una cuestión de “técnica normativa”).

Se incorporará la exigencia de remisión a la CPPC para conocer su criterio. Sin perjuicio de la exigencia legal de remisión para autorización, en los supuestos de entornos de edificios BIC establecida en el artículo 45 LPCA.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Para evitar equívocos, lo que la Comisión solicitó en este punto fue únicamente que se acotase el ámbito de aplicación de este artículo a un tipo de inmuebles concreto, como son los equipamientos y los edificios públicos (que no son la mayoría de los edificios del conjunto), para poder enmarcar cuándo sería posible tener en cuenta criterios como la singularidad y el interés público en los posibles nuevos edificios en el conjunto histórico BIC.

El comentario sobre el museo se considera un ejemplo de lo que aquí se trata de contemplar sin, por supuesto, tener que mencionar ni este ni ningún otro caso particular en el articulado de las normas.

Por otra parte, se recuerda que el objetivo de las medidas de tutela de un CH es únicamente la de establecer un marco general y temporal hasta el análisis pormenorizado del CH en la redacción y aprobación del plan especial de protección, por lo que su desarrollo y puntualización en caso necesario es importante para evitar ambigüedades en la aplicación del PGOU.

#### CUESTIÓN 13.<sup>a</sup>

“Artículo 96. Alineación oficial: Mencionar el Plano correspondiente.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 14.<sup>a</sup>

“Artículo 98. Composición de fachadas: Apartado b): Especificar cómo se tendría que justificar a nivel documental.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

La documentación a presentar para las actuaciones en el ámbito del BIC CH y entorno, está recogida en el TÍTULO IV. TUTELA DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO, SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES:

##### Artículo 83. Documentación

Sin perjuicio de que el supuesto sea de competencia exclusiva municipal o de que sea preceptiva la autorización de la CPPC, adicionalmente a la documentación pertinente en razón del título habilitante solicitado, el promotor deberá aportar al Ayuntamiento la siguiente documentación:



a) Proyecto o memoria técnicos, de acuerdo con el alcance de las obras o actuaciones a realizar, que reúna la documentación técnica y gráfica (planos, croquis, fotografías, etc.) suficiente para conocer el alcance de las obras o actuaciones y la localización del bien donde o sobre el que se va a actuar.

b) Cuando se trate de una obra nueva o la actuación varíe aleros y cubiertas, se remitirán, además, alzados que incluyan los edificios adyacentes con acotación de sus aleros.

La redacción anterior responde al Anexo II de la Orden de 20 de junio de 2003, del Departamento de Cultura y Turismo, por la que se modifica la Orden de 26 de septiembre de 2002, del Departamento de Cultura y Turismo, por la que se aprueba el reglamento de funcionamiento de las Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural Aragonés y al documento "Criterios generales de intervención en los conjuntos Históricos de la provincia de Teruel" versión abril 2012.

Salvo mejor opinión, entendemos que quedaría suficientemente documentada la solución de fachada propuesta.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Como se ha apuntado anteriormente, las medidas de tutela del conjunto histórico hacen referencia en ocasiones a criterios genéricos como la "sencillez compositiva", que deberían terminar de concretarse en el planeamiento aludiendo al exhaustivo análisis de las tipologías tradicionales realizado, para que estas sean los que inspiren las futuras propuestas compositivas de edificios y también facilite la futura interpretación del cumplimiento del PGOU de manera lo más homogénea posible por parte del Ayuntamiento.

#### CUESTIÓN 15.<sup>a</sup>

"Apartado d): Incorporar un estudio histórico al proyecto.2

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 16.<sup>a</sup>

"Artículo 99. Ámbitos del Centro, Arrabal y Calvario: Incorporar referencia a la Memoria Justificativa con el croquis."

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 17.<sup>a</sup>

"Artículo 100. Materiales de fachada: Apartado 4: Si el edificio está catalogado y era de cemento, se puede volver a emplear el mismo material."

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Sin perjuicio de que introduciremos el matiz, entendemos que debería acotarse en el sentido "salvo que el revestimiento de cemento estuviera señalado como elemento disconforme en la ficha del bien correspondiente".

#### RESPUESTA D ELA COMISIÓN:

Se considera un enfoque adecuado y se puede aludir a la compatibilidad físico-química de materiales, si se desea para reforzar el argumento.

#### CUESTIÓN 18.<sup>a</sup>

"Artículo 103. Apertura y modificación de huecos: Incorporar referencia a los casos de vaciado (demolición parcial), que deberán tener su propio apartado, ya sea en el cuerpo de las normas o como un subapartado del artículo de "demoliciones parciales"."

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Como subsanación, se incorporará a las Normas Urbanísticas un artículo titulado "Mantenimiento de fachada" con el siguiente texto:



Si concurren las excepciones que permiten la demolición total cabe, como alternativa a ésta, el vaciado del edificio manteniendo la fachada.

El vaciado será la opción preferente para los edificios incluidos en el Catálogo, ya sea con protección integral, estructural o ambiental.

Para edificios neutros o perturbadores, deberá justificarse la solución de fachada según el artículo Composición de fachadas (en el caso de que no se modifique) o el artículo Apertura y modificación de huecos (en caso contrario).

#### RESPUESTA D ELA COMISIÓN:

Únicamente para evitar errores en la interpretación en caso de no hacer la lectura completa del articulado, se recomienda que se eviten redacciones como “el vaciado será la opción preferente”, explicitando que sólo será preferente respecto a la demolición total. La opción preferente en un conjunto histórico siempre tiene que ser la conservación con operaciones de consolidación, rehabilitación, readaptación, etc., según sea el caso.

#### CUESTIÓN 19.<sup>a</sup>

“Artículo 104. Carpintería exterior: Apartado 1: Especificar cómo se tiene que justificar a nivel documental.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

El apartado 1 quedará como sigue: 1. Con carácter general se conservarán las carpinterías originales; si se pretendiese su sustitución deberá justificarse en base a su mal estado (aportando fotografías) o por requerimientos de eficiencia energética.

#### RESPUESTA D ELA COMISIÓN:

Se recomienda añadir que, en edificios catalogados con los grados más altos de protección, los requisitos de eficiencia energética deberán incluir la posibilidad de mejorar la carpintería existente sin necesidad de sustituirla completamente o, en los casos en los que sea posible (gran espesor de muro, no afección a elementos ornamentales o la lectura del espacio interior), plantear el doblado de carpintería por el interior, manteniendo la original...

#### CUESTIÓN 20.<sup>a</sup>

“Artículo 104. Carpintería exterior: Apartado 3: Incorporar referencia al artículo 100 "materiales" o bien reiteración de la prohibición de imitación de materiales.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

El apartado 3 recoge: “El acabado será preferiblemente en tonos oscuros, evitando la imitación de madera”.

No se nos ocurre qué otra imitación pudiera evitarse, agradeceríamos que se nos concretase.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Para no dejar un texto sujeto a interpretación, se debe decir que no se trata de evitar la imitación, sino que ésta estará prohibida, en base a lo ya dispuesto en el artículo 100.

#### CUESTIÓN 21.<sup>a</sup>

“Artículo 104. Carpintería exterior: Apartado 4: Se puede mencionar expresamente el uso de persianas de tipo alicantino, tradicionales en nuestro conjunto histórico.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

El apartado 4 quedará como sigue: 4. Con carácter general, se prohíbe la instalación de persianas con guías y tambor enrollables. Se recomienda el empleo de fraileros o contraventanas de madera interiores, persianas alicantinas o cualquier otro sistema de oscurecimiento que sea propio del tipo de edificio en el que se actúa.



No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 22.<sup>a</sup>

“Artículo 107. Cubiertas: Apartado 6: Especificar el material o materiales a utilizar en la sustitución.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Según el artículo 107:

2. El acabado de las cubiertas inclinadas será teja cerámica curva del color habitual en el BIC CH, procurando la reutilización en los casos de renovaciones y retejados (colocando, en su caso, las nuevas en los ríos y las viejas en cobijas y caballones). No se permitirá la utilización de teja envejecida de imitación, teja plana ni teja mixta.

El artículo referido establece el material de las cubiertas sin distinguir obra nueva o intervención sobre edificio existente, puesto que antepone “El acabado de las cubiertas inclinadas teja cerámica curva del color habitual en el BIC CH”. Esta condición debe cumplirse en cualquier caso, también en renovaciones de cubiertas y retejados.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera adecuada esta propuesta.

#### CUESTIÓN 23.<sup>a</sup>

“Artículo 107. Cubiertas: Apartado 7: Eliminar equipamientos privados o terciarios. Nota: no es precisa la autorización de la Comisión, puede remitirse para conocer su criterio.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

La redacción del apartado 7 referido se apoya en el párrafo correspondiente del Decreto 187/2010, reproducido a continuación, que no restringe a los equipamientos públicos el supuesto de autorización de una solución distinta a la establecida con carácter general:

13.3.1. —El cubrimiento de los edificios será con tejado inclinado de teja curva árabe y su pendiente se situará entre el 25% y el 35%, a no ser que se justifique debidamente otra solución alternativa en función del entorno, del propio diseño global del edificio o por convertirse en un espacio público o semipúblico. En el caso de que se permitiera una cubierta plana privada, bajo los condicionantes anteriores, ésta será no transitable.

De ello se deduce que la cubierta plana transitable exige la condición de un uso público o semipúblico. Respecto del uso público, no cabría duda en el caso de un edificio público; cuestión más problemática sería establecer el “uso público” o “semipúblico” en el caso de un edificio de titularidad privada.

Si, finalmente, consideran más conveniente restringir la excepción al cumplimiento de las condiciones generales de las cubiertas a los equipamientos públicos, se eliminará la inclusión de los usos de equipamiento privado y terciario. También agradeceremos que nos aclaren si se impone la remisión a la CPPC, para conocer su criterio, como en la cuestión 12.<sup>a</sup>.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

La CPPC considera que este tipo de excepciones sólo deberían ser aplicables a casos muy concretos y puntuales y cuyo impulso y disfrute sea público, dejando fuera equipamientos de carácter privado y terciario. No se puede imponer ninguna consulta a la CPPC, no obstante, el Ayuntamiento puede optar por esta vía para ayudar a respaldar la aplicación de la excepcionalidad en este artículo.

#### CUESTIÓN 24.<sup>a</sup>

“Artículo 107. Cubiertas: Las normas deberán contemplar un apartado sobre el adecuado tratamiento de las cubiertas visibles debido a los desniveles de la ciudad, tal y como referencia la memoria del plan.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Cabría añadir un punto 8 con la siguiente redacción:





8. Dada la ubicación del Conjunto Histórico de Teruel, con una orografía de grandes contrastes, cualquier intervención en el Conjunto o en su entorno que pueda afectar a las visuales del mismo, distorsionando su imagen y características, deberá estudiarse en profundidad.

Se protegen de manera expresa la visión de los BIC desde el paisaje lejano e intermedio y el paisaje que se percibe desde las torres de las iglesias (mirando hacia las otras torres e iglesias).

A efectos de controlar la afección de las cubiertas, en función del supuesto, cabrá que por parte del Ayuntamiento se solicite la documentación establecida en el artículo 147. Análisis paisajístico.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera adecuada esta propuesta.

#### CUESTIÓN 25.<sup>a</sup>

“Artículo 110. Placas solares: Se recomienda incorporar lo establecido en los Criterios aprobados por la Dirección General de Patrimonio Cultural y las 3 CPPC de Aragón, a nivel de criterios y de documentación para su justificación.

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

En el artículo referido hemos reproducido íntegramente, el texto correspondiente de los “Criterios generales de intervención en los conjuntos históricos de la provincia de Teruel”, versión abril 2012. Si se nos recomienda otro texto, agradeceríamos que se nos traslade.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se anexa documento con los criterios adoptados en 2023.

#### CUESTIÓN 26.<sup>a</sup>

“Artículo 114. Rótulos: Apartado 5: Se deberán incorporar al Plan unas directrices específicas para la colocación de instalaciones que dan servicio a infraestructuras efímeras para celebraciones de fiestas y eventos, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés para el conjunto histórico y los monumentos BIC situados en él.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Se añadirá un nuevo artículo titulado “Instalaciones temporales”, con la siguiente redacción:

Los montajes que pudieran calificarse como efímeros por su carácter temporal, así como las actividades asociadas, se atenderán a las siguientes condiciones:

1. Las pequeñas estructuras y sus soportes o tensores de carpas, jaimas, casetas, barras de bar, aseos prefabricados y similares, árboles de navidad, etc., que se monten en viales y espacios libres, no podrán perforar la pavimentación ni anclarse a la misma.

2. Los tensores para el soporte de luces, banderas, tracas o similares que deban cruzar las calles y anclarse en las fachadas de los edificios, se fijarán preferiblemente al nivel de los forjados y junto a las medianerías. Salvo imposibilidad material acreditada, se prohíben en los edificios incluidos en el Catálogo (en ningún caso en aquellos que cuenten con protección integral o estructural) y en los fustes de fuentes o elementos escultóricos.

3. Las hogueras, tracas y fuegos artificiales no producirán desperfectos en el pavimento ni en las edificaciones, requiriéndose un informe técnico previo que establezca las medidas preventivas y un certificado posterior de comprobación.

4. Para la implantación de las pequeñas construcciones e instalaciones será obligatorio un informe técnico previo relativo a sus condiciones de acopio, maquinaria necesaria, procedimiento de montaje e instalación y un certificado posterior de comprobación del cumplimiento de las determinaciones de este artículo.

5. En el caso de requerir suministros de electricidad, fibra óptica o similares, las redes podrán ser aéreas siempre y cuando se monten antes del evento y desmonten tras el mismo, debiendo discurrir adosadas a las redes ya existentes para minimizar su afección. Las distintas cajas y armarios supondrán la mínima afección posible a las fachadas de las edificaciones, viales y espacios libres.



Salvo imposibilidad material acreditada, se prohíben los tendidos, cajas, contadores y armarios en los edificios incluidos en el Catálogo (en ningún caso se colocarán en aquellos que cuenten con protección integral o estructural) y en los fustes de fuentes o elementos escultóricos.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera que este artículo tiene un enfoque adecuado y únicamente deberían clarificarse los términos para la redacción del informe técnico mencionado en el apartado 3.

#### CUESTIÓN 27.<sup>a</sup>

“Artículo 119. Pavimentación: Apartado 4: Incorporar la previsión de preinstalación de futuras redes.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 28.<sup>a</sup>

“Artículo 121. Iluminación: Apartado 3: Incorporar el establecimiento de un régimen de provisionalidad con compromiso municipal y de la empresa suministradora para el soterramiento en el momento de realizar obras de renovación o de disponer de los medios para ejecutar esta intervención.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

El artículo 121 establece “3. La instalación eléctrica del alumbrado público deberá ejecutarse soterrada, evitando los cableados por fachada”.

Evidentemente el Ayuntamiento promoverá la eliminación de los tendidos aéreos, sin embargo, puesto que se trata de una instalación de titularidad exclusiva municipal, difícilmente conseguirá “compromiso” alguno de la empresa suministradora. Ni siquiera en el caso de tendidos propios de las compañías, se puede imponer el soterramiento de tendidos vistos.

Proponemos añadir al artículo 131. Determinación general, relativo a las condiciones de las instalaciones: El Ayuntamiento promoverá la suscripción de convenios con las compañías suministradoras de servicios, con objeto de eliminar los tendidos aéreos.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera adecuada la propuesta de suscripción de convenios. No obstante, se anexan los criterios adoptados por la CPPCT referentes al despliegue de fibra óptica a este acuerdo, tras los cuales las empresas distribuidoras se han comprometido, junto a las entidades municipales competentes, al progresivo soterramiento para garantizar el cumplimiento de la LPCA.

#### CUESTIÓN 29.<sup>a</sup>

“Artículo 121. Iluminación: Apartado 4: Incorporar que preferiblemente serán regulables en cuanto a intensidad y temperatura de color.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 30.<sup>a</sup>

“Artículo 123. Jardinería: Se deberá incluir un apartado específico referido a la zona del conjunto histórico del Primer Ensanche, que es una “ciudad-jardín”, en la que se regule el mantenimiento de la vegetación existente también en los espacios privados de los edificios, dada su importancia en el paisaje urbano.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Se añadirá un apartado con la siguiente redacción:

1. Los espacios privados libres de edificación que se encuentren ajardinados, deberán mantener las variedades de arbolado y vegetación puesto que forman parte de su identidad como “ciudad-jardín”, prohibiéndose su pavimentación.



En caso el caso de que su mal estado requiera la reposición, deberá solicitarse licencia urbanística a la que, sin perjuicio de cualquier otra documentación que resulte pertinente, se acompañará la justificando de la necesidad, croquis y fotografías de la situación previa y croquis y descripción de la situación proyectada.

RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera adecuada esta propuesta.

CUESTIÓN 31.<sup>a</sup>

“Artículo 124. Conservación e integración de restos arqueológicos: En función de la Resolución que se emita por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Según comentario a una cuestión anterior, este texto se incorporará al artículo 84 (al que remite este artículo 124).

RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera adecuada esta propuesta.

CUESTIÓN 32.<sup>a</sup>

“Artículo 126. Barrio del Arrabal: La reproducción de la antigua fuente de la Calle Fuentebuena deberá datarse para evitar confusiones.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se incorporará.

No requiere respuesta.

CUESTIÓN 33.<sup>a</sup>

“Artículo 129. Primer Ensanche: Se estima oportuno tener en cuenta que podría estudiarse un tratamiento diferenciado para el espacio singular de la Fuente Torán.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Se añadirá un apartado con la siguiente redacción: El pavimento del pequeño espacio libre entorno a la fuente Torán, será a base de piedra natural y se diferenciará del de los viales peatonales que lo delimitan.

RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera adecuada esta propuesta.

CUESTIÓN 34.<sup>a</sup>

“Subsección 3. Condiciones de las instalaciones: Debe incorporar un régimen de provisionalidad, dada la dificultad del cumplimiento del soterramiento total a corto plazo (avanzado en un punto anterior).”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Ver comentario del Ayuntamiento a la cuestión 28.<sup>a</sup>.

RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Ver respuesta de la Comisión a dicho comentario.

CUESTIÓN 35.<sup>a</sup>

“Artículo 138. Instalación de gas: Se deberá regular expresamente qué hacer con el gran número de instalaciones existentes vistas por fachada.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Ver comentario del Ayuntamiento a la cuestión 28.<sup>a</sup>.



#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Ha de tenerse en cuenta la importancia de regular lo dispuesto en el artículo 43.3 d de la LPCA y además la respuesta a citado comentario.

#### CUESTIÓN 36ª

“Artículo 142. Paneles solares: Como se ha citado anteriormente, remisión a los Criterios generales de la DGPC.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Ver comentario del Ayuntamiento a la cuestión 25ª.

No requiere respuesta como tal.

#### CUESTIÓN 37ª

Por último, se deberán actualizar planos de pavimentación a la situación actual o en curso (intervenciones en las Rondas, Primer Ensanche, etc.).

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Los planos referidos no tienen carácter normativo, puesto que se trata de planos de información que reflejan la situación a fecha de su elaboración (noviembre de 2022). El continuado proceso de renovación del pavimento de los espacios libres y viarios acaba desactualizado cualquier plano.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Dado que la tramitación de un planeamiento general se dilata mucho en el tiempo y, en este caso particular, ha coincidido con un momento de renovación de pavimento muy extensiva en la zona del conjunto histórico (Rondas, Primer Ensanche, Arrabal, etc.), se recomienda actualizarlo, no tanto en términos de vigencia, sino para poder plantear desde ese punto los criterios de pavimentación que deben regir en la zona protegida.

#### CUESTIÓN 38ª

En relación a los catálogos:

Se observa indefinición y contradicciones cuando se tratan los términos de grados de protección, tipos de intervención, usos y condiciones de intervención, en el Apartado III. Grado de Protección y Tipos de Intervención.

En este sentido, el Catálogo, que deberá ser un documento único (que incluya bienes arquitectónicos, arqueológicos y paleontológicos), deberá dejar claro el objeto de la inclusión en el catálogo de los diferentes bienes (yacimientos arqueológicos y paleontológicos), y definirá qué son los bienes arqueológicos y paleontológicos de Teruel, sus Grados de Protección, las Condiciones de Intervención derivadas de esos grados y todo ello reflejado en cada ficha catalográfica.

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

En cuanto a la exigencia de un documento único, según la respuesta remitida por la DGPC, con firma electrónica de fecha 28-04-2022, trasladada por esta a la CPPC:

Esta Comisión, en lo que es materia de su competencia, desea trasladar las siguientes consideraciones de cara a la redacción del catálogo arqueológico y paleontológico del PGOU de Teruel:

“El hecho de poner el mismo texto para todo (Opción A) o un texto distinto (Opción B) de las planteadas dependerá de la estructura del Catálogo: Si no existe una agrupación del Catálogo por categorías de protección (BIC, Catalogado, Inventariado), sino por tipo de bienes (arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos) parece más adecuada, formalmente, la opción B.”

Pues bien, sin perjuicio de la ineludible unicidad del Catálogo a la que se nos remite, hemos optado por separar los bienes catalogados en tres bloques: bienes arquitectónicos, bienes arqueológicos y bienes paleontológicos.

En cuanto a la “indefinición y contradicciones” respecto de “grados de protección, tipos de intervención, usos y condiciones de intervención”, lo siguiente:



La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA) relaciona las clases de bienes (bienes de interés cultural, bienes catalogados y bienes inventariados) con los grados de protección, si bien de forma un tanto confusa, en el artículo 44:

A los bienes de interés cultural existentes se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, el nivel de protección correspondiente a los bienes catalogados o a los bienes inventariados (de interés ambiental).

Los tipos de intervención en el caso del grado de protección integral podemos deducirlos del régimen jurídico establecido en la LPCA para los BIC, Cap. I. Régimen de los bienes de interés cultural, Sección 1.ª Bienes inmuebles:

#### Artículo 34. Prohibiciones...

2. Las obras y demás actuaciones en los bienes de interés cultural irán preferentemente encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad, Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

La LPCA no establece los tipos de intervención en los supuestos de protección estructural ni ambiental. Al contrario del bien definido régimen jurídico aplicable a los bienes de interés cultural, respecto de los bienes catalogados e inventariados señala respectivamente:

#### Artículo 51. Protección de los bienes inmuebles catalogados.

1. Los bienes inmuebles catalogados, así como su entorno, gozarán de la protección prevista en el artículo anterior a través del correspondiente catálogo, al que habrá que ajustarse la planificación territorial o urbanística, cuya aprobación precisará el informe favorable y vinculante del Departamento responsable de patrimonio cultural.

2. Cualquier intervención en un bien inmueble catalogado y en su entorno precisará la autorización previa del Departamento responsable de patrimonio cultural. En caso de tratarse de un conjunto histórico con plan Especial de Protección, regirá para el entorno lo establecido en el artículo 44 de la presente Ley.

#### Artículo 54. Deberes.

1. Los propietarios y titulares de derechos sobre los bienes inventariados del patrimonio cultural aragonés tienen el deber de conservarlos adecuadamente, facilitar el ejercicio de las funciones de inspección administrativa, su estudio por investigadores y la contemplación pública, al menos cuatro días al mes, en los términos establecidos reglamentariamente.

El Catálogo de bienes arquitectónicos incorpora las definiciones de los tipos de intervención establecidas, con carácter general, para el ámbito de aplicación del PGOU en las Normas Urbanísticas y particulariza para cada uno de los tres grados de protección los tipos de intervención permitidos. Según

#### VI. TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:

o Protección integral: restauración, conservación, consolidación, mejora de prestaciones, remodelación puntual, eliminación elementos disconformes.

o Protección estructural: restauración, conservación, consolidación, mejora de prestaciones, remodelación puntual, eliminación elementos disconformes.

o Protección ambiental: restauración, conservación, consolidación, mejora de prestaciones, remodelación puntual, remodelación general, eliminación elementos disconformes, ampliación.

Las fichas de cada bien recogen en el punto 9. Tipos de intervención permitidos, aquellas autorizables en función del grado de protección. Revisadas éstas, vemos que en todos los grados se han señalado exclusivamente las intervenciones: restauración, conservación, consolidación y eliminación de elementos disconformes, lo que debemos corregir como sigue:

o En los edificios con el grado de protección integral (PI) debemos añadir a las intervenciones permitidas: Mejora de prestaciones y Remodelación puntual.

o En los edificios con el grado de protección estructural (PE) debemos añadir como intervenciones permitidas: Mejora de prestaciones y Remodelación puntual.



o En los edificios con el grado de protección ambiental (PA) debemos añadir como intervenciones permitidas: Mejora de prestaciones, Remodelación puntual, Remodelación general y Ampliación.

Por otra parte, en función de lo que se nos conteste a la cuestión 3.<sup>a</sup>, eliminaríamos la posibilidad de derribo, sin la previa declaración de ruina, de los edificios calificados como “neutros”.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Desde la Dirección General de Patrimonio Cultural y la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Teruel se ha detectado que es muy habitual la confusión generada por los artículos 44 o 51 de la LPCA en referencia a las categorías de protección en los catálogos y aquellas referidas a los regímenes legales de protección de esta ley y que llevan a problemas de contradicción en la redacción de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyen documento de catálogo.

Esta confusión es más acentuada cuando se trata de la inclusión de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos. Hasta la clarificación del texto legal, mediante los informes sectoriales y la respuesta a consultas se trata de orientar de la forma más centrada posible en la correcta interpretación de la LPCA para el futuro manejo e interpretación de los documentos de catálogo de los PGOU.

Si bien, hay una intención de unidad en el tratamiento (por ejemplo, hay un diseño de ficha catalográfica similar para los diferentes tipos de bienes), no hay actualmente un catálogo único puesto que cada tipo de bienes están tratados de principio a fin de forma independiente en documentos separados: Se trata de que todas las cuestiones de definición, metodología, etc., relativas al catálogo deberían situarse juntas en el mismo documento y ser seguidas de las correspondientes fichas de cada tipo de bien (arquitectónicas, arqueológicas, paleontológicas, etc.).

El Apartado III Grado de Protección y Tipos de Intervención (tanto en el “Catálogo Arqueológico” como en el Paleontológico) debería rehacerse, tanto en la forma como en el contenido, al no ser adecuado, ser confuso y contradictorio. Se recuerda además, que pese a tratarse de bienes de diferente naturaleza, el régimen normativo es el mismo para los bienes arqueológicos y paleontológicos. Hay que incorporar los yacimientos arqueológicos y paleontológicos en la documentación del catálogo, definiendo qué son, definiendo sus grados de protección tanto en el PGOU como por la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés y aplicándoles un régimen de protección específico en función de ello y unas condiciones de intervención derivados de su régimen de protección concordantes.

Se recuerda que los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, por sus características intrínsecas, no pueden definirse utilizando parámetros normalizados utilizados para bienes arquitectónicos (edificios). En este sentido no pueden utilizarse los mismos grados de protección aplicables a éstos (Integral, Estructural, Ambiental) tal y como están definidos.

#### CUESTIÓN 39.<sup>a</sup>

“..., el Catálogo, ... deberá dejar claro el objeto de la inclusión en el catálogo de los diferentes bienes (yacimientos arqueológicos y paleontológicos), y definirá qué son los bienes arqueológicos y paleontológicos de Teruel, sus Grados de Protección, las Condiciones de Intervención derivadas de esos grados y todo ello reflejado en cada ficha catalográfica.

En el caso de que se entre en usos concretos o tipos de intervenciones en los yacimientos, hay que definirlos previamente, teniendo en cuenta que ello puede conllevar la limitación para desarrollar actuaciones u obras en los mismos.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Distinguimos los comentarios referidos a los catálogos arqueológico y paleontológico (las justificaciones que siguen se acompañarán al Catálogo correspondiente).

##### 1. Catálogo arqueológico:

- Objeto de la inclusión.

La inclusión de los bienes arqueológicos en el Catálogo responde a lo establecido en el artículo 44 de la LPCA.

En aplicación del artículo 65.2 de la LPCA, son bienes arqueológicos los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con método arqueológico, estuviesen o no extraídos, y tanto si



se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en las aguas. Forman parte asimismo de este patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia humana, sus orígenes, sus antecedentes y el desarrollo sobre el medio.

Aunque se ha tomado como punto de partida la definición de patrimonio arqueológico anterior, en el presente Catálogo (asociado a un plan general de ordenación urbana) únicamente se han incluido aquellos bienes arqueológicos que pudieran tener una transcendencia urbanística.

Quedan fuera del Catálogo todos aquellos bienes muebles que ya han sido extraídos y se encuentran depositados en un museo o en otras entidades públicas o colecciones privadas. También quedan excluidos del catálogo aquellos bienes muebles arqueológicos descontextualizados (“hallazgos sueltos”) que puedan localizarse en el territorio estudiado, así como aquellos emplazamientos en los que ya se hayan retirado todos los restos muebles, inmuebles, geológicos y paleontológicos de interés arqueológico.

- Grados de protección. El Catálogo de bienes arqueológicos incorpora un único grado en sintonía con la COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: remitida por la DGPC, con firma electrónica de fecha 19-10-2021:

Se deberá crear un grado de protección específico para yacimientos que sea diferente del de bienes arquitectónicos (integral, etc.) y que esté definido en la memoria del catálogo.

Sin perjuicio de ello, se les aplica el régimen de jurídico que les corresponda en función de que se trate de un BIC, un Bien catalogado o un Bien inventariado.

- Tipos de intervención.

Los tipos de intervención permitidos en el caso de bienes arqueológicos y paleontológicos son: trabajos de investigación, conservación, restauración y puesta en valor turístico-cultural (en todo caso con autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural).

Las definiciones de conservación y restauración resultan aplicables, con carácter general, al ámbito material del PGOU (reproducidas en la cuestión 10.<sup>a</sup>).

Definimos a continuación:

- Investigación

Todas aquellas intervenciones recogidas en los artículos 70.1 y 69 bis de la LPCA, listado al que debe agregarse la realización de catas murales en edificios históricos.

- Puesta en valor turístico-cultural

Conjunto de actuaciones encaminadas a darlo a conocer, facilitar su interpretación, acrecentar su difusión y dotarle de uso, siempre que estas intervenciones no supongan una afección negativa al bien, ni desvirtúen los valores culturales por los que ha sido objeto de protección. La puesta en valor de los bienes irá encaminada a cumplir la función social que la LPCA atribuye a los bienes que conforman el patrimonio cultural aragonés.

2. Catálogo paleontológico:

- Objeto de la inclusión.

La inclusión de los bienes paleontológicos en el Catálogo responde a lo establecido en el artículo 44 de la LPCA.

En aplicación del artículo 65.1 de la LPCA, son bienes paleontológicos los bienes muebles e inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología paleontológica, hayan sido o no extraídos, se encuentren en la superficie o en el subsuelo o sumergidos bajo las aguas y que sean previos en el tiempo a la historia del hombre y de sus orígenes.

- Grados de protección.

El Catálogo de bienes arqueológicos incorpora un único grado en sintonía con la COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: remitida por la DGPC, con firma electrónica de fecha 19-10-2021:

Se deberá crear un grado de protección específico para yacimientos que sea diferente del de bienes arquitectónicos (integral, etc.) y que esté definido en la memoria del catálogo.

Sin perjuicio de ello, se les aplicará el régimen de jurídico que les corresponda en función de que se trate de un BIC, un Bien catalogado o un Bien inventariado.



- Tipos de intervención.

Como en el caso de los Bienes arqueológicos, los tipos de intervención permitidos son: trabajos de investigación, conservación, restauración y puesta en valor turístico-cultural (en todo caso con autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural).

Las definiciones de conservación y restauración resultan aplicables, con carácter general, al ámbito material del PGOU (reproducidas en la cuestión 10.<sup>a</sup>); respecto de las de investigación y puesta en valor turístico-cultural serían las definidas anteriormente.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Ver respuesta a la cuestión 38<sup>a</sup>.

#### CUESTIÓN 40.<sup>a</sup>

“Hay fichas de varios elementos que aparecen repetidas entre diferentes catálogos. ...”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Se exige que los bienes aparezcan una sola vez, ya sea en el Catálogo de bienes arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos.

Respecto de la supresión de las fichas YA-019, YA-30, YA-31, YA-32, YA-035, YA-047, YA-097, YA-100, YA-104 y YA-118 y las correspondientes a los BIC de la Iglesia de los Franciscanos y Masía de la Torre, señalar lo siguiente:

Al suprimir las fichas del bloque de bienes arqueológicos, se pierde la información arqueológica del bien. En consecuencia, proponemos añadir una tercera página a las fichas de bienes arquitectónicos correspondientes que incluya un resumen de información arqueológica que incluyen las fichas eliminadas. Otro tanto se hará con la ficha de paleontología que queda incorporada dentro de la de arqueología. Igualmente, a efectos de gestión de la información, se propone el mantenimiento del actual sistema de codificación; en el caso de que un bien sea, simultáneamente, inmueble y arqueológico, o arqueológico y paleontológico, aparecerán los dos códigos, lo que facilitará tanto la consulta cartográfica, como la gestión de los diferentes tipos de información por parte de los distintos técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera adecuada la refundición de las fichas duplicadas con la información adicional en una nueva página, aunque se considera que podría ser más sencilla la propuesta de un único catálogo con varios tipos de bienes, en cuyas fichas pudieran confluír más de un tipo de bien y contuviese así toda la información.

Se considera que el sistema de codificación se podría mantener, emparejando siempre los códigos asociados al mismo bien, para evitar equívocos y duplicidades que puedan complicar la interpretación del catálogo a posteriori.

#### CUESTIÓN 41.<sup>a</sup>

“Respecto del BIC-Zona Paleontológica Cerro de la Garita (YP-074, YP-075, YP-076, YP-077, YP-078, YP-079), se desea clarificar que El BIC es el área delimitada y publicada y es todo un único yacimiento paleontológico:

- El Catálogo da la categoría de BIC a YP-074 y al resto (YP-075, YP-076, YP-077, YP-078, YP-079) como de Bien Inventariado, pero todo yacimiento debería referirse como BIC.

- Para ello, se recomienda que exista una única ficha para el Yacimiento Cerro de la Garita (YP-074), que describa que el yacimiento consta de varios niveles fosilíferos conocidos, que se pueden identificar como CG-1, CG-2, CG-4, CG-5 y CG-6-7 y explicarse por separado.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se corregirá.

No requiere respuesta.

#### CUESTIÓN 42.<sup>a</sup>





“Los yacimientos (niveles fosilíferos) que comparten una misma delimitación deberían ser un único yacimiento (al igual que lo dicho para Cerro de la Garita) con diferentes niveles fosilíferos que se podrán documentar y diferenciar dentro de la ficha: Esto es aplicable al Yacimiento Sección Masada del Valle (Niveles MV2, MV3, MV4, MV5, MV6, MV7), Sección Masía del Barbo (Niveles Masía del Barbo 2A y 2B), Masada Rueda (MRU, MRU2 y MRU2A, MRU2B, MRU3 y MRU4), Secciones Embalses del Arquillo de San Blas 8EB y 9EB (YP-047 y YP-049), El Regajo 1, 2 y 3 (YP-59, YP-60 y YP-61), El Regajo 4 y 5 (YP-62 y YP-63), Rotonda-Teruel Centro-Rambla del Río Seco AL (YP-057 y YP-068). Es lo que se ha hecho de forma similar con Tortajada A, B, C.

Del yacimiento paleontológico Tortajada Pueblo se ha comprobado que, si bien la delimitación es correcta, es necesario corregir la coordenada de la ficha de situación “663942 4474667”, por ETRS89 (30): 664298:4475098.

Se deberá incluir el nuevo yacimiento paleontológico denominado El Tormo.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO: Se corregirá.

No requiere respuesta.

CUESTIÓN 43.<sup>a</sup>

“Las delimitaciones y contenido de las fichas paleontológicas deberán ser consensuadas con los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural.”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Por parte de esta Oficina del PGOU, desde el primer momento se han planteado las cuestiones que nos ofrecían dudas respecto de la confección de las fichas del Catálogo.

La respuesta remitida por la DGPC, con firma electrónica de fecha 19-10-2021, recoge en síntesis:

1. Consultas referentes a las fichas de catálogo de bienes arquitectónicos, arqueológicos y paleontológicos:

1.1. Cuestiones comunes a todas las fichas:

1.2. Catálogo de bienes arquitectónicos:

1.3. Catálogo de bienes arqueológicos y paleontológicos:

La respuesta posterior remitida por la DGPC, con firma electrónica de fecha 28-04-2022, recoge en síntesis:

Esta Comisión, en lo que es materia de su competencia, desea trasladar las siguientes consideraciones de cara a la redacción del catálogo arqueológico y paleontológico del PGOU de Teruel:

Evidentemente, en la redacción de las fichas del Catálogo se han incorporado los criterios que se nos han trasladado.

RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

La contestación del Ayuntamiento parece obedecer a que no se entendió la indicación del acuerdo de la Comisión a este respecto. La Comisión en su acuerdo quería expresar que las delimitaciones (los ámbitos y extensión concretos de los yacimientos) y contenido de las fichas catalográficas paleontológicas están todavía siendo consensuadas y perfeccionadas por los técnicos de la DGPC y los paleontólogos de la FCPT.

CUESTIÓN 44.<sup>a</sup>

“Se recuerda que se deberá cumplir la legislación vigente en materia de memoria histórica y democrática. En este sentido, se deberán eliminar del catálogo las fichas de bienes arqueológicos que recogen varias estelas funerarias o el memorial a los caídos (YAC-048).”

COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:



La incorporación de parte de estos bienes al Catálogo viene dada por su inclusión dentro del listado de bienes proporcionado por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

El artículo 31.1.c de la Ley 14/2018, de 8 de noviembre, de Memoria Democrática de Aragón, considera contraria a la memoria democrática las alusiones a los participantes, instigadores o legitimadores de la sublevación militar de 1936, estableciendo que las administraciones públicas aragonesas adoptarán las medidas necesarias para proceder a su retirada (artículo 31.3).

El artículo 34 indica el destino de los elementos contrarios a la memoria democrática retirados en edificios de titularidad pública, que deberán ser depositados en dependencias comunicadas al departamento competente en memoria democrática; también establece la necesidad de realizar un censo de los símbolos retirados.

Los elementos incorporados en las fichas YA-026, YA-041, YA-048 y YA-102 se ajustan a los supuestos señalados en el artículo 31 de la Ley 14/2018. Pero tres de ellos se sitúan en parcelas privadas; al no indicar la Ley 14/2018 donde deben depositarse estas piezas, su retirada del Catálogo las deja totalmente desprotegidas, pudiendo darse el caso de que sean destruidas o, con mayor probabilidad en el caso de las lápidas de aviadores alemanes, que acaben en el mercado coleccionista de artículos de la Guerra Civil, pudiendo salir de territorio aragonés o español.

Por ello, se propone su mantenimiento en el Catálogo hasta que se proceda a su retirada, indicando en la ficha que la única intervención permitida es su retirada (en virtud del artículo 31 de la Ley 14/2018, de 8 de noviembre, de Memoria Democrática de Aragón), previa autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural, que establecerá el lugar de depósito e incorporará el elemento al Censo de los símbolos retirados, en función del artículo 34 de la Ley 14/2018. Si esta solución no se considera adecuada, se propone a la CPPC que inste a la Dirección General de Patrimonio Cultural a la adopción de alguna medida que permita asegurar la conservación de estos elementos a disposición de la Autoridad Cultural.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

La contestación del Ayuntamiento parece obedecer a que no se entendió el acuerdo de la Comisión a este respecto. La Comisión en su acuerdo quería expresar dos cuestiones:

- 1- Que debe darse cumplimiento a la legislación vigente en materia de memoria histórica y democrática.
- 2- Que las estelas funerarias o el memorial a los caídos (YAC-048) no son bienes arqueológicos ni son bienes de dominio público, y que por tanto, han de eliminarse de las fichas catalográficas correspondientes a los bienes arqueológicos. Se podrá mantener esa información en su ficha catalográfica correspondiente si se desea, pero fuera de los bienes arqueológicos, creando la tipología específica de bien que requiera (por ejemplo, la de restos afectados por la ley de memoria histórica).

#### CUESTIÓN 45.<sup>a</sup>

“Por último, se recomienda que el instrumento urbanístico recoja o sienta las bases para una serie de criterios comunes para intervenciones en el BIC de la muralla.”

#### COMENTARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Las Normas Urbanísticas incorporan un artículo 87. Muralla con el siguiente contenido:

Como criterio general los restos conservados deberían quedar vistos y, en su caso, ser visitables. En caso de que estén integrados en edificaciones de propiedad privada, deberán estudiarse fórmulas para visitas restringidas o, al menos, que resulte visible desde determinados puntos.

Donde sea posible, deberán recuperarse las rasantes originales de los arranques de distintos tramos de la muralla ocultos por rellenos de tierras y escombros, e integrarlos en su entorno.

Los criterios para la puesta en valor de la muralla deben priorizar la conservación, consolidación y restauración de los restos existentes conocidos u ocultos.

Las intervenciones en cada tramo de muralla deben realizarse con el máximo respeto a los sistemas constructivos y materiales originales (tapia de tierra, extradosados de piedra, tapia de yeso, etc.).

En los tramos en que la muralla haya desaparecido, pero se identifique su trazado, deberá estudiarse la posibilidad de señalar su traza con criterios de materialidad y formalismo que no provoquen confusiones.



Se incorpora un plano con los trazados conocidos y una aproximación de los desconocidos.

#### RESPUESTA DE LA COMISIÓN:

Se considera muy bien orientado este artículo, pero, si se desea, se puede profundizar más. Además, se podría recordar que se trata de un bien de interés cultural cuyos restos pueden estar o no aparentes (embebidos en inmuebles, con restos en el subsuelo, etc.) y recordar el régimen de protección que le es aplicable y la referencia a todas las fichas del catálogo correspondientes.

#### CONSIDERACIONES FINALES DE LA COMISIÓN:

Una vez se ha dado respuesta a las cuestiones planteadas por el Ayuntamiento, la Comisión desea trasladar las siguientes consideraciones:

- Se considera oportuno que el planeamiento urbanístico incluya un apartado que haga referencia al ámbito de aplicación más flexible de la normativa técnica para edificaciones existentes con algún grado de protección (como las existentes en el CH BIC).

Por ejemplo, en la actualidad, la norma vigente es el CTE, cuyo artículo 2, “ámbito de aplicación”, se transcribe a continuación, para ilustrar lo anterior:

#### “Artículo 2. Ámbito de aplicación

[...] 3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.

Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.

La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.

En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

- Por otra parte, se recuerda que, entre otros aspectos, cuando se remita el documento de aprobación inicial completo, se analizarán en profundidad las posibles medidas que plantee el planeamiento urbanístico sobre usos en el tejido construido del conjunto histórico, especialmente el residencial y el turístico, para prever posibles impactos indirectos sobre el patrimonio cultural (posible generalización de vivienda en planta baja, fomento de viviendas de uso turístico, transformación de espacios bajo cubierta, aparcamientos, rotulación, flujos y circulaciones en el conjunto histórico, etc.).

#### ABSTENCIÓN:

D. Juan Carlos Cruzado Punter se abstiene de participar en la deliberación y toma de acuerdo sobre este asunto.



## SE ACUERDA:

A. Informar favorablemente la documentación relacionada anteriormente del documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel: Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y Catálogos, a excepción de lo indicado en el apartado B del acuerdo, y condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

### MEMORIA JUSTIFICATIVA:

- En referencia al aparcamiento público previsto en la Ronda Dámaso Torán, se reitera el mismo criterio ya emitido en el Documento de Avance del plan: “no se considera adecuada [...] la propuesta de construcción de un aparcamiento subterráneo en la Ronda Dámaso Torán, ya que la rasante actual de esta vía se encuentra muy por encima de la cota de arranque del sistema defensivo medieval de la ciudad de Teruel (BIC) y lo deseable sería recuperar dicha cota”.

- Respecto al cambio de uso (de espacio libre a residencial) otorgado al sur de la manzana hacia la calle Hartzzenbusch, se considera que el uso del planeamiento vigente en el momento de la declaración del CH BIC y en el entorno de un bien declarado Patrimonio Mundial es más adecuada.

### NORMAS URBANÍSTICAS:

En primer lugar, se mantiene la recomendación ya emitida en anteriores acuerdos de que el articulado normativo incorpore las conclusiones de la propia MJ del plan sobre la importancia de mantener las alturas existentes dentro del conjunto histórico BIC.

Por otra parte:

#### Artículo 43. Informe de evaluación técnica de edificios.

Dado que las fichas catalográficas incluyen un diagnóstico superficial sobre el estado de conservación del inmueble e, incluso, incorporan y marcan la posibilidad de que exista un riesgo de ruina, se insta al Ayuntamiento al impulso y refuerzo de las labores de inspección sobre estos inmuebles en riesgo y a la aplicación, en su caso, del 260 del TRLUA sobre IPE, con el fin de evitar futuras declaraciones de ruina tras el incumplimiento del deber de conservación.

Artículo 80. Condiciones generales. Apartado c) debe concretarse indicando qué condicionantes podrían modificar la configuración del inmueble en su envolvente

Además, se considera necesaria la realización de un estudio global y posterior regulación dentro de la normativa del PGOU, de la transformación de viviendas en planta baja en edificios catalogados o protegidos dentro del CH BIC, teniendo en cuenta cómo un cambio de uso sistemático de las plantas bajas de los inmuebles en esta zona protegida puede afectar al carácter del propio conjunto.

#### Artículo 279. Ubicaciones posibles del ascensor.

Por coherencia con lo esbozado en la memoria del plan, añadir que los ascensores ubicados en el CH BIC no podrán tener afección a la envolvente exterior del edificio. Para ello, se podrán solicitar los recorridos libres superreducidos, entre las alternativas.

#### Artículo 307. Huecos en cubierta.

Añadir que en la zona protegida como CH BIC, la propuesta de huecos deberá diseñarse con criterios compositivos, dada la visual de las cubiertas desde diversos puntos de contemplación (campanarios, muralla, miradores cercanos, etc.).

#### Artículo 337. Documentación.

Apartado a) Proyecto o memoria técnicos, de acuerdo con el alcance de las obras o actuaciones a realizar, que reúna la documentación técnica y gráfica (planos, croquis, fotografías AÑADIR: exteriores e interiores, de conjunto y de detalle, etc.) suficiente para conocer el alcance de las obras o actuaciones y la localización del bien donde o sobre el que se va a actuar.

#### Artículo 340. Análisis paisajístico.



Se recomienda que se emplee esta misma metodología para la redacción del planeamiento de desarrollo en las zonas de entorno del conjunto histórico BIC.

Artículo 341. Muralla. Se recomienda elaborar un plan director sobre este bien de interés cultural, que permita un análisis profundo del mismo y establecer las prioridades y criterios de intervención en cada uno de los tramos.

Artículo 342. Parcelación y agrupación.

En el apartado “3.c) La solución compositiva de la fachada”, se deberá añadir también la cubierta, como parte de la envolvente en la que es legible el parcelario.

Siguiendo el mismo criterio, en el apartado “4. Se permitirá la agrupación en el caso de remodelaciones de edificios contiguos, en que se conserven las fachadas y alguna crujía” se deberá añadir que ha de respetarse la diferenciación de las parcelas originales, también a nivel de cubierta.

Artículo 343 y siguientes:

Independientemente de que el apartado B de este acuerdo se refiera expresamente en los actuales artículos 343 y 344 de la normas urbanísticas, para que el Plan Especial de Protección del CH BIC establezca con claridad el orden de prioridades dentro de las actuaciones a realizar en un CH BIC, se considera necesario que el articulado referente al deber de conservación y a las intervenciones de conservación y mejora en edificios existentes sean anteriores a los artículos sobre la declaración de ruina y las demoliciones.

Por tanto, en primer lugar, deberán aparecer el deber de conservación y las medidas concretas que proponga el plan para garantizar una especial tutela sobre la conservación del conjunto histórico.

En particular, en el artículo de las NNUU dedicado al deber de conservación, donde se dice: “En razón de la calidad ambiental y cultural del BIC CH, el Ayuntamiento de Teruel podrá imponer a los propietarios actuaciones con objeto de ajustar sus edificios a las determinaciones estéticas contenidas en las presentes Normas Urbanísticas”, se deberá añadir que las órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento (para actuaciones a realizar con carácter de urgencia u otras a llevar a cabo en el futuro) deberán tener en cuenta y respetar los elementos más característicos de los edificios que conforman el CH BIC y que no estén listados como perturbadores en el plan especial.

Por otra parte, donde se señala que “Resulta de particular interés para la conservación de los edificios situados en el BIC CH, de la Ordenanza Municipal reguladora del Informe de Evaluación de Edificios del municipio de Teruel, artículo 4.3, según el cual los Servicios Técnicos Municipales podrán requerir al propietario para la presentación del Informe de Evaluación de Edificios, antes de que el edificio tenga una antigüedad superior a 50 años, si detectaran deficiencias en el estado general del edificio”, se deberá tener en cuenta que, dado que el Catálogo y el Anexo 6 de fichas de edificios neutros incorporan en sus fichas unos apartados específicos referentes al "estado de conservación del inmueble" y, en su caso, al "riesgo de ruina", se considera que a muchos de los inmuebles del conjunto histórico ya les será aplicable este adelanto en la inspección técnica y en la redacción del IEE, para evitar el avance de su deterioro y el incumplimiento del deber de conservación.

Posteriormente, deberá aparecer todo el articulado referente a los tipos de intervenciones previstos en los edificios existentes (operaciones de restauración, conservación, consolidación, mejora de prestaciones, etc.).

A continuación, el articulado referido a las declaraciones de ruina y demoliciones, que deberá tener en cuenta el criterio de la Comisión avanzado en el apartado B del acuerdo.

Por otro lado, deberán agruparse o poner a continuación los artículos referidos a “demoliciones parciales” y “mantenimiento de fachada”, clarificando la excepcionalidad que marca la LPCA y teniendo en cuenta el artículo 261.6 del TRLUA.

Artículo 358. Apertura y modificación de huecos.

En el apartado “4. En el caso de ser necesaria y admisible, la ampliación de huecos de fachada para permitir el acceso a garajes tendrá el ancho mínimo exigido por el giro (en función de la posición del hueco respecto del viario: paralelo al eje, en esquina, etc.). En su caso, deberá separarse significativamente de las portadas”, añadir: De vanos, medianeras y otros elementos de interés. Además, se recomienda una anchura de 2,5 m como máximo) que conforman la composición original de la fachada (arco, etc.).



#### Artículo 359. Carpintería exterior.

En todo caso, en los edificios catalogados con grados de protección integral y estructural, si se conservasen carpinterías originales, deberá (Añadir/sustituir: (deberá) priorizarse la mejora de la carpintería existente manteniendo sus elementos principales y, en caso de que se justifique la imposibilidad de hacerlo (justificarse que no se pueden mantener...) justificarse que no se pueden mantener: mejorando su eficiencia energética o, incluso, si el espesor del muro lo permite y no se afecta a elementos ornamentales o a la lectura del espacio interior, doblando la carpintería por el interior.

#### Artículo 363. Cubiertas.

4. Se prohíben los hastiales en las fachadas, incluso en edificios con fachadas en esquina. Añadir: (Se prohíben) los saltos en cubierta, (los hastiales en fachada...)

#### Artículo 367. Climatización y ventilación.

Deberá estudiarse el modo de reducir el impacto de las instalaciones sobre la cubierta al mínimo imprescindible, observándose incluso la posibilidad de colocarlas en elementos anexos en el exterior del edificio. Añadir: Deberá priorizarse la colocación en el interior (espacios bajocubierta u otras estancias que puedan estar ventiladas), sin afectar a la envolvente, siempre que sea posible. Si no lo es, entonces sí se deberán buscar mecanismos de integración para lograr un mínimo impacto imprescindible.

#### Artículo 371. Rótulos.

##### 5. Excepciones:

Las condiciones anteriores no serán de aplicación para la colocación de elementos decorativos con carácter temporal, en eventos promovidos por el Ayuntamiento de Teruel, como las fiestas locales, las Bodas de Isabel de Segura, la Muestra Internacional de Folklore, etc. Añadir: que deberán respetar los elementos a los que se anclen sin producirles afección alguna.

Artículo 400. Elementos de protección y medida vinculados a obras de soterramiento de redes aéreas o vinculadas a redes adosadas a fachada.

Se deberá añadir un nuevo apartado al comienzo que establezca que, preferentemente, estos elementos se colocarán en el interior de los inmuebles, siempre que sea posible.

#### Artículo 401. Alumbrado público.

Se deberá añadir que, como criterio general, (ya emitido en un proyecto municipal presentado sobre el alumbrado en la plaza de la Catedral, plaza Carlos Castel y calles aledañas) se deberán mantener las pantallas de las luminarias en los espacios singulares del centro histórico (como mínimo, las plazas y, de manera más coherente con las propuestas del propio plan, en los ambientes catalogados) estudiando las transiciones entre sí, evitando deslumbramientos en puntos de contemplación de los hitos del conjunto histórico y, en definitiva, planteando un recorrido que permita su contemplación nocturna.

Por otra parte, se recomienda estudiar la iluminación artística y ornamental de los puntos más relevantes del centro histórico, con unas pautas similares entre sí y de forma coordinada con la iluminación funcional.

#### Artículo 404. Instalaciones de fibra óptica.

En el apartado "3. La CPPC adoptará un compromiso a prestar colaboración técnica y asesoramiento a la hora de comenzar la colocación física de las instalaciones", se puede tener en cuenta que, si se desea, se puede mantener a la CPPC como órgano consultivo, pero se considera que este papel lo puede desempeñar directamente el Ayuntamiento.

Artículo 405. Instalaciones temporales. Es necesario añadir, de forma adicional a lo ya dispuesto en este artículo, que se recomienda que el Ayuntamiento retome el estudio y la redacción de una ordenanza sobre este tipo de instalaciones en función de los distintos espacios del conjunto histórico BIC, al igual que se hizo con las terrazas de hostelería, teniendo en cuenta las afecciones estéticas, de ruidos, vibraciones, etc. en los ambientes más singulares de la zona protegida.



En la ficha de norma zonal Primer Ensanche R1/3, se deberá tener en cuenta que, para el Índice de edificabilidad neta la MJ establece que, para evitar nuevos volúmenes como los que han proliferado en la aplicación del actual planeamiento urbanístico, se deberían clarificar las alineaciones interiores y retranqueos en el Primer ensanche y mantener la edificabilidad existente. Por tanto, ya que no se ha establecido este límite a nivel de edificabilidad, como mínimo, se deberán reflejar en el plano P.O.3.1 las alineaciones interiores y retranqueos acordes a los valores patrimoniales de esta zona del CH BIC, es decir, dejando fuera los "volúmenes espurios", tal y como se les denomina en la p. 218 de la MJ del PGOU.

Por último, para una mejor interpretación futura de las regulaciones establecidas por el plan, se deberá incorporar expresamente al articulado de las normas la interpretación relativa a la prohibición de realizar la mejora del aislamiento térmico por el exterior en edificios catalogados, como se hace en al final del apartado 4.2 de la documentación escrita del Programa de Rehabilitación Urbana.

ANEXOS (fichas urbanísticas):

- Se deberá aplicar la metodología propuesta en la MJ y las NNUU de "Análisis paisajístico" a las intervenciones realizadas en las UE y sectores de SUZ ubicados dentro del CH BIC y su entorno de protección.

- En las condiciones particulares establecidas en la ficha de la UE SU-NC/R1.11 Plaza de la Merced, se deberá tener en cuenta que ha de cumplirse la resolución de 27 de junio de 2006 de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en referencia al hallazgo de un conjunto alfarero de cronología bajomedieval y moderna (que se adjunta integra a modo de anexo a este acuerdo):

*"Por lo que respecta al destino final de este complejo alfarero, [...] a la vista del interés científico y patrimonial de este conjunto, se considera necesaria la conservación de la mayor parte de dicho complejo en su ubicación original, en especial de todos los hornos y estructuras anexos de la plataforma superior, para lo cual [...] deberán presentarse alternativas que supongan la conservación "in situ" de todas las estructuras aparecidas en la plataforma superior del solar, así como presentar otras alternativas (moldes, traslado, etc.) para los hornos conservados en la plataforma inferior."*

CATÁLOGOS:

A) Arquitectónico:

Dado que las fichas del catálogo incluyen apartados específicos sobre el "estado de conservación" y el "riesgo de ruina" de los inmuebles del CH BIC y otros inmuebles catalogados por el PGOU, se deberá prever una intensificación de las inspecciones de estos, en el marco del artículo 4.3. de la Ordenanza municipal sobre el IEE, en todos estos inmuebles, para hacer cumplir el deber de conservación y evitar posibles declaraciones de ruina de manera eficaz, para conservar el tejido construido del conjunto.

- Se recomienda aumentar el grado de protección establecido en el PGOU para los siguientes bienes culturales: ficha NE-438 (antiguas escuelas en Calle Alcañiz), PA-76 (Casa Imprenta Perruca) y PA-297 (Palacio de los Condes de Parcent).

- Se recomienda otorgar, como mínimo, protección ambiental a los siguientes bienes arquitectónicos:

- Los ejemplos más destacados de la arquitectura vernácula en los núcleos tradicionales rurales.
- La antigua fábrica de calzado situada entre la avenida Segorbe y calle Córdoba, situada en el entorno de protección del CH BIC y para la que ya se emitió un acuerdo por parte de la CPPCT en abril de 2016, como respuesta a una consulta del Ayuntamiento de Teruel sobre su posible valor patrimonial.
- Las estructuras de patrimonio industrial ferroviario con interés, además de los edificios ya incluidos en el catálogo (marquesinas, edificios auxiliares, depósitos, etc.), para dar cumplimiento a la propuesta de la memoria de poner en valor en patrimonio ferroviario del término municipal.

Por otra parte, como recomendación, se considera que algunos de los bienes culturales con carácter etnográfico, industrial o ingenieril incluidos como yacimientos arqueológicos podrían tener mejor cabida como bienes arquitectónicos o bienes en los que concurra más de un tipo de bien, si no se crea un apartado específico para ellos (*Ver ejemplos concretos en el apartado siguiente*).

B) Arqueológico:

En cuanto a la Fichas:



- Es BIC mediante declaración genérica (D.A. 2.ª de la LPCA):

- YA-010. Castillo y cuevas de Villalba Baja.

Castillo que conserva, al menos, una torre y restos de un recinto.

En Grado de Protección: Bien Inventariado debería pasar a BIC Genérico.

- YA-022. Horno Morales.

Horno para el secado del cáñamo.

Se trata de un ejemplo de Patrimonio Etnográfico. Se recomienda la creación de un apartado específico o incorporarlo al de bienes arquitectónicos.

En esta ficha en Grado de Protección aparece Grado 4. Área de Prevención Arqueológica: al tratarse de un bien etnológico, este tipo de Grado no parece ser acorde.

- YA-012. Ferrocarril Teruel-Alcañiz.

Integra varias infraestructuras férreas (pasos, terraplenes, estación de los Baños, etc.).

Se trata de un ejemplo de Patrimonio Industrial/Ferrovial. Se recomienda la creación de un apartado específico o incorporarlo al de bienes arquitectónicos.

- YA-033. Ferrocarril Minero Ojos Negros-Sagunto.

Línea férrea y algunas instalaciones (puentes, terraplenes y pasos elevados, túneles de Villalba Baja, estación de Conclud, depósito de Caudé).

Se trata de un ejemplo de Patrimonio Industrial/Ferrovial. Se recomienda la creación de un apartado específico o incorporarlo al de bienes arquitectónicos.

- Fosas Guerra de España 1936-1939:

- YA-037. Pozos de Caudé.

Régimen de protección: Resolución de 11 de abril de 2023, de la Directora General de Patrimonio Cultural, por la que se inicia procedimiento y se abre un período de información pública por el plazo de un mes para la declaración de la fosa común de pozos de Caudé en Teruel, como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, Lugar de la Memoria Democrática de Aragón. (BOA nº 75, de fecha 20/04/2023).

- Posiciones de la Guerra de España 1936-1939:

- YA-112. Posición Castralvo-Aldehuela 2.

Sustituir la delimitación de la ficha presentada por la delimitación de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Se adjunta Resolución.

- Las menciones que se puedan hacer en el PGOU a la "Guerra Civil" en los distintos documentos del PGOU, deberán sustituirse por "Guerra de España 1936-1939", para una mejor referenciación en términos de historiografía actual,

B) Paleontológico:

- Dada la existencia de algunos yacimientos paleontológicos en la propia ciudad de Teruel o sus cercanías (Plaza de Toros, La Salle, Transformadores, Cementerio), se deberá comprobar la clasificación correcta de los suelos en los que se asientan en las fichas catalográficas. Por ejemplo, la clasificación del suelo del yacimiento Plaza de Toros es urbano, mientras que en la ficha se indica SNE-EPC.

- Se ha advertido que, por error, en el Plano PO 2.2.2.4, el yacimiento YP-34 debería denominarse YP-28.

- Se deberá elaborar ficha catalográfica correspondiente al Grado de Protección Paleontológica III (GPPIII) consistente en el Área de Prevención Paleontológica del Mioceno-Plioceno de Teruel. En ella se incluirá la delimitación del ámbito afectado por dicho grado de protección preventiva. Consecuentemente, se deberá incorporar en los planos de ordenación correspondiente (PO.2.2.2).

PLANOS:





- Planos PO 2.2.2: Se deberá reflejar el ámbito del Plan Especial de Protección del CH BIC, que se ha grafiado en la leyenda, pero no en el plano, debido a un error.

- Planos PO 3.1:

- Alineaciones modificadas:

- Se deberán reflejar en los planos las siguientes alineaciones modificadas referenciadas en los siguientes apartados de la memoria justificativa:

- 5.3.1. Joaquín Arnau, 12.

- 5.3.2. Plaza Venerable Francés de Aranda, donde también se debería graficar la alineación o retranqueo correspondiente a la fachada del inmueble.

- 5.3.3. Calle Temprado.

- 5.3.9. Calle Mayor, 50.

- Respecto a la propuesta en el entorno de la muralla en la parte trasera de las edificaciones de la calle Andaquilla y calle San Martín, el espacio libre privado situado al norte de la parcela catastral 0779410XK6607H ( C/San Martín, 17), deberá mantenerse libre de edificación, dada la posible afección de un nuevo volumen por el exterior del recinto amurallado.

- Se deberá reflejar en la memoria justificativa la alineación y el espacio libre privado de uso público en la plaza Amantes.

- Se recomienda incluir la ubicación de los aparcamientos públicos subterráneos actuales y previstos en el ámbito del CH.

- Otras consideraciones sobre la planimetría:

Se deberá incorporar la carta de colores permitidos para el CH BIC, pudiendo introducirse una cláusula de flexibilidad o de empleo de tonalidades similares, si se considera necesario.

#### OTRAS CONSIDERACIONES:

- Como se ha avanzado en otros acuerdos sobre intervenciones puntuales promovidas por el Ayuntamiento de Teruel, se recomienda la redacción de un plan director o plan de actuación para las actuaciones de urbanización en el conjunto histórico, desde una óptica global (accesibilidad, seguridad, pavimentación, infraestructuras y redes, gestión de residuos, mobiliario urbano, etc.).

- En la misma línea, aunque se han establecido unos criterios generales en las normas urbanísticas para la intervención en el BIC muralla, se reitera la recomendación para la elaboración de un plan director sobre este bien de interés cultural, que permita un análisis profundo del mismo y establecer las prioridades y criterios de intervención en cada uno de los tramos.

- Aunque normativamente la NOTEPA establezca que la MD del PGOU debe ser la del avance y no se haya incluido la propuesta de permitir agregaciones bajo rasante en CH BIC para conseguir aparcamientos subterráneos privados en ningún otro documento propositivo o normativo del PGOU, se recomienda que se elimine de la misma, ya que dicho planteamiento incumpliría el primer informe emitido por la CPPC sobre el documento de avance del plan.

- Para garantizar el control posterior a las intervenciones afectadas por el plan especial, se recomienda establecer labores periódicas y coordinadas de inspección desde el servicio de control urbanístico, o similares a las realizadas por los agentes de protección del patrimonio cultural y los técnicos del departamento del Gobierno de Aragón competente hasta la aprobación del plan especial de protección.

- Por último, se recomienda al Ayuntamiento de Teruel la constitución de una comisión local de patrimonio, formada por especialistas.

**B.** Informar desfavorablemente las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Teruel referentes a demoliciones totales o parciales (artículos 343 y 344 de las normas urbanísticas remitidas), por considerar que la generalización de los supuestos previstos para su admisión, en particular la declaración de ruina en los términos previstos en el artículo 261 del TRLUA, a todos los edificios del Conjunto Histórico, con la única excepción de los catalogados con protección integral, incumple el artículo 43.3. de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (en adelante LPCA), que establece lo siguiente:



“[...] 3. La conservación de los Conjuntos Históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. [...]”

Del tenor de la anterior norma se desprende que el criterio que debe aplicarse para permitir, con carácter excepcional, la demolición, aunque sea parcial, de un inmueble que forme parte del Conjunto Histórico de Teruel, es que la misma contribuya a la conservación de su carácter. Por ello, la primera tarea que hay que acometer es concretar este concepto, el “carácter” del Conjunto Histórico de Teruel, o lo que es lo mismo, las cualidades o circunstancias que lo distinguen de los demás.

Para perfilar dicho carácter, hay que partir de la definición de conjunto histórico que ofrece la LPCA, que al clasificar los Bienes de Interés Cultural en su artículo 12, recoge esta figura dentro de la categoría de Conjuntos de Interés Cultural, diciendo que un conjunto histórico es la agrupación continua o dispersa de bienes inmuebles, representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable con entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes.

También es preciso acudir a la descripción del Conjunto Histórico de Teruel y a las Medidas de Tutela que para el mismo establece el Decreto 187/2010, de 19 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Teruel, textos perfectamente conocidos por el Ayuntamiento de Teruel y que no se considera necesario reproducir aquí.

Lo que si es necesario señalar es que es precisamente la agrupación de inmuebles lo que se protege como BIC, aunque, evidentemente, no todos los inmuebles que conforman el conjunto poseen valores relevantes y, por tanto, su conservación puede tener mayor o menor importancia a la hora de determinar objetivamente el carácter del conjunto y así poder valorar su contribución a su conservación general.

Por tanto, será necesario precisar los inmuebles que contribuyen a la conservación y aquellos otros que o bien no contribuyen o pueden resultar indiferentes a este objetivo. Pues bien, siguiendo la terminología utilizada en el propio Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Teruel, podemos diferenciar dos grandes agrupaciones de inmuebles: los incluidos en el catálogo (con protección integral, estructural o ambiental) y los que quedan fuera del mismo, clasificados como neutros o perturbadores.

No ofrecen ninguna duda las disposiciones del Plan sobre los inmuebles incluidos en el catálogo con protección integral, para ellos queda excluida la demolición y en el supuesto de declaración de ruina, remite a lo dispuesto en el artículo 38 de la LPCA.

Tampoco plantean ningún problema las determinaciones sobre los edificios clasificados como perturbadores; para ellos se posibilita la demolición, pero parece claro que, una vez aceptada la condición de perturbador de un inmueble para el Conjunto, su sustitución contribuirá a la conservación general de su carácter.

Queda por considerar la contribución de los edificios incluidos en el catálogo con protección estructural o ambiental, así como el de los no incluidos denominados neutros, a la conservación general del carácter del Conjunto Histórico de Teruel, para determinar si es posible, excepcionalmente, su sustitución.

A este objetivo debe ayudar la información que el propio catálogo ofrece sobre los bienes incluidos en el mismo. Así, indica que corresponde el grado de protección estructural a los bienes de significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o que contienen elementos de especial valor, independientemente de su estado de conservación, situados en el BIC CH o en el TM en su conjunto. Asignando el grado de protección ambiental a los bienes con una entidad y valor menores, que por su formalización exterior configuran la imagen del BIC CH, de la ciudad y del TM en su conjunto, destacando por la composición de sus fachadas y elementos ornamentales, por su tipología edificatoria y, en determinados casos, por tratarse de las pocas edificaciones vernáculas conservadas (caracterizadas por la disposición de las construcciones en el interior de la parcela y el empleo de técnicas constructivas y materiales tradicionales).

Parece claro, pues, que la inclusión en el catálogo de un inmueble que forme parte del Conjunto Histórico es una prueba objetiva de su valor para la conservación general del carácter del BIC, lo que debería excluir su demolición, aun con carácter excepcional. Ciertamente, en el artículo 345.1 de las normas urbanísticas, se recoge expresamente la “tendencia a la conservación” de estos inmuebles, y se excluye la demolición cuando se relacionan las intervenciones permitidas en ellos, pero el artículo 343 de las mismas normas, tras prohibir la demolición total de los edificios en el ámbito del BIC CH, recoge para todos ellos, con la única excepción de los catalogados con grado de protección integral, las salvedades que posibilitarían su



demolición total o parcial, básicamente su previa declaración de ruina, que además se circunscribe a lo establecido en el artículo 261 del TRLUA, por lo que nos encontraríamos ante situaciones de ruina declarada por motivos económicos.

Como conclusión de lo anterior, las normas urbanísticas y las correspondientes fichas de catálogo de los inmuebles con protección estructural o ambiental, deben dejar claro que los tipos de intervención permitidos no incluyen la demolición, por cumplirse en ellos la condición objetiva de contribuir a la conservación general del carácter del Conjunto Histórico de Teruel, circunstancia que impide aplicar a estos inmuebles la excepcionalidad prevista en el artículo 43.3. de la LPCA.

Para los edificios del Conjunto Histórico calificados como neutros también deben ser prioritarias las intervenciones de conservación. No obstante, si llegara a declararse la ruina de uno de ellos, podría valorarse su sustitución excepcional (total o parcial) por otro inmueble, siempre que la propuesta garantice que se contribuye a la citada conservación del carácter del Conjunto que establece la LPCA.

Para la concreción normativa de todo lo dicho, se avanza el criterio de la Comisión:

En referencia a las declaraciones de ruina, se considera esencial que las NNUU hagan distinción en un artículo diferente a los casos en los que pudiera llegarse a una situación de ruina inminente (artículo 262 TRLUA). Para el resto de casos que deriven en una declaración de ruina, deberá tenerse en cuenta un régimen especial a aplicar sobre los bienes incluidos dentro del catálogo, que son los que le otorgan su "carácter al conjunto", teniendo en cuenta el artículo 38 y el citado artículo 43.3 de la LPCA, así como el artículo 261 del TRLUA, especialmente el apartado 6b):

"[...] Proceder a la demolición, salvo que se trate de una construcción o edificación sujeta a algún régimen de protección integral por el planeamiento o la legislación de patrimonio cultural, o decida proceder a su rehabilitación.

En los edificios o construcciones catalogados o protegidos, podrá ordenarse la conservación de determinados elementos arquitectónicos, en los términos de la protección acordada, adoptando las medidas técnicas necesarias para su preservación. En caso de que, por estar el edificio sujeto a protección integral y no proceder su descatalogación, no sea jurídicamente posible autorizar la demolición, el municipio podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación. De no alcanzarse acuerdo, el municipio deberá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, asumiendo los costes que superen el deber de conservación, o, en los casos en los que el propietario haya incumplido su deber de conservación, proceder a la expropiación o a la sustitución del propietario mediante la aplicación del régimen de ejecución forzosa previsto en esta Ley. [...]"

Como consecuencia de lo anterior y, en referencia a las demoliciones totales, sólo pueden ser excepcionales y, en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto histórico, circunstancia que deberá quedar debidamente justificada en su ficha correspondiente de catálogo.

Además, en un CH BIC, no parece adecuado que puedan producirse derribos que se deriven de un fracaso en el cumplimiento del deber de conservación. En consecuencia, es necesario que el texto de las NNUU tenga en cuenta que, en aplicación del artículo 261 b) del TRLUA y los artículos 38 y 43.3. de la LPCA, las demoliciones totales no serían posibles en edificios del conjunto histórico incluidos dentro del catálogo, ya que, como mínimo, habría que mantener y conservar los elementos más relevantes, de manera acorde a su nivel de protección.

Por otro lado, como ya se ha avanzado en el apartado A del acuerdo, los artículos referidos a "demoliciones parciales" y "mantenimiento de fachada", deben expresar también la excepcionalidad que establece la LPCA y tener en cuenta el artículo 261.6 del TRLUA.

#### **RUEGOS Y PREGUNTAS**

Se abre turno de ruegos y preguntas sin que se formule ninguno.

Y no teniendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 14:10 horas del día al principio citado, lo que como Secretario certifico con el visto bueno de la Sra. Presidenta.

LA PRESIDENTA,  
Firmado electrónicamente

EL SECRETARIO,  
Firmado electrónicamente