

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

ORDEN de 18 de abril de 2011, por la que se delimita el conjunto histórico de Albarracín (Teruel) y su entorno de protección conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés («Boletín Oficial de Aragón» de 29 de marzo de 1999) establece, en el apartado primero de su disposición transitoria primera, que los bienes de interés cultural ubicados en la Comunidad Autónoma de Aragón que hubieran sido declarados como tales, con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, pasarán a tener la consideración de bienes de interés cultural o de conjuntos de interés cultural.

La ciudad de Albarracín, en la provincia de Teruel, fue la primera ciudad de Aragón en ser declarada conjunto monumental. Dicha declaración se llevó a cabo mediante el Decreto 1234/1961, de 22 de junio, del Ministerio de Educación Nacional, que fue publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el 20 de julio de 1961. Por ello, desde la entrada en vigor de la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés, Albarracín está protegida como bien de interés cultural, en la categoría de conjunto de interés cultural y, dentro de ésta, en la figura de conjunto histórico, definida en el artículo 12.2 de la citada norma como la agrupación continua o dispersa de bienes inmuebles que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, y que se constituye en una ciudad coherente y delimitable con entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes

Por otro lado, el apartado segundo de la referida disposición transitoria señala que, mediante orden del consejero del Departamento responsable de Patrimonio Cultural, podrán completarse las declaraciones originarias de dichos bienes, determinando los bienes muebles y el entorno afectado que deban considerarse parte integrante por las declaraciones del bien o conjunto de interés cultural. En consecuencia, y dado que hasta la fecha la única delimitación precisa del Conjunto Histórico de Albarracín es la contenida en el Plan Especial del municipio, aprobado en 1997, se inició procedimiento y se abrió un período de información pública mediante la resolución, de 15 de noviembre de 2010, del Director General de Patrimonio Cultural, publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» el 9 de diciembre de 2010, para delimitar el Conjunto Histórico de Albarracín (Teruel) y su entorno de protección, en la que también se recogían las medidas de tutela previstas para el conjunto histórico y su entorno de protección, que se incorporan como anexo II de esta orden.

En este procedimiento de delimitación se ha partido de la reciente actualización de la planimetría del conjunto histórico, así como del estudio que se ha realizado de los valores urbanos, arquitectónicos, históricos y paisajísticos de Albarracín (Teruel), que ha permitido conocer mejor la evolución de la realidad física de la localidad, descrita en el anexo I de esta orden, y establecer una delimitación precisa del conjunto histórico y de su entorno de acuerdo con el plano que se publica como anexo III de esta orden.

En la referida resolución de 15 de noviembre de 2010, del Director General de Patrimonio Cultural por la que se incoó este procedimiento, se abrió un período de información pública en el que se presentaron alegaciones que fueron contestadas en tiempo y forma.

Posteriormente, mediante la resolución, de 2 de febrero de 2011, del Director General de Patrimonio Cultural se abrió trámite de audiencia en el procedimiento iniciado para la delimitación del Conjunto Histórico de Albarracín (Teruel) y de su entorno de protección. Esta resolución fue publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» el 25 de febrero de 2011. Durante este trámite de audiencia no se presentaron alegaciones.

Sobre la delimitación del Conjunto Histórico de Albarracín y de su entorno de protección y sobre las medidas de tutela que se establecen en esta orden, se solicitó informe a la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Teruel, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, cuyo informe dio lugar a la ampliación del entorno de protección del conjunto, y al Ayuntamiento de Albalate del Arzobispo (Teruel).

Por todo ello, de conformidad con la disposición transitoria primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, a propuesta del Director General de Patrimonio Cultural, la Consejera de Educación, Cultura y Deporte, dispone,

Primero.—Objeto

Es objeto de la presente Orden delimitar el Conjunto Histórico de Albarracín (Teruel) y su entorno de protección.

La descripción y delimitación concreta del conjunto histórico y de su entorno de protección se recogen en los Anexos I y III de esta orden.



Segundo.—Régimen jurídico

El régimen jurídico aplicable al Conjunto Histórico de Albarracín (Teruel) y a su entorno de protección es el previsto en la Sección Segunda, del Capítulo I, del Título Segundo, de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, los Títulos Sexto y Séptimo de la misma, así como cuantos preceptos sean de aplicación general a los Bienes de Interés Cultural.

Las medidas de tutela del Conjunto Histórico de Albarracín y de su entorno de protección son las que se establecen en el anexo II de esta orden.

Tercero.—Plan Especial de Protección

De acuerdo con lo dispuesto en los artículo 41 y siguientes de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, la declaración de conjunto histórico determina la obligación para el ayuntamiento afectado de redactar y aprobar uno o varios Planes Especiales de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla, en todo caso, las exigencias establecidas en la citada ley.

El plan o planes que se aprueben o modifiquen el ahora vigente deberán tener en consideración en su elaboración la delimitación del Conjunto Histórico de Albarracín y de su entorno de protección, así como las medidas de tutela que se aprueban en esta orden.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial de protección del conjunto histórico o instrumento similar, el ayuntamiento interesado es competente para autorizar directamente las obras que desarrollen dentro del ámbito del planeamiento aprobado siempre que no afecten a inmuebles declarados bienes de interés cultural (monumentos), ni comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta al Departamento responsable de Patrimonio Cultural de las autorizaciones o licencias que conceda.

Cuarto.—Publicidad

La presente Orden será publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» y se notificará al Ayuntamiento de Albarracín (Teruel).

Esta publicación sustituirá a la notificación personal de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse recurso potestativo de reposición ante el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón en el plazo de un mes desde la publicación de la misma, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses.

Zaragoza, 18 de abril de 2011.

La Consejera de Educación, Cultura y Deporte, Mª VICTORIA BROTO COSCULLUELA



ANEXO I

Descripción y delimitación del conjunto histórico de Albarracín (Teruel) y de su entorno de protección

Albarracín está situado sobre un meandro rocoso en la fértil vega del río Guadalaviar a 1.181m de altitud y encuadrado por la sierra que lleva su nombre, un enclave defensivo natural que por sí solo ha constituido un polo de atracción constante como asentamiento humano aunque no es hasta la conquista musulmana cuando éste se produce definitivamente. En el siglo IX. los Banu Razin, grupo berberisco procedente del norte de África, se establecen en la zona para gobernarla pero dependientes del Califato de Córdoba. Ocupan y fortifican la peña de la actual alcazaba construyendo un hisn alrededor del cual se establece un caserío. La población se denomina Santa María de Levante, conservando el nombre del antiguo poblado visigodo y su iglesia que debió existir en los alrededores. En el siglo X el crecimiento del caserío da lugar a una madina que ocupa la totalidad del meandro y cuya estructura urbana estaba formada por un eje principal a lo largo del cual se disponen la alcazaba, la mezquita y el zoco (actual plaza mayor). Estaba protegida por unas murallas que recorrían el borde de la plataforma superior del meandro y que se complementaban con la torre del Andador y la Torre de la Muela (hoy en ruinas) formando con la Alcazaba un triángulo estratégico que hacía esta plaza inexpugnable. En el siglo XI los Banu-Razín se alzan como señores independientes del Reino de Taifa de Albarracín y su capital, Santa María de Levante, la denominan Santa María de los Banu Razín para ser finalmente en Albarracín. A finales de ese siglo, se amplia el recinto amurallado hasta la torre del Andador para proteger el primer arrabal extramuros que había surgido en torno a los caminos que partían del zoco, actuales calles Azagra y Portal de Molina, e incorporar una amplia zona con fuerte pendiente que serviría para refugiar al ganado en caso de peligro. En 1170 la ciudad y su territorio pasan a manos del noble navarro Pedro Ruiz de Azagra que establece un señorío independiente y no será hasta 1379 cuando se incorpore definitivamente al reino de Aragón. A partir del siglo XVI la estabilidad política hace que el amparo de las murallas ya no sea necesario y empiezan a surgir barrios extramuros. primero el barrio Palacios y luego, en los siglos XVII-XVIII, el Arrabal de la vega, mientras que intramuros, gracias al traslado de parte de la población, se facilita la agrupación de propiedades permitiendo la construcción de casas de mayor tamaño. La prosperidad de esta etapa se refleja en una intensa actividad constructiva: Catedral del Salvador, Palacio Episcopal, Ayuntamiento, iglesias de Santiago y Santa María, ermita de San Juan, Hospital, Colegio e Iglesia de los Escolapios. En el siglo XIX se construye el túnel en la roca sobre la que se asienta el casco histórico debido a que la angostura de sus calles hacía imposible que la carretera discurriera a través de ellas. La nueva carretera generó un nuevo barrio al norte del casco histórico, el barrio del Jesús. A mediados del siglo XX comienza un proceso de restauración de su patrimonio arquitectónico abandonado y destruido por las guerras que se prolonga hasta nuestros días y que ha convertido a Albarracín en un referente en cuanto a conservación urbana y patrimonial.

La nueva delimitación del conjunto histórico recoge el contorno delimitado por el plan especial formado por el casco histórico contenido dentro del recinto de las murallas y los barrios de los Palacios y de Jesús. La delimitación se redefine en cuatro zonas concretas para adaptarse a la realidad física actual:

- En el extremo sur del meandro se adapta al trazado hipotético de la muralla en esa zona, basado en la topografía, la bibliografía y la inspección visual de la zona.
- En el extremo oeste del barrio Palacios se redefine adaptándose a la edificación existente.
- En su límite norte incorpora el foso que rodea las murallas y la torre del Andador delimitándose por los puntos A, B, C y D.
 - En el extremo norte del barrio del Jesús se adapta a edificación existente.

Para la delimitación del entorno de protección del Conjunto se ha tratado de establecer un área que permita la correcta interpretación y puesta en valor de la villa, con el fin de que los valores que tiene como Conjunto Histórico se conserven. Se han tenido en cuenta cuestiones visuales y morfológicas, así como la situación de los elementos de interés cercanos al conjunto. El entorno de protección recoge una amplia zona que se extiende hasta las crestas de los montes que rodean la ciudad y que integra la zona de vega situada entre el barrio del Arrabal y el barrio del Jesús. Esta zona, no incluida en la delimitación del Plan Especial, está casi sin edificar en la actualidad pero debido a su posición, su desarrollo urbanístico podría influir negativamente en la imagen del conjunto.



ANEXO II Medidas de tutela del conjunto histórico de Albarracín (Teruel)

Albarracín es uno de los conjuntos históricos más complejos e interesantes de Aragón y por ello fue la primera población aragonesa declarada Conjunto Monumental en el año 1961. Destaca la adaptación de su caserío al singular emplazamiento, la buena conservación y rehabilitación de su patrimonio arquitectónico y el espléndido paisaje natural que la rodea. La estructura urbana y los numerosos ejemplos conservados de arquitectura tradicional configuran su escena urbana caracterizada por estrechas y empinadas callejuelas y por sus casas construidas con muros irregulares de mampostería y entramados de madera con tabicones de yeso rojizo que confieren el color característico a la ciudad. La imagen del conjunto se completa con su imponente arquitectura militar de origen árabe y un gran número de edificios y construcciones destacadas fruto de su rico e intenso pasado.

Para conservar este legado y garantizar que se mantengan los valores que han motivado su declaración, es necesario, dadas las características del Conjunto y según especifica la ley de Patrimonio Cultural Aragonés, establecer las medidas de tutela que a continuación se relacionan:

1. Se deberá mantener la estructura urbana y arquitectónica del conjunto de Albarracín, así como las características generales de su escena urbana, ambiente y silueta paisajística y en esa línea se potenciará la recuperación de elementos tradicionales de la localidad.

No se permitirán remodelaciones urbanas, modificaciones de alineaciones, alteraciones de la volumetría, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles salvo en el caso en que implique una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano, eviten los usos degradantes para el Conjunto o contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto.

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

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.

En los casos de declaración de ruina, se atenderá a lo dispuesto en el articulo 258.6 de la LUA 3/2009, y por lo tanto, en función de la protección del edificio, no se podrá proceder a su demolición.

3. Con carácter general, se tenderá a que tanto la volumetría de las edificaciones como los materiales utilizados para sus fachadas, medianeras y traseras vistas desde la vía pública sea el existente en el momento de la declaración en el caso de los inmuebles catalogados o bien responda a la tipología tradicional del Conjunto (revestimiento de yeso rojo en fachadas, alzados de gran sencillez compositiva y predominio del macizo sobre el hueco, carpinterías en madera oscura, sencilla rejería, aleros de madera y cubiertas inclinadas de teja árabe tradicional, etc...). El Plan Especial o instrumento similar estudiará las particularidades de los distintos espacios que conforman el Conjunto para establecer una normativa urbanística que defina la tipología, volumetría, proporción de huecos y materiales permitidos, tanto en rehabilitación de edificios existentes como en los de nueva planta. Siempre debe quedar garantizado que las características que llevaron al Conjunto a su declaración se mantengan.

En los casos en que según lo expuesto en el apartado 2 se proceda al derribo de la edificación existente, la nueva edificación tenderá a conservar la tipología de la edificación existente con anterioridad al derribo y a su integración en el Conjunto.

En los solares en que no exista información sobre edificaciones anteriores, la nueva edificación deberá integrarse en el entorno, atendiendo a las tipologías tradicionales de la zona donde se ubique.

Hasta la redacción del Plan Especial o instrumento urbanístico similar, todas aquellas construcciones que se lleven a cabo o se modifiquen dentro del Conjunto deberán responder a la tipología tradicional de Albarracín y realizarse con materiales tradicionales.

4. No se permitirán parcelaciones ni agrupaciones 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.



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 lugares públicos en que sea visible.

5. En las obras de urbanización (pavimentación, renovación de redes, fuentes, etc) se prestará especial atención al diseño y al empleo de materiales para la consecución de una calidad ambiental adecuada.

El tejido urbano medieval de Albarracín no permite el desarrollo de un tráfico indiscriminado y no puede absorber el aparcamiento que de éste se deriva. El Plan Especial o instrumento similar deberá plantear una estricta clasificación, limitación y donde sea necesario restricción o incluso eliminación del tráfico, con la consiguiente resolución de los problemas urbanísticos que esta acción pueda crear.

- 6. Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a fachada, que se canalizarán soterradas; las intervenciones que se realicen en el Conjunto deberán contemplar la ocultación de las instalaciones que no lo estén. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas, los equipos de climatización y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana del conjunto.
- 7. Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general, deberán ajustarse a la tipología existente y serán armónicos con el Conjunto.
- 8. El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en el entorno de protección del Conjunto no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del mismo. La integración del Conjunto Histórico de Albarracín en el marco en que se ubica debe mantenerse e incluso recuperarse, quedando establecido en el presente documento su entorno de protección. Por lo tanto, hasta la redacción del Plan Especial o instrumento urbanístico similar, todas aquellas construcciones que se lleven a cabo o se modifiquen dentro de dicho entorno deberán realizarse con materiales tradicionales.
- 9. En cualquier tipo de obra de carácter público o privado que afecte al subsuelo del ámbito de protección del Conjunto, deberán llevarse a cabo los sondeos arqueológicos previos a la concesión de la licencia municipal de obras.

En el caso de que dichos sondeos sean positivos, deberá procederse a la excavación total de dichos restos y, una vez documentados y valorados, previa certificación de la Dirección General de Patrimonio Cultural, podrá procederse a la concesión de la mencionada licencia de obras, con aquellas prescripciones a que hubiere lugar.

En el supuesto de que existan indicios de la conservación de restos en altura o sobre rasante, enmascarados por construcciones posteriores, deberá realizarse el correspondiente control y seguimiento arqueológico de todas obras que supongan alteración o modificación de las estructuras preexistentes y especialmente en todos los casos de derribo de los inmuebles existentes.

La declaración de Conjunto Histórico determina la obligación de aprobar uno o varios Planes Especiales de Protección, u otro instrumento de planeamiento urbanístico similar, que deberá tener en cuenta las medidas de tutela establecidas para el Conjunto.

El Ayuntamiento de Albarracín iniciará la elaboración de dicho instrumento urbanístico. Este Plan, que establecerá las prescripciones que rijan las intervenciones en el Conjunto, será elaborado conforme a lo dispuesto y con las limitaciones, procedimiento y contenido previstos en los artículos 41 y siguientes de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés y tendrá en cuenta las medidas de tutela previstas en la declaración de Conjunto Histórico.

Antes de la aprobación inicial, el Plan, con la catalogación realizada de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, se someterá a informe de la correspondiente Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. No podrá otorgarse la aprobación definitiva sin el informe favorable del Consejero del Departamento responsable de Patrimonio Cultural, que se entenderá emitido en tal sentido al cabo de tres meses desde la presentación del Plan y sin que se hubiera emitido expresamente.

En dicho documento se definirán los inmuebles y elementos que merezcan unas determinaciones especiales de protección por su importancia, significación o singularidad dentro del Conjunto, fijando el nivel de protección correspondiente; y también se definirán los tipos de intervención posibles tanto en inmuebles edificados como en los espacios libres exteriores o interiores.

ANEXO III Coordenadas y planos de delimitación del conjunto histórico de Albarracín (Teruel) y de su entorno de protección

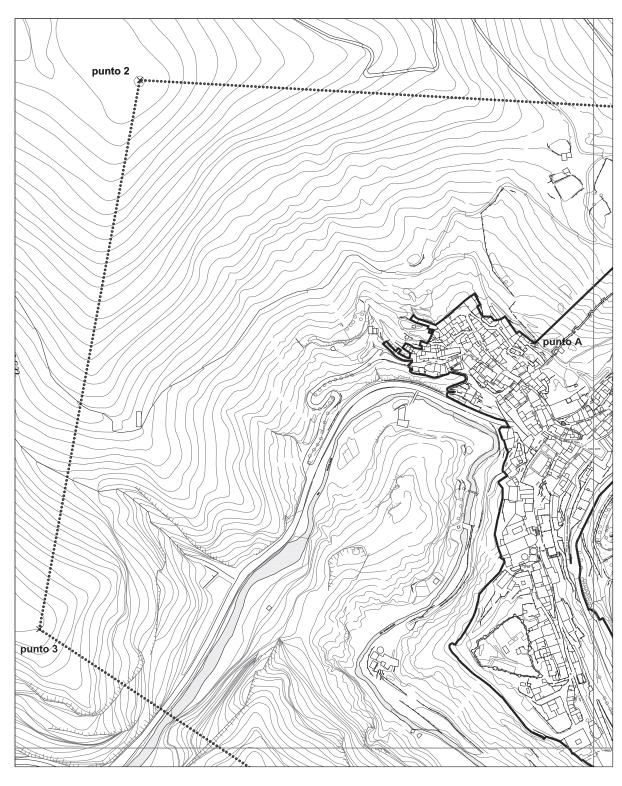
	Delimitación del bie	n
	coordenada x	coordenada y
Punto A	632111	4474507
Punto B	632224	4474617
Punto C	632434	4474555
Punto D	632444	4474422
	Delimitación del ento	mo
	coordenada x	coordenada y
Punto 1	631564	4474911
Punto 2	632480	4474767
Punto 3	632798	4474739
Punto 4	632563	4474401
Punto 5	632577	4474205
Punto 6	632613	4474101
Punto 7	632868	4473670
Punto 8	633303	4473001
Punto 9	633094	4472047
Punto 10	632667	4472326
Punto 11	632092	4473124
Punto 12	631722	4473967
Punto 13	631363	4474246



PLANO DE DELIMITACIÓN DE CONJUNTO-HISTÓRICO DE **ALBARRACÍN** (TERUEL)

plano general



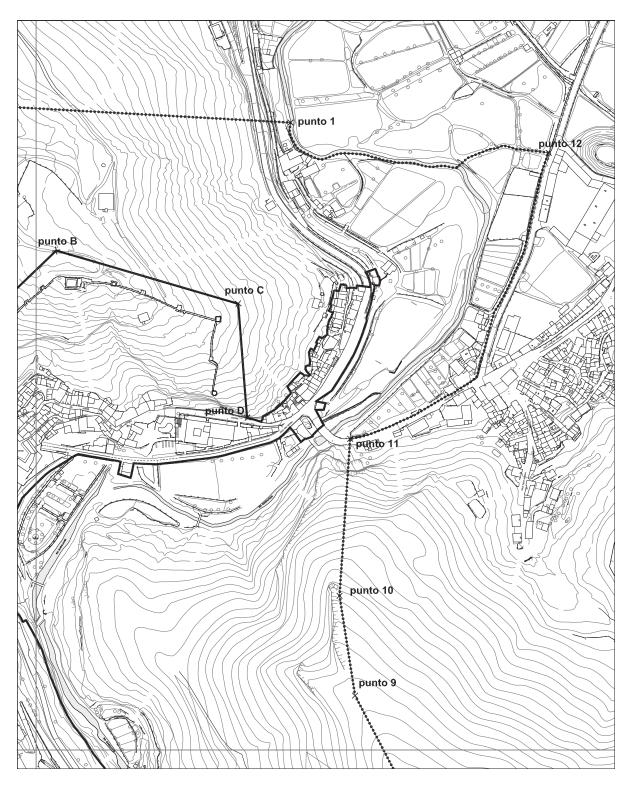


PLANO DE DELIMITACIÓN DE CONJUNTO-HISTÓRICO DE **ALBARRACÍN** (TERUEL)

plano detalle 1/4





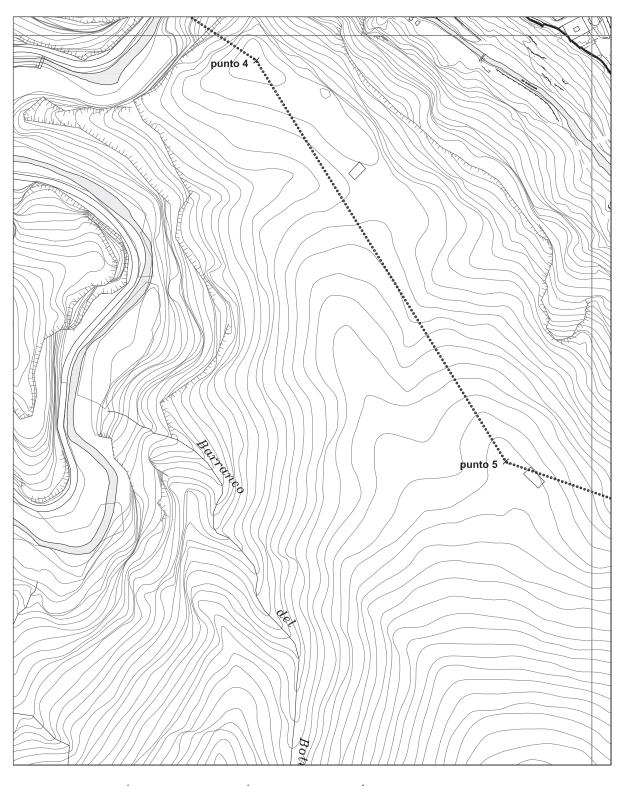


PLANO DE DELIMITACIÓN DE CONJUNTO-HISTÓRICO DE ALBARRACÍN (TERUEL)

plano detalle 2/4





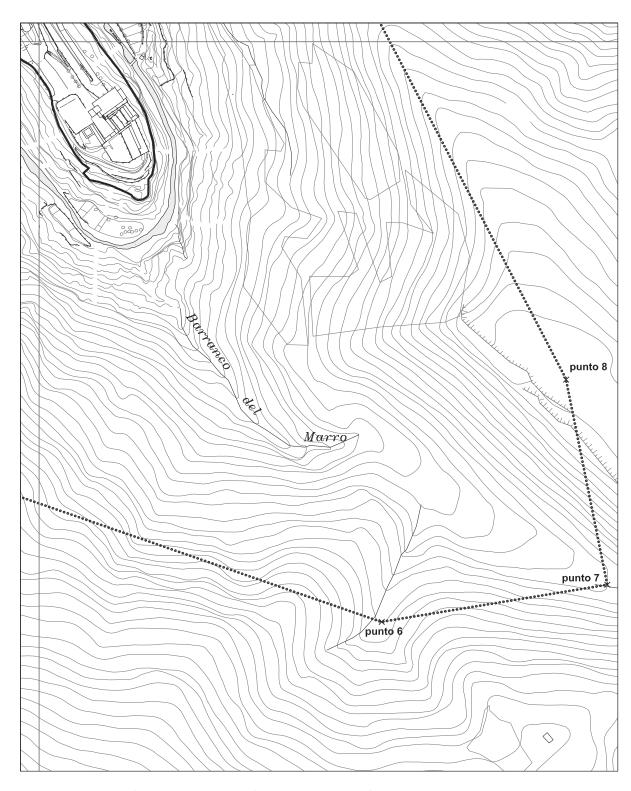


PLANO DE DELIMITACIÓN DE CONJUNTO-HISTÓRICO DE **ALBARRACÍN** (TERUEL)

plano detalle 3/4







PLANO DE DELIMITACIÓN DE CONJUNTO-HISTÓRICO DE **ALBARRACÍN** (TERUEL)

plano detalle 4/4



