

TOMO V:
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

INDICE

ART.1 Objeto, contenido y alcance	1
ART.2 Niveles de proteccion	1
ART. 3 Documentación para solicitud de licencia	4
ART. 4 Autorización previa	4
ART. 5 Conservación específica del patrimonio catalogado	4
ART. 6 Modificaciones del catálogo.....	7
ART. 7 Condiciones de edificación de los edificios protegidos	8
ART. 8 Protección de los recursos de interés cultural	8
 FICHAS DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL.....	 11

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

ART.1 Objeto, contenido y alcance

El objeto de este capítulo es la protección y conservación de los bienes inmuebles en base a sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales ambientales, paisajísticos.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que les hace objeto de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que el art. 246 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y demás normativa vigente conceden a los bienes catalogados.

La entrada en vigor de este catálogo implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

ART.2 Niveles de Protección

Se establecen tres niveles de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras a realizar, conforme a los tipos de obras definidos en el Art. 81 de estas Normas.

1.- Protección integral

a.- Definición y objeto

Este nivel de protección tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio o elemento así catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado. Se aplica sobre todo los edificios y elementos arquitectónicos que posean declaración de Bien de Interés Cultural o sobre los que estén incoados o en tramitación los expedientes de declaración y a monumentos, edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significado cultural.

b.- Obras permitidas

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio:

- Conservación o mantenimiento.
- Consolidación
- Restauración

Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleven riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.

La concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la Comisión de Patrimonio.

2.- Protección estructural

a.- Definición

Este nivel protege la conservación de aquellos edificios, elementos y agrupaciones que se singularizan por su valor cultural, histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

b.- Obras permitidas

Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación o mantenimiento
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación

Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio. En este caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la Comisión de Patrimonio.

3.- Protección ambiental

a.- Definición y objetivo

Este nivel se aplica a elementos, edificios y conjuntos que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conformen áreas de calidad ambiental o reúnan constantes tipológicas interesantes.

b.- Obras permitidas

Las obras que se podrán efectuar tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación o mantenimiento
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reestructuración

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras de reforma y/o ampliación, con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del Catálogo.

ART.3 Documentación para solicitud de licencia

Además de la documentación general establecida en las Normas Generales, las solicitudes de licencia para todos los niveles de protección incluirán:

- Levantamiento, a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual, con detalles a la escala adecuada, señalando los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, de su entorno y de sus elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- Memoria justificativa y descriptiva de la oportunidad y conveniencia de las obras.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones

ART.4 Autorización previa

Cualquier actuación sobre los edificios o elementos incluidos en el catálogo de Protección, en los niveles integral y estructural, requerirá autorización previa de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

ART.5 Conservación Específica del Patrimonio Catalogado

1.- Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la ley del Suelo ordena proteger.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, (Decreto 635/1964 de 5 de marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (art. 247.2 de la Ley del Suelo y 23 y 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen, y en aplicación del art. 11.2.a del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica asimismo la inclusión de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y demás normativa vigente relativa a esta materia.

2.- Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como en aplicación de la Ley del Suelo, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

3.- Conservación y expropiación forzosa

En aplicación de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados contenida en el art. 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4.- Estado ruinoso de los bienes catalogados

Se declara estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 60% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 60% y el total de las obras necesarias.
- b) Coste de la reparación de los citados daños superior al 60% del valor actual del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 60% y el total del coste presupuestado.

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas, forjados, cerchas, tableros u otros) con expresión del porcentaje del inmueble, y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente, y por último la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 60%.

En el segundo supuesto de los mencionados como causas del expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 60% del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc., distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará a la Comisión de Patrimonio de Huesca, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos, y otras similares relativas a la seguridad de moradores,

viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación existente a la Comisión Provincial de Patrimonio que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente procedan y con las demás determinaciones señaladas en el párrafo anterior.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo. La declaración de ruina, en los casos que proceda, no eximirá del cumplimiento tanto administrativo como civil de las obligaciones de conservación que correspondan al nivel de protección de los edificios.

ART.6 Modificaciones del Catálogo

El catálogo podrá ser modificado, durante el período de vigencia del Plan General para la inclusión de nuevas piezas (edificios o elementos), excluir alguna de las ya catalogadas o modificar las condiciones de protección, siguiendo los trámites de la declaración de Bienes de Interés Cultural recogido en el art. 9 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y cumpliendo las siguientes condiciones:

a.- Inclusiones

Para la inclusión de una nueva pieza en el catálogo, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que el Ayuntamiento designe indicando las características del edificio, conjunto edificado o elemento que aconsejen su protección, así como el nivel adecuado de ésta. Dicho informe tras su aprobación por el Ayuntamiento, será remitido a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

b.- Exclusiones

Para la exclusión de una pieza ya catalogada deberá presentarse por la propiedad de la misma, solicitud al respecto, firmada por un técnico competente indicando el por qué de la no vigencia de las razones que sirvieron para su catalogación.

Dicho informe, una vez corroborado por el técnico municipal competente y aprobado por el Ayuntamiento, será elevado a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural que resolverá sobre la procedencia o no de la exclusión. La exclusión nunca podrá basarse en la declaración de ruina.

c.- Modificación de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones de protección en general o de alguna de las piezas en particular, se procederá de igual forma que lo prescrito en el apartado anterior para las exclusiones.

ART.7 Condiciones de edificación de los edificios protegidos

Los edificios con protección integral quedan excluidos de la aplicación de las condiciones de volumen correspondientes a la zona de ordenanza donde se encuentren.

Si la protección de un edificio exigiese la conservación de una fachada de altura superior a la permitida en las condiciones de edificación de la zona de ordenanza donde ésta se ubique, se disminuirá la ocupación en base al agotamiento de la edificabilidad marcada.

En el caso de permitirse la sustitución, el nuevo edificio se ajustará a las determinaciones volumétricas establecidas respetando las condiciones de composición que aparecen en la ficha.

ART.8 Protección de los recursos de interés cultural

8.1.- De los yacimientos arqueológicos

Se estará a lo dispuesto en la normativa regional de protección.

A falta de otra normativa específica se determina la zona de afección de 500 m de radio, con centro en el punto definido en el plano de clasificación y estructura del Plan General.

En los yacimientos cuyo contorno se encuentra delimitado en el plano, la zona de afección está constituida por una banda de 500 m de anchura, cuyo límite interior coincide con dicho contorno.

Cualquier actuación en el ámbito de dicha zona requerirá autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Esta normativa de protección será de aplicación a todos los yacimientos declarados como Bienes de Interés Cultural, incluso a aquellos no incluidos en el catálogo del Plan General.

8.2.- De los conjuntos edificados

Se incluyen aquellos núcleos edificados que presentan estructuras y tipología tradicionales de interés.

Las Normas complementarias de cada uno de los núcleos establecerán determinaciones específicas que preserven la integridad del conjunto. Hasta la aprobación de las mismas, la sustitución de edificación y las nuevas construcciones mantendrán las constantes tipológicas y los materiales tradicionales de la zona.

8.3.- El Camino de Santiago

Se establece una banda de protección de 30 metros a ambos lados del Camino, con objeto de promover una protección física y paisajística en los márgenes del mismo. Dentro de esta banda de protección, se establecen los siguientes usos:

Usos permitidos

Actividad agrícola extensiva (secano o regadío), actividad forestal (choperas); usos relacionados con la protección, mantenimiento o mejora del Camino (áreas de descanso, etc); colocación de señalización del Camino y paneles informativos del mismo.

Usos compatibles

Los relacionados con la explotación agropecuaria excepto los que se consideren molestos o nocivos o ajenos al medio (ganadería estabulada, invernaderos, etc...). En el caso de edificaciones y cerramientos éstas deberán realizarse siguiendo criterios tipológicos y estéticos acordes al entorno que se protege. Son también usos compatibles las infraestructuras viarias y redes de servicios, siempre que rehabiliten y mantengan el Camino; procesos de concentración parcelaria siempre que mantengan el trazado histórico del Camino; actividades turísticas y recreativas que no representen una intrusión en la zona de dominio público del Camino.

Usos prohibidos

Extractivos, vertederos o depósitos de escombros; depósitos de vehículos o chatarra; colocación de carteles excepto aquellos que estén relacionados directamente con el Camino; desaparición del bosque natural, movimientos de tierras; cercas o vallados, edificación

residencial aislada, actividad y edificación industrial, obras ajenas a la actividad agraria.

Todas las actuaciones realizadas en esta banda del Camino, siempre que no entrañen usos permitidos, deberán llevar el informe vinculante de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

**FICHAS DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS
DE INTERES CULTURAL**

PROTECCION DE ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL

Yacimientos

- . **San Miguel** (Coordenadas: 30T 7.001 47.166). Hallazgo suelto. Cronología Eneolítico-Edad del Bronce.
- . **Corona de Pimentón** (Coordenadas: 30T 700 47.166). Yacimiento de cronología medieval, posiblemente musulmana.
- . **Barranco de Balalón** (Coordenadas: 30T 699 47.161,5). Cantera de arenisca, documentada al menos desde el siglo XVIII.
- . **Las Tiendas** (Coordenadas: 30T 6.982 47.151). Yacimiento con restos de cronología romana.
- . **San Cristobal** (Coordenadas: 30T 7.015,5 47.175,5). Yacimiento con restos de cronología romana y medieval.
- . **Bailo**. Restos de calzada romana

CONJUNTOS EDIFICADOS

- | | |
|------------------------|--------------------|
| . Abena | . Guasa |
| . Acin | . Ipas |
| . Ara | . Jarlata |
| . Ascara | . Larrosa |
| . Atarés | . Las Tiesas Altas |
| . Baraguas | . Lerés |
| . Bergosa | . Martillué |
| . Bernues | . Navasa |
| . Bescós | . Navasilla |
| . Binúe | . Orante |
| . Botaya | . Osia |
| . Espluëndolas | . Ullé |
| . Fragonal Alto y Bajo | . Villanovilla |
| . Frauca | . Yosa |

