

Diligencia.- Que se extiende para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2020, acordó publicar el Avance de Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, que contiene los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, así como el estudio de las alternativas de desarrollo urbanístico, del cual esta documentación es parte integrante.

Teruel, a fecha de la firma electrónica
El Secretario General



Ricardo Mongay Lancina



Avance PGOU (Tomo I) - Memoria Descriptiva (DI-MD)
Noviembre 2020

ADAPTACIÓN - REVISIÓN
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

EQUIPO REDACTOR

Oficina PGOU del Ayuntamiento de Teruel

Dirección y Coordinación

Javier Badesa Maestro	<i>Arquitecto – Dirección y coordinación del equipo</i>
Jose Salvador Garcia Panadero	<i>Arquitecto y Máster en Ordenación del Territorio (UC3M)</i>
Inés Fernández Abad	<i>Arquitecta y Máster en Urbanismo y Estudios Territoriales (INAP)</i>
Francisco Escusa Andrés	<i>Ingeniero CCyP</i>
Rosa Soler Bernuz	<i>Asesora Jurídica, Licenciada en Derecho</i>
Luis Traver López	<i>Delineante</i>
Josefina Plumed Peribáñez	<i>Administrativa</i>
Aurora Gómez Castaño	<i>Auxiliar-Administrativa</i>

Consultores externos:

- CALIDAD y ESTUDIOS S.L. Evaluación ambiental. Análisis de Riesgos
- José María Sanz Zaragoza Protección cultural - Lote 1
- QUALCINA, Arqueología, Cultura y Patrimonio Protección cultural - Lote 2
- Fundación “Conjunto Paleontológico de Teruel-Dinópolis” Protección cultural - Lote 3
- AUDIOTEC Ingeniería Acústica S.L. Estudio acústico
- GeoTer Consultores Participación ciudadana y acciones de comunicación
- Ignacio Pemán Gavín Perspectiva de género
- INGECARTO Ingeniería y Gestión del Territorio S. Coop. Cartografía

SIGLAS, ACRÓNIMOS y ABREVIATURAS Y UTILIZADOS

En el presente epígrafe previo se contiene un listado de las diferentes siglas, acrónimos y abreviaturas utilizados en este texto, sin perjuicio de que la primera vez que aparezca cada uno de ellos se acompañe con la aclaración pertinente.

SIGLAS Y ACRÓNIMOS

NORMATIVA

CE	Constitución Española de 1978
D	Decreto
EAA	Estatuto de Autonomía de Aragón
LCSP	Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
LEA	Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
LPCA	Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés
LPPAA	Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón
LRBRL	Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local
LRRR	Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas
LRSV 98	Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones
LS 2007	Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo
LUA 2009	Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón
LUA 99	Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón
NOTEPA	Norma Técnica de Planeamiento de Aragón
RD	Real Decreto
RDL	Real Decreto Ley
RDLg	Real Decreto Legislativo
DLg	Decreto Legislativo
RP LRSOU 76	RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
RGU LRSOU 76	RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
RDPH	RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio

	Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas
RDU LRSOU 76	RD 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
RPA	Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios
RV LS 2008	RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo
TRLA	RDLg 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas
TRLRSOU 76	RD 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
TRLRSOU 92	RDLg 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
TRLUA	DLg 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón
TRLS 2008	RDLg 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo
TRLSRU 2015	RDLg 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
TRLOTA	DLg 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón

REFERENCIAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO

PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
PE	Plan Especial
PERI	Plan Especial de Reforma interior
PP	Plan Parcial
SU-NC	Suelo urbano no consolidado
SNU-E	Suelo no urbanizable especial
SNU-G	Suelo no urbanizable genérico
SIUA	Sistema de Información Urbanística de Aragón

OTRAS REFERENCIAS

BIC CH	Bien de Interés Cultural - Conjunto Histórico
CA	Comunidad/es Autónoma/s
CH	Centro histórico
CNIG	Centro Nacional de Información Geográfica
EOTA	Estrategia de Ordenación del Territorio de Aragón
ha	Hectárea/s
NRT	Núcleo/s rural/es tradicional/es
IAEST	Instituto Aragonés de Estadística
INE	Instituto Nacional de Estadística
LIG	Lugar/es de Interés Geológico de Aragón
PETER	Plan Estratégico de Teruel 2011
PIG	Punto de Interés Geológico
PLATA	Plataforma aeroportuaria Teruel
PLATEA	Plataforma logística Teruel
PLAZA	Plataforma aeroportuaria Zaragoza
PNOT	Plan Nacional de Observación del Territorio
SIOSE	Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España, integrado en el Plan Nacional de Observación del Territorio
SNCZI	Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables
TM	Término municipal

ABREVIATURAS

apdo.	apartado	p.e.	por ejemplo
art.	artículo	pza.	plaza
avda.	avenida	s.	siglo
c/	calle	sig.	siguiente
etc.	etcétera	ss.	siguientes
FF.CC.	ferrocarril	t	tonelada
habs.	habitantes		

INDICE

T.I. ANTECEDENTES.....	16
Cap.1. OFICINA PARA LA ADAPTACIÓN-REVISIÓN DEL PGOU.....	16
1.1 EQUIPO REDACTOR	16
1.2 CONTRATOS DE SERVICIOS.....	16
Cap.2. NECESIDAD DE ADAPTACIÓN-REVISIÓN PGOU 85	17
2.1 REFUNDICIÓN	17
2.2 ADAPTACIÓN TRLUA.....	17
2.3 REVISIÓN.....	19
Cap.3. INTENTOS FALLIDOS DE ADAPTACIÓN-REVISIÓN PGOU 85.....	21
3.1 ADAPTACIÓN-REVISIÓN CARLOS FERRÁN ALFARO.....	21
3.2 ADAPTACIÓN-REVISIÓN IDOM ZARAGOZA: PGOU 2009.....	21
3.2.1 ANÁLISIS DOCUMENTACIÓN APORTADA POR IDOM ZARAGOZA	21
3.2.1.1 Cartografía.....	21
3.2.1.2 Documentación.....	22
3.2.1.3 Cambios de la normativa urbanística.....	22
3.2.1.4 Cambios de la normativa medioambiental	24
Cap.4. APLICACIÓN DE LA NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO	24
Cap.5. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL AVANCE	25
T.II. ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO	26
Cap.1. CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA.....	26
1.1 RELIEVE Y GEOLOGÍA.....	26
1.2 CLIMA.....	28
1.3 RIQUEZA PALEONTOLÓGICA	28
1.4 FLORA.....	29
1.4.1 ESPECIES ENDÉMICAS.....	31
1.4.1.1 La al-arba	31
1.4.1.2 El crujiente aragonés.....	31

1.5 FAUNA	31
1.5.1 ESPECIES PROTEGIDAS.....	32
1.6 HUMEDALES DE TIERRA SECA	33
Cap.2. MARCO NORMATIVO	33
2.1 NORMATIVA URBANÍSTICA. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	33
2.2 NORMATIVA SECTORIAL	34
2.2.1 ACCESIBILIDAD ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA	34
2.2.2 AGUAS	34
2.2.3 AMBIENTAL (EVALUACIÓN Y CALIDAD).....	34
2.2.4 COMERCIO	35
2.2.5 GANADERÍA.....	35
2.2.6 HIDROCARBUROS	35
2.2.7 MONTES	35
2.2.8 INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA.....	35
2.2.9 INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA.....	36
2.2.10 INFRAESTRUCTURA VIARIA	36
2.2.11 PATRIMONIO NATURAL.....	36
2.2.12 PATRIMONIO CULTURAL.....	36
2.2.13 PROTECCIÓN CIVIL.....	36
2.2.14 TELECOMUNICACIONES.....	36
2.2.15 RESIDUOS.....	37
2.2.16 SANEAMIENTO.....	37
2.2.17 SANIDAD MORTUORIA	37
2.2.18 SECTOR ELÉCTRICO.....	37
2.2.19 VÍAS PECUARIAS	37
2.2.20 VIVIENDA	37
2.3 PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES	38

T.III. ANÁLISIS DEL TERRITORIO	45
Cap.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES Y AMBIENTALES	45
1.1 ENCUADRE PRELIMINAR.....	45
1.2 MEDIO FÍSICO.....	46
1.2.1 CLIMATOLOGÍA	46
1.2.1.1 Temperaturas.....	48
1.2.1.2 Precipitaciones.....	49
1.2.1.3 Nubosidad	50
1.2.1.4 Velocidad del viento	51
1.2.1.5 Periodo de cultivo	53
1.2.1.6 Humedad relativa	54
1.2.1.7 Radiación solar.....	55
1.2.1.8 Calidad del aire.....	56
1.2.2 GEOLOGÍA.....	60
1.2.2.1 Unidades estratigráficas	60
1.2.2.2 Tectónica.....	70
1.2.2.3 Lugares de Interés Geológico.....	72
1.2.3 GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE	75
1.2.3.1 Geomorfología	75
1.2.3.2 Edafología	78
1.2.3.3 Relieve	80
1.2.3.4 Puntos de Interés Geológico PIG	82
1.2.4 HIDROLOGÍA.....	83
1.2.4.1 Hidrología superficial	83
1.2.4.2 Hidrología subterránea.....	85
1.2.5 FLORA	89
1.2.5.1 Masas forestales y bosques arbolados.....	91
1.2.5.2 Árboles singulares	98
1.2.5.3 Matorral	99
1.2.6 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.....	101
1.2.6.1 1520 - Vegetación gipsícola ibérica (Gypsophiletalia) (PRIORITARIO).....	102
1.2.6.2 4090 - Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.....	102
1.2.6.3 6170 - Prados alpinos y subalpinos calcáreos.....	103
1.2.6.4 9240 - Robledales ibéricos de Quercus faginea y Q. canariensis.....	103
1.2.6.5 9340 - Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.....	104
1.2.6.6 9530 - Pinares sudmediterráneos de pinos negros endémicos	104
1.2.6.7 9560 - Bosques endémicos de Juniperus spp. (PRIORITARIO).....	104

1.2.7	FAUNA.....	106
1.2.8	RED NATURA 2000	110
1.2.8.1	LIC	111
1.2.8.2	ZEPA.....	115
1.2.8.3	IBA.....	116
1.2.9	MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	117
1.2.10	VÍAS PECUARIAS Y RED DE SENDEROS.....	119
1.2.10.1	Vías pecuarias.....	119
1.2.10.2	Vías Verdes	122
1.2.10.3	Senderos	125
1.2.10.4	Áreas recreativas y turísticas en la naturaleza	131
1.3	USOS DEL SUELO	134
1.3.1	CULTIVOS DE SECANO TRADICIONAL	138
1.3.2	ZONAS IMPRODUCTIVAS.....	140
1.3.3	ACTIVIDADES MINERAS Y EXTRACTIVAS.....	142
1.3.4	ESCOMBRERAS Y VERTEDEROS	145
1.3.4.1	Escombreras.....	145
1.3.4.2	Vertederos	147
1.4	RESUMEN DIAGNÓSTICO DEL MEDIO FÍSICO	147
Cap.2.	VALORES CULTURALES.....	150
2.1	CONJUNTO HISTÓRICO DE TERUEL.....	150
2.1.1	PGOU 1985 Y EL CONJUNTO HISTÓRICO	159
2.2	BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS.....	162
2.2.1	PRIMEROS RECONOCIMIENTOS OFICIALES.....	162
2.2.2	LISTADO DEL PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO	163
2.2.3	BIENES DE INTERÉS CULTURAL: MONUMENTOS.....	164
2.2.4	BIENES CATALOGADOS	183
2.2.5	BIENES DE INTERÉS CULTURAL POR MANDATO DE LA LEY DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL (Art. 60), Y LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS (Disposición Adicional Séptima)	200
2.2.6	INVENTARIOS ARQUITECTÓNICOS	200
2.2.6.1	Catálogo Artístico-Monumental de la provincia de Teruel (1909-1910).....	201

2.2.6.2	Inventario Artístico de Teruel y su provincia (1974)	202
2.2.6.3	Inventario Arquitectónico de la provincia de Teruel (1981).....	205
2.2.6.4	Inventario Arquitectónico de la provincia de Teruel (1991).....	208
2.2.7	OTROS SISTEMAS DE INFORMACIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS	215
2.2.7.1	Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA).....	215
2.3	PROTECCIONES ESTABLECIDAS POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	220
2.3.1	PGOU 85.....	220
2.3.1.1	Conjunto Histórico-Artístico. Propuesta de modificación.....	220
2.3.1.2	Catálogo del PGOU 85.....	220
2.3.1.3	Niveles de Protección	226
2.3.2	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO HISTÓRICO (1988).....	227
2.3.2.1	Catálogo del PERI 1988.....	227
2.3.2.2	Propuestas de Intervención.....	228
2.3.2.3	Ordenanzas de protección	228
2.3.3	MODIFICACIÓN DEL PGOU 85, EN EL ÁREA DEL ARRABAL (2002).....	229
2.3.3.1	Catálogo	229
2.3.3.2	Propuestas de intervención.....	230
2.3.3.3	Normas Urbanísticas de Protección	230
2.4	OTROS BIENES CON VALOR CULTURAL EN TERUEL	230
2.5	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	234
2.5.1	ENCLAVES Y ESPACIOS PROTEGIDOS POR ALGUNA FIGURA PATRIMONIAL ESPECÍFICA 234	
2.5.2	ENCLAVES ARQUEOLÓGICOS RADICADOS EN LOS CASCOS URBANOS.....	235
2.5.3	ENCLAVES ARQUEOLÓGICOS SITUADOS EN EL ENTORNO DE LOS CASCOS URBANOS 236	
2.5.4	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS ALEJADOS DE LOS CASCOS URBANOS, QUE POSEEN CONTEXTOS ARQUEOLÓGICOS POCO ALTERADOS y/o ESTRUCTURAS BIEN CONSERVADAS.....	236
2.5.5	ENCLAVES ALEJADOS DE LOS CASCOS URBANOS, QUE POSEEN CONTEXTOS ARQUEOLÓGICOS ALTERADOS, RESTOS DE LIMITADA ENTIDAD O HALLAZGOS AISLADOS.....	237
2.5.6	SUPUESTOS ENCLAVES ARQUEOLÓGICOS DE LOS QUE SE CARECE DE INFORMACIÓN SUFICIENTE PARA SU LOCALIZACIÓN, O ENCLAVES QUE HAN SIDO DESTRUIDOS	238
2.5.7	ASIGNACIÓN DE CÓDIGOS EN EL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	238

2.5.7.1	Asignación de nuevos números a partir del último otorgado por el SIPCA	238
2.5.7.2	Agrupación de registros arqueológicos del Conjunto Histórico de Teruel y su entorno de protección.....	239
2.5.7.3	Otras agrupaciones de registros.....	240
2.5.7.4	Códigos sin información asociada:	240
2.5.7.5	Códigos erróneos.....	240
2.5.7.6	Categorización de los enclaves arqueológicos en la Ordenación Urbana	240
2.5.8	LISTADO GENERAL DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	242
2.6	PATRIMONIO INDUSTRIAL.....	257
2.6.1	CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL, SEGÚN EL MÉTODO DE ESTUDIO EMPLEADO PARA SU EVALUACIÓN	257
2.6.1.1	Bienes del Patrimonio Industrial en los que el método arqueológico constituye una vía esencial para su estudio	257
2.6.1.2	Bienes del Patrimonio Industrial en los que la aplicación del método arqueológico no aporta información relevante	258
2.6.2	CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL, SEGÚN SU UBICACIÓN.....	258
2.6.2.1	Enclaves y espacios protegidos por alguna figura de patrimonial específica	258
2.6.2.2	Patrimonio Industrial situado en cascos urbanos	259
2.6.2.3	Patrimonio Industrial periurbano	259
2.6.2.4	Patrimonio industrial situado en el resto del TM.....	260
2.6.3	LISTADO GENERAL DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL	261
2.6.3.1	Patrimonio industrial en los que se presume o está corroborada la presencia de restos arqueológicos.....	261
2.6.3.2	Patrimonio industrial en los que no se tiene constancia de la presencia de restos arqueológicos.....	262
2.7	PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO	263
2.7.1	CONTEXTO GEOLÓGICO	263
2.7.2	CARACTERIZACIÓN PALEONTOLÓGICA DEL TM DE TERUEL	268
2.7.2.1	Clase Bivalvia Linnaeus, 1758.....	268
2.7.2.2	Clase Gastropoda Cuvier, 1797.....	268
2.7.2.3	Clase Cephalopoda Cuvier, 1797	269
2.7.2.4	Clase Sarcopterygii Romer, 1955	270
2.7.2.5	Clase Aves Linnaeus, 1758.....	271
2.7.2.6	Clase Mammalia Linnaeus, 1758	271
2.7.3	BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC-FCPTD)	277
2.7.4	BIENES INVENTARIADOS	278

2.7.4.1	Bienes de Interés Cultural (BIC)	278
2.7.4.2	Carta Paleontológica de Aragón (CPA)	279
2.7.4.3	Catálogo de Yacimientos Neógenos del TM de Teruel (FCPTD)	283
2.7.4.4	Lugar de Interés Geológico (LIG).....	286
2.7.4.5	Yacimientos no incluidos en el listado de bienes paleontológicos.....	290
2.7.4.6	Nuevos yacimientos incluidos en el listado de bienes paleontológicos	295
2.7.4.7	Yacimientos paleontológicos cuyos datos se han modificado	296
2.7.4.8	Equivalencias entre yacimientos paleontológicos con topónimos duplicados.....	296
2.7.4.9	Yacimientos paleontológicos pendientes de revisión	297
2.7.5	LISTADO DE BIENES PALEONTOLÓGICOS (YP), CONSIDERADOS EN EL NUEVO PGOU	297
2.7.5.1	ÁMBITOS PALEONTOLÓGICOS DELIMITADOS	300
Cap.3.	ESTRUCTURA TERRITORIAL.....	303
3.1	SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.....	303
3.1.1	CIUDAD DE TERUEL.....	306
3.1.2	BARRIOS RURALES	310
3.1.2.1	Barrios en las márgenes de cauces fluviales.....	310
3.1.2.2	Barrios en estribaciones montañosas y laderas	320
3.2	NUCLEOS DE POBLACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.....	326
3.3	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.....	326
3.3.1	INFRAESTRUCTURAS.....	326
3.3.1.1	INFRAESTRUCTURA VIARIA.....	326
3.3.1.2	INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA.....	327
3.3.1.3	INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA	328
3.3.2	SERVICIOS URBANOS.....	329
3.3.2.1	ABASTECIMIENTO. DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS DEL SERVICIO CON IMPACTO TERRITORIAL.....	329
3.3.2.2	SANEAMIENTO DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS DEL SERVICIO CON IMPACTO TERRITORIAL.....	331
3.3.2.3	TRATAMIENTO DE RESIDUOS	333
3.3.2.4	SUMINISTRO DE GAS	334
3.3.2.5	SUMINISTRO ELÉCTRICO	334
3.3.2.6	TELECOMUNICACIONES.....	335
3.4	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	335
3.5	EQUIPAMIENTOS.....	336
3.5.1	EQUIPAMIENTOS SANITARIOS	336

3.5.2	EQUIPAMIENTOS CULTURALES	336
3.5.3	CEMENTERIOS	336
3.5.3.1	Cementerio municipal de Teruel	336
3.5.3.2	Cementerio de Aldehuela	338
3.5.3.3	Cementerio de El Campillo	339
3.5.3.4	Cementerio de Castralvo	340
3.5.3.5	Cementerio de Caudé	341
3.5.3.6	Cementerio de Concud	342
3.5.3.7	Cementerio de San Blas	343
3.5.3.8	Cementerio de Tortajada	344
3.5.3.9	Cementerio de Valdecebro	345
3.5.3.10	Cementerio de Villalba Baja	346
3.5.3.11	Cementerio de Villaspesa	347
3.6	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	349
3.7	YACIMIENTOS PALEONTOLÓGICOS	349
3.8	OTROS ELEMENTOS RELEVANTES	349
3.8.1	PROYECTO SUPRAMUNICIPAL DEL AEROPUERTO DE TERUEL (PLATA)	349
3.8.2	PLATAFORMA LOGÍSTICA DE TERUEL (PLATEA)	349
3.8.3	ACTIVIDADES MINERAS Y EXTRACTIVAS	351
Cap.4.	PAISAJE	354
4.1	CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA	355
4.2	UNIDADES DE PAISAJE DE LA COMARCA COMUNIDAD DE TERUEL	355
4.2.1	TERUEL NORTE (Llanos de Visiedo- Sierras y Valles del Pancrudo).....	361
4.2.2	TERUEL NOROCCIDENTAL (Depresión del Jiloca)	361
4.2.3	TERUEL NORCENTRAL (Valle del Alfambra – Sierra de Pobo)	361
4.2.4	TERUEL ORIENTAL (Llanos del Pobo y Sierra de Gúdar)	362
4.2.5	TERUEL CENTRAL (Vega del Guadalaviar, Sierras de Peñarredonda y Las Coronillas).....	362
4.2.6	TERUEL SUROCCIDENTAL (Valles del Guadalaviar, Alobras y cuenca del Ebrón).....	362
4.2.7	TERUEL SURORIENTAL (Sierra de Javalambre)	363
4.3	CATÁLOGO DE ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS SINGULARES A PRESERVAR	363
4.3.1	PAISAJES NATURALES	363
4.3.1.1	Recursos fisiográficos y geológicos	363
4.3.1.2	Elementos y enclaves fluviales	364

4.3.1.3	Recursos hídricos.....	364
4.3.1.4	Recursos botánicos.....	364
4.3.2	PAISAJES CULTURALES.....	364
4.3.2.1	Patrimonio etnográfico tradicional.....	364
4.3.2.2	Patrimonio eclesiástico o religioso	364
4.3.2.3	Patrimonio militar	365
4.3.2.4	Patrimonio arqueológico y paleontológico.....	367
4.3.2.5	Patrimonio civil.....	367
4.3.2.6	Conjuntos urbanos	368
4.3.3	PAISAJES IDENTITARIOS.....	368
4.3.4	RECORRIDOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	368
4.3.4.1	Recorridos de Interés Paisajístico	369
4.3.4.2	Miradores de Interés Paisajístico	373
Cap.5.	RIESGOS.....	375
5.1	CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	375
5.2	RIESGOS NATURALES.....	375
5.2.1	INUNDACIONES.....	375
5.2.2	MOVIMIENTOS SÍSMICOS.....	396
5.2.2.1	Grado de peligrosidad sísmica	396
5.2.3	GEOLÓGICO	399
5.2.3.1	Deslizamiento de laderas.....	399
5.2.3.2	Hundimientos de terreno	403
5.2.3.3	Localización de los procesos de colapso	405
5.2.4	RIESGO POR EXPANSIVIDAD DEL SUSTRATO	406
5.2.5	METEREOLÓGÍA ADVERSA	408
5.3	RIESGOS TECNOLÓGICOS.....	408
5.3.1	RIESGO NUCLEAR Y RADIOLÓGICO	408
5.3.2	ACCIDENTES EN EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS	410
5.3.2.1	Transporte por carretera	411
5.3.2.2	Transporte por ferrocarril.....	412
5.3.3	CONDUCCIONES DE TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS Y ELECTRICIDAD	413
5.3.3.1	Relacionadas con el transporte y distribución de energía.....	413
5.3.3.2	Relacionadas con el transporte de hidrocarburos	414

5.3.4	INCENDIOS Y EXPLOSIONES DE ORIGEN INDUSTRIAL	415
T.IV.	CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS	417
Cap.1.	POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA	417
1.1	INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN UTILIZADA	417
1.2	LA POBLACIÓN DE TERUEL. ANÁLISIS CONTEXTUAL	418
1.2.1	LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN	419
1.2.2	LA PROVINCIA DE TERUEL	429
1.2.3	LA COMARCA COMUNIDAD DE TERUEL	435
1.2.4	EL MUNICIPIO DE TERUEL	440
1.2.4.1	La población y su distribución	441
1.2.4.2	Evolución de la población	446
1.2.4.3	Pirámides demográficas de población	459
1.3	INDICADORES DE LA ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA DE LA POBLACIÓN	462
1.3.1	ANÁLISIS COMPARADO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEMOGRÁFICOS	463
1.3.1.1	Evolución anual de los indicadores de "Movimiento Natural de Población"	463
1.3.1.2	Nivel educativo de la población mayor de 25 años (Censo INE 2011)	464
1.3.2	ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA DE TERUEL, POR DISTRITOS CENSALES	465
1.4	PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA	467
1.4.1	PROYECCIÓN ACTUAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA	467
1.4.2	PROYECCIÓN DEL PGOU 1985	469
1.4.3	PROYECCIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO DE TERUEL "PETER 2011" Y EL PGOU 2009	471
1.4.4	PROYECCIÓN DEL EQUIPO REDACTOR	471
1.4.4.1	Proyección basada en la tasa de crecimiento anual acumulativo (tcaa)	471
1.4.4.2	Proyección basada en los escenarios tendenciales de las series anuales del periodo 2006-2019	472
1.5	RESUMEN EJECUTIVO. CONCLUSIONES	475
Cap.2.	ESTRUCTURA ECONÓMICA	478
2.1	SECTOR PRIMARIO	479
2.1.1	AGRICULTURA	479
2.1.2	GANADERÍA	484
2.1.3	EXPLOTACIÓN FORESTAL	487

2.2 SECTOR SECUNDARIO	488
2.2.1 INDUSTRIA Y ENERGÍA.....	488
2.2.2 CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD INMOBILIARIA.....	489
2.2.2.1 URBANIZACIÓN: USOS ARTIFICIALES DEL SUELO (SIOSE 2005-2009).....	490
2.2.2.2 ACTIVIDAD EDIFICADORA. LICENCIAS Y VISADOS	492
2.2.2.3 MERCADO DE LA VIVIENDA Y SUELO	494
2.3 SECTOR TERCIARIO	500
2.4 MERCADO DE TRABAJO Y EMPLEO	503
2.4.1 COYUNTURA DEL MERCADO LABORAL ARAGONÉS.....	503
2.4.1.1 Actividad, ocupación y paro.....	503
2.4.1.2 Jóvenes y parados de larga duración	505
2.4.1.3 Parcialidad y temporalidad.....	506
2.4.1.4 La población extranjera	507
2.4.2 PRIMERAS APROXIMACIONES AL IMPACTO DE LA CRISIS DEL COVID-19, EN LA ECONOMÍA ARAGONESA.....	508
2.4.3 CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO LABORAL TUROLENSE.....	513
2.4.3.1 Afiliados a la Seguridad Social.....	513
2.4.3.2 Paro registrado	517
Cap.3. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA	521
3.1.1 ANÁLISIS COMPARADO A ESCALA LOCAL.....	525
T.V. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA	531
Cap.1. ESTRUCTURA URBANA Y ESPACIOS SIGNIFICATIVOS	531
1.1 LA CIUDAD MEDIEVAL (ORÍGENES HASTA EL SIGLO XIV)	531
1.2 LA CIUDAD RENACENTISTA (S. XV-XVI)	537
1.3 LA CIUDAD BARROCA (S. XVII-XVIII)	541
1.4 LA ILUSTRACIÓN Y EL S. XIX	542
1.5 EL MODERNISMO (1890-1921)	543
1.6 EL ENSANCHE (1921-1936)	546
1.7 LA DESTRUCCIÓN POR LA GUERRA CIVIL	547
1.8 LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD	550
1.8.1 PERIODO ENTRE 1940 Y 1950.....	554

1.8.2	PERIODO ENTRE 1950 Y 1960.....	555
1.8.3	PERIODO ENTRE 1960 Y 1985.....	556
1.9	PGOU 65. NORMAS COMPLEMENTARIAS 1975	559
1.10	PGOU 85.....	559
Cap.2.	EDIFICACIÓN, MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS.....	568
2.1	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.....	568
2.2	MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS.....	568
2.3	CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO	574
2.3.1	INFORMACIÓN UTILIZADA	574
2.3.2	CONTEXTO GENERAL.....	575
2.4	CENSO DE VIVIENDAS 2011	579
2.4.1	INTRODUCCIÓN	579
2.4.2	DATOS ESTADÍSTICOS POR ÁREAS TEMÁTICAS.....	579
2.4.2.1	Número de Viviendas	579
2.4.2.2	Tipologías de ocupación	580
2.4.2.3	Antigüedad de las viviendas	582
2.4.2.4	Estado de las viviendas	587
2.4.2.5	Tamaño medio de las viviendas.....	590
2.4.2.6	Régimen de tenencia de las viviendas.....	591
2.4.2.7	Viviendas con disponibilidad de garaje.....	592
2.4.2.8	Densidad de la edificación.....	594
2.4.3	DATOS ESTADÍSTICOS POR DISTRITOS CENSALES	596
2.4.3.1	Distrito 44216-01	596
2.4.3.2	Distrito 44216-02	599
2.4.3.3	Distrito 44216-03	603
2.4.3.4	Distrito 44216-04	609
2.5	CATASTRO INMOBILIARIO	613
2.5.1	CATASTRO INMOBILIARIO URBANO	613
2.5.1.1	Usos, bienes inmuebles y valor catastral.....	613
2.5.1.2	Parcelas edificadas, por tipos de propiedad	613
2.5.1.3	Parcelas edificadas, por superficie	613
2.5.1.4	Superficie de las parcelas urbanas (edificadas y no edificadas)	614
2.5.2	CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO	614
2.5.2.1	Variables del Catastro Rústica	614

2.5.2.2	Clasificación de parcelas y sub-parcelas rústicas, por tipo de cultivos	614
2.6	ACTIVIDAD EDIFICATORIA	614
2.7	PROYECCIÓN DE VIVIENDAS.....	624
2.7.1	ESCENARIO TENDENCIAL	626
2.7.2	ESCENARIO EXPANSIVO	627
2.7.3	ESCENARIO RECESIVO	628
Cap.3.	DOTACIONES URBANÍSTICAS	629
3.1	INFRAESTRUCTURAS.....	629
3.1.1	RED VIARIA	629
3.1.1.1	RED VIARIA EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE	629
3.1.1.2	APARCAMIENTOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	631
3.1.1.3	ASCENSORES	632
3.1.2	RED FERROVIARIA	634
3.1.3	AEROPUERTO.....	636
3.2	SERVICIOS URBANOS.....	638
3.2.1	ABASTECIMIENTO	638
3.2.1.1	DESCRIPCIÓN DE LA RED	638
3.2.1.2	DETERMINACIONES DEL PGOU 85.....	638
3.2.1.3	EVALUACIÓN DE LOS CONSUMOS REALES DE AGUA POTABLE.....	638
3.2.2	SANEAMIENTO.....	641
3.2.2.1	DESCRIPCIÓN DE LA RED	641
3.2.2.2	DETERMINACIONES DEL PGOU 85.....	642
3.2.2.3	DETERMINACIONES DEL PLAN ARAGONÉS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	643
3.2.3	TRATAMIENTO DE RESIDUOS	646
3.2.4	ENERGÍA ELÉCTRICA	647
3.2.4.1	DESCRIPCIÓN DE LA RED	647
3.2.4.2	DETERMINACIONES DEL PGOU 85.....	647
3.2.5	SUMINISTRO DE GAS	648
3.3	ZONAS VERDES.....	648
3.3.1	TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES EN EL PGOU 85.....	648
3.3.1.1	Zonas verdes existentes en la actualidad	652
3.3.2	DISTRIBUCIÓN DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD	653

3.3.2.1	Sistemas Generales de Zonas Verdes y Espacios Libres	655
3.3.2.2	Red de Zonas Verdes y Espacios Libres proyectados en el PGOU 85	656
3.4	EQUIPAMIENTOS	658
3.4.1	INTRODUCCIÓN	658
3.4.2	EQUIPAMIENTOS EN EL PGOU 85	658
3.4.2.1	Cementerios	659
3.4.2.2	Zonas deportivas	659
3.4.3	DESCRIPCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	661
3.4.3.1	Equipamientos Docentes (DE-D)	661
3.4.3.2	Equipamientos sociales.....	667
Cap.4.	SUELO PRODUCTIVO INDUSTRIAL	674
Cap.5.	VIVIENDAS IRREGULARES Y PARCELACIONES ILEGALES.....	676
T.VI.	ANÁLISIS PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE.....	682
Cap.1.	ANTECEDENTES PGOU 85.....	682
1.1	CRONOLOGÍA DE LOS PLANES PRECEDENTES AL PGOU 85	682
1.2	ANÁLISIS DEL PGOU 1965.....	683
1.3	NORMAS COMPLEMENTARIAS 1970.....	684
T.VII.	ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	686
Cap.1.	CONEXIONES VIARIAS	686
1.1	INTRODUCCIÓN.....	686
1.2	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA VIARIO.....	687
1.2.1	MARCO TERRITORIAL Y URBANO	687
1.2.2	EVOLUCIÓN DEL VIARIO URBANO	687
1.2.3	DESCRIPCIÓN DE LA RED VIARIA.....	688
1.2.3.1	Ámbito territorial	688
1.2.3.2	Ámbito núcleo de Teruel.....	690
1.2.3.3	Barrios rurales.....	692
1.2.4	ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD URBANA	695
1.2.4.1	Población	695
1.2.4.2	Modos de transporte.....	696
1.2.4.3	Movilidad rodada	698
1.2.4.4	Movilidad peatonal	704

1.2.4.5	Movilidad ciclista y otros medios de transporte eléctricos.....	712
1.2.4.6	Aparcamientos	714
1.2.4.7	Servicio de autobús urbano.....	719
Cap.2.	SISTEMAS DE TRANSPORTE.....	720
2.1	TRANSPORTE DE PASAJEROS	720
2.1.1	FERROCARRIL.....	720
2.1.2	AUTOBÚS INTERURBANO	722
2.1.3	TRANSPORTE DE PASAJEROS. INTERMODALIDAD	723
2.2	TRANSPORTE DE MERCANCÍAS. INTERMODALIDAD	723
2.3	PLATAFORMA AEROPORTUARIA DE TERUEL	725

T.I. ANTECEDENTES

Cap.1. OFICINA PARA LA ADAPTACIÓN-REVISIÓN DEL PGOU

Por D. Alcaldía-Presidencia n.º 3149/2017, de 15 de diciembre de 2017, se resuelve:

Primero. - Crear el órgano administrativo denominado "Oficina Municipal para la adaptación-revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Teruel", cuya única y específica función consistirá en el desarrollo y ejecución de los trabajos precisos para llevar a cabo la adaptación-revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Teruel, (...)

1.1 EQUIPO REDACTOR

Por D. Alcaldía-Presidencia n.º 965/2018, se aprueba el programa de carácter temporal para el proceso de adaptación-revisión del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Teruel (en adelante PGOU).

El personal ya incorporado, que ha confeccionado el presente documento, es el siguiente:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| ▪ Badesa Maestro, Javier | arquitecto, director del equipo |
| ▪ García Panadero, José Salvador | arquitecto, máster en urbanismo |
| ▪ Fernández Abad, Inés | arquitecta, máster en urbanismo |
| ▪ Escusa Andrés, Francisco | ingeniero C.C. y P. |
| ▪ Soler Bernuz, Rosa | asesora jurídica |
| ▪ Plumed Peribáñez, Josefina | administrativa |
| ▪ Gómez Castaño, Aurora | auxiliar administrativa |
| ▪ Traver López, Luis | delineante |

1.2 CONTRATOS DE SERVICIOS

Existen partes concretas del PGOU, perfectamente separables dentro del conjunto de la documentación, confeccionadas por terceros mediante la modalidad de contrato de servicios contemplada en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Los contratos celebrados, ya sea ejecutados o en fase de ejecución, así como los contratistas adjudicatarios son los siguientes:

- Actualización de la cartografía digital:
Ingeniería y Gestión del Territorio NGEARTO, SCOOP.
- Documentación ambiental, análisis de riesgos y tratamiento del suelo no urbanizables:

CALIDAD Y ESTUDIOS, S.L.

- Documentación de protección cultural, adjudicada en tres lotes:
 - Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) y Catálogo (salvo los bienes arqueológicos y paleontológicos): José M.^a Sanz Zaragoza
 - Catálogo de bienes arqueológicos: QUALCINA. Arqueología, Cultura y Patrimonio
 - Catálogo de bienes paleontológicos: Fundación Conjunto Paleontológico Teruel-Dinópolis
- Integración de la perspectiva de género:
Ignacio Pemán Gavín
- Estudio Acústico e informe sobre el ruido:
AudioTEC Ingeniería Acústica
- Diseño y desarrollo de las acciones de comunicación y participación ciudadana:
GEOTER Consultores

Cap.2. NECESIDAD DE ADAPTACIÓN-REVISIÓN PGOU 85

2.1 REFUNDICIÓN

El vigente PGOU 85 se aprueba por D 9/1985, de 24 de febrero, de la Diputación General de Aragón.

A lo largo de su muy dilatada vigencia ha sido objeto de multitud de modificaciones aisladas, planeamiento de desarrollo, estudios de detalle, criterios interpretativos, etc., que hacen necesaria su refundición.

2.2 ADAPTACIÓN TRLUA

A) DT SEGUNDA. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS VIGENTES

1. Los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, continuarán aplicándose en los contenidos que no sean contrarios a esta Ley, conforme a las equivalencias establecidas en la siguiente disposición transitoria.

2. Los planes, normas subsidiarias municipales y demás instrumentos urbanísticos podrán adaptarse a las determinaciones de esta Ley a través del correspondiente procedimiento de modificación o de revisión.

B) APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN/CATEGORIZACIÓN

Respecto del suelo urbano no consolidado (en adelante SU-NC), y del suelo no urbanizable especial (en adelante SNU-E).

El PGOU 85 abusó de la clasificación de suelo urbano por el criterio de consolidación por la edificación, prevista en el art. 78 a) del RD 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante TRLRSOU 76), vigente al tiempo de su tramitación.

La categorización de estos suelos como suelo urbano no consolidado, fue incorporada a la primera ley de la C.A. Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (en adelante LUA 99), y se ha mantenido en las sucesivas leyes urbanísticas autonómicas.

Según el art. 13 del TRLUA, se establecen las siguientes categorías de suelo urbano:

1. El plan general podrá distinguir las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado conforme a lo establecido en esta Ley.

2. Tendrán la condición de suelo urbano no consolidado los terrenos de suelo urbano que soporten actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación, conforme a lo establecido en el artículo 118 de la presente Ley.

3. El suelo urbano que el plan general no defina como no consolidado tendrá la consideración de suelo urbano consolidado.

El nuevo PGOU debe categorizar el suelo urbano, como consolidado o no consolidado, de acuerdo a los criterios del TRLUA.

Por otra parte, respecto del SNU-E, los apdos. 16.1 a) y 16.1 b) del TRLUA resultan indisponibles por el planificador, y determinan la clasificación/categorización de estos suelos en la revisión:

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso, los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1, apartado c), cuando el plan general les reconozca este carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

Los apartados referidos son los siguientes:

a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

b) Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.

c) Los terrenos preservados de su transformación urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.

C) ADECUACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN/CATEGORIZACIÓN A LA SITUACIÓN FÁCTICA

En aplicación del art. 12 d) del DL 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA), tendrán la condición de suelo urbano:

Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

2.3 REVISIÓN

■ MARCO JURÍDICO

Según el TRLUA, art. 83.3:

La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

Respecto de la revisión del planeamiento general, según el art. 84.2:

Tendrá la consideración de revisión del plan general de ordenación urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural.

Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población.

La definición que da el TRLUA del supuesto de revisión es un concepto jurídico indeterminado; algo más concreta resultaba en el art. 77. *Revisión*, de la derogada LUA 99:

2.Tendrá la consideración de revisión del plan general de ordenación urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las siguientes:

a) Las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectadas, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población.

b) Las que determinen, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los últimos dos años, sin computar a estos efectos las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritaria, la superación del treinta por ciento de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existentes incrementados,

siempre que se hubiesen aprobado definitivamente los instrumentos de gestión que habilitan la ejecución del planeamiento, con las viviendas o la superficie urbanizada residencial previstas conforme al mismo.

Este límite no será de aplicación respecto de las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritaria.

▪ **OBSOLESCENCIA DEL PGOU 85**

Respecto de la necesidad de la revisión del PGOU 85, si bien sobran razones para abordarla, vemos lo previsto en su propia Memoria Justificativa:

El "techo" del Plan, considerando la utilización del suelo no programado, es un entorno a la ciudad, de 59.338, habs. que unidos a los de los núcleos rurales del propio Término, 6.954, da una CAPACIDAD TOTAL del mismo de 66.292 habs., sobrepasados los cuales, ya no sería válido el planeamiento propuesto. Pero como no parece aconsejable llegar al límite, el momento de alcanzar en la ciudad los 55.000 habs., o de superar los 60.000 a nivel de Término, habría que ir necesariamente a una revisión.

(...)

Ello nos lleva a concluir que no es lógico establecer un límite temporal a este Plan, en función del ya comentado desbordamiento (imprevisible) por encima de las previsiones. Por-tanto, no hay en este caso límite temporal aplicable a las previsiones, aunque si se han acotado los niveles, alcanzables en cada una de las 2 etapas cuatrienales (página 62 (Bis) de esta Memoria).

Es más importante y realista establecer el límite inferior, dadas las características del caso Teruel.

Si la tasa de incremento anual (que ahora es del 1,846% anual) disminuyera, ello llevaría a un proceso acelerado de abandono del centro y los barrios, que, en el presente Plan, se propone como señal de alarma para proceder a una REVISION que se replantee la política asumible frente al problema. En efecto en las páginas 59 a 62 (Bis) donde se establecen las hipótesis de crecimiento de la población, según las políticas de empleo adoptadas y las acciones voluntaristas encaminadas a hacerlas posibles, tenemos un máximo previsible de 41.165 habs. en el año 93. Mientras la evolución suceda dentro de estos límites o aumente, el Plan Servirá como marco de la misma.

El planificador ya anticipaba su juicio, en el sentido de que la revisión sería más por defecto que por exceso de crecimiento, dado que la capacidad del suelo residencial previsto se estimaba en torno a 66.292 habs.

La realidad ha confirmado con creces la proyección de crecimiento más pesimista. La población al tiempo de la revisión PGOU 85 era de 29.582 habs.; la población que consta en el Instituto Nacional de Estadística (en adelante INE), a 1 de enero de 2020, es de 35.890 habs.

Cap.3. INTENTOS FALLIDOS DE ADAPTACIÓN-REVISIÓN PGOU 85

3.1 ADAPTACIÓN-REVISIÓN CARLOS FERRÁN ALFARO

En octubre de 2001 se adjudicó la adaptación-revisión del PGOU 85 al arquitecto Carlos Ferrán Alfaro, quien redactó un documento que no llegó a aprobarse inicialmente.

Tiene interés el segundo intento, más cercano en el tiempo, con un mayor grado de desarrollo en su tramitación.

3.2 ADAPTACIÓN-REVISIÓN IDOM ZARAGOZA: PGOU 2009

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, adjudicó el contrato de asistencia técnica para la redacción de la "Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, conforme a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón", a la empresa IDOM Zaragoza (en adelante PGOU 2009).

Posteriormente, dentro del año 2007, se formalizó el contrato con el adjudicatario. Con el nuevo año 2008 comienzan los trabajos que culminarán con la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento Pleno, del expediente 1/2008 "Adaptación-revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel", en sesión extraordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2009.

Durante los ejercicios sucesivos se fueron incorporando informes técnicos y jurídicos relacionados con el objeto del contrato. El devenir de los acontecimientos, recogido en el expediente 35/2013/SERVGENERAL-GU promovido por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, derivó en el acuerdo n.º 5 de 13 de febrero de 2014 que supuso la resolución por mutuo acuerdo.

3.2.1 ANÁLISIS DOCUMENTACIÓN APORTADA POR IDOM ZARAGOZA

3.2.1.1 Cartografía

Para la adaptación-revisión que nos ocupa, disponíamos de la cartografía actualizada en el año 2011, convertida a UTM ETRS89 (Sistema de Referencia Terrestre Europeo 1989), en el año 2012. Fue necesaria la contratación de su actualización, incorporando las modificaciones de la realidad física a lo largo de estos años.

En cumplimiento de la normativa vigente, se solicitó su validación en el Instituto Geográfico de Aragón (IGEAR), quedando acreditado el cumplimiento de los estándares cartográficos exigidos.

Consecuentemente, la base cartográfica utilizada para la confección de la documentación gráfica elaborada por IDOM no es aprovechable, puesto que no está actualizada y no cumple con los estándares exigidos.

No obstante, IDOM Zaragoza, a través de su delegado en Zaragoza D. Fernando Martínez Altarriba, nos ha proporcionado la documentación que en su día se remitió al Ayuntamiento de Teruel para la aprobación inicial del PGOU (gráfica y escrita), en formato digital abierto.

3.2.1.2 Documentación

La documentación redactada por IDOM Zaragoza estaba estructurada del siguiente modo:

- Fase I: Análisis y diagnóstico (AV-FI)
- Fase II: Avance (AV-FII)
- Fase III: PGOU aprobado inicialmente (PGOU)

Se optó por un modelo urbanístico desarrollista y expansivo, alineado con una coyuntura socioeconómica y sociodemográfica que se paralizó abruptamente con el estallido de la denominada “burbuja inmobiliaria”¹.

Los criterios con los que debe abordarse la revisión del PGOU 85 han variado radicalmente, en aplicación de la normativa vigente, urbanística y ambiental, como veremos a continuación.

3.2.1.3 Cambios de la normativa urbanística

El contrato con IDOM Zaragoza recogía como objeto *“la adaptación-revisión a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón”*, primera Ley urbanística de Aragón, que se vería sustancialmente afectada por la entrada en vigor de una nueva ley estatal.

Con fecha 28 de mayo de 2007 (antes incluso de la contratación del nuevo documento del PGOU), se aprobó la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (en adelante LS 2007), que derogaba la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones (en adelante LRSV 1998). Tiene interés subrayar el cambio de paradigma apuntado en la Exposición de Motivos:

En tercer y último lugar, la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad.

Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente.

La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos.

¹ BURRIEL DE ORUETA, EUGENIO L.. Departamento de Geografía. Universidad de Valencia. La “década prodigiosa” del urbanismo español (1997-2006). Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008

El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable.

Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales, en la apertura a la libre competencia de la iniciativa privada para su urbanización y en el arbitrio de medidas efectivas contra las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente.

Y el suelo urbano -la ciudad ya hecha-, tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso.

En Aragón, la urgente necesidad de adaptar las determinaciones de la legislación urbanística autonómica a la estatal, se tradujo en la aprobación del DL 2/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la CA de Aragón.

Posteriormente, en este camino de adaptación, se daría forma de Ley, al Decreto Ley anterior, aprobándose la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la CA de Aragón.

Más adelante, el legislador estatal aprobaría el ya referido TRLS 2008, que refundía las dos leyes vigentes en aquel momento, la LS 2007 y la parte vigente de TRLRSOU 92.

En sintonía con este afán clarificador, el legislador aragonés aprobaría la LUA 2009, que derogaría la ya reseñada Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (en adelante LUA 99).

La obligada adaptación de la legislación urbanística aragonesa a los cambios normativos que se fueron produciendo, recomendó la aprobación de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón.

Posteriormente, el legislador estatal aprobaría la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (en adelante L3R).

Por su parte, el legislador aragonés se vio obligado a la redacción de un texto refundido que incorporara, además, las novedades en materia de rehabilitación urbana que acababa de introducir el legislador estatal.

De esta forma, vería la luz el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante TRLUA), que será finalmente la Ley de referencia para la adaptación-revisión del PGOU 85 que nos ocupa.

Finalmente, el legislador estatal impulsó la redacción de un nuevo texto refundido de las leyes de suelo y de rehabilitación urbana, que se materializaría en 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 adelante TRLSRU 2015), erigiéndose en la ley estatal de referencia.

3.2.1.4 Cambios de la normativa medioambiental

En el momento de formalizar la contratación de los trabajos de adaptación-revisión del PGOU con IDOM Zaragoza, la evaluación ambiental de planes urbanísticos se regulaba en:

- Ley 9/2006, de 28 abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 7/2006, 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, desarrollo de la legislación básica estatal en Aragón.

La Ley 9/2006 fue derogada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEA), modificada a su vez por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre.

La Ley 7/2006 fue derogada por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón (en adelante LPPAA).

Cap.4. APLICACIÓN DE LA NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO

Por D. 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, se aprueba la vigente Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NOTEPA). Según la misma:

Se trataba de una norma fundamental para unificar criterios para la elaboración de los documentos de planeamiento urbanísticos, estandarizando la cartografía de utilidad urbanística, la terminología y los conceptos urbanísticos generales, con la finalidad de reducir el grado de discrecionalidad en su interpretación y de facilitar su integración en los Sistemas de Información Territorial y Urbanística de Aragón y estatales.

Lo que interesa desde nuestro análisis, es que impone una pormenorizada regulación a la documentación del PGOU, inexistente al tiempo de la redacción de la adaptación-revisión abordada por IDOM Zaragoza.

Por otra parte, incluye las definiciones de los términos urbanísticos más usuales, los criterios de aplicación a las zonas de ordenación en suelo urbano, los criterios de aplicación en suelo urbanizable y los criterios de aplicación en suelo no urbanizable, los criterios generales para la elaboración de la documentación escrita y gráfica, estructura marco y codificación tanto del Avance como del propio PGOU, etc. Todo ello de obligado cumplimiento igualmente.

Cap.5. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL AVANCE

Según el TRLUA, art. 48 *Procedimiento municipal*:

1. El plan general será formulado por el Ayuntamiento. Los trabajos de elaboración del mismo comenzarán por formular un avance que contendrá los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento. Este avance de plan general, que contendrá principalmente el estudio de las alternativas de desarrollo urbanístico, (...)

Respecto del contenido, según la NOTEPA:

Artículo 25. *Documentación escrita.*

El Avance del Plan General de Ordenación Urbana contendrá como documentación escrita la Memoria Descriptiva, la Memoria del Avance, y el Documento Inicial Estratégico Ambiental. Cada uno de estos documentos se estructurará en Títulos, ordenados con números romanos, y Capítulos, que se identificarán con números arábigos. La estructura prevista en esta norma para cada documento es la estructura marco básica desarrollada en el artículo 27, sin perjuicio de la posibilidad de añadir nuevos Títulos o Capítulos, o desdoblar los Capítulos en Secciones y Subsecciones.

Artículo 26. *Documentación gráfica.*

El Avance del Plan General de Ordenación Urbana contendrá como documentación gráfica los planos de información del Avance, y los planos de ordenación urbanística del Avance. Se podrán refundir los contenidos de los diferentes planos y así, reducir su número, siempre que se mantenga claridad y definición suficientes para su interpretación, manteniendo en todo caso la diferenciación entre planos de información y ordenación. Los planos de información no tienen escala obligatoria, bastando que su presentación se haga con claridad y definición suficientes para su correcta interpretación. Los planos de ordenación tendrán la escala que se determina en el siguiente artículo.

El presente Volumen, correspondiente a la Memoria Descriptiva (DI-MD), incorpora los Títulos establecidos en la NOTEPA y, al menos, los Capítulos propuestos en la misma (puesto que establece un contenido de mínimos), que se han considerado necesario introducir con el objeto de encuadrar el proceso y analizar, a partir de las conclusiones obtenidas en los trabajos desarrollados en el 2006, cómo ha evolucionado la población, su entorno territorial, así como el alcance del nuevo marco normativo y legislativo de referencia.

T.II. ENCUADRE REGIONAL Y NORMATIVO

Cap.1. CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA

Caracterización extraída de la Colección "Rutas CAI por Aragón" (número 37; ISBN 84-96007-76-6), que se reproduce en los epígrafes siguientes:

Municipio dispuesto sobre un altiplano surcado por las depresiones de los ríos Alfambra, Guadalaviar y Turia, con una altitud media de 915m, cuyo núcleo principal se ubica en lo alto de un espolón labrado por el río Turia, ubicado a tan solo un kilómetro de distancia aguas abajo del punto de encuentro de ríos Alfambra y Guadalaviar, y que una vez unidos reciben el nombre de río Turia, que presenta los siguientes datos más relevantes desde el punto de vista geográfico y territorial:

- Superficie de 440,41km², por lo que cuenta con una importante biodiversidad.
- Según el SIOSE 2009, el 37% de su superficie está destinada a cultivos de secano (cereal), y el 51% son coberturas forestales y dehesas de vegetación natural y espacios abiertos (constituidas en su mayoría por bosques de coníferas y matorral).
- El 14% del territorio está afectado por figuras de protección medioambiental de la Red Natura 2000, clasificados como SNU-E, destacando por su extensión, los sabinares de San Blas y del Puerto de Escandón, así como los Yesares y la Laguna de Tortajada.
- La localización del municipio, así como su importante historia, hacen que Teruel cuente con un importante patrimonio natural, y cultural (BIC CH, reconocimiento como Patrimonio de la Humanidad de la arquitectura Mudéjar).

La situación de Teruel en la confluencia de los ríos Alfambra y Guadalaviar, así como la climatología y el entorno geológico y geomorfológico, dan lugar a la identificación de una serie de riesgos naturales, vinculados principalmente a la hidrología de los cauces (inundabilidad), y a los movimientos del terreno (corrimientos y desprendimientos) asociados a la existencia de materiales blandos (arcillas) o por la presencia de materiales karstificables (calizas y yesos).

1.1 RELIEVE Y GEOLOGÍA

La Comarca Comunidad de Teruel (en adelante Comarca), es la mayor Comarca de la Provincia en extensión: 2.791,9 km² (IAEST 2019)), y la segunda en superficie de Aragón.

Ubicada en el centro-sur de la provincia de Teruel, limita al noroeste con la Comarca del Jiloca, y al noreste con la Comarca de las Cuencas Mineras. Al este y sureste se encuentra con las tierras del Maestrazgo y con las sierras de Gúdar y Javalambre. Por el oeste, linda con la Comarca de la Sierra de Albarracín y con la provincia de Cuenca – en el caso de Aobras y Veguillas de la Sierra-. En el sur, sus pueblos comparten frontera con el Rincón de Ademuz, perteneciente a la Comunitat Valenciana.

La Comarca, aunque enclavada en la cordillera Ibérica y rodeada por sierras que alcanzan los 2.000 m de altitud, se asienta en un altiplano con altitudes medias entre los 1.000 y 1.500 m.

Este altiplano está surcado por dos grandes depresiones, correspondientes a los ríos Alfambra y Guadalaviar, que dibujan una "Y" en sentido norte-sur. El brazo más largo de esta "Y" imaginaria está constituido por la fosa tectónica del Neógeno por la que fluye el río Alfambra que se prolonga hacia el suroeste, y posteriormente, cuando se funde con el río Guadalaviar en las inmediaciones de la ciudad de Teruel, dan origen al río Turia.

El brazo corto de la "Y" está ocupado por la fosa tectónica del río Jiloca, generada en el Plioceno Superior y rellenada por depósitos cuaternarios por los que discurre el río que le da nombre, hacia el norte, camino del río Ebro.

La depresión de Alfambra-Teruel está enmarcada al este, por las sierras mesozoicas de Javalambre y del Pobo, y hacia el oeste, por las sierras de Albarracín y Palomera. Se formó como una fosa tectónica durante el Mioceno y más tarde se rellenó con materiales detríticos rojos (arcillas, areniscas y conglomerados), además de calizas y yesos blanquecinos.

Estos materiales se evidencian a lo largo de los valles del Alfambra y Turia, que los han excavado formando un relieve en el que abundan las plataformas horizontales o muelas de calizas, las cárcavas en arcillas y los cerros testigo.

El río Alfambra nace en la Sierra de Gúdar y discurre en sentido nor-noroeste, abrazando la Sierra del Pobo en la que se encuentra el pico Castelfrío que, con sus 1.753 m, es la cota más alta de la Comarca.

Posteriormente el río da un gran giro hacia la izquierda, encajándose en el impresionante cañón calizo de los Alcamines, y a continuación se instala en la depresión siguiendo rumbo sur-suroeste a lo largo de un valle muy abierto. Tras regar numerosos pueblos, funde sus aguas a la altura de la ciudad de Teruel, con el Guadalaviar, procedente de la Sierra de Albarracín, formando el río Turia, que poco a poco va encajando su valle en los materiales mesozoicos de la zona del Vilel, describiendo unos meandros muy cerrados en las cercanías del pueblo de Libros, abandonando la Comarca en las tierras levantinas del Rincón de Ademuz, rumbo al mar Mediterráneo.

Por su parte, la depresión del río Jiloca, encajada en la Comarca entre las sierras calcáreas de Albarracín y Palomera, alberga el río homónimo, que fluye hacia el norte, vaciando sus aguas en el río Jalón, y éste a su vez en el río Ebro. Esta depresión es una fosa tectónica que se generó en el Plioceno Superior, y se ha rellenado a lo largo del tiempo con materiales detríticos cuaternarios, que forman abanicos aluviales y glaciares de gran extensión.

La Sierra Palomera, coronada por el pico de 1.529 m que le da nombre, se ubica entre las depresiones de Alfambra-Teruel y del Jiloca. En ella afloran materiales mesozoicos y paleógenos, reconociéndose la superficie de erosión fundamental sobre la que aparecen, en los materiales calcáreos, campos de dolinas de poca extensión.

Al Este de esta sierra, se encuentra el altiplano de Los Llanos de Visiedo, conformando una superficie erosiva sobre la que se desarrollan depresiones, debido al desgaste de materiales blandos, como la de Argente-Camañas.

1.2 CLIMA

Pese a la proximidad de la Comarca con el mar Mediterráneo, su clima es extremado y duro por las sierras que delimitan su territorio y la elevada altitud media del altiplano en el que se asienta. La temperatura media del mes de enero es de 3°C y la de agosto de 21,9°C, situándose la media anual en torno a los 10,5°C. Es muy significativa la oscilación térmica entre las temperaturas máximas estivales e invernales. También se dan importantes variaciones durante el invierno, puesto que en un mismo día el contraste entre la temperatura máxima y la mínima puede superar los 30°.

Los vientos dominantes son el cierzo (con dirección dominante noroeste (seco en verano, y frío en invierno), y el bochorno (con dirección dominante Sureste (seco y abrasador en verano; suave y húmedo en primavera y otoño).

Las precipitaciones son más bien escasas, del orden de los 400 mm anuales, cifra no muy superior a las del valle medio del Ebro, siendo frecuentes las tormentas en los meses de verano que producen en muchos casos, importantes daños por la actividad de ramblas y barrancos. Las temperaturas extremas y la baja pluviometría condicionan notablemente el paisaje vegetal de la Comarca, dando a los altiplanos turolenses un carácter marcadamente estepario.

1.3 RIQUEZA PALEONTOLÓGICA

En la Comarca, al igual que en el resto de la Provincia, abundan los yacimientos paleontológicos de interés mundial. De hecho, dos de los tres pisos de la Era Terciaria que se han definido con fósiles turolenses, se encuentran en la Comarca. Concretamente, el Alfambrienses (de inicios del Plioceno (establecido en varios tramos del río Alfambra), y el Turiolense, del Mioceno (definido en los Mansuetos, junto a la ciudad de Teruel).

Mención especial merecen los yacimientos de Galve, localizados en sedimentos Jurásico-Cretácicos en los que se han encontrado multitud de huesos, dientes e icnitas (huellas), de dinosaurios. En el museo paleontológico de Galve se pueden apreciar restos originales de varias especies de dinosaurios, entre ellos el famoso *Aragosaurus*, y una muestra de otras ocho especies de animales definidas aquí por primera vez.

No menos importante y prometedores son los restos fósiles hallados en el otro extremo de la Comarca, en Riodeva, que han supuesto el descubrimiento de uno de los mayores dinosaurios encontrados hasta la fecha en el mundo, y que constituyen la mayor concentración actual de yacimientos de huesos de dinosaurio en Europa.

Aunque es posible encontrar fósiles de sumo interés en otros muchos lugares de la Comarca, merece una atención especial el yacimiento de las minas de azufre de Libros, en donde se descubrieron las célebres ranas fósiles (*Rana Pueyoii*). Se encontraron en un asombroso estado de conservación, con el esqueleto completo e incluso con impresiones de piel y órganos. Algunos ejemplares se pueden apreciar en el excelente museo paleontológico de Dinópolis y también en el Museo de Ciencias Naturales del Instituto "José Ibáñez Martín", en la capital turolense.

1.4 FLORA

La cubierta vegetal de la Comarca es de lo más heterogénea. En ella se encuentran extensos y frondosos bosques de coníferas, amplias zonas donde abunda el monocultivo de cereales, vegetación de ribera con choperas y huertas de regadío, pequeños paraísos de extraordinaria biodiversidad, amplias parameras y desiertos casi absolutos.

Más de la mitad de su superficie está cubierta por matorral y pastizales, resultantes casi siempre, de la degradación de la vegetación original autóctona, por causas antrópicas. Sin lugar a dudas, los géneros que mejor representan la vegetación de la Comarca son *Pinus*, *Juniperus* y *Quercus* -pinos, sabinas y enebros, encinas, melojos y quejigos.

Los bosques de coníferas, en importante proporción de repoblación, son ubicuos. Aunque se pueden encontrar pinos y, en menor cantidad, sabinas, los bosques más extensos están en aquellos municipios que se localizan en las estribaciones de las serranías de Albarracín, Gúdar y Javalambre, y en la sierra del Pobo. Los bosques asociados a terrenos calizos, están constituidos por pino laricio o negral (*Pinus Nigra*) -entre 1.100 y 1.700 m de altitud-, que convive con la sabina albar (*Juniperus Thurifera*), enebro (*Juniperus Sp.*), carrasca (*Quercus Ilex Rotundifolia*), y quejigo o rebollo (*Quercus Faginea*).

En los suelos silíceos, formados por areniscas, podemos encontrar bosques de pino rodeno (*Pinus Pinaster*) -entre 900 y 1.600 m de altitud-, salpicados de roble melojo (*Juniperus Pyrenaica*), carrasca y sabinas albar y negral (*Juniperus Phoenicia*). También abunda en estos últimos, el sotobosque típico de terrenos ácidos (jara, gayuba, brezo, brecina y enebro).

En zonas más altas y húmedas, por encima de los 1.400 m de altitud, se puede ver pino silvestre (*Pinus Sylvestris*), ocupando tanto litologías calizas como silíceas. Por debajo de los 1.000 m, de altitud se encuentran manchas de pino carrasco (*Pinus Halepensis*), compartiendo hábitats con encinas.

Son especialmente vistosos los bosques de pino rodeno y los de sabina albar, que ocupan buena parte de los municipios de la Comarca lindantes con la sierra de Albarracín, desde la pedanía turolense de El Campillo hasta Veguillas de la Sierra. Los troncos de estos pinos están cubiertos por variedad de líquenes (como *Evernia*, *Ramalina* y *Usnea*), claros indicadores biológicos que avalan una atmósfera libre de contaminación en esta zona.

Desde la Sierra del Pobo hasta las proximidades de la ciudad de Teruel se extiende sin solución de continuidad, otra gran masa forestal de pinares, en muchos casos de repoblación, conformando una importante zona de esparcimiento de la población residente (Fuentecerrada y Fuente Carrasco), y está salpicada por fuentes, riachuelos y manantiales que colaboran en la creación de pequeños hábitats especialmente húmedos, como son los existentes entre otros, en los alrededores de la Baronía de Escriche, en los que no es difícil encontrar heléboro, aguileña, majuelo, endrino, zarzamora y rosál silvestre.

Los pinos de la zona (laricio, carrasco y piñonero, sobre todo, con silvestre en las cotas altas), conviven con sabinas albares centenarias y enebros. En sus lindes se intercalan carrasacas y quejigos, y todo el conjunto alterna con matorral.

Otro ecosistema muy variado sería el formado por las biocenosis, presentes en las depresiones que recorren los ríos Alfambra, Jiloca y Turia. Estos corredores fluviales se caracterizan por el gran contraste entre la vegetación hidrófila de las riberas y los matorrales y pastizales xerofíticos de las laderas circundantes, adaptadas al clima seco y a los suelos pobres característicos de las zonas esteparias de su entorno.

En efecto, a ambos lados de las riberas, se extienden paisajes áridos, casi desérticos en algunas ocasiones, en los que la escasa vegetación muestra claramente un esfuerzo constante para adaptarse a las condiciones climáticas extremas de la zona. Antiguamente, estas depresiones estarían pobladas por carrascales, propios de estos ambientes, que se han ido degradando debido a la presión antrópica (talas masivas y roturaciones).

Así, allí donde los cultivos cerealistas lo permiten, crece una vegetación prácticamente esteparia muy afectada por el pastoreo. Es una flora formada por especies leñosas que componen un matorral en el que se pueden encontrar albarda (*Gypsophila Hispanica*), *Lepidium Subulatum*, asnallo (*Ononis Tridentata*), y *Herniaria Fruticosa*. También son frecuentes las plantas aromáticas, como el tomillo (*Thymus Vulgaris*), el romero (*Rosmarinus Officinalis*), y el espliego (*Lavandula Sp.*), así como las punzantes aliagas (*Genista Sp.*), y diversas gramíneas.

No menos interesante es el ambiente pseudo-estepario que impera en los altiplanos del centro y norte de la Comarca, entre las depresiones de los ríos Alfambra y Jiloca, en la zona del Campo de Visiedo. El paisaje es de montes desnudos que configuran el páramo, la estepa fría, con suelos pobres y desprovistos de árboles, que soporta inviernos muy fríos con presencia habitual de nieve y heladas severas, y unos veranos secos y agobiantes.

En estas zonas la vegetación es muy escasa -erizones (*Erinacea Anthyllis*), aliagas y tomillos-, y debido a la erosión que se percibe en las zonas calizas, puede apreciarse perfectamente el desgaste del suelo producido por la acción combinada del agua y el viento.

Por último, hay que mencionar la existencia de unas especies muy atractiva y buscada que, aunque en realidad no se trate de vegetales, forman parte importante del acervo biótico turolense: las setas.

En otoño (y en menor medida en primavera), cualquier aficionado puede encontrarlas en gran cantidad y variedad. Unas son comestibles; otras muy venenosas. El valorado rebollón, también llamado robellón o niscaló (*Lactarius Deliciosus*, *L. Sanguifluus*), está entre las primeras. Otras setas deliciosas que no son raras en los otoños de los prados y pinares de la Comarca, son la apreciada seta de cardo (*Pleurotus Eryngii*), el champiñón silvestre (*Agaricus Campestre*), el apagador (*Macrolepiota Procera*), la barbuda o matacandil (*Coprinus Comatus*), y la negrilla (*Tricholoma Terreum*), entre otras.

1.4.1 ESPECIES ENDÉMICAS

1.4.1.1 La al-arba

Uno de los dos endemismos de estas tierras que se encuentra en franca regresión es la al-arba (*Krascheninnikovia Ceratoides*). La al-arba es el nombre vernáculo que se da en Teruel a esta planta esteparia, con buena resistencia a la aridez, que abunda en las estepas del centro de Asia, pero que en el Mediterráneo Occidental es rarísima y sólo se encuentra en zonas aragonesas de clima continental. En Teruel, únicamente se encuentra en el valle del Alfambra (Alfambra, Orrios y Escorihuela), donde se han censado unos 9.750 ejemplares.

Es una planta de aspecto ceniciento, producido por el denso tomento que forman los pelos cortos de sus hojas, y que puede alcanzar un metro de altura. Está catalogada por el Gobierno de Aragón como especie "vulnerable", debido a su gran interés biogeográfico y al riesgo de pasar a estar "en peligro de extinción", si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.

1.4.1.2 El crujiente aragonés

El crujiente aragonés (*Vella Pseudocytisus; susp. Paui*), es una crucífera leñosa que alcanza el metro de altura y una cobertura de 3 o 4 m². Tiene raíces muy largas, que le permiten un fuerte anclaje frente a la erosión de las laderas, adaptándose muy bien a la aridez de la zona. Recibe el nombre vernáculo de "crujiente" en Villalba Baja y el de "cebollada" o "arnachilla" en Villel, y se encuentra protegida por el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, como especies "en peligro de extinción".

Es una planta de gran interés científico por ser un paleo endemismo que, a escala mundial, sólo se localiza en zonas áridas de los valles del río Alfambra y del Turia.

1.5 FAUNA

Es compleja la descripción de la fauna silvestre de una Comarca como la de Teruel, tan diversa y dispar en sus ecosistemas. Hay una gran variedad de especies animales, pero debido a su carácter huidizo y a la presión antrópica, no es fácil su observación. Sin embargo, es relativamente fácil detectar su presencia por las huellas o los rastros que dejan (egagrópilas, madrigueras, mudas, excrementos y cantos).

Los mamíferos que predominan son generalmente de pequeño porte. Ardillas, musarañas, lirones, ratones, topillos y murciélagos abundan en los bosques y campos turolenses. También habitan estas tierras liebres, conejos, erizos, jinetas y gran variedad de mustélidos, como garduñas, hurones, comadreas y tejones.

Entre los mamíferos de mayor porte se encuentran, además del ubicuo jabalí, el escaso gato montés y el zorro. Los conejos, junto con los roedores, constituyen la base animal de las pirámides tróficas de estos ecosistemas, siendo las principales presas de zorros, mustélidos, ofidios, aves rapaces, etc. Los conejos abundan mucho menos de lo que sería conveniente, debido a la presión humana y a que están afectados por numerosas enfermedades.

Los reptiles que habitan estas tierras son saurios (lagartos, lagartijas y salamanguetas), y ofidios (serpientes y culebras). Se encuentran salamanguetas frecuentando las viviendas; lagartijas y “ardachos” (*Lacerta Lepida*), soleándose; grandes culebras de escalera, así como las mayores y tranquilas culebras bastardas.

En los ríos abunda la inofensiva culebra viperina, que adopta el disfraz de víbora para defenderse de sus depredadores, lo que le ocasiona muchos problemas con los seres humanos desinformados. La única serpiente venenosa de la zona es la víbora hocicuda (*Vipera Latastei*); se puede tropezar con ella muy raramente cuando se solea en caminos poco transitados (si no se siente acorralada, prefiere huir antes que malgastar su veneno).

En cuanto a los peces más abundantes de los ríos turolenses, destacan las truchas, barbos y gobios autóctonos, así como las carpas y percas americanas introducidas. Los mayores ejemplares se encuentran en el pantano del Arquillo de San Blas.

Las aves son los vertebrados más abundantes y diversos de la Comarca. En las parameras del altiplano y en las depresiones sobrevuelan multitud de rapaces diurnas como águilas culebreras, halcones peregrinos, aguiluchos y cernícalos. En cuanto a las rapaces nocturnas, la lechuza común, mochuelo, autillo y búho real, forman parte del “coro” noctámbulo.

Buitres y alimoches cruzan a gran altura y se detienen de cuando en cuando para visitar alguno de los comederos que les facilitan los vecinos del lugar. Otras aves muy abundantes son los córvidos: cuervos, chovas piquirrojas, cornejas, grajillas y las descaradas urracas.

En las riberas y zonas húmedas pululan el abejaruco, la oropéndola, la lavandera común y cascadeña, el pito real, el petirrojo, el martín pescador -allí donde la fauna piscícola lo permite-, y el pico picapinos.

Las zonas urbanizadas son habitadas por gorriones, vencejos, golondrinas, palomas y aviones comunes. En jardines y parques se puede ver gran variedad de páridos -herrerillo y carbonero, entre los más vistosos-, y fringílidos -como el verdecillo y jilguero, que a sus colores suman la belleza de sus trinos.

Entre los invertebrados conviene mencionar algunas especies valiosas por su escasez: la colorida *Parnassius Apollo* y la exuberante *Graellsia Isabellae*, incluidas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, son quizá las más bellas mariposas turolenses. La isabelina frecuenta el pino silvestre, mientras que a la *P. Apollo* le gusta libar cardos y tomillos.

1.5.1 ESPECIES PROTEGIDAS

Es preciso dedicar una mención especial a algunas zonas del altiplano, parameras donde pese al ambiente tan inhóspito habitan el águila real, el búho real, los bisbitas, las cogujadas, las ortegas, los sisonos, los alcaravanes y también aves muy escasas, como la avutarda y la alondra de Dupont, que han hecho merecer a estas zonas la calificación de ZEPA (Zona de Especial Protección para la Aves).

Son muchos los municipios del altiplano incluidos en la ZEPA, valgan como ejemplo las casi 9.000ha, protegidas que suman Visiedo y Perales del Alfambra, y mención especial merece la reserva del Mas de Cirugeda, de más de 800 ha, próxima a esta última localidad.

En esta reserva anidan habitualmente más de cien especies, aunque es en primavera y en otoño cuando merece ser visitada. Incluye 200ha, dedicadas a la agricultura ecológica y, en su conjunto paisajístico, destacan también las construcciones agrícolas.

1.6 HUMEDALES DE TIERRA SECA

Entre los humedales más notables de la Comarca están el embalse del Arquillo de San Blas, ubicado en el municipio de Teruel, que se nutre de las aguas del río Guadalaviar y asegura el abastecimiento hídrico de la capital turolense, y la laguna de Tortajada.

También hay que destacar el sistema de acuíferos turolense, que es muy nutrido y aflora, entre otros muchos lugares, en la zona de Los Baños próxima a la ciudad de Teruel y por su interés geomorfológico, la fuente de Cella, que es el pozo artesiano más grande Europa y que en años húmedos, puede llegar a tener un aforo que alcanza los 3.500 l/seg de caudal, aunque está sometida a importantes fluctuaciones y estiajes. En estas zonas Cirugía húmedas de la Comarca se pueden encontrar carrizos (*Phragmites Communis*), aneas (*Thypha Angustifolia*), y vegetación subacuática (*Chara Sp. Hispida* y *Potamogeton Sp. Pectinatus*). Se trata de humedales por los que aparecen, de vez en cuando, aves migratorias como zampullines, garzas, patos, etc.

Cap.2. MARCO NORMATIVO

2.1 NORMATIVA URBANÍSTICA. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- RD Lg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- RD1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo
- DLg 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón
- D 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/99, de 25 de marzo, urbanística, en materia de organización planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios
- D 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba Norma Técnica de Planeamiento
- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Teruel
- DLg. 2/2015, de 17 de noviembre, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón

2.2 **NORMATIVA SECTORIAL**

2.2.1 **ACCESIBILIDAD ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA**

- CTE: Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad
- RD 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones
- Ley 3/1997, de 7 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación de la CA de Aragón
- D 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación

2.2.2 **AGUAS**

- RDLg 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas
- RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas
- RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales
- Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón

2.2.3 **AMBIENTAL (EVALUACIÓN Y CALIDAD)**

- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 09 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 09 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de Protección contra la Contaminación Acústica de Aragón
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

2.2.4 COMERCIO

- Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón
- D 160/2014, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la segunda revisión del Plan General para el Equipamiento Comercial de Aragón

2.2.5 GANADERÍA

- Ley 8/2003, de 24 de abril, de Sanidad Animal
- D 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas
- Orden de 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Territorial e Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se sustituyen varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón
- Orden DRS/330/2019, de 26 de marzo, por la que se actualizan varios anexos de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, cuya revisión se aprobó por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón
- Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y de Alimentación y Fomento Agroalimentario del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón

2.2.6 HIDROCARBUROS

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, de Hidrocarburos
- RD 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11

2.2.7 MONTES

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- DLg 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón

2.2.8 INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA

- Ley 48/1960, de 21 de Julio, de Navegación Aérea

- RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social
- D 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas

2.2.9 INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario
- RD 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario
- RD 271/2018. De 11 de mayo, por el que se modifica el R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario

2.2.10 INFRAESTRUCTURA VIARIA

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras
- RD 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras
- Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón
- D 206/2003, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón

2.2.11 PATRIMONIO NATURAL

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- D. Lg. 1/2015, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Espacios Protegidos de Aragón

2.2.12 PATRIMONIO CULTURAL

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés
- Ley 12/1997, de 3 de diciembre, de Parques Culturales de Aragón
- RD 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español

2.2.13 PROTECCIÓN CIVIL

- Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón

2.2.14 TELECOMUNICACIONES

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones

- R.D. 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

2.2.15 RESIDUOS

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados
- D 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado

2.2.16 SANEAMIENTO

- Orden de 1 de octubre de 2001, del Departamento de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Gobierno de Aragón de 5 de junio de 2001, por la que se aprueba definitivamente el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.
- D 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

2.2.17 SANIDAD MORTUORIA

- D 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria
- D 106/1996, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban normas de Policía Sanitaria Mortuoria

2.2.18 SECTOR ELÉCTRICO

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico
- RD de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica
- RD 223/2008 de 15 de febrero por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus ITC

2.2.19 VÍAS PECUARIAS

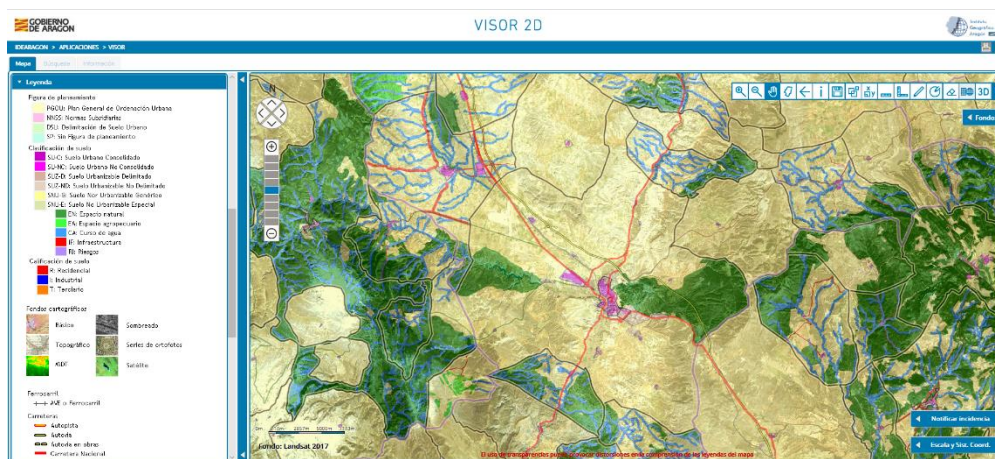
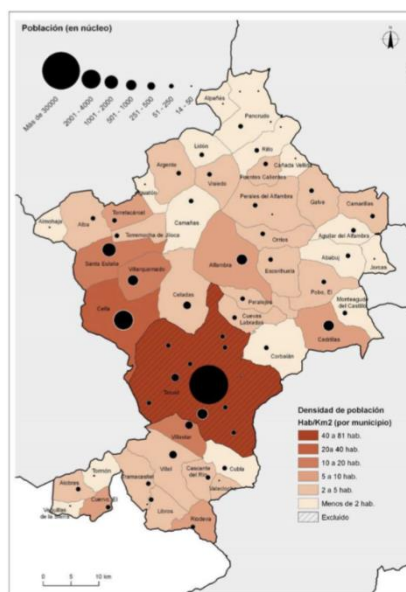
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
- Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón

2.2.20 VIVIENDA

- Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida
- RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- D 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021

2.3 PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

Teruel limita al norte con los términos municipales de Alfambra, Celadas, y Peralejos (todos ellos pertenecientes a la Comarca Comunidad de Teruel); al este, con los términos municipales de Cuevas Labradas, Corbalán y La Puebla de Valverde (los dos primeros, pertenecientes a la Comarca Comunidad de Teruel, y el tercero a la Comarca Gúdar-Javalambre); al sur, con los términos municipales de Cubla y Villastar (todos ellos pertenecientes a la Comarca Comunidad de Teruel); y al oeste, con los términos municipales de Albarracín y Rubiales pertenecientes a la Comarca Sierra de Albarracín, y el municipio de Cella, perteneciente a la Comarca Comunidad de Teruel.



A continuación, se relacionan los instrumentos de planeamiento vigentes en el momento de la redacción del presente documento, según la información disponible en el Sistema de Información Urbanística de Aragón (en adelante SIUA), así como la clasificación de los terrenos colindantes con el municipio de Teruel.

(44009) Albarracín

Clasificación del suelo colindante: Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E), y Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:
 Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO ALBARRACIN

Población: 1.044 Hab.
 Superficie: 433 Km²
 Comarca: Sierra de Albarracín
 Núcleos y entidades: ALBARRACIN, CÁÑIGAL (EL), CASILLAS DE BEZAS (LAS), COLLADO DE LA GRULLA, MENBRILLO (EL), SAN REDO, VALDEVEGAR
 Web municipal: <http://www.albarracin.es>

-
-
-
-

PLANAMIENTO GENERAL		TRAMITACIÓN MUNICIPAL		TRAMITACIÓN AUTONÓMICA	
Título	Fecha de aprobación municipal	Fecha de aprobación provisional	Fecha de resolución	Fecha de publicación Acuerdo	Fecha de publicación Normativa
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	21/04/1982	28/05/1982	06/09/1983	26/10/1983	13/07/1984
			06/06/1984		
			28/08/1985		09/09/1985
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	30/12/2009	29/04/2010			07/06/2010
			25/02/2011		
	19/03/2005	03/06/2005	04/04/2011		09/06/2011
					21/06/2011
			26/01/2012		12/04/2012

(44016) Alfambra

Clasificación del suelo colindante: Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E), y Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:
 Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO ALFAMBRA

Población: 304 Hab.
 Superficie: 122 Km²
 Comarca: Comunidad de Teruel
 Núcleos y entidades: ALFAMBRA
 Web municipal: <http://www.alfambra.es>

-
-
-
-

PLANAMIENTO GENERAL		TRAMITACIÓN MUNICIPAL		TRAMITACIÓN AUTONÓMICA	
Título	Fecha de aprobación municipal	Fecha de aprobación provisional	Fecha de resolución	Fecha de publicación Acuerdo	Fecha de publicación Normativa
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	11/02/1991	06/02/1991	29/01/1993	17/03/1993	18/02/1994
PROCEDIMIENTO DE HOMOLOGACIÓN A.E.G.O.U.	29/09/2003		11/02/2004		22/03/2004
			30/06/2004		08/09/2004
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	03/04/2014				15/09/2014
			23/02/2016		16/03/2016
	29/07/2011	08/08/2011	14/11/2017		13/12/2017
					04/12/2017

(44075) Celadas

Clasificación del suelo colindante: Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



ARCHIVO DE PLANEAMIENTO
SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:

Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO CELADAS

Población: 469 Hab.
Superficie: 103 Km²
Comarca: Comunidad de Teruel
Núcleos y entidades: CELADAS
Web municipal: <http://www.celadas.es>

PLANEAMIENTO GENERAL		TRAMITACION MUNICIPAL		TRAMITACION AUTONÓMICA	
Título	Fecha	Aprobación inicial	Aprobación provisional	Resolución	Publicación Acuerdo
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	29/09/2011	20/10/2011	19/12/2017	Aprobar definitivamente y de forma parcial (con reparos o sin reparos) con suspensión APROBAR DEFINITIVA Y MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL TEXTO REFINADO	14/07/2017 23/01/2018 31/01/2018

(44076) Cella

Clasificación del suelo colindante: Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E), y Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



ARCHIVO DE PLANEAMIENTO
SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:

Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO CELLA

Población: 2.640 Hab.
Superficie: 125 Km²
Comarca: Comunidad de Teruel
Núcleos y entidades: CELLA
Web municipal: <http://www.arazonella.com>

PLANEAMIENTO GENERAL		TRAMITACION MUNICIPAL		TRAMITACION AUTONÓMICA	
Título	Fecha	Aprobación inicial	Aprobación provisional	Resolución	Publicación Acuerdo
JORNAM SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	04/03/1988	18/03/1988	18/11/1988	Aprobar definitivamente	16/06/1989 16/06/1989
PROCEDIMIENTO DE ADAPTACION AL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	18/08/2000	18/09/2000	30/11/2000	Devolución del expediente	PPP
				Informar favorablemente	30/01/2001 30/01/2001
				Aprobación definitiva Municipal	19/06/2001 19/06/2001
REVISIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	28/11/2006	20/11/2009	08/03/2012	Aprobar definitivamente y de forma parcial (con reparos o sin reparos) con suspensión y delegación parcial	17/04/2012 17/04/2012
				Aprobación parcial definitiva	04/02/2013 04/02/2013
				RECTIFICACION ERROR DOCUMENTACION GRAFICA PAGO	06/02/2018 06/02/2018

(44082) Corbalán

Clasificación del suelo colindante:

Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



MUNICIPIO CORBALAN
Población: 109 Hab.
Superficie: 82 Km²
Comarca: Comunidad de Teruel
Núcleos y entidades: CORBALAN
Web municipal:



ARCHIVO DE PLANEAMIENTO
SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:
Provincia: Nombre del municipio:

Municipio sin figura de planeamiento

(44089) Cuba

Clasificación del suelo colindante:

Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E), y Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



MUNICIPIO CUBLA
Población: 39 Hab.
Superficie: 49 Km²
Comarca: Comunidad de Teruel
Núcleos y entidades: CUBLA
Web municipal:



ARCHIVO DE PLANEAMIENTO
SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:
Provincia: Nombre del municipio:

Planeamiento general

PLANEAMIENTO GENERAL		TRAMITACIÓN MUNICIPAL		TRAMITACIÓN AUTONÓMICA	
Título	Fecha	Fecha	Fecha	Resolución	Publicación Acuerdo
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	02/10/2011	23/11/2011	17/06/2013	Aprobar definitivamente con reparos e exigencia de Texto Refundido	23/07/2013
					11/03/2014

(44094) Cuevas Labradas

Clasificación del suelo colindante:

Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E), y Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:
 Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO CUEVAS LABRADAS
 Población: 126 Hab.
 Superficie: 41 Km²
 Comarca: Comunidad de Teruel
 Núcleos y entidades: CUEVAS LABRADAS
 Web municipal:

Planamiento general

Notificación de planeamiento general

PLANEAMIENTO GENERAL		TRAMITACIÓN MUNICIPAL		TRAMITACIÓN AUTONÓMICA	
Título	Fecha de aprobación	Fecha de aprobación provisional	Fecha de acuerdo	Resolución de acuerdo	Fecha de notificación
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO	25/04/1984	08/03/1984	29/08/1984	15/02/1985	25/10/1985
				Suspender la aprobación definitiva	
				Suspender la aprobación definitiva	
				Aprobar definitivamente	
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	29/09/2011	17/11/2011	26/02/2016	26/02/2016	24/02/2016

(44181) Peralejos

Clasificación del suelo colindante:

Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:
 Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO PERALEJOS
 Población: 49 Hab.
 Superficie: 36 Km²
 Comarca: Comunidad de Teruel
 Núcleos y entidades: PERALEJOS
 Web municipal:

Municipio sin figura de planeamiento

(44192) La Puebla de Valverde
Clasificación del suelo colindante: Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:
Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO PUEBLA DE VALVERDE (LA)
Población: 457 Hab.
Superficie: 283 Km²
Comarca: Gúdar-Javalambre
Núcleos y entidades: PUEBLA DE VALVERDE (LA)
Web municipal: <http://www.lapuebladevalverde.es>

PLANEAMIENTO GENERAL		TRAMITACIÓN MUNICIPAL		TRAMITACIÓN AUTONÓMICA	
Título	Fecha	Aprobación inicial	Fecha	Resolución	Publicación Normativa
NORMAS SUBORDINADAS MUNICIPALES	27/03/1991	05/04/1991	08/03/1991	Aprobar definitivamente de forma parcial	14/08/1991
PROCEDIMIENTO DE ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	28/02/2005	18/03/2005	20/04/1993	Aprobar definitivamente	16/11/1994
	15/07/2009	15/12/2009	26/11/2008	Informar desfavorablemente	05/01/2009
			20/09/2010	Informar favorablemente con reparos	22/10/2010
			05/08/2013	Aprobación definitiva Municipal	05/08/2013

(44199) Rubiales
Clasificación del suelo colindante: Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:
Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO RUBIALES
Población: 52 Hab.
Superficie: 27 Km²
Comarca: Sierra de Albarracín
Núcleos y entidades: RUBIALES
Web municipal:

PLANEAMIENTO GENERAL		TRAMITACIÓN MUNICIPAL		TRAMITACIÓN AUTONÓMICA	
Título	Fecha	Aprobación inicial	Fecha	Resolución	Publicación Normativa
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	13/01/2002	29/01/2002	02/05/2002	Aprobar definitivamente	26/08/2002

(44263) Villastar

Clasificación del suelo colindante:

Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E), y Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)



ARCHIVO DE PLANEAMIENTO

SISTEMA DE INFORMACION URBANISTICA DE ARAGON

Introduzca el nombre de un municipio en la caja de texto:

Provincia: Nombre del municipio:

MUNICIPIO VILLASTAR

Población: 861 Hab.
Superficie: 39 Km²
Comarca: Comunidad de Teruel
Núcleos y entidades: VILLASTAR
Web municipal:

PLANEAMIENTO GENERAL	TRAMITACIÓN MUNICIPAL		TRAMITACIÓN AUTONÓMICA	
	Aprobación inicial	Aprobación definitiva	Resolución	Publicación Normativa
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO	09/01/1986	31/01/1986	03/01/1987	05/08/1988
PROCEDIMIENTO DE ADAPTACIÓN A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	15/01/2003	27/01/2003	11/11/1988	14/12/1988
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	30/09/2009	16/02/2009	20/03/2003	14/07/2003
			25/07/2012	02/06/2003
			12/02/2014	18/09/2012
				02/06/2014

T.III. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

Cap.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES Y AMBIENTALES

1.1 ENCUADRE PRELIMINAR

La ciudad de Teruel está situada en la depresión longitudinal que, recorrida por los ríos Jiloca y Turia, pone en contacto la Hoya de Calatayud con la llanura valenciana. Esta depresión tiene una mayor amplitud en la zona media rodeada por los macizos de Gúdar, Javalambre y Montes Universales que es donde precisamente se asienta la capital y en buena parte son responsables del clima extremado y duro de la zona a la que no llega la influencia dulcificante del mar.

A modo de encuadre preliminar de las características naturales y ambientales, el municipio de Teruel presenta las singularidades:

- **Teruel cuenta con un territorio de más de 440,41 Km²**, lo que hace que cuente con una importante riqueza tanto natural como cultural a lo largo del mismo
- La temperatura media del mes de enero es de 3,7 °C y la de agosto de 21,9 °C, situándose la **temperatura media anual en torno a los 12,2 °C**
- **Las precipitaciones**, dada su continentalidad y a pesar de la altura, **son más bien escasas**, reuniéndose del orden de los 400 mm anuales, cifra no muy superior a las del valle medio del Ebro, **siendo frecuentes las tormentas en los meses de verano, que producen en muchos casos importantes daños por la puesta en actividad de importantes barrancos y ramblas**
- Ubicado a 915 m de altitud, el principal núcleo se localiza en lo alto de un espolón que ha labrado el río Turia tan sólo un kilómetro aguas abajo de la unión del Guadalaviar y el Alfambra que, una vez juntos, reciben el nombre de Turia
- Según el PGOU 85, **el 97% de su TM corresponde a suelo no urbanizable**, repartido entre suelo no urbanizable ordinario (algo más del 81%), y suelo no urbanizable especialmente protegido (15,6%)
- Según fuentes del Corine Land Cover, **el 39,4% de su superficie pertenece a zonas agrícolas** (la mayor parte correspondiente a cultivos de cereales de secano), mientras que **el 56,7% pertenece a zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos** (constituido en su mayoría por zonas de matorral y bosque de coníferas)
- **El 13,6% del municipio cuenta con Lugares de Interés Comunitario**, localizados en suelo no urbanizable especialmente protegido, destacando por su extensión los Sabinares de San Blas y del Puerto de Escandón, o los Yesares y Laguna de Tortajada
- La localización física del municipio, así como la intensa historia vivida en el mismo, hacen que **Teruel cuente con importantes singularidades tanto a nivel medioambiental, como a nivel histórico-cultural**, salpicadas a lo largo de todo el territorio

- **Debido a esta localización de Teruel**, en la confluencia de los ríos Alfambra y Guadalaviar, así como la climatología y el entorno tanto geológico como geomorfológico, hacen que, **a lo largo del TM, se hayan identificado riesgos potenciales de origen natural**, ligados a inundaciones (de carácter fluvial o torrencial), y a movimientos del terreno (bien por problemas asociados a materiales blandos como arcillas, o a materiales karstificables, como calizas y yesos)

1.2 MEDIO FÍSICO

En este capítulo se aborda la caracterización del territorio municipal desde el punto de vista ambiental del medio físico, prestándose especial atención a aquellos aspectos relevantes para la adaptación-revisión del PGOU 85

Esta descripción incluirá el análisis del clima del municipio, geología y geotecnia de los materiales con especial hincapié en los Puntos de Interés Geológico (PIG). Además, se analizarán la orografía, las pendientes y la hidrografía superficial y subterránea.

1.2.1 CLIMATOLOGÍA

Para el estudio de la climatología del municipio se han consultado los datos de la estación meteorológica nº 48 de Teruel, localizada en el paraje del IFPE San Blas, a 910 m de altitud y coordenadas UTM X:655845 Y:446811; Huso 30.

La provincia de Teruel ocupa la parte más meridional de la región aragonesa, en posición muy próxima al mar Mediterráneo, del que queda separada por la Comunitat Valenciana.

Se trata de un territorio sujeto a influencias climáticas muy variadas.

Teruel tiene un clima consecuencia de la interacción de dos conjuntos de factores que actúan a distinta escala; en primer lugar, la dinámica atmosférica que caracteriza a las latitudes medias y la influencia de ciertos factores geográficos, tales como la proximidad al mar Mediterráneo o la continentalidad europea y peninsular; en segundo lugar, las características orográficas propias de su ubicación, que la matizan y condicionan en gran medida.

La climatología de la zona de estudio viene marcada por la continentalidad, correspondiendo a un clima que, según las clasificaciones clásicas, sería un mediterráneo continental semiárido y conforme a la clasificación de Köppen, se adscribiría al tipo "Dfa", con las siguientes variables climáticas:

- La temperatura media anual es de 12,23°C. Los meses más fríos son diciembre y enero, con medias de unos 4°C, aunque se dan valores absolutos que descienden por debajo de 0°C, sobre todo en invierno
- La media de la temperatura de noviembre a abril es inferior a los 10°C, produciéndose con frecuencia heladas hasta bien entrado el mes de marzo, siendo de tipo de irradiación y mixtas (advección-irradiación), debidas a situaciones anticiclónicas con vientos del noroeste.

MES	TEMPERATURA (°C)	TM (°C)	Tm (°C)
ENERO	3,7	9,7	-2,3
FEBRERO	5,3	12,1	-1,6
MARZO	8,2	15,7	0,8
ABRIL	9,9	17,0	2,8
MAYO	14,3	21,8	6,8
JUNIO	18,7	27,0	10,5
JULIO	22,2	31,3	13,0
AGOSTO	22,0	30,7	13,2
SEPTIEMBRE	17,6	25,3	9,9
OCTUBRE	12,7	19,3	6,0
NOVIEMBRE	7,2	13,4	0,9
DICIEMBRE	4,2	9,9	-1,4
TOTAL	12,2	19,4	4,9

Temperaturas medias mensuales para la estación TM: Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C); Tm: Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)

Fuente: Agencia Española de Meteorología AEMET

Las precipitaciones tienen un valor anual medio de 378 mm, siendo más usuales en primavera y otoño. Los días con precipitación superior a 1 mm superan los 57; las tormentas estivales se registran en una media superior a los 22 días, pudiendo ser ocasionalmente torrenciales, especialmente en otoño, verano o finales de primavera, y la nieve no es un fenómeno extraño en esta zona, registrándose nevadas entre noviembre y abril.

MES	PRECIPITACIÓN MEDIA (mm)	HUMEDAD RELATIVA MEDIA (%)	DÍAS PRECIPITACIÓN ≥ 1 mm	DÍAS DE NIEVE	DÍAS TORMENTA
ENERO	19	76	3,7	2,5	0,0
FEBRERO	15	68	3,0	2,6	0,0
MARZO	21	63	3,8	1,9	0,4
ABRIL	39	62	6,3	1,5	0,6
MAYO	57	61	7,6	0,2	3,2
JUNIO	46	57	6,1	0,0	4,3
JULIO	26	52	2,7	0,0	4,2
AGOSTO	34	56	3,8	0,0	5,3
SEPTIEMBRE	36	63	5,1	0,0	3,4
OCTUBRE	47	71	6,6	0,0	1,2
NOVIEMBRE	22	74	4,3	0,9	0,1
DICIEMBRE	19	78	4,5	1,7	0,1
TOTAL	378	65	57,4	11,2	22,2

Precipitaciones medias mensuales / anuales en Teruel - Fuente: Agencia Española de Meteorología AEMET

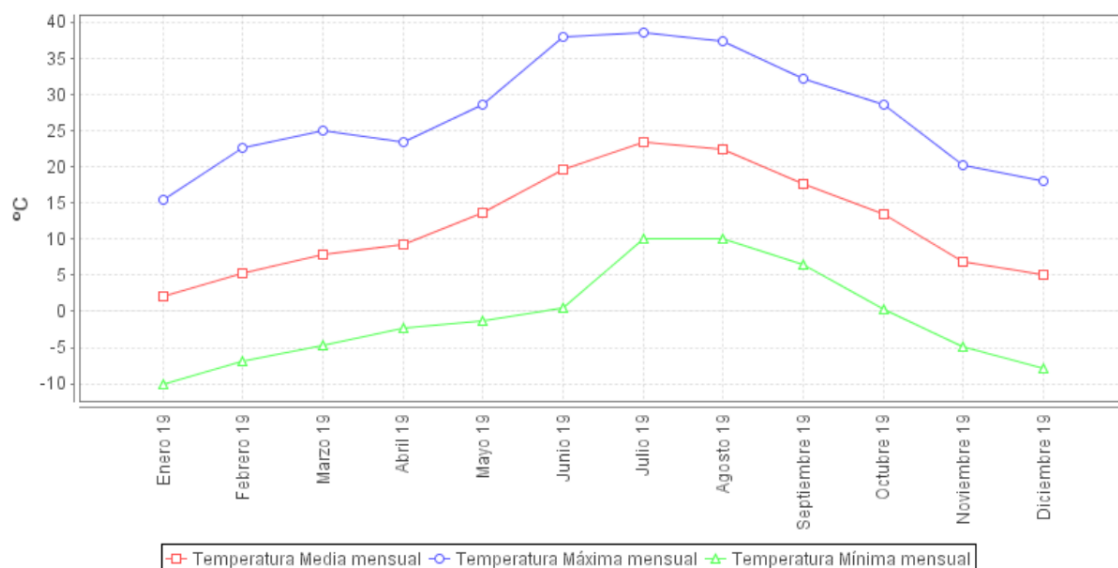
MES	DÍAS DE NIEBLA	DÍAS DE HELADA	DÍAS DESPEJADOS	HORAS DE SOL
ENERO	3,8	21,9	-	-
FEBRERO	2,3	19,4	5,7	-
MARZO	1,4	13,2	6,8	-
ABRIL	1,0	6,6	3,3	218
MAYO	1,0	0,5	3,1	-
JUNIO	0,8	0,0	-	-
JULIO	0,4	0,0	-	-
AGOSTO	0,9	0,0	-	-
SEPTIEMBRE	2,4	0,0	5,9	231
OCTUBRE	4,0	1,4	4,6	-
NOVIEMBRE	3,7	13,2	-	-
DICIEMBRE	3,7	19,4	-	-
TOTAL	24,0	94,9	-	-

Otros fenómenos meteorológicos en Teruel

Fuente: Agencia Española de Meteorología AEMET

A continuación, se presentan los gráficos con los valores obtenidos en la estación nº 48 de Teruel para los meses del año 2019, correspondientes a temperaturas, precipitaciones, velocidad del viento, humedad relativa e insolación:

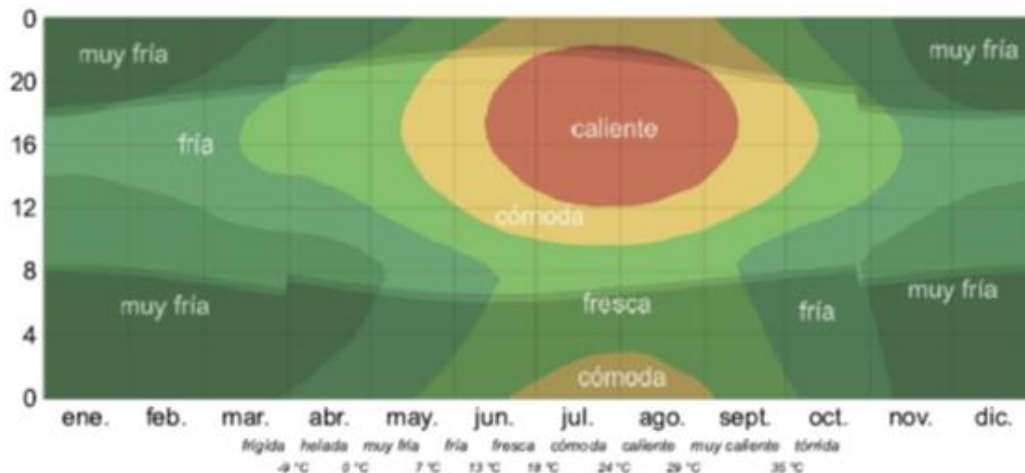
1.2.1.1 Temperaturas



Temperatura media mensual en el año 2019 en Teruel

Fuente: Oficina del Regante.

La figura siguiente muestra una ilustración compacta de las temperaturas promedio por hora de todo el año. El eje horizontal es el día del año, el eje vertical es la hora, y el color es la temperatura promedio para ese día y a esa hora. Este gráfico representa la temperatura promedio por hora, codificada por colores en bandas. Las áreas sombreadas superpuestas indican la noche y el crepúsculo.

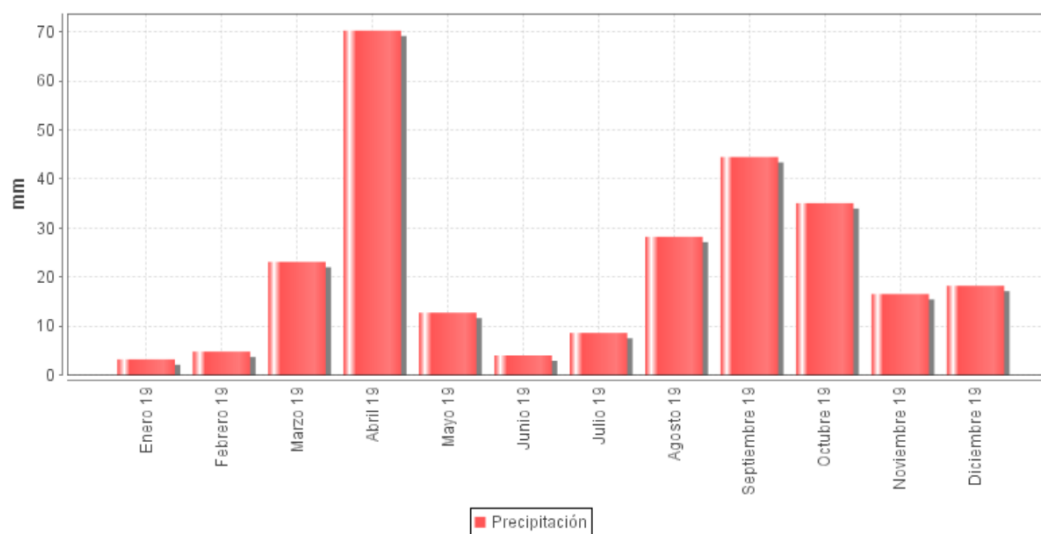


Temperatura promedio por hora. Fuente: Weatherspark.

1.2.1.2 Precipitaciones

Para contabilizar un día de precipitación se debe dar la circunstancia de un día con por lo menos 1 mm., de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Teruel varía durante el año, de forma que las mayores precipitaciones se registran durante unos 9 meses, entre septiembre y junio, con una probabilidad de más del 13 %.

La temporada más seca dura de dos a tres meses, entre junio y septiembre. Entre los días de precipitación, se puede distinguir entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es "solo lluvia", con una probabilidad máxima del 19 % en el mes de octubre.

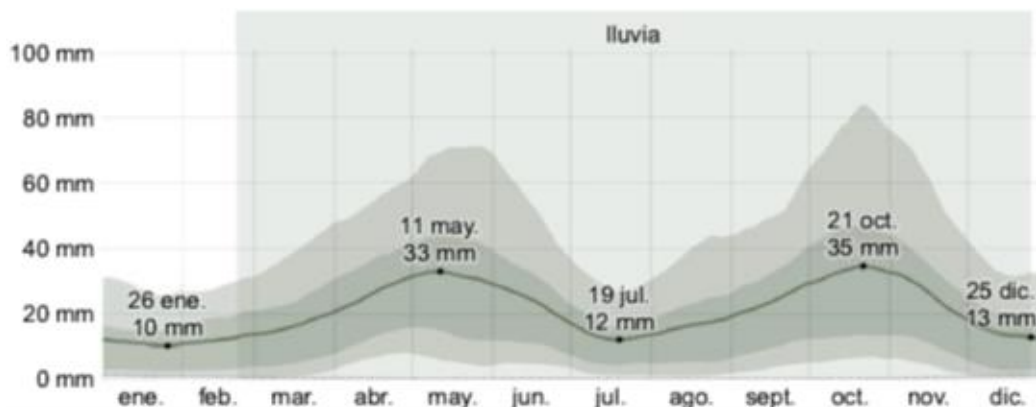


El siguiente gráfico representa el porcentaje de días en los que se observan diferentes tipos de precipitación, excluidas las cantidades ínfimas: solo lluvia, solo nieve, mezcla (llovió y nevó el mismo día).



Probabilidad diaria de precipitación. Fuente: Weatherspark.

La siguiente figura representa la lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo móvil de 31 días centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25 al 75° y del 10 al 90°. La línea delgada punteada es el equivalente de nieve en líquido promedio correspondiente.



Precipitación de lluvia mensual promedio. Fuente: Weatherspark.

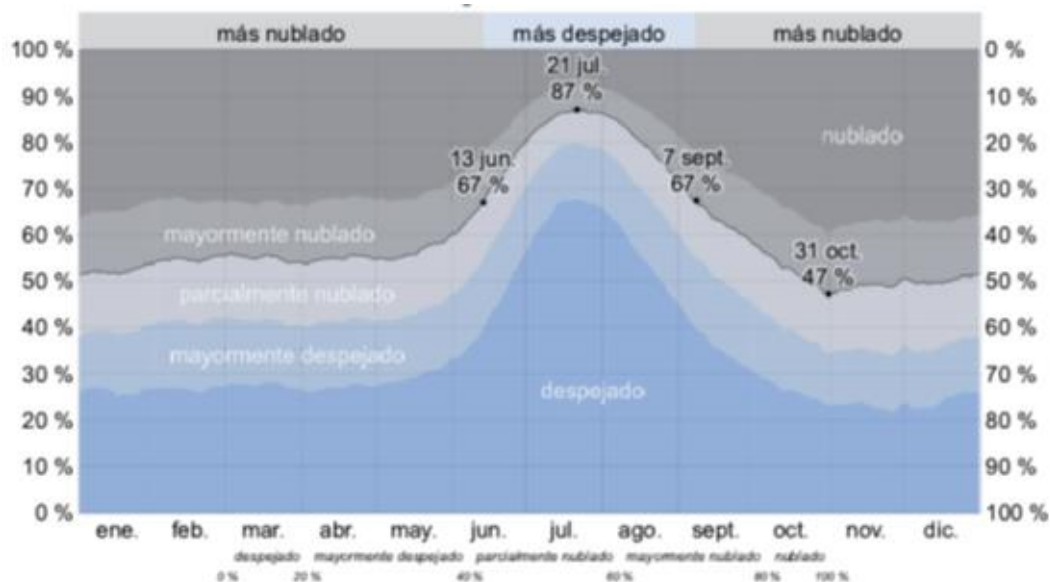
1.2.1.3 Nubosidad

En Teruel, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía considerablemente en el transcurso del año.

La época del año más despejada comienza aproximadamente a mediados de junio; dura unos tres meses y termina aproximadamente a principios de septiembre. El julio, el mes más despejado del año, el cielo está despejado, mayormente despejado o parcialmente nublado el 87% del tiempo y nublado o mayormente nublado el 13% del tiempo.

La parte más nublada del año comienza aproximadamente a principios de septiembre; dura unos 9 meses y termina aproximadamente a mediados de junio.

A finales de octubre, el cielo está nublado o mayormente nublado el 53 % del tiempo y despejado, mayormente despejado o parcialmente nublado el 47 % del tiempo.



Categorías de nubosidad. Fuente: Weatherspark

Esta figura representa el porcentaje del tiempo pasado en cada banda de cobertura de nubes, categorizado según el porcentaje del cielo cubierto de nubes

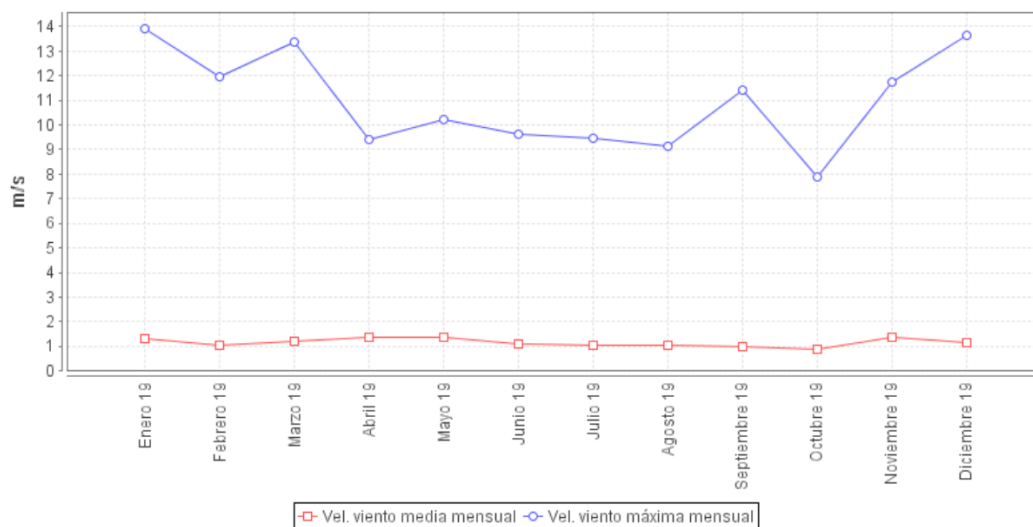
1.2.1.4 Velocidad del viento

Este apartado trata sobre el vector del viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo.

La dirección de viento depende en gran medida de la topografía, y de otros factores. La velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

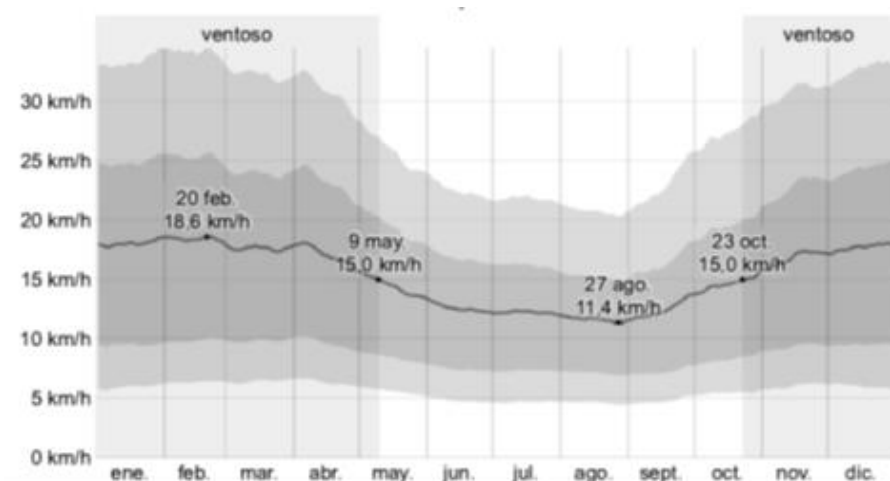
La parte más ventosa del año dura unos 6-7 meses, entre finales de octubre y principios de mayo, con velocidades promedio del viento de más de 15 km/h. Algunas rachas de viento pueden alcanzar los 18,6 km/h.

El tiempo más calmado del año dura unos 5 meses entre mayo y finales de octubre. En el día más calmado, las rachas de viento máximo alcanzan los 11,4 km/h.



Velocidad del viento mensual en el año 2019 en Teruel

Fuente: Oficina del Regante.



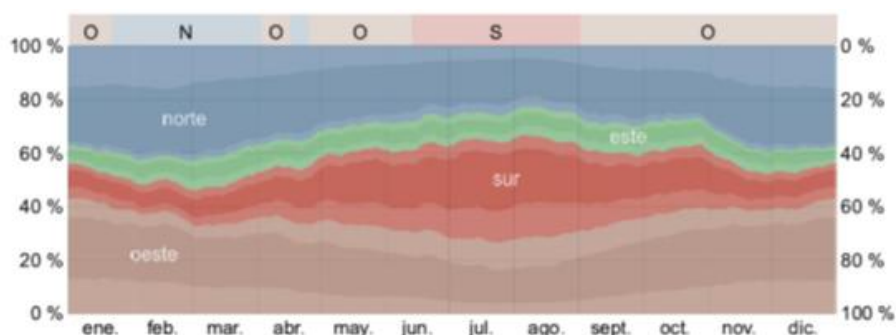
Velocidad promedio del viento. Fuente: Weatherspark

El gráfico anterior representa el promedio de la velocidad media del viento por hora (línea gris oscuro) con las bandas de percentil de 25° a 75°, y 10° a 90°.

El viento que viene con más frecuencia del norte durante 2-3 meses, lo hace entre enero y abril con un porcentaje máximo del 43% en febrero.

El viento que viene del oeste con más frecuencia dura unas 2 semanas en abril, un mes y medio hasta junio y 4-5 meses entre septiembre y enero.

La dirección del viento dominante que proviene del sur durante 2-3 meses, lo hace entre junio y septiembre con un porcentaje máximo del 38% en agosto.



Dirección del viento. Fuente: Weatherspark

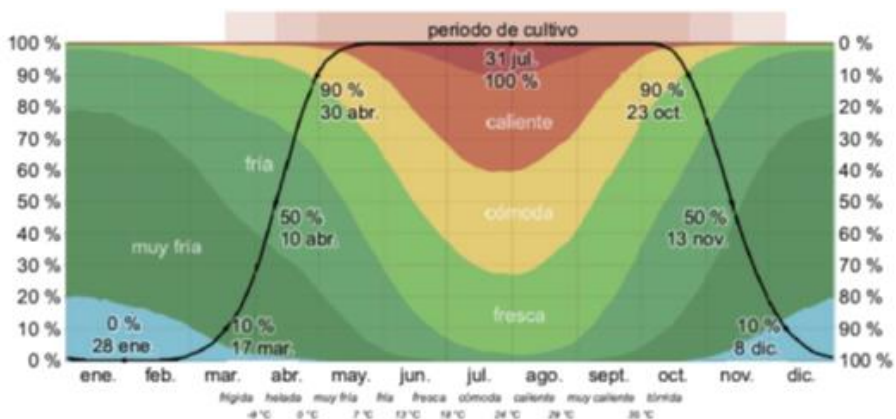
El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1,6 km/h.

Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noreste, sureste, suroeste y noroeste).

1.2.1.5 Periodo de cultivo

El periodo de cultivo se define como el periodo continuo más largo de temperaturas sin heladas (>0°C) del año (el año calendario en el hemisferio norte o del 1 de julio al 30 de junio en el hemisferio sur).

El periodo de cultivo normalmente dura unos 7 meses (217 días de media), desde aproximadamente abril hasta noviembre, rara vez comienza antes de mediados de marzo o principios de abril y rara vez se termina antes de finales de octubre o principio de diciembre.



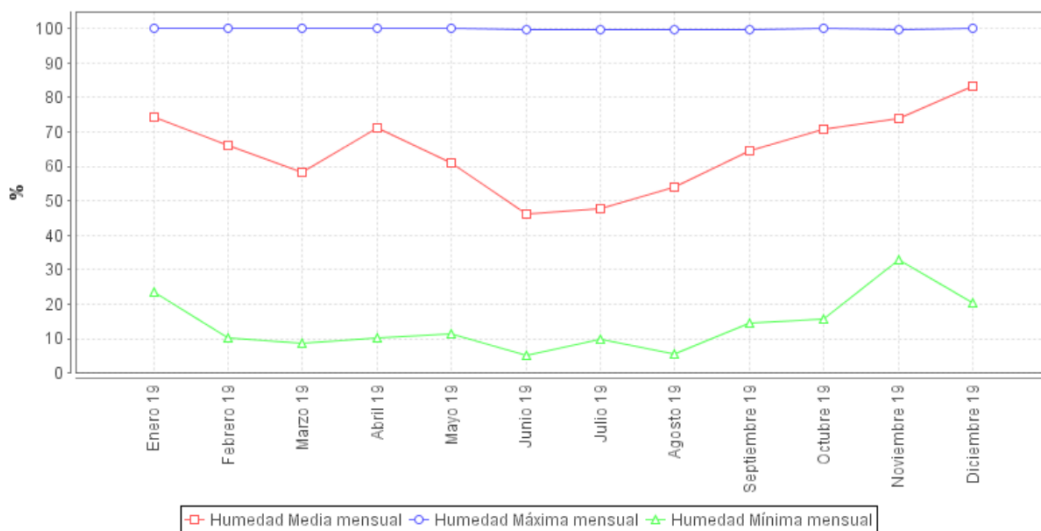
Tiempo que se pasa en diferentes bandas de temperatura y el periodo de cultivo. Fuente: Weatherspark

La línea negra es el porcentaje de probabilidad de que un día dado esté dentro del periodo de cultivo.

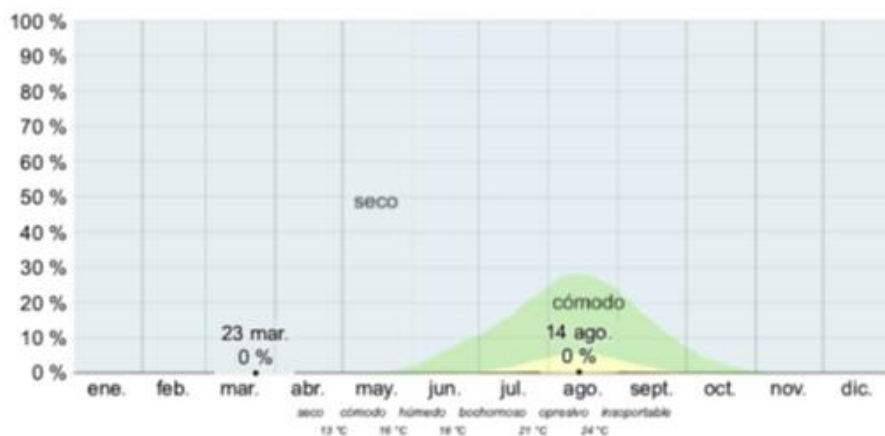
1.2.1.6 Humedad relativa

A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

El nivel de humedad percibido en Teruel, medido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es bochornoso, opresivo o insoportable, no varía considerablemente durante el año y permanece prácticamente constante en 0%.



Humedad relativa media mensual en el año 2019 en Teruel. Fuente: Oficina del regante



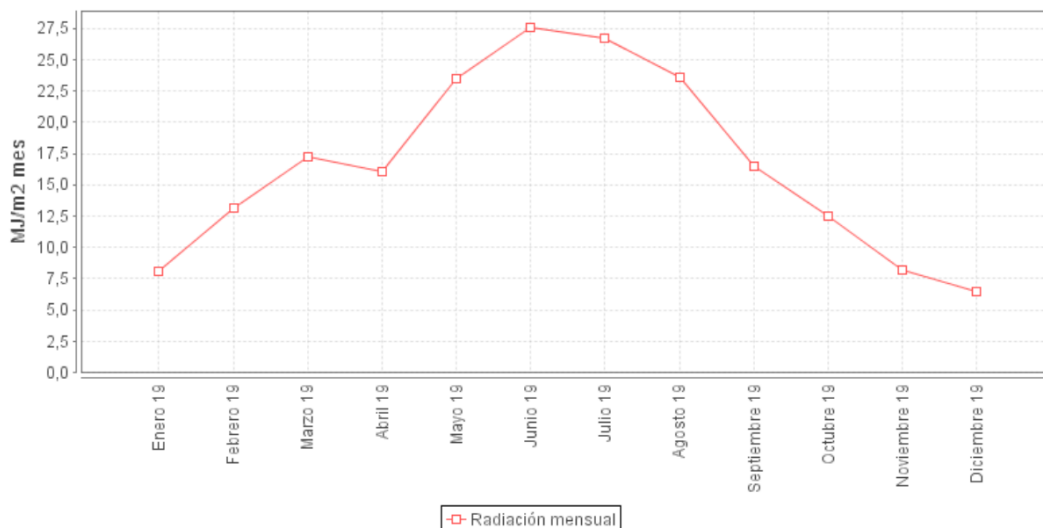
Niveles de comodidad de la humedad. Fuente: Weatherspark

El nivel de comodidad de la humedad se basa en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando el cuerpo.

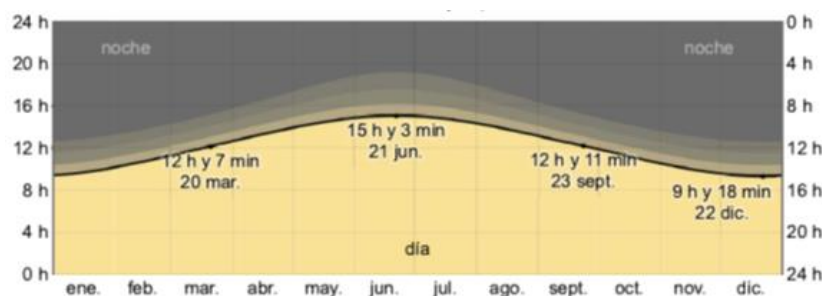
Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. El gráfico 8 muestra el porcentaje de tiempo pasado en varios niveles de comodidad de humedad categorizado por el punto de rocío.

1.2.1.7 Radiación solar

La duración del día en Teruel oscila desde el día más corto en diciembre con 9 horas y 18 minutos de luz natural y el día más largo en junio, con 15 horas y 3 minutos de luz natural.



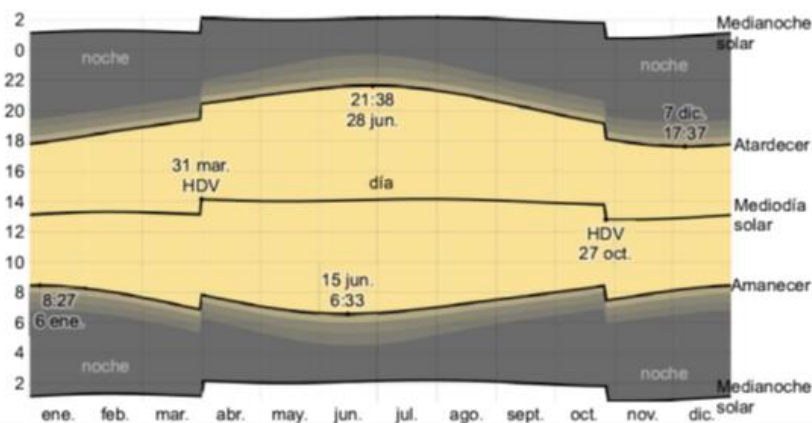
Radiación solar mensual en el año 2019 en Teruel. Fuente: Oficina del regante



Horas de luz natural y crepúsculo. Fuente: Weatherspark

La salida del sol más temprana es a las 6:33 a mediados de junio y la salida del sol más tardía es 1 hora y 54 minutos más tarde a las 8:27 a principios de enero. La puesta de sol más temprana es las 17:37 en diciembre y la puesta de sol más tardía es 4 horas y 1 minuto más tarde a las 21:38 a finales de junio generalmente.

Las líneas negras representan la medianoche solar anterior, la salida del sol, el mediodía solar, la puesta del sol y la siguiente medianoche solar. El día, los crepúsculos y la noche se indican por el color de las bandas, de amarillo a gris. Las transiciones hacia y del horario de verano se indican con la sigla HDV.



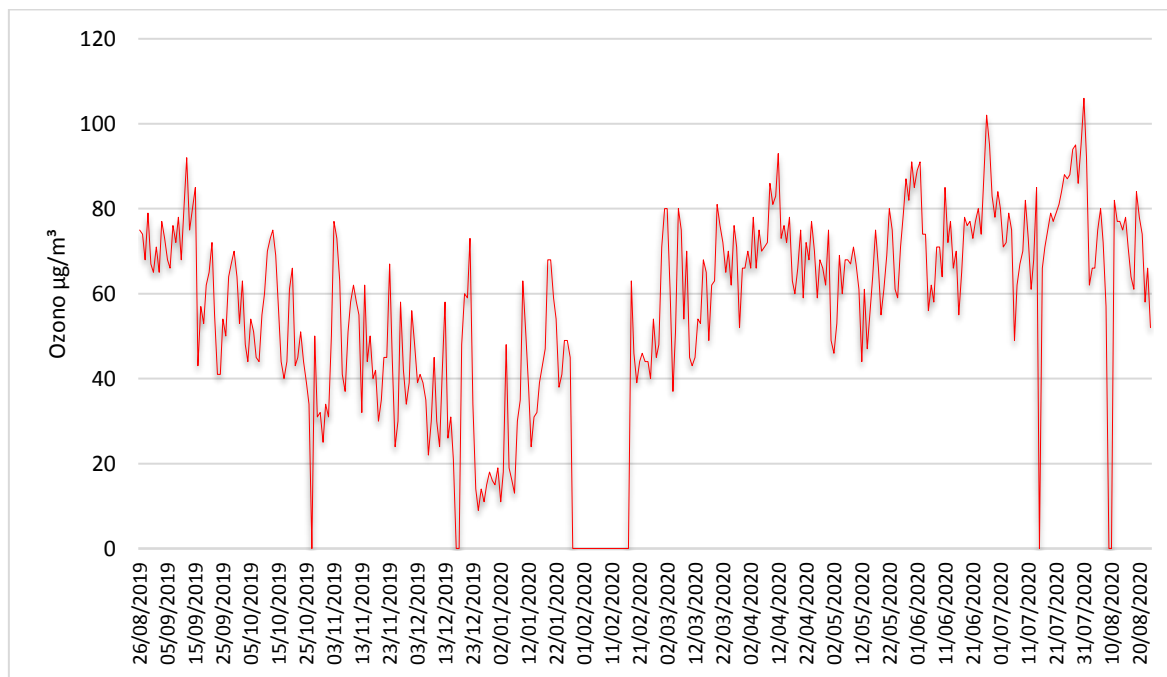
Salida del sol y puesta del sol con crepúsculo y horario de verano. Fuente: Weatherspark

1.2.1.8 Calidad del aire

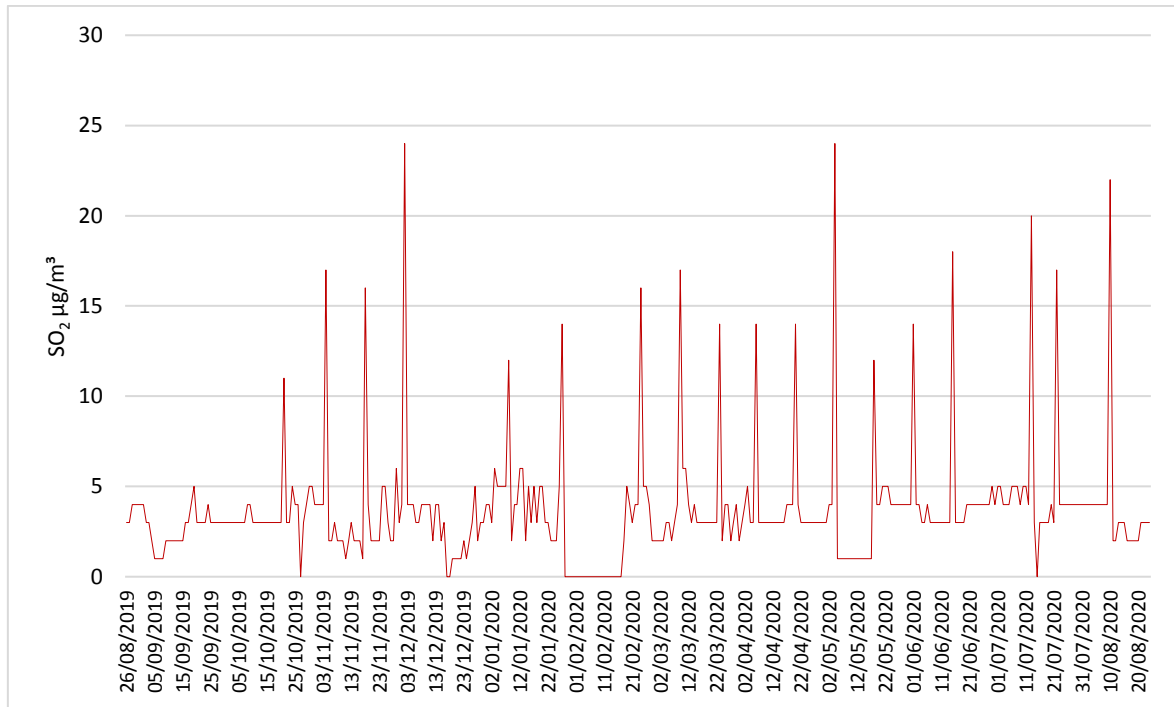
Según el Plan Estratégico de Teruel (en adelante PETER), para hacer el diagnóstico se han tenido en cuenta los indicadores diarios de calidad en la estación de Teruel.

Los datos que ofrece corresponden al espacio de tiempo comprendido entre agosto de 2019 y agosto de 2020, con el objetivo de abarcar datos correspondientes a un año completo, ya que los contaminantes (en especial los secundarios), dependen de las condiciones meteorológicas concretas para su formación y dispersión, por lo que es conveniente, al hablar de niveles de inmisión, hacer un análisis en todas las estaciones con climatología variada.

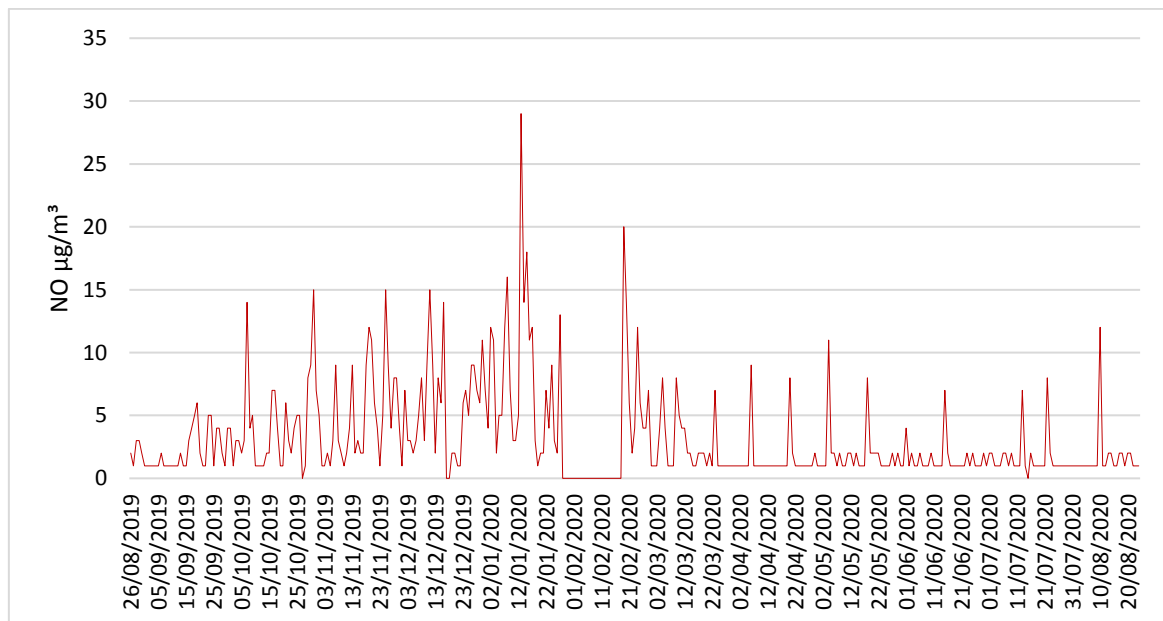
Los resultados del análisis arrojan que, de los 365 días en los que se analizaron los índices de calidad del aire, sólo en 2 de ellos se dieron valores anómalos en alguno de los parámetros evaluados.



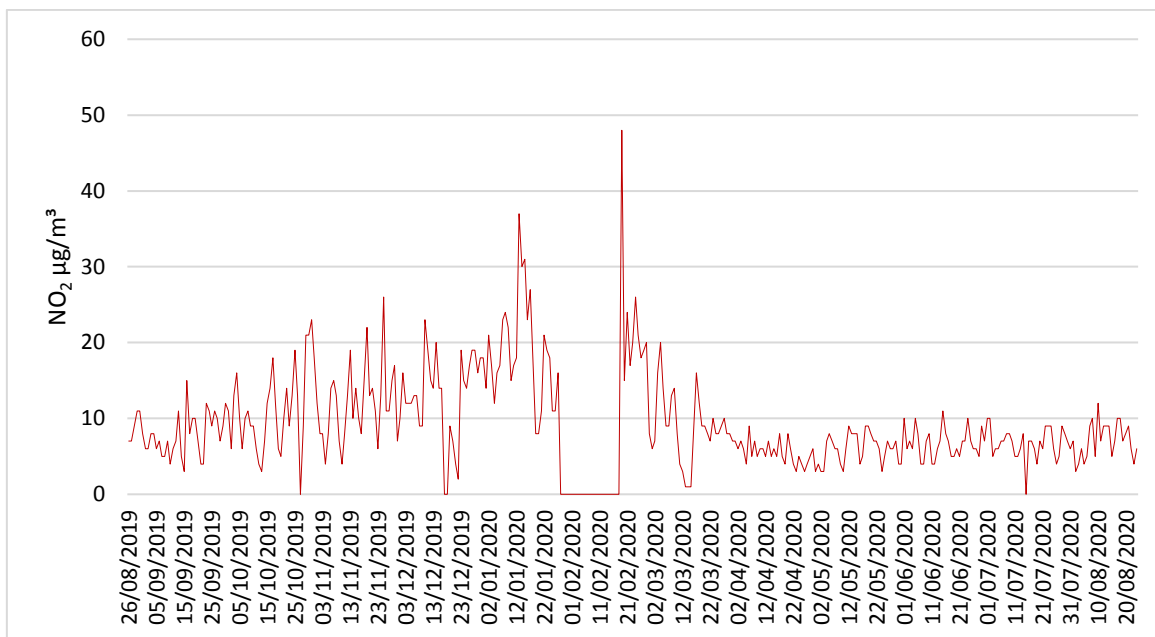
Variación de los valores de Ozono en el aire de Teruel ciudad en µg/m³.



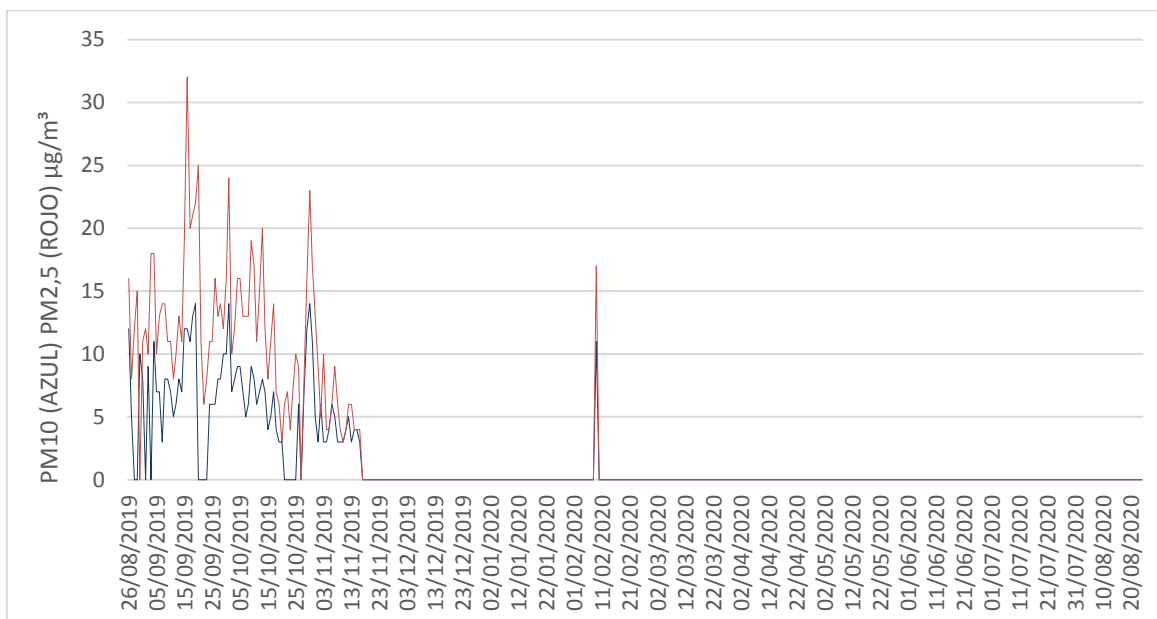
Variación de los valores de SO₂ en el aire de Teruel ciudad en µg/m³.



Variación de los valores de NO en el aire de Teruel ciudad en µg/m³.



Variación de los valores de NO₂ en el aire de Teruel ciudad en µg/m³.



Variación de los valores de PM10 y PM2.5 en el aire de Teruel ciudad en µg/m³.

El índice de Calidad del Aire (ICA) es un indicador ambiental con el objetivo de facilitar de forma sencilla y clara a la población la información ambiental relacionada con la calidad del aire en un territorio. En la red automática de control de la calidad del aire de Aragón (RCGA), se calculan dos índices: el ICA y

el IDCA. Desde julio de 2020 el ICA para la RCGA se calcula con la misma metodología que el Índice Nacional de Calidad del Aire aprobado mediante Orden TEC/351/2019, de 18 de marzo.

Este índice sigue las directrices del Índice de Calidad del Aire Europeo, puesto en marcha en noviembre de 2017 por la Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA) y la Comisión Europea, y que permite a los usuarios comprobar la calidad actual del aire en ciudades y regiones de toda Europa.

El ICA se calcula con los datos en tiempo real obtenidos en las estaciones de medida de la Red como resultado de la valoración integrada de cinco contaminantes: PM10, PM2.5, NO₂, O₃, SO₂. Para el cálculo de los valores de los contaminantes NO₂, O₃ y SO₂, se utiliza las concentraciones horarias y los contaminantes PM10 y PM2,5 el cálculo se realiza en base a la media móvil de la 24h anteriores.

El índice establece cinco niveles de calidad del aire:

- Muy bueno
- Bueno
- Regular
- Malo
- Muy malo.

El color corresponde al índice de calidad del aire de la última hora del día indicada en la cada estación y refleja el peor nivel de cualquiera de los cinco contaminantes.

Los rangos establecidos para cada nivel del índice para cada uno de los contaminantes son los siguientes:

Estado de Calidad del Aire	SO ₂	NO ₂	O ₃	PM10	PM2,5
MUY BUENO	0-100 µg/m ³	0-40 µg/m ³	0-80 µg/m ³	0-20 µg/m ³	0-10 µg/m ³
BUENO	100-200 µg/m ³	40-100 µg/m ³	80-120 µg/m ³	20-35 µg/m ³	10-20 µg/m ³
REGULAR	200-350 µg/m ³	100-200 µg/m ³	120-180 µg/m ³	35-50 µg/m ³	20-25 µg/m ³
MALO	350-500 µg/m ³	200-400 µg/m ³	180-240 µg/m ³	50-100 µg/m ³	25-50 µg/m ³
MUY MALO	500-1250 µg/m ³	400-1000 µg/m ³	240-600 µg/m ³	100-1200 µg/m ³	50-800 µg/m ³

Valores de referencia de los parámetros para determinar la calidad del aire. Fuente: Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente. Gobierno de Aragón

- Los valores de O₃ en el aire de Teruel ciudad se mantienen en valores buenos durante la mayor parte del año. Tan solo se dan dos valores de admisibles a lo largo del año
- Los valores de SO₂ en el último año se sitúan en todos los casos por debajo de 25 µg/m³, correspondientes a calidad del aire buena
- Los valores de NO, en el último año, dan valores menores de 30 µg/m³, lo que supone una calidad del aire buena para este parámetro
- Los valores de NO₂, en el último año, dan valores menores de 50 µg/m³, lo que supone una calidad del aire buena para este parámetro

Del análisis de los datos arrojados por dicha estación, se puede extraer como principal conclusión que **la calidad del aire en la ciudad de Teruel es buena**, con puntuales valores anómalos registrados en alguno de los parámetros evaluados y, por tanto, los niveles de inmisión de contaminantes atmosféricos analizados no presentan un problema de importancia, al menos en el corto plazo.

Se esta forma se tiene, a lo largo del último año (agosto 2019 agosto 2020 y según los 344 días con datos disponibles), un total de 317 días con índice de calidad de aire de buena a muy buena, 25 días con índice de calidad de aire regular y dos días con índice de calidad de aire mala a muy mala.

Estación	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Malo
Teruel	69	248	25	1	1

Número de días con diferentes índices de calidad en la estación de calidad de aire de Teruel. Fuente: Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente. Gobierno de Aragón

1.2.2 GEOLOGÍA

1.2.2.1 Unidades estratigráficas

En este apartado se realiza una descripción de la geología y geotecnia del municipio con el objeto de detectar las zonas de riesgo y puntos de interés geológico del municipio, de interés para las determinaciones del PGOU.

A grandes rasgos, a lo largo del Mesozoico (Triásico, Jurásico y Cretácico), las condiciones de sedimentación en el medio marino produjeron fundamentalmente la formación de rocas carbonatadas (como las que aparecen en el entorno del embalse de Arquillo de San Blas, o en los altos que bordean el valle del Alfambra), con la excepción de los yesos del Triásico, cuyo afloramiento más significativo aparece al noreste del Cerro de Santa Bárbara, cerca del núcleo urbano de Teruel.

Paulatinamente, las condiciones de sedimentación cambiaban a continentales, mientras todos esos materiales sufrían fracturas que dieron lugar a la formación de las fosas intracontinentales endorreicas de Alfambra-Teruel (fallas con orientación noreste-suroeste), y del río Jiloca (fallas con orientación noroeste-sureste). Algunas de estas fallas presentan evidencias de movimientos recientes (últimos miles de años), como la falla de Conclud, límite septentrional de la fosa del Jiloca. Esto es indicativo de que se pueden producir reactivaciones tectónicas del área en el futuro.

Durante el Terciario se produjo el relleno de las fosas, depositándose gran variedad de materiales de origen continental. Son característicos de la zona los yesos (p.e., Los Aljezares), las arcillas y limolitas rojas (p.e., la zona este de la ciudad de Teruel), y las calizas tabulares, cuyos escarpes dan origen a las características muelas que aparecen en todo el entorno.

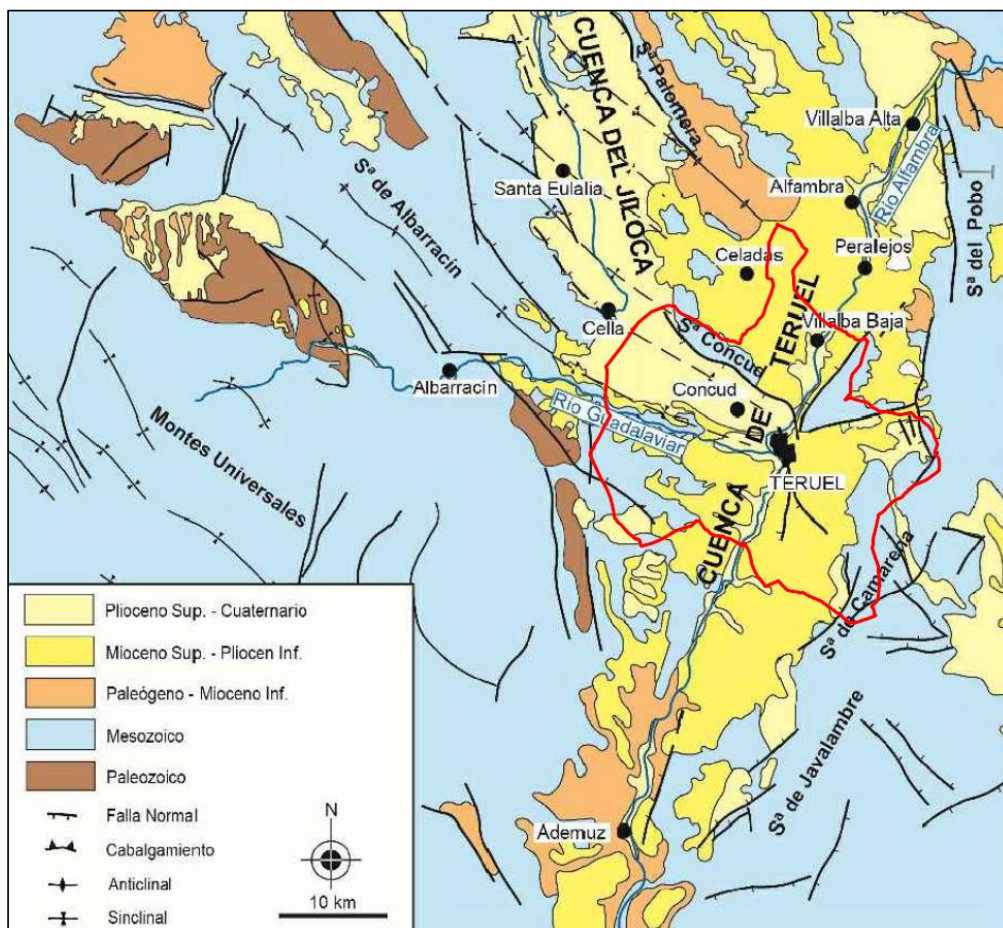
Hacia los bordes de las cuencas los materiales pasan a ser más gruesos (conglomerados del entorno del embalse del Arquillo de San Blas), y afloran en mayor extensión bajo ellos las formaciones Mesozoicas. Posteriormente, la pérdida del carácter endorreico de las fosas y su apertura por

basculamiento hacia el sureste, ha producido el desmantelamiento de todos los depósitos de relleno Terciarios; proceso que sigue hasta la actualidad. Su consecuencia son los depósitos más recientes que aparecen en la cuenca: los del último Terciario y los del Cuaternario.

En los fondos de valle hay gravas de origen fluvial, y en las zonas de transición entre éstos y los bordes de las fosas aparecen terrazas, glaciares y abanicos, constituidos fundamentalmente por gravas, conglomerados, arenas y limos, formados por desmantelamiento de las zonas elevadas.

Uno de los bordes de la fosa de Alfambra-Teruel se aprecia en la margen izquierda del río Alfambra, entre Teruel y Villalba Baja, donde una de esas fallas separa las calizas y margas del Jurásico, que por ser más duras forman las zonas elevadas del Puntal de la Umbría, de los yesos y limolitas del Terciario, que descienden hacia el fondo del valle.

La litoestratigrafía del TM de Teruel comprende materiales correspondientes al Triásico, Jurásico, Cretácico (inferior), Paleógeno y Neógeno.



Esquema Geológico del término municipal de Teruel.

1.2.2.1.1 Triásico

Los escasos afloramientos del Trias en el TM de Teruel se localizan a unos 2 km al noreste de la ciudad de Teruel, en la zona de Sierra Gorda y en una franja sinclinal a unos 1,5 km, a norte de Caudé, en la alineación Cerro Gordo – Cerro de los Rotos.

El Trias en el TM de Teruel se presenta en Facies Germánica.

- Facies Muschelkalk: Dolomías, calizas dolomíticas y margas a techo (2):
 - Aflora a unos 2 km al noreste de Teruel ciudad, dando lugar a franjas de dirección aproximada norte-sur. Origina relieves estructurales, frecuentemente de tipo cuevas.
 - Está constituido por una potente serie de dolomías, estratificadas en bancos hacia la base, dolomías tableadas y alternancia de calizas dolomíticas, calizas y margas hojosas grises a techo. Su espesor total es del orden de los 100 m. Normalmente son dolomías y micro dolomías fuertemente recristalizadas y biomicritas, más o menos dolomitizadas.
 - Regionalmente estos materiales se han depositado en una plataforma somera, reconociéndose facies de barras submareales con estratificación cruzada en las dolomías inferiores, facies intermareales, con laminación de origen estromatolítico y ripples de oscilación y facies intermareales altas e incluso supramareales a techo.
 - La edad de la unidad se atribuye al Ladiniense y Carniense, en virtud de las faunas encontradas en Royuela (Sierra de Albarracín).
- Facies Keuper. Arcillas y margas variladas, yesos (3).
 - Sus principales afloramientos se sitúan a unos 3,5 km, al noreste de la ciudad de Teruel. Se encuentra normalmente bastante recubierto por derrubios de ladera. Frecuentemente está laminado tectónicamente, poniéndose directamente en contacto con la Facies Buntsandstein y el Lias inferior.
 - Está constituida por arcillas y margas de variada coloración, grises, negruzcas, verdes, ocres y rojizas, con intercalaciones de yesos de variada textura (fibrosos, alabastrinos, sacaroideos, etc.). Son frecuentes los minerales antigénicos (Jacintos, Aragonitos, Teruelitas).
 - De modo general, sus tramos inferiores son predominantemente yesíferos con arcillas y margas de tonos ocres, mientras que en los superiores predominan los tonos rojizos siendo menos abundantes las intercalaciones evaporíticas.

1.2.2.1.2 *Triásico Superior y Jurásico*

- Fm. Carbonatada de Chelva: Calizas de nódulos de sílex, calizas oolíticas (8). Toarciense superior. Dogger y Oxfordiense superior.
 - Constituyen un fuerte resalte morfológico entre las margas de Turmiel y Sot de Chera.
 - Aflora en una franja a unos 6 km al Noreste de la ciudad de Teruel y al norte de Caudé en una alineación de pliegues. También al Este de Aldehuela, en un conjunto de afloramientos muy fracturados. En los alrededores de Campillo se disponen también afloramientos Jurásicos.
 - Los afloramientos de la zona se encuentran laminados en su base y en contacto mecánico con la unidad Fm. alternancia de margas y calizas de Turmiel.
 - La Formación carbonatada de Chelva está integrada por la siguiente secuencia:
 - ✓ Mb. Calizas nodulosas de Casinos: Calizas micríticas bioclásticas, estratificadas en bancos de 10-30 cm, a veces en planos de estratificación nodulosos. La macrofauna es escasa, con algunos ammonites. Presenta pocas estructuras, como la nodulosidad debido al escape de fluidos durante la diagénesis. Corresponde a un ambiente de plataforma externa de baja energía y salinidad normal con baja velocidad de sedimentación.
 - ✓ Capa de oolitos ferruginosos y/o fosfáticos: Apoyada sobre una costra ferruginosa - fosfática, constituida por calizas micríticas, con oolitos concentrados o dispersos. Presencia de Ammonites, en general abundantes. Presenta estructuras de Rills de oolitos y bioturbación abundante. Se asocia a un ambiente de plataforma externa de baja energía, durante una etapa de reestructuración tectónica.
 - ✓ Parte media, dispuesta en dos facies:
 - Grupo de facies micríticas. Integrada por calizas micríticas, bien estratificadas, con nódulos de sílex frecuentemente y localmente, vulcanitas intercaladas. Presencia de Ammonites relativamente abundantes. El espesor de este grupo está comprendido entre los 50 y 200 m. Las estructuras son escasas, normalmente estratificación planar paralela, algunos ripples y estratificación linsen en niveles margocalizos. Se corresponde con un ambiente de plataforma externa a rampa carbonatada de baja energía y salinidad normal.
 - Grupo de facies oolítico-dolomíticas. Constituida por calizas en bancos gruesos. Presenta ausencia de Ammonites. Presenta

estructuras abundantes. Grainstones con morfología de barras, con laminación cruzada de gran escala y bajo ángulo. A veces ripples, rills, porosidad fenestral. Corresponde a un ambiente de plataforma somera y parte superior de rampa de carbonatos (con barras oolíticas).

- ✓ Oolitos ferruginosos de Arroyofrío: Normalmente asociadas a facies micríticas, se trata de calizas wackstone - packstone, con oolitos ferruginosos, concentrados o dispersos. Presenta un contenido alto de Ammonites o fragmentos. Tiene un espesor de centímetros hasta 1 m. Como estructuras, presenta bioturbación moderada a intensa. Corresponde a un ambiente de plataforma externa con sedimentación muy escasa.
- Fm. Margas de Sot de Chera (9). Oxfordiense superior.
 - Se encuentran normalmente muy recubiertas. Se trata de unos 50 m de margas arenosas gris azuladas con intercalaciones de areniscas con marcas basales de corriente y calizas arcillosas más frecuentes hacia el techo.
 - En la zona de Cedrillas su base esta laminada a partir de un contacto mecanizado que afecta de modo general, a la base de la formación. Se reconocen como máximo los 10 m, superiores de margas grises hojosas con intercalaciones de calizas algo arcillosas.
 - Se interpretan como depósitos de sheif, si bien los caracteres de la microfauna indican condiciones más restringidas (lagoon).
 - Las calizas contienen Spirillina, Ammobaculites, Astacolus y Eotrix alpina.
- Fm. Ritmita calcárea de Loriguilla. (10). Kimmeridgiense
 - Se trata de una alternancia de calizas algo arcillosas sublitográficas de tonalidad gris oscuro, a veces fétidas estratificadas en capas de 30-40 cm y calizas margosas y arcillosas hojosas en capas más finas. Son micritas con trazas de Ostrácodos, limo de cuarzo y matriz arcillosa y biomicritas con peletoides algáceos. Hacia el techo hay intercalaciones de niveles bioclásticos con base erosiva, que pasan gradualmente a la matriz que esta bioturbada.
 - Las características de la microfauna indican condiciones más restringidas. Contienen Epistomina, Pseudocyclamina fituus, Spirillina, Ophthalmidium, Eothrix alpina y espículas.

- Fm. Calizas con Oncolitos de Higuieruelas (11)
 - Se trata de calizas oncolíticas y pisolíticas con intercalaciones arenosas. Constituyen un cierto resalte morfológico entre las unidades infra y suprayacentes.
 - Está integrada por unos 100 m de calizas y calcarenitas oolíticas y pisolíticas con intercalaciones más margosas y arenosas. Se estratifican en bancos hacia la base y son más tableadas a techo. Son pakstones pisolíticos con proporciones variables de pisolitos, oolitos, gravels y bioclastos cementados irregularmente por esparita con micrita o solamente matriz micrítica. También biomicritas y biopelmicritas con Ostracodos, Gasteropodos y Foraminíferos.

Se interpretan como facies restringidas asimilables a un lagoon.

1.2.2.1.3 Terciario

En el TM de Teruel afloran materiales pertenecientes al Paleogeno y Neogeno, localizándose fundamentalmente el eje del río Alfambra, río Seco y río Turia, desde el embalse del Arquillo. Se trata de sedimentos detríticos, carbonatados y evaporíticos de génesis continental, constituyentes del relleno de la Fosa de Alfambra-Teruel.

La Fosa de Teruel, situada en el NE de la Península Ibérica, tiene una anchura media de 15 km, y se extiende a lo largo de 100 km, en sentido NNE-SSW, desde la zona de Alfambra-Villalba Alta al norte, y hasta la zona de Mira, al sur.

Su formación está relacionada con la extensión ligada al fenómeno de rifting que tuvo lugar durante el Terciario en el Mediterráneo occidental, y que originó la formación de diversas cuencas con relleno marino y/o continental.

La fosa se define como un semigraben, limitado por fallas normales con dirección NNE-SSW, que se localizan principalmente en el borde Este de la cuenca. Estas fallas cortan a las estructuras compresivas paleógenas de la cadena Ibérica cuya dirección es NW-SE.

La falla maestra es de tipo lístrico y al ser el bloque W de las fallas el subsidiente, los materiales neógenos tienen en muchos sectores un buzamiento general hacia el ESE.

- Conglomerados, areniscas, limolitas y arcillas rojas (16 y 17). Mioceno-Plioceno inferior.
 - En el TM de Teruel, estos materiales afloran en su parte Sur (Castralvo, Aldehuela, Villaspesa, entorno de Campillo y márgenes del río Alfambra).
 - Se agrupan en estas unidades cartográficas un conjunto de formaciones detríticas, y en ocasiones carbonatadas y yesíferas, discordantes sobre el Mesozoico y el Paleogeno.

- La potencia máxima visible sobrepasa los 200 m, y según su naturaleza litológica dominante presenta una morfología en lomas cuando dominan los conglomerados, y en cárcavas y bad lands cuando la litología se hace más fina.
- En el esquema general de facies corresponde a "Unidad detrítica inferior", habiéndose diferenciado dos unidades (16 y 17) en función de la mayor o menor presencia de conglomerados, Esta unidad, cambia lateralmente, hacia el interior de la cuenca, a multitud de términos de distinta naturaleza.

Se trata de un conjunto de paleocanales conglomeráticos, más abundantes hacia las zonas de borde, donde constituyen la litología dominante (19) y limolitas, areniscas y arcillas rojas más desarrolladas hacia las zonas internas de la cuenca (17).

- Las areniscas son de grano medio a grueso, subangulosas o subredondeadas, formadas por cuarzo, feldespato potásico y fragmentos de rocas calizas con cemento incompleto de calcita.
 - Los paleocanales, de potencia y extensión variable, están constituidos por cantos, principalmente calcáreos, cementados en ocasiones, provenientes de los bordes de la cuenca, con frecuentes cicatrices internas y estratificación cruzada de surco.
- Calizas y margas (21) Turoliense
- Aflora en el TM de Teruel, en la alineación Sierra Gorda – El Muletón, así como en afloramientos aislados en las márgenes del río Alfambra.
 - Es frecuente que dé lugar a relieves estructurales tabulares con escarpes bastante netos. Puede alcanzar los 40 m de potencia y está formada por calizas blancas, bien estratificadas en bancos que no superan el metro de potencia separadas por niveles margosos o arcillosos blancos y grises y lignitíferos en ocasiones.
 - Se trata de micritas con "grumos" de actividad algácea y vacuolas de disolución rellenas de micrita vadosa y biomicritas con matriz muy modificada por la acción algácea. Contienen abundantes Gasteropodos, raíces en posición de vida, restos de cañas, etc.
 - Hay que resaltar la excepcional riqueza de la zona en yacimientos de vertebrados fósiles. Se trata de sedimentos palustres y/o lacustres depositados en facies distales de abanicos aluviales, existiendo niveles que corresponderían a zonas localmente canalizadas con movilización de material autóctono, posiblemente relacionados con entradas excepcionales de agua a la cuenca y relacionadas con tormentas.

- **Margas y arcillas yesíferas (22). Turolense**
 - Aflora esta unidad en la margen derecha del río Alfambra al oeste de Villalba Baja y Tortajada no presentando una expresión morfológica característica.
 - Está constituida por unos 50 m de margas y calizas margosas blanquecinas, arcillas, arcillas yesíferas y niveles lignitíferos.
- **Yesos (23). Turolense - Rusciniense**
 - Afloran al norte del TM de Teruel, a la altura de Tortajada en la margen izquierda del río Alfambra.
 - Dan lugar a relieves suavemente alomados en los que es frecuente observar fenómenos de karstificación.
 - Los yesos de Tortajada están constituidos por una potente acumulación, superior a los 150 m, de niveles mal definidos de yesos sacaroideos blanquecinos con intercalaciones, más frecuentes hacia el techo de la formación, de niveles carbonatados y arcillosos.
 - Los yesos de Los Aljezares están formados por unos 30-50 m, de yesos masivos separados por niveles arcillosos y limolíticos. En conjunto podrían interpretarse como sedimentos depositados en ambientes de playa. En esta unidad se localizan los famosos yacimientos de Los Aljezares con peces fósiles.
- **Limolitas rojas, arcillas y conglomerados (24). Turolense-Rusciniense**
 - Corresponde esta unidad a una intercalación detrítica de entre 30 y 50 m de potencia, constituida por areniscas, limolitas y arcillas rojas y esporádicas intercalaciones de paleocanales conglomeráticos, correspondientes a momentos de predominio de los aportes a la cuenca y consiguiente interrupción de la sedimentación carbonatada lacustre.
 - Las areniscas son de grano medio a veces heterométricas, con cemento de calcita.
- **Calizas y margas. (25). Rusciniense**
 - Se encuentran ampliamente representada en todo el TM de Teruel, constituyendo generalmente, morfologías de relieves estructurales planos tipo mesa con escarpes bastante bien marcados.
 - La potencia máxima puede alcanzar los 80 m, estando representada por facies detríticas. Se trata de un tramo predominantemente calcáreo compuesto por niveles de 0,50 a 1 m de calizas y calizas arcillosas, con intercalaciones de arcillas y margas negras y grises.

- Esporádicamente se localiza algún nivel de paleocanal conglomerático. Son biomieritas con vacuolas de disolución de blociastos, algunas tapizadas por óxidos de hierro y dismicritas con granos de cuarzo.
 - Son frecuentes los niveles con restos de cañas, raíces en posición de vida, Gasterópodos, restos vegetales, Ostracodos y Characeas.
 - El medio sedimentario correspondería a una zona de encharcamiento generalizado, en zonas distales de abanicos aluviales, con aparición de ambientes palustres y lacustres con un notable desarrollo de vida animal y vegetal.
 - Esporádicamente se aprecian depósitos relacionados con aportes excepcionales de agua, posiblemente relacionados con tormentas, que provocan la desmovilización y en ocasiones, la entrada de materiales a la cuenca.
- **Gravas, arenas y limos (28). Villanyense**
 - Corresponden a esta unidad unos depósitos localizados en la alineación Caudé - Cella, al norte del embalse del Arquillo, que corresponden a modelados con morfología de glacis. Corresponde al nivel de glacis de la Fosa del Jiloca.
 - Su potencia se sitúa alrededor de los 5-10 m, y está compuesta por un conjunto de paleocanales, soldados en ocasiones, de gravas, y tramos arenosos y limolíticos, apareciendo encostramientos carbonatados locales.
 - Se aprecian abundantes cicatrices internas en los canales correspondientes a superficies de reactivación, estratificación cruzada y barras de gravas. Las direcciones de aporte medidas indican procedencia del NW.
 - En conjunto se interpreta como sedimentos de tipo braided depositado en facies medias distales de abanicos aluviales.
 - **Gravas encostradas (29). Villanyense**
 - Corresponden a los afloramientos, no muy extensos, de dos unidades cartografiadas en la zona oriental del TM de Teruel.
 - Al Este de Valdecebro, en la cabecera de la Rambla de Río Seco se extiende un conjunto bastante importante de glacis encostrados (29). Son glacis de acumulación formados por gravas y cantos, donde abundan los cantos planos, y gravas arenosas similares a la unidad descrita en el apartado anterior.
 - A techo comienzan a aparecer carbonatos, primero dispersos en forma de nódulos para culminar con una costra bandeada de 1 m de potencia.

1.2.2.1.4 Cuaternario

- **Gravas. Terrazas. (31, 33 y 34). Pleistoceno**
 - La clasificación y cronología de las terrazas de Teruel no es fácil de establecer debido a la escasa extensión de cada nivel, así como a la neotectónica existente que ha producido perturbaciones en el escalonamiento de los distintos niveles.
 - De cualquier modo, se han diferenciado tres niveles de terrazas situadas a +80 m, +40 m y +10-15 m, sobre el actual cauce y que se corresponden a los depósitos de los ríos Alfambra, Guadalaviar y Turia.
 - Se trata de depósitos de gravas que no sobrepasan los 10 m de potencia y que, en el caso del Alfambra son predominantemente calcáreas, en tanto los del Guadalaviar son fundamentalmente cantos silíceos.
 - En los depósitos del Turia lógicamente existe una mezcla de ambos, pero con dominio del elemento silíceo por ser más resistente.
- **Conglomerados, arenas y limos (32 y 35). Glacis. Pleistoceno**
 - Se han diferenciado dos niveles de glacis en el TM de Teruel. Excepcionalmente se encuentran relacionados con algún nivel de terraza (generalmente la media) a la que pasan insensiblemente.
 - Existe dificultad para establecer correlaciones precisas debido también a la influencia de fenómenos neotectónicos por lo que hemos preferido agrupar estos depósitos en solo dos unidades una superior y otra inferior.
 - Se trata de acumulaciones de gravas, generalmente calcáreas, en matriz arenolimsa y cuya potencia puede alcanzar los 8-10 m.
- **Conglomerados, arenas y limos. (36) Abanicos. Pleistoceno**
 - Adosado a los relieves mesozoicos de Cerro Gordo, de los que proceden, se localizan unos depósitos de cantos más o menos redondeados en matriz arenolimsa parda que, con morfología de abanicos, tapizan la vertiente sur de dichos relieves.
 - Su extensión es considerable y posiblemente se encuentren en relación con reactivaciones de la falla que limita los afloramientos mesozoicos con la terminación oriental de la Fosa del Jiloca.
- **Conglomerados y limolitas rojas. (37). Pleistoceno**
 - Se han incluido en este apartado una serie de depósitos de reducida extensión localizados en la margen izquierda del río Alfambra, a la altura de Tortajada, que corresponden a rellenos antiguos de dolinas implantadas en yesos, tanto neógenos como mesozoicos, y que están constituidos por conglomerados y

limolitas rojas posiblemente pertenecientes a la unidad detrítica inferior del Neógeno.

- Gravas, arenas y arcillas. (38). Conos de deyección. Holoceno
 - A lo largo del curso del río Alfambra y sobre todo en su margen derecha, entre Villalba Baja y Tortatajada, se localizan unos depósitos de cantos, arcillas y limos con morfología de conos de deyección y que no alcanzan gran desarrollo.
- Gravas, arenas y arcillas (39). Aluviales. Holoceno
 - Se incluyen en este apartado todos los sedimentos de origen aluvial acumulado en los valles de los ríos y arroyos existentes en el TM de Teruel.
 - Son generalmente de poca extensión destacando los correspondientes a los ríos Alfambra, Guadalaviar y Turia.
- Conglomerados y brechas con matriz limo-arcillosa (40). Coluviones.
 - Son frecuentes en la hoja los recubrimientos por coluvionamiento si bien solamente se han representado en los casos en los que este es más importante, enmascarando el sustrato.
 - Su litología es la de cantos bastante angulosos en una matriz limo-arcillosa de tonos pardos.

1.2.2.2 Tectónica

Desde el punto de vista estructural, la hoja 1:200.000 de Teruel está situada en el sector central de la cadena Celtibérica, abarcando parte de sus ramas Castellana y Aragonés, así como las depresiones de Teruel-Alfambra y del Jiloca, consideradas tradicionalmente como divisorias entre ambas.

Dentro de la rama aragonesa, la depresión de Mora-Sarrión separa el sector del Maestrazgo, situado al norte, del Levantino. La historia tectónica de la región es completa.

Sus materiales más antiguos son de edad paleozoica y fueron estructurados durante el Ciclo Hercínico. Durante el mesozoico es un área de sedimentación controlada por los accidentes del zócalo hercínico. Su estructuración tiene lugar en el Terciario, con la participación de varias fases compresivas y distensivas.

Mecánicamente hablando, la región presenta una estructura de zócalo-cobertera, deformados de manera independiente debido a la existencia de un nivel de despegue entre ambos. Los elementos que constituyen los pisos estructurales son:

- Zócalo y tegumento. Corresponde al basamento hercínico y al tegumento del Buntsandstein, al que puede asociarse la base del Muschelkalk.
- Nivel de despegue. Formado por los materiales margoevaporíticos del Keuper, a los que se asocian con frecuencia los tramos medios y superior del Muschelkalk.

- Cobertera. Constituida por materiales carbonatados, margosos y terrígenos del Jurásico, Cretácico y Paleógeno, plegados y estructurados independientemente del zócalo, y con algún nivel local de despegue.

Dentro de la hoja de Teruel, se diferencian varios dominios estructurales:

1. Dominio de Albarracín.
2. Franja de Tragacete-Zafrilla
3. Dominio de Beamud-Cañete.
4. Cubetas transversales de Cañete.
5. Dominio del Macizo de Gúdar.
6. Dominio de Javalambre – El Espadán
7. Fosas de Teruel-Alfambra y del Jiloca
8. Cuenca terciaria de Mora Sarrión

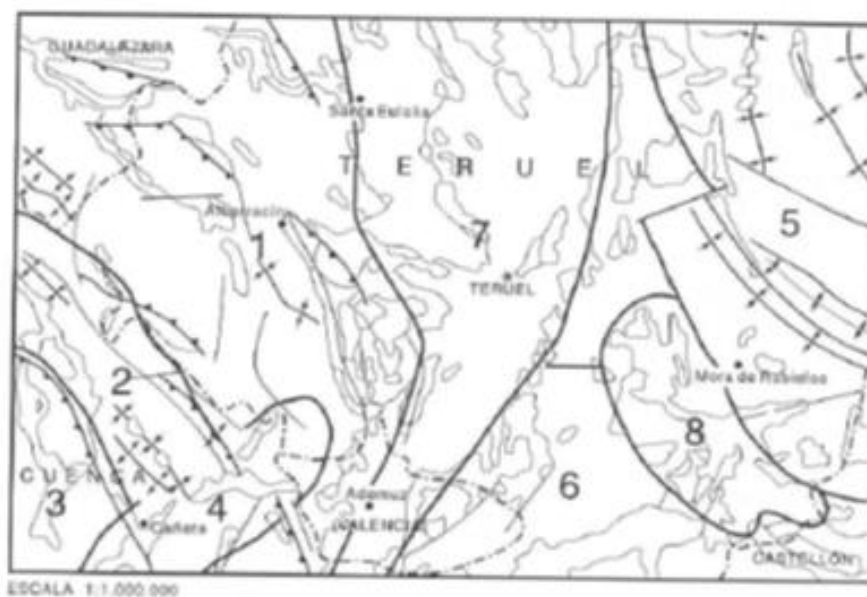


Figura n.º 5: Dominios Estructurales

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1. Albarracín | 5. Gúdar |
| 2. Tragacete-Zafrilla | 6. Javalambre-Espadán |
| 3. Beamud-Cañete | 7. Fosas de Teruel-Alfambra y del Jiloca |
| 4. Cubetas transversales de Cañete | 8. Mora-Sarrión |

Dominios estructurales en el entorno de Teruel. Fuente: IGME

La Fosa de Teruel-Alfambra es una fosa tectónica asimétrica de dirección NNE-SSW, generada durante el Mioceno. El sector norte se presenta como un semigraben, formado en el Plioceno Superior al reactivarse la falla del Pobo, de dirección N-S. La sierra del Pobo es el bloque levantado y basculado que da lugar a un desnivel estructural muy acusado (700 m).

En la fosa se individualizan pequeñas depresiones, como la de Cedrillas-El Pobo y los llanos de Visiedo. La ciudad de Teruel está situada en la zona de intersección de la depresión del Jiloca (NNW-SSE) y la del Alfambra (NNE-SSW).

La mayor parte del relleno de la fosa tectónica, tras su configuración, tiene lugar en el Mioceno Superior.

Es de materiales totalmente continentales; en la parte inferior son detríticos, sobre todo arcillas rojizas con intercalaciones de conglomerados y areniscas, depositados en abanicos aluviales y fluviales; en la parte superior, son materiales de edad pliocena, yesos y calizas margosas de colores blanquecinos, con fósiles de moluscos de agua dulce, lo que indica un origen lacustre.

Sobre estos materiales neógenos se instaló la red fluvial cuaternaria, que generó terrazas fluviales y glaciales.

Además de los depósitos neógenos también afloran materiales del Triásico Superior (Keuper), de carácter diápirico, constituidos por arcillas y margas de colores abigarrados, con intercalaciones de yesos fibrosos, sacaroides, espejuelos, agregados cristalinos en punta de flecha, etc.

Son frecuentes así mismo los cuarzos bipiramidales o jacintos de compostela y las teruelitas (variedad de la dolomita con cristales negros) que se localizan en el borde de la fosa (barranco de Valdecebro bajo el llamado Puente Minero).

Los depósitos de la cuenca Neógena de Teruel contienen gran cantidad de fósiles, de macro y microvertebrados, especialmente mamíferos.

Destacan los yacimientos paleontológicos del Mioceno Superior, en las proximidades de Libros, y los de dinosaurios del Cretácico Inferior de Riodeva.

1.2.2.3 Lugares de Interés Geológico

Se consideran Lugares de Interés Geológico de Aragón (en adelante LIG), aquellas superficies con presencia de recursos geológicos de valor natural, científico, cultural, educativo o recreativo, ya sean formaciones rocosas, estructuras, acumulaciones sedimentarias, formas, paisajes, yacimientos paleontológicos o minerales.

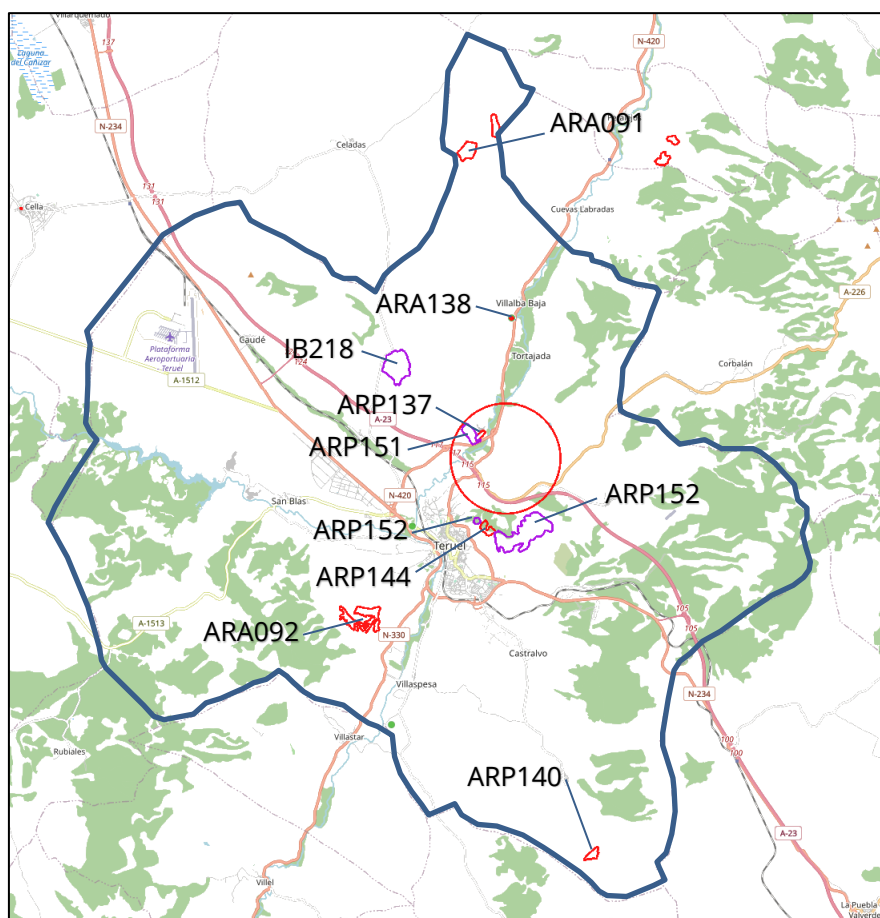
Su protección está regulada por el D 274/2015, de 29 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón y se establece su régimen de protección.

En virtud de su fragilidad, de su imposibilidad de reposición y de la riqueza natural que representan son merecedores de un régimen de protección que asegure su conservación.

- Recibirán el nombre específico de "Puntos de Interés Geológico" aquellos Lugares de Interés Geológico que, no siendo yacimientos paleontológicos, presenten una extensión igual o inferior a cincuenta hectáreas.

- Recibirán el nombre específico de “Áreas de Interés Geológico” aquellos Lugares de Interés Geológico que, no siendo yacimientos paleontológicos, presenten una extensión superior a cincuenta hectáreas.
- Los “Yacimientos paleontológicos” son aquellos Lugares de Interés Geológico que se encuentran protegidos al amparo de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.
- Los “Itinerarios, puntos de observación y otros espacios de reconocimiento geológico” son también Lugares de Interés Geológico de Aragón de superficie variable que, en razón de su naturaleza, no son susceptibles de ser protegidas con la misma intensidad que las otras categorías.

En la zona de actuación, se establecen los siguientes LIG, según el Anexo II del D 274/2015:



Lugares de Interés Geológico en el TM de Teruel - Fuente Instituto Geológico y Minero de España IGME.

ID IGME	ID BOA	DENOMINACIÓN
ARP137	137	Falla cuaternaria de Concud
IBs102	138	Paleodolinas de Villalba Baja
ARP140	140	Falla plio-cuaternaria de Aldehuela
ARP141	141	Yacimiento de Teruelitas
APR144	144	Estratotipo turolense

En el TM de Teruel, se localiza un Área de Interés Geológico, según el Anexo II de Decreto 274/2015:

ID IGME	ID BOA	DENOMINACIÓN
ARA092	92	Rambla de Barrachina

Se localizan, además, dos yacimientos paleontológicos recogidos en el Anexo III del Decreto 274/2015.

ID IGME	ID BOA	DENOMINACIÓN
--	19	Yacimiento de El Pozo
--	20	Yacimientos de Ámbar de Sant Just
IB218	*	Yacimientos "Cerro de La Garita" y "Barranco de Las Calaveras" en Conclud

* Declarado BIC, mediante Decreto 215/2004, de 5 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declaran Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, Zona Paleontológica, los yacimientos denominados «Cerro de la Garita» y «Barranco de las Calaveras», en Conclud (Teruel). - Boletín Oficial de Aragón, de 20-10-2004.

En el TM de Teruel, se localizan tres itinerarios, punto de observación y otros espacios geológicos de reconocimiento geológico, según el Anexo IV del Decreto 274/2015.

ID IGME	ID BOA	DENOMINACIÓN
IB075	151	Escarpe con facetas triangulares y piedemonte de la falla de Conclud
IB219	152	Serie mio-pliocena de Los Mansuetos
---	157	Depósitos de neógeno terminal, fallas cuaternarias y estructuras de licuefacción sísmica en Masía del Cociero

Finalmente, existen dos puntos de interés geológico detallados por el IGME, sin protección autonómica:

ID IGME	ID BOA	DENOMINACIÓN
IBs110	--	Muelas del valle del Turia al sur de la ciudad de Teruel
IBs106	---	Terrazas del Alfambra con evidencia antrópica (Cuesta de la Bajada) y del Guadalaviar (entorno de Teruel)

1.2.3 GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE

1.2.3.1 Geomorfología

La estructura geológica y las características litológicas condicionan, junto con el clima, el modelado del relieve.

Cabe distinguir en el municipio de Teruel, dos dominios geomorfológicos, según si los afloramientos sean Mesozoicos o Terciarios.

1.2.3.1.1 Afloramientos Mesozoicos.

La característica fundamental de los materiales carbonatados del Mesozoico es la existencia de una intensa regularización de vertientes generalizada, que produce formas suaves y alomadas, salvo en los bordes de las fosas, o donde la incisión lineal de los barrancos ha sido más intensa; en estas áreas las pendientes son más acusadas, cayendo hacia los valles fluviales.

Constituyen generalmente las áreas elevadas, salvo en el Guadalaviar, donde la naturaleza carbonatada de los materiales ha favorecido el encajamiento del río.

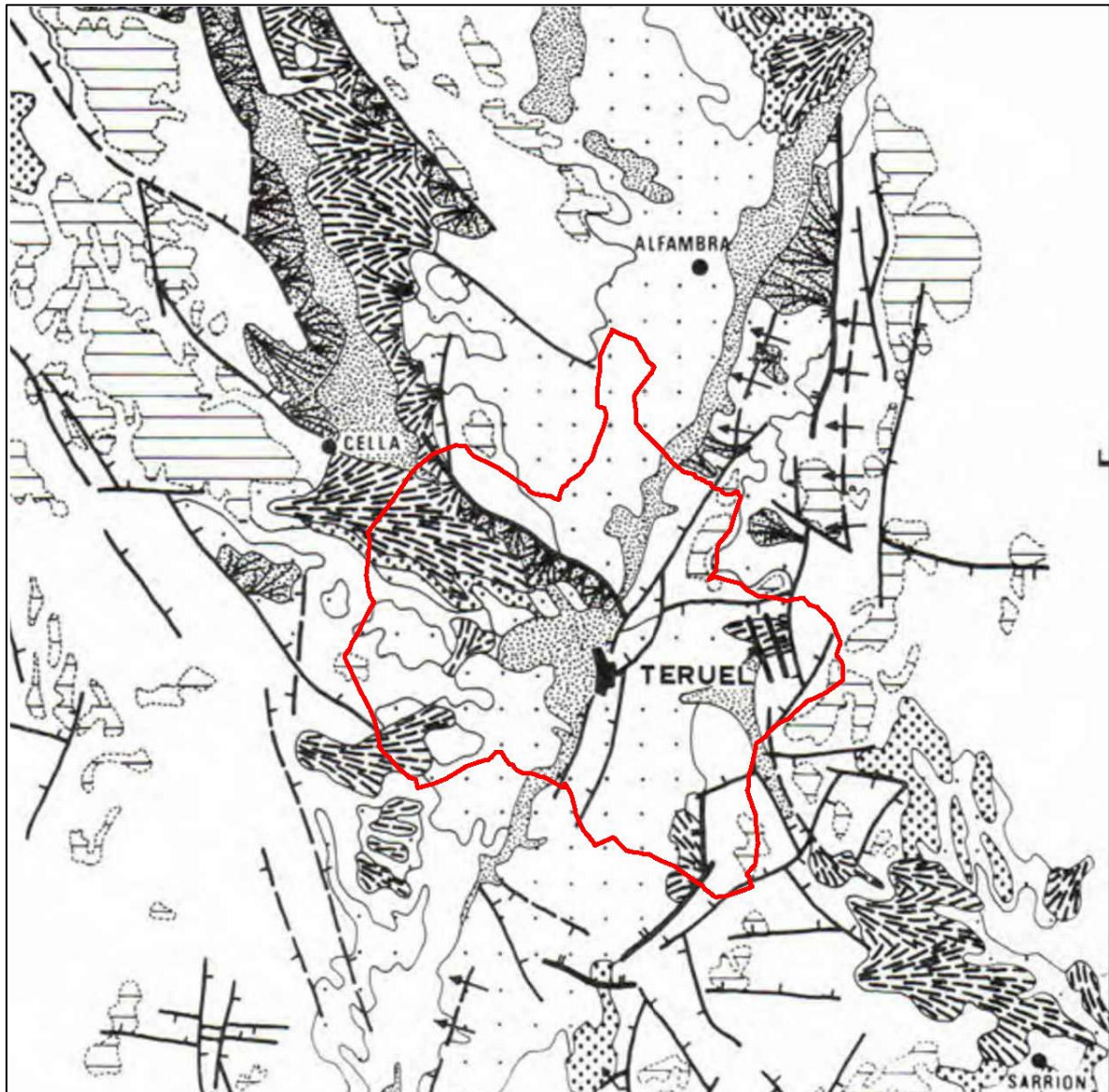
1.2.3.1.2 Afloramientos Terciarios.









Respecto al dominio Terciario, la morfología es poco expresiva allí donde hay materiales detríticos (arcillas, limolitas, conglomerados), con relieves suavemente alomados sobre los que destacan las mesas, provocadas por la presencia de depósitos carbonatados tabulares superpuestos a esos materiales detríticos menos competentes; frecuentemente presentan un escarpe neto en sus bordes.

Entre los glaciares, destaca por su extensión el que se extiende al O. de Caudé, sobre materiales Mesozoicos y Terciarios configurando un área con escasa pendiente.

Varias de las fallas de los bordes de las depresiones tienen clara expresión morfológica, condicionando el relieve de su entorno, como es el caso de la de Concud, al norte de la localidad y con dirección NO-SE.

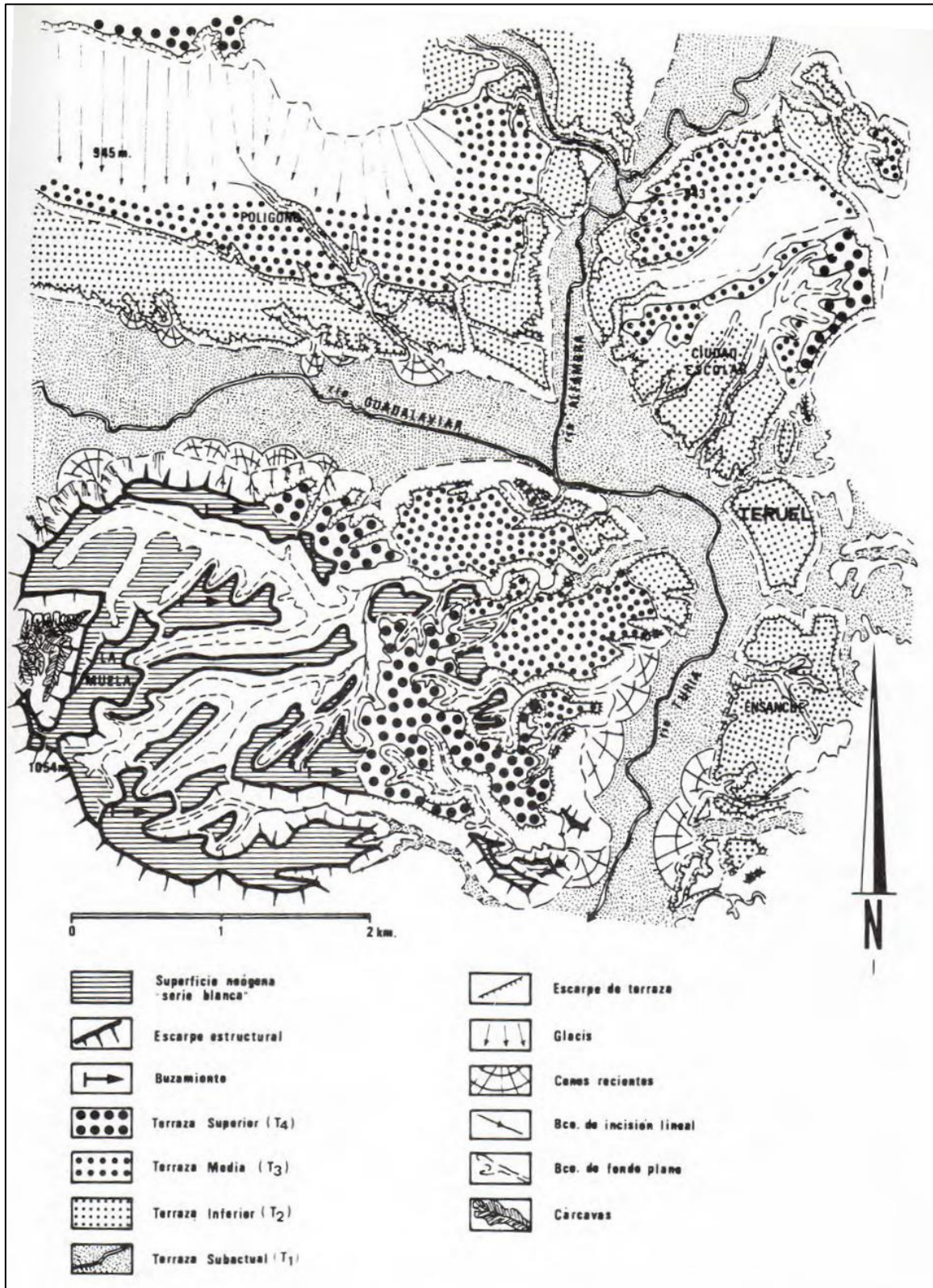
Son frecuentes en ellas los abanicos de pie de falla, que en algunos casos presentan indicios de reactivación de las mismas.



-  Cuaternario aluvial
-  Conos glacia pleistocenos
-  Glacis villafranquienses
-  Rojo 3
-  Neógeno superior
-  Superficie de erosión fundamental
-  Fallas y flexuras post- superficie de erosión fundamental
-  Fallas de actividad cuaternaria

Esquema geomorfológico del TM de Teruel y su entorno

Fuente: Simón, J.L. (1983) Tectónica y neotectónica del sistema de fosas de Teruel, 1983.



Mapa geomorfológico de la confluencia de los ríos Alfambra y Guadalquivir

Fuente: Peña (1983). Las acumulaciones cuaternarias de la confluencia de los ríos Alfambra y Guadalquivir en las cercanías de Teruel.

1.2.3.2 Edafología

1.2.3.2.1 Distribución de suelos

Edafológicamente los suelos de la zona de estudio son fundamentalmente INCEPTISOLES, ENTISOLES y ARIDISOLES, según U.S.D.A., siendo el gran grupo predominante el de los XEROCHREPTS, localizados al Sur y Este del municipio y CALCIORTHID, CAMBORTHID, XERORTHENTS y TORRIFLUVENT al este y norte del municipio.

Los Inceptisoles son aquellos suelos que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes puesto que los suelos son bastante jóvenes todavía en evolución. Es por ello, que en este orden aparecerán suelos con uno o más horizontes de diagnóstico cuya génesis sea de rápida formación, con procesos de translocación de materiales o meteorización extrema. Incluye una amplia variedad de suelos. En algunas zonas los Inceptisoles son suelos con un mínimo desarrollo del perfil (aunque eso sí, más desarrollados que los Entisoles), mientras que en otras son suelos con horizontes de diagnóstico que no cumplen los requisitos exigidos para otros órdenes de suelos.

Los Entisoles son los suelos más jóvenes, según la Soil Taxonomy; no tienen, o de tenerlas son escasas, evidencias de desarrollo de horizontes pedogenéticos. Sus propiedades están por ello fuertemente determinadas (heredadas) por el material original. De los horizontes diagnósticos únicamente presentan aquéllos que se originan con facilidad y rapidez.

Los Aridisoles son suelos presentes en regiones áridas con un régimen climático donde la evapotranspiración es mayor que la precipitación durante la mayor parte del año. Corresponden a un régimen de temperatura arídico, donde el agua del suelo es retenida a punto de marchitamiento. Presentan un contenido en sales solubles que limita el crecimiento de la vegetación (sólo aparecen plantas halofitas).

1.2.3.2.2 Erosión de suelos

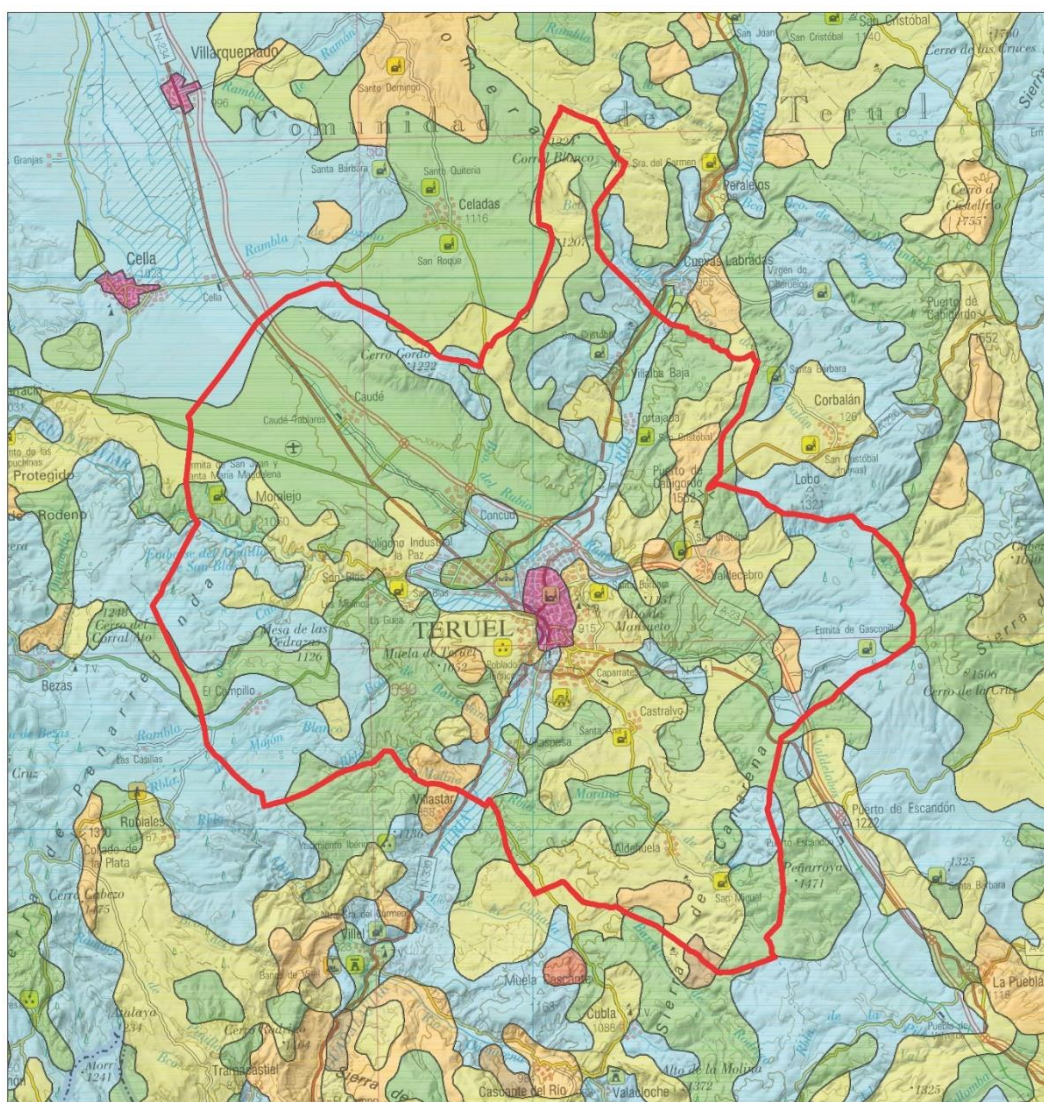
El proceso de erosión supone la pérdida de material edáfico por la acción del agua (erosión hídrica), y del viento (erosión eólica). La erosión se calcula como pérdida de suelo (en toneladas) por superficie (en hectáreas), y unidad de tiempo (años). Los límites tolerables en España se sitúan en 12 toneladas/ha/año. Actualmente la erosión es un proceso muy activo allí donde afloran limolitas, arcillas y yesos como lo atestiguan las cárcavas que aparecen de manera generalizada, por ejemplo, en el río Alfambra, entre Teruel y Villalba Baja, o en el entorno de Tortajada.

Lo mismo puede decirse de la zona al este del núcleo urbano de Teruel hacia los Mansuetos y Santa Bárbara. Toda la zona en general presenta fenómenos de arramblamiento y erosión acelerada, como lo muestran las ramblas de los cauces tributarios del Alfambra y Guadalaviar.

La erosión, como se ha dicho, provoca la pérdida del suelo, y en situación de intensas y fuertes precipitaciones esta pérdida se traduce en un aporte de caudal sólido a la avenida, lo que hace que aumente su viscosidad y, por tanto, su capacidad de arrastre y de erosión.

El Mapa de Estados Erosivos, elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente entre 1987 y 2001, define de las clases de erosión según pérdidas de suelo, expresadas en Tm/ha/año establece valores de pérdida de suelo para el municipio de Teruel entre las 0 y las 100 Tm/ha/año.

Las mayores tasas de pérdida de suelo se localizan en los relieves del Puerto de Cabigordo, Muela de Teruel y entorno de las localidades de Valdecebro y al norte de la localidad de Villastar (fuera del T.M.). La mayor parte del municipio presenta valores que oscilan entre los 12 a 50 Tn/ha/año.



Mapa de estados erosivos del TM de Teruel - Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y Reto demográfico.

En la mayor parte de la zona de estudio, la tasa de erosión es alta debido a la naturaleza geológica blanda de las fosas tectónicas que constituyen principalmente los suelos.

1.2.3.2.3 Suelos contaminados

Respecto a la existencia de suelos contaminados, el desarrollo de la agricultura intensiva y puntualmente de industrias ganaderas ha causado una contaminación progresiva de los acuíferos subterráneos, aunque dichas zonas se localizan fundamentalmente en el valle del alto Jiloca.

El TM de Teruel no se encuentra incluido como zona vulnerable a la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias según la Orden de 10 de septiembre de 2013, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se designan y modifican las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes agrarias en la CA de Aragón.

1.2.3.3 Relieve

El municipio de Teruel no presenta relieves elevados, aunque su altitud media ronda los 900 m. En cuanto a la ciudad de Teruel, se sitúa en un altozano en la confluencia entre los ríos Alfambra y Guadalaviar. Ambos ríos se unen para formar el Turia, discurriendo por el límite occidental del núcleo urbano.

Este curso fluvial fue utilizado en época histórica como frontera natural.

Paisajísticamente destacan los bordes escarpados de las numerosas mesas tabulares o muelas.

La altitud media de las muelas ronda los 1.000 m; hay que destacar los escarpes que las rodean, con una pendiente considerable en muchos de sus tramos.

Esta orografía es proveniente de la erosión diferencial atendiendo a los materiales estratificados de distinta dureza.

Las altiplanicies generadas se encuentran ocupadas, generalmente, por vegetación espontánea de carácter rastrero con algún ejemplar de roble, con poca necesidad de nutrientes.

La sucesión de peñas, lomas, altos, puntas y cabezos se encuentra por todo el territorio.

En altitudes más bajas, coincidiendo con los cursos fluviales, el territorio se estructura en llanuras de inundación con vegetación de ribera y en cauces de ramblas caracterizados por la presencia de materiales de arrastre.

Son importantes los aterrazamientos en las áreas de los antiguos cauces.

Como altitudes de cierta entidad agrupadas en sierras, destacan dos: la sierra de Camarena cuyas estribaciones más bajas coinciden con el borde oriental del límite municipal y la sierra Gorda al NE.

La altitud media se encuentra alrededor de los 1.000 m, y las laderas se encuentran ocupadas, por diferentes especies de coníferas, atendiendo a la orientación y sustrato litológico.

Las siguientes figuras muestran la distribución de las altitudes y las pendientes en el TM de Teruel:

1.2.3.4 Puntos de Interés Geológico PIG

El art. 9 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, incluye entre sus objetivos y contenidos, la necesidad de elaborar en colaboración con las comunidades autónomas y de las instituciones y organizaciones de carácter científico, económico y social, la elaboración entre otros, de un "Inventario de Lugares de Interés Geológico" representativo de al menos, las unidades y contextos geológicos recogidos en el Anexo VIII".

Concretamente, en el municipio de Teruel aparecen inventariados los siguientes:

- **Dolinas aluviales en yesos de Villalba Baja**
 - Nº Expediente: 10
 - Grado de importancia: Nacional
 - Categoría: De interés didáctico-cultural
- **Falla de Conclud**
 - Nº Expediente: 47
 - Grado de importancia: Regional
 - Categoría: De interés científico-didáctico
- **Yacimiento de teruelitas de Teruel**
 - Nº Expediente: 187
 - Grado de importancia: Internacional
 - Categoría: De interés científico-didáctico
- **Barranco de las Calaveras**
 - Nº Expediente: 205
 - Grado de importancia: Nacional
 - Categoría: De interés científico-cultural
- **Cerro de la Garita**
 - Nº Expediente: 206
 - Grado de importancia: Nacional
 - Categoría: De interés científico-cultural
- **Yacimiento de El Arquillo III**
 - Nº Expediente: 273
 - Grado de importancia: Nacional
 - Categoría: De interés científico-cultural

1.2.4 HIDROLOGÍA

1.2.4.1 Hidrología superficial

El TM de Teruel se integra en la vertiente mediterránea, siendo sus principales cursos de agua del río Guadalaviar, que atraviesa el TM de oeste a este, y el Alfambra, que atraviesa el TM de norte a sur.

La unión de los dos anteriores a la altura de la ciudad de Teruel conforma el río Turia, con una cuenca vertiente de 6.393,6 km² que desemboca en el Mediterráneo.

El **río Guadalaviar** nace en la muela de San Juan (Montes Universales), en la Comarca de Sierra de Albarracín, presenta una escasa caudaliosidad en su cabecera, con valores de caudales medios anuales en Tramacastilla (aguas arriba de la delimitación comarcal) de 0,69 m³/s, una aportación media anual de 21,56 hm³ y un alto caudal específico de 7,26 l/km²/s.

Posteriormente, tras el embalse del Arquillo de San Blas, ya dentro del municipio, su caudal aumenta con valores de 1,92 m³/s y aportaciones de 60,38 hm³, disminuyendo su caudal específico a 2,07 l/km²/s por el aumento de la extensión de la cuenca drenada (926 km²).

El régimen fluvial del embalse del Arquillo de San Blas se caracteriza por la presencia de aguas altas desde enero a junio, con un máximo en marzo (2,74 m³/s) y, debido a la gestión del embalse, aparece otro en mayo (2,52 m³/s), con un descenso importante del caudal en abril (2,16 m³/s).

El mínimo es estival (1,54 m³/s en agosto), prolongándose hasta otoño. A la altura del núcleo urbano de Teruel se produce la unión de los ríos Guadalaviar y Alfambra, registrando el Turia un caudal medio anual de 3,43 m³/s, una aportación de 109,7 hm³ y un caudal específico de 1,46 l/km²/s.

Por su parte, el **río Alfambra** tiene su nacimiento en el municipio turolense de Aguilar de Alfambra. Si bien cabe destacar que el aumento en la aportación procede principalmente del Guadalaviar, la aportación del río Alfambra que en Teruel es de 37,31 hm³, con un caudal medio anual de 1,18 m³/s.

El régimen fluvial del río Alfambra en Teruel muestra caudales medios superiores al anual durante los meses entre diciembre y junio, con un máximo en abril (1,73 m³/s). El mínimo es estival (0,65 m³/s en agosto) siendo muy marcado.

La variación estacional del caudal del Turia tiene gran similitud con la del río Alfambra, pero dejándose notar el descenso de abril del río Guadalaviar en el embalse de San Blas.

El máximo se sitúa en marzo (4,57 m³/s), quedando caudales medios superiores al anual durante los meses entre enero y junio.

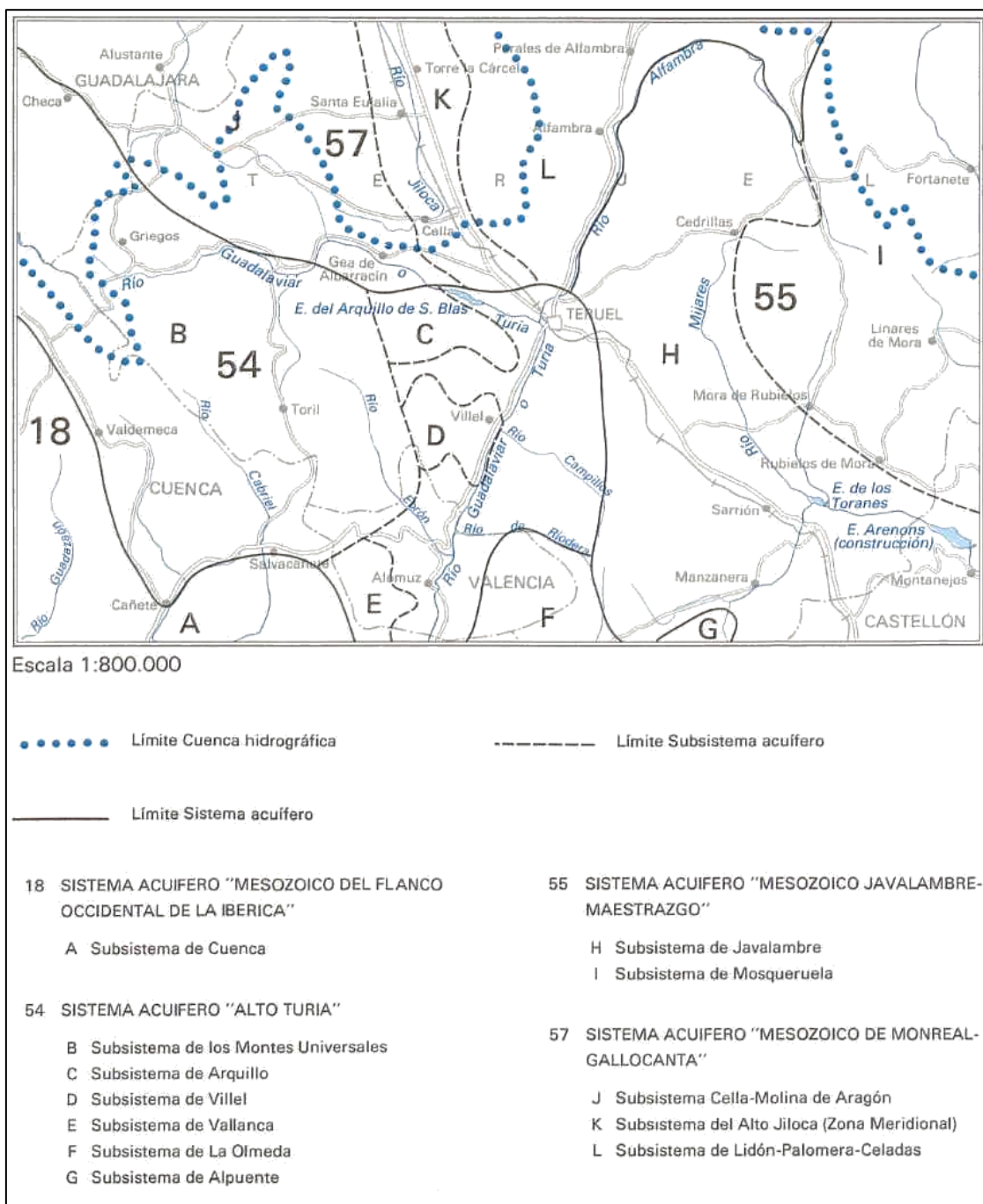
El mínimo estival está muy marcado (2,47 m³/s en agosto) reflejando la influencia del río Alfambra.

El mapa siguiente muestra los principales cauces que conforman la red fluvial del TM de Teruel.

1.2.4.2 Hidrología subterránea

Según el Mapa Hidrogeológico de España, Teruel se encuentra entre los Sistemas Acuíferos del Alto Turia (Albarracín-Javalambre) (54), y del Maestrazgo-Javalambre y Plana de Vinaroz (55), dentro de los Subsistemas Acuíferos del Arquillo (54C), de Villel (54D), y de Javalambre (55H).

Las Unidad Hidrogeológicas que delimitan Teruel son la 08.03 Arquillo-Tramacastilla-Villel, y la 08.05 Javalambre.



Esquema hidrogeológico regional - Fuente: Instituto Geológico y Minero de España IGME.

1.2.4.2.1 Sistema Acuífero N° 54 "Alto Turia"

En el seno de este sistema acuífero, se diferencian tres niveles:

- Calizas y dolomías del Jurásico inferior, con potencias de 400 metros.
Están afectadas por una karstificación y fracturación intensas que le confieren una elevada permeabilidad. Su drenaje se produce de forma natural en zonas de contacto con el substrato paleozoico o triásico, muy poco permeables.
- Calizas y dolomías del Jurásico superior:
Existe un tramo superior con buenas características hidráulicas y uno inferior, arcilloso. A pesar de constituir un nivel de elevada permeabilidad y carstificación, no constituye un buen acuífero debido a su grado de confinamiento y su reducida extensión.
- Calizas y dolomías del Cretácico superior
Con potencias superiores a 300 m, presentan también procesos de disolución y parecen poseer excelentes características hidráulicas.

Dentro de este sistema acuífero, se diferencian dos subsistemas acuíferos principales:

- Montes Universales
- Alpuente

Otros de reducidas dimensiones, entre los que se encuentra los que afectan a Teruel, esto es, los del Arquillo y Villel.

1.2.4.2.2 Sistema Acuífero N° 55 "Javalambre-Maestrazgo"

Litológicamente está formado por dolomías, carniolas y calizas de edad jurásica, con un espesor superior a 500 metros, calizas garumnienses y dolomías y calizas del Cenomaniense-Turoniense, con potencias de 150 y 200 m, respectivamente.

Los límites hidrogeológicos del sistema son al norte los materiales detríticos de la cuenca del Ebro, y las fosas del Turia y del Alfambra.

El nivel de base impermeable lo constituyen los materiales margo arcillosos del Keuper. No existen prácticamente puntos de agua representativos del nivel regional dentro del sistema y los pocos datos existentes se sitúan en las proximidades de la costa, muy lejos de Teruel.

La recarga del sistema se produce por infiltración de agua de lluvia.

Los drenajes tienen lugar a través de manantiales, descargas directas a los ríos, salidas laterales a otros sistemas, bombeos y salidas subterráneas al mar.

Las aguas subterráneas son en general de buena calidad en la zona de Teruel para cualquier uso.

1.2.4.2.3 Sistema Acuífero N° 55H "Javalambre"

Es el tercer sistema acuífero identificado en el municipio. Está formado por las calizas y dolomías del Jurásico inferior y medio, fundamentalmente.

La potencia de estos materiales es de 500-700 m, dentro de los cuales se incluyen tramos margosos de baja permeabilidad.

Los plegamientos y la intensa fracturación hacen posible la comunicación hidráulica entre todos los materiales, de forma que, a escala global, no se diferencian niveles acuíferos.

El muro impermeable del subsistema a escala regional queda definido por los materiales margo evaporíticos del Triásico superior, en Facies Keuper.

Dentro de este subsistema se diferencian cuatro acuíferos, entre los cuales, el Acuífero Aluvial del río Alfambra es el que se vería afectado por el desarrollo urbanístico propuesto.

Ocupa 15 km² de extensión, que constituye la vega del Alfambra.

Se extiende desde Villalba Alta hasta Teruel, cuyos límites son los afloramientos terciarios que bordean esta unidad. La alimentación del subsistema procede fundamentalmente de la infiltración de agua de lluvia.

La descarga se produce mediante la relación río-acuífero, con extracciones de escasa cuantía. El agua subterránea presenta facies bicarbonatada cálcica o magnésica, según provenga de calizas o dolomías, respectivamente, y facies sulfatada cálcica en aquellos manantiales que surgen en las proximidades de afloramientos del Keuper.

En general, son aguas de buena calidad aptas para el consumo humano, de acuerdo con la normativa vigente.

Por su parte, en cuanto a la permeabilidad, las vegas de los tres ríos presentan permeabilidad por porosidad intragranular por estar formados por materiales del cuaternario (gravas, arenas y limos).

También en la zona al norte del embalse del Arquillo y amplia franja que se extiende a ambos lados de la A-23, y sigue su eje dirección sureste-noroeste.

En estas zonas la permeabilidad es alta.

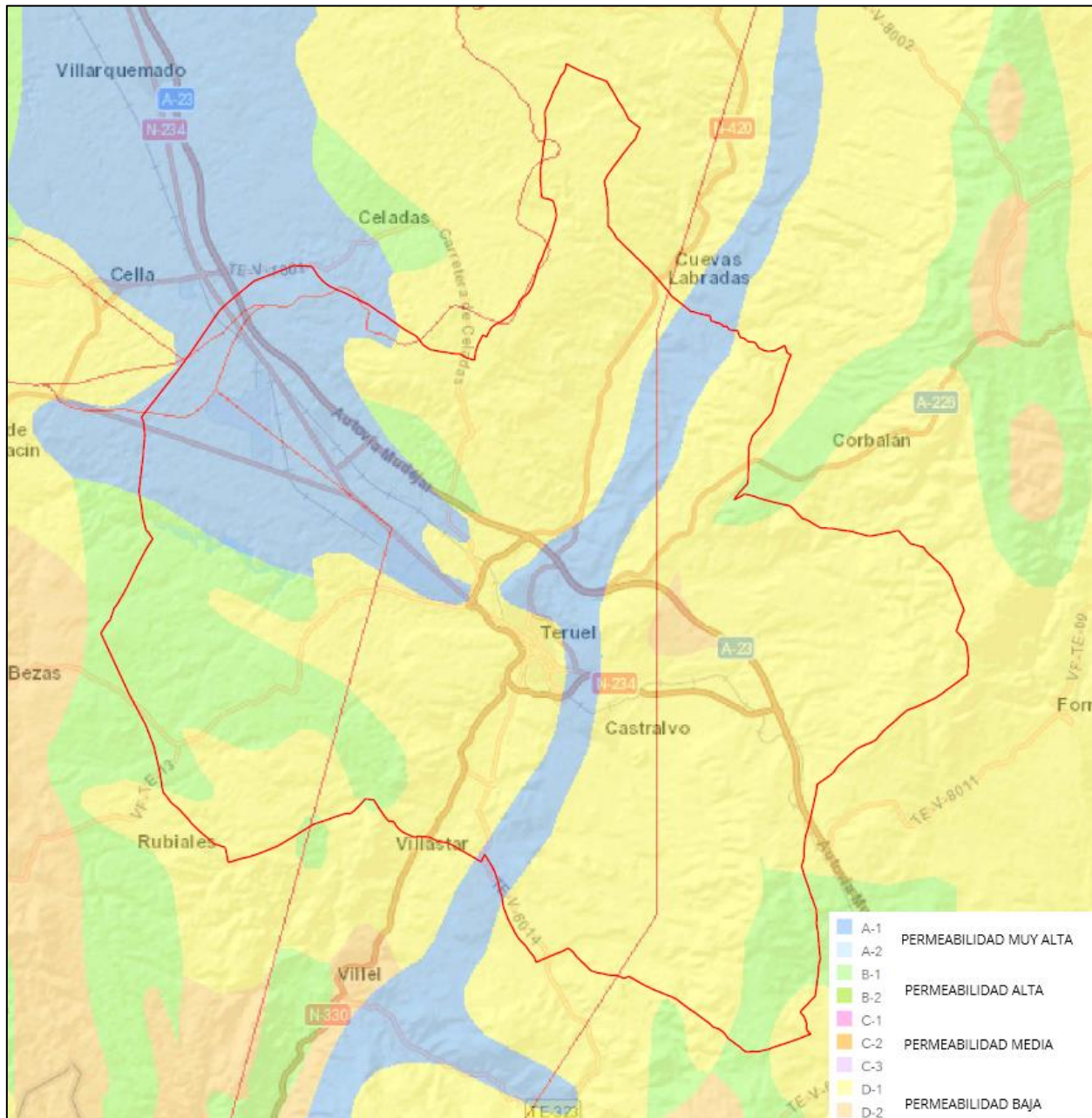
Hay pequeñas manchas dentro del TM de Teruel, en las que se produce permeabilidad por fisuración-carstificación en materiales del Mesozoico (materiales calizo dolomíticos).

Concretamente, hay una franja que se extiende en dirección sureste-noroeste hasta Celadas, y el límite suroeste del término, hasta la Puebla de Valverde.

Son zonas igualmente con permeabilidad alta

Como muestra la siguiente imagen; la mayor parte del TM se encuentra dentro de la mancha de permeabilidad baja por porosidad intergranular.

Son materiales del Terciario indiferenciado (areniscas, arcillas, conglomerados y calizas).



Permeabilidad de las formaciones geológicas en el TM de Teruel

Fuente: Instituto Geológico y Minero de España IGME.

1.2.5 FLORA

La vegetación es siempre uno de los parámetros que mejor se valoran en los estudios de diagnóstico ambiental, ya que suele aportar, tanto en número como en variedad de taxones, un gran número de valores naturales significativos.

Como característica general, el paisaje del TM de Teruel está antropizado en alto grado, ya que en muchos casos la vegetación natural ha sido sustituida por aprovechamientos agrícolas y ganaderos del suelo de carácter extensivo.

Sin embargo, la gran extensión del TM, hace que la vegetación presente en muchos casos, aspectos de gran interés, como la presencia de la Vella pseudocytisus subsp. paui, la de varios sabinares (la sabina albar es una de las especies más emblemáticas de la flora española y encuentra en la provincia de Teruel sus áreas de mayor extensión), esto se refleja de manera especial en la zona denominada y clasificada como LIC "Sabinar de San Blas".

Además de lo anterior, existen varias zonas con una gran importancia botánica, bien por su diversidad o bien por la presencia de especies de interés y que merecen ser mencionadas:

- La Sierra de Las Coronillas de Aldehuela, que en su especial microclima es un importante reducto de biodiversidad.
- Zonas entre Tortajada y Villalba Baja, en especial las laderas del Alfambra.
- Las laderas del Guadalaviar-Turia, entre San Blas y Teruel.
- La encina (*Quercus ilex*), situada en la Fuente de la Salud en las proximidades de la ciudad de Teruel.
- La sequoia (*Sequoiadendron giganteum*) monumental en la antigua carretera de Cuenca.
- El rebollo gordo (*Quercus faginea*) en el término de Villalba Baja.
- El barranco de Barrachina con sus especiales formaciones geológicas y flora asociada.

En general, las formaciones botánicas y sus taxones vegetales asociados se corresponden con lo que cabría esperar de una zona con las características antrópicas y naturales como la de Teruel.

Se citan a continuación algunas de las especies que, entre cientos de ellas presentes en la zona, se considera que presentan alguna relevancia, en gran medida por su escasa representación en el catálogo peninsular, recorriendo un abanico completo por las principales familias botánicas de herbáceas y leñosas.

Listado de Especies de Vegetación

Pteridofitas	Gimnospermas
<i>Equisetum arvense</i>	<i>Cedrus sp (cedro)</i>
Angiospermas dicotiledóneas	Angiospermas monocotiledóneas
<i>Acer monspessulanum</i>	<i>Agropyrum cristatum</i>
<i>Amaranthus blitoides</i>	<i>Koeleria castellana</i>
<i>Rhus coriaria</i>	<i>Tragus racemosus</i>
<i>Cynoglossum dioscoridis</i>	<i>Trisetum loeflingianum</i>
<i>Loppula barbata subsp. Aragonense</i>	<i>Asparagus acutifolius</i>
<i>Nonea echioides</i>	<i>Gagea arvensis</i>
<i>Areanaria modesta</i>	<i>Potamogeton pectinatus</i>
<i>Cucubaluis baccifer</i>	
<i>Gypsophyla hispanica</i>	
<i>Silene otites</i>	
<i>Atriplex hortensis</i>	
<i>Bassia prostrata</i>	
<i>Inula helenium</i>	
<i>Jurinea pinnata</i>	
<i>Launaea pumila</i>	
<i>Laepidium_heterophyllum</i>	
<i>Hyssopus officinalis</i>	
<i>Marrubium bastetanum</i>	
<i>Hibiscus trionum</i>	
<i>Orobanche amethystea</i>	
<i>Chelidonium majus</i>	
<i>Onobrychis saxatilis</i>	
<i>Polygonum lapathifolium</i>	
<i>Reseda stricta</i>	
<i>Haplophyllum linifolium</i>	
<i>Ruta montana</i>	
<i>Datura stramonium</i>	
<i>Laserpitium gallicum</i>	

Fuente: Avance PGOU-Teruel 2009 IDOM

Como se ha comentado, este listado es una pequeña muestra de las especies representativas de la flora del municipio de Teruel, con un pequeño recorrido por las principales familias botánicas.

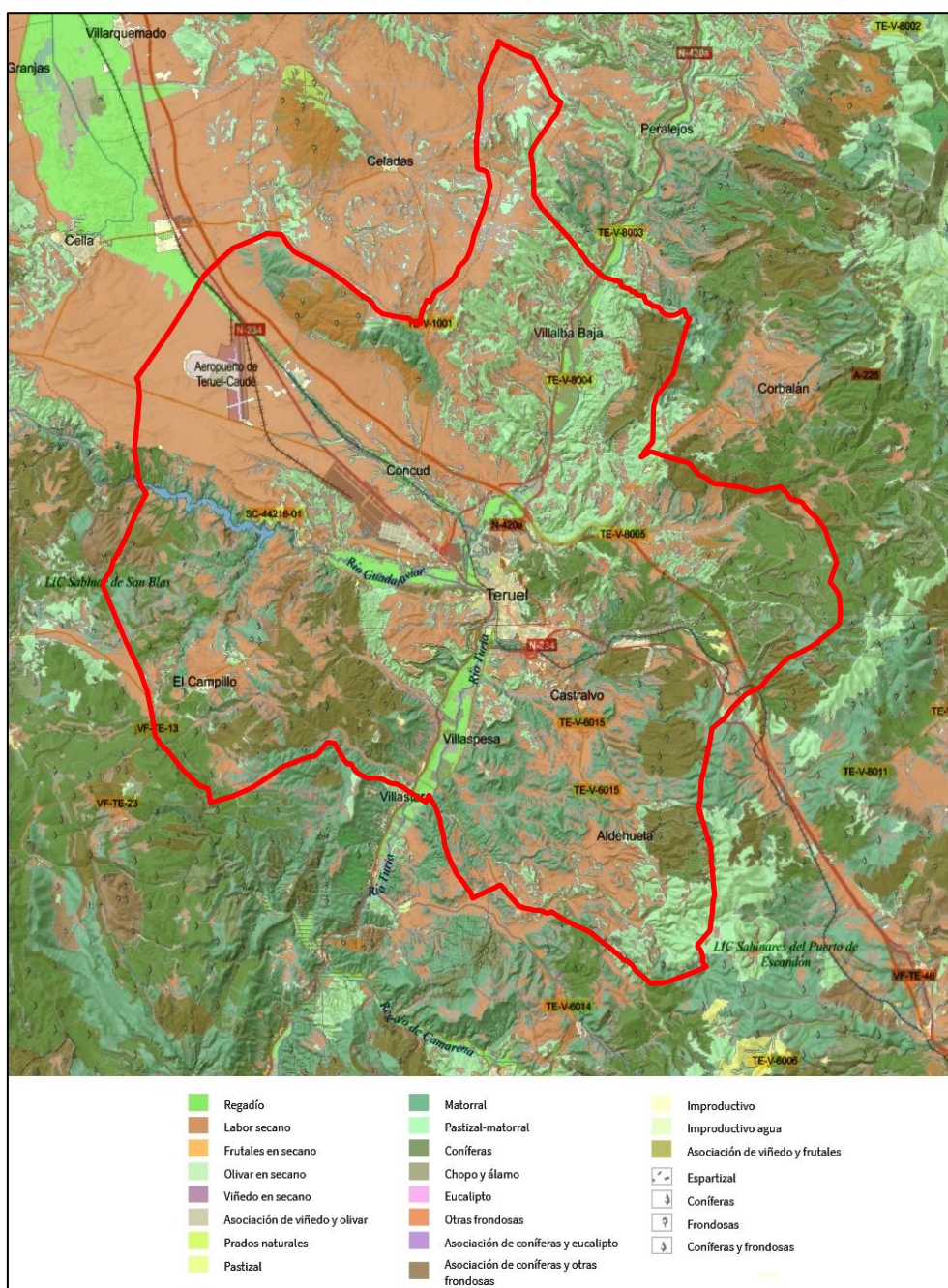
El listado completo del Herbario de Jaca del Instituto Pirenaico de Ecología del CSIC, de la flora se incluirá a modo de anexo por su amplitud.

En el apartado correspondiente a la descripción de los Hábitats de Interés Comunitario, se describen con detalle las principales comunidades vegetales que los conforman.

1.2.5.1 Masas forestales y bosques arbolados

Se ha tratado de delimitar las masas arbóreas con un desarrollo importante existentes en el TM y que corresponden a diferentes especies.

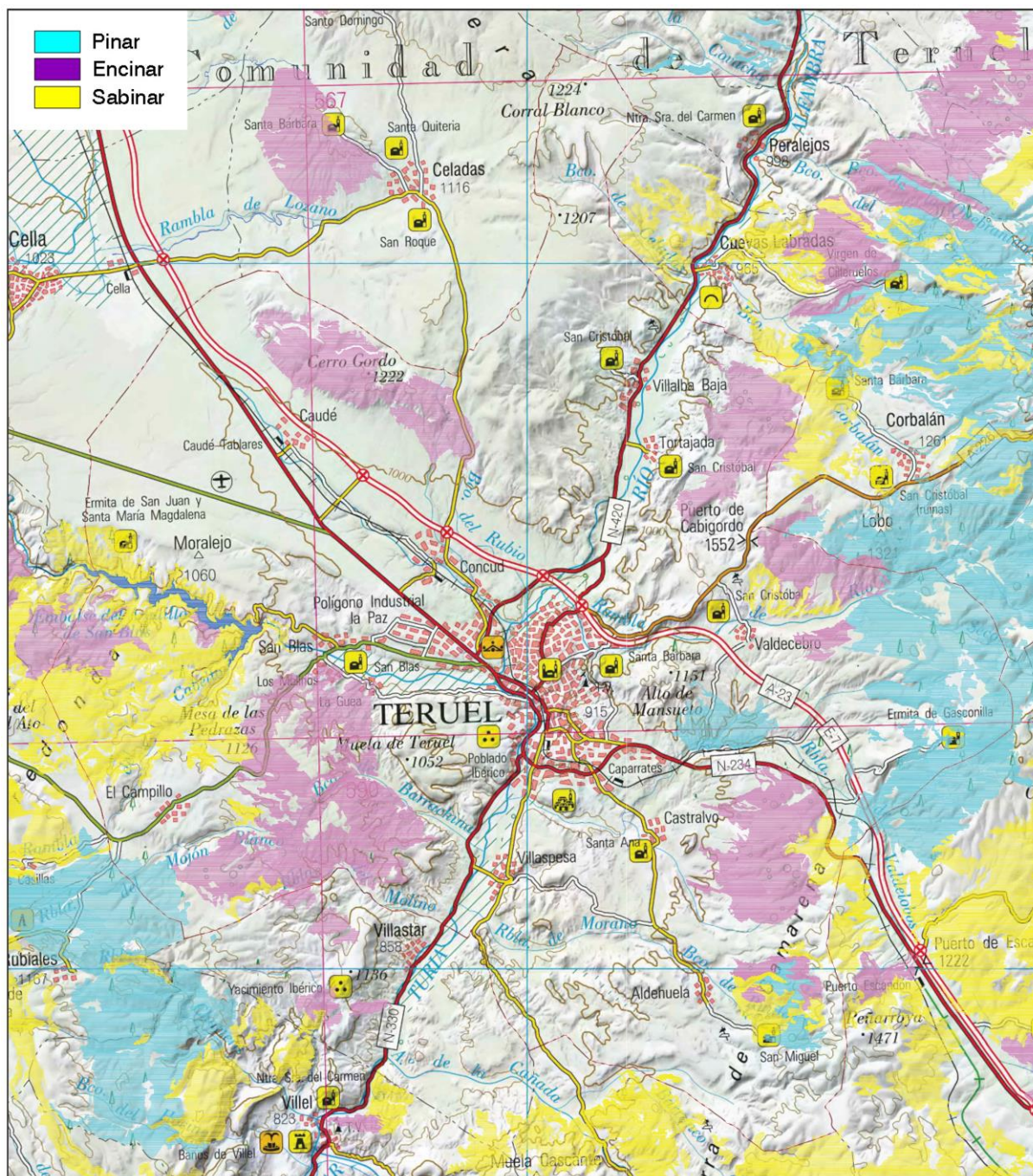
Su delimitación se ha llevado a cabo a través del análisis de las cartografías existentes en materia de usos de suelo, tanto en formato GIS, como el Corine Land Cover y el mapa forestal de Aragón; como en soporte papel, como los mapas de cultivos y aprovechamientos del suelo del Ministerio de Agricultura.



Mapa forestal del TM de Teruel

Fuente: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Una vez analizada la información, ésta se ha contrastado con la foto aérea del año 2019, (con una resolución de 0,5 m/píxel), además de con las correspondientes visitas de campo realizadas en la zona, obteniéndose la siguiente distribución geográfica de las masas forestales evaluadas.



Masas forestales en el TM de Teruel

Fuente: Mapa forestal de España y elaboración propia.

Se incluyen en este tipo de suelo las formaciones boscosas siguientes:

Denominación
01.- Encinar "Cerro de Los Rotos"
02.- Encinar "Cerro Gordo"
03.- Encinar, al norte de Concud-Caudé
04.- Encinar, al Este de Villalba Baja
05.- Encinar y Sabinar, al NorEste de Valdecebro
06.- Encinar, al SurEste del Campillo
07.- Sabinar y encinar, al SurOeste de San Blas
08.- Pinares del Monte "Mansuetos"
09.- Sabinar, al Sur del Embalse
10.- Pinar, al NorEste de Castralvo
11.- Mezcla de Quercus, al NorEste, Este y SurEste de Castralvo
12.- Arboleda de la Aldehuela (Quercus y Pinares)
13.- Pinares, al SurOeste de Villaspesa
14.- Quercus, al Este del Campillo, y al Sur de la Rambla "Barrachina"
15.- Pinares que rodean al Campillo

Masas forestales relevantes en el TM de Teruel

Fuente: Avance PGOU-Teruel 2009.

1.2.5.1.1 Bosques de encinares

Los bosques de encinares tienen gran valor medioambiental, al ser formadoras de excelentes suelos, facilitando la retención del terreno. Esta especie cuenta con una clara dominancia en las siguientes zonas:

- En el límite norte del TM con Celadas, en la serranía del Cerro Gordo, al norte de Caudé, constituido principalmente por encina carrasca (*Quercus ilex sub. Rotundifolia*).
- En el extremo nororiental del municipio, al este de Tortajada y Villalba Alta, en la zona el Puntal de la Umbría de los Pinos. El monte está dominado por carrasca (*Quercus ilex*) y sabina albar (*Juniperus thurifera*), que en zonas más húmedas queda desplazado por el Rebollo (*Quercus faginea*), y ascendiendo en altitud se asocia con la Sabina Albar (*Juniperus thurifera*).
- En la zona de Valdecebro, en la zona denominada Plano de la Canaleja, predominan los bosques de *Pinus Nigra*, *Juniperus thurifera*, *Juniperus communis*, *Quercus faginea* y *Quercus ilex*.
- Al sur de la zona de Valdelobos, donde hay una importante masa en buen estado de carrasca (*Quercus ilex.*), con asociación de sabina albar (*Juniperus thurifera*), y enebro (*Juniperus oxycedrus*).
- En la zona de Aldehuela, próxima a la ermita de San Miguel, se dispone una masa forestal de *Pinus nigra*, *Quercus faginea*, *Quercus ilex*, *Juniperus thurifera* y *Juniperus phoenicea*.
- En el entorno de El Campillo, en el Alto del Carrasquejo aparece una masa forestal de *Quercus faginea*, *Quercus ilex*, *Juniperus thurifera* y *Juniperus phoenicea*.

1.2.5.1.2 Bosque de coníferas

- En extremo más oriental del TM, perteneciente al núcleo de Valdecebro, se desarrollan importantes masas de pino albar (*Pinus sylvestris*), muy fácilmente identificables por su altura y por su corteza ya que, en la parte superior del fuste, ésta tiene un color asalmonado, lo que los hace muy interesantes desde un punto de vista paisajístico.
- En la zona de Concud, aparece pino negral, soportando condiciones de montaña seca que el pino albar no es capaz de soportar. Su desarrollo es correcto sobre suelos calizos; sin embargo, tiene mucha dificultad para su regeneración.
- En la zona de Aldehuela, en los barrancos, aparecen dos tipologías de pinares, distribuidos según la altitud:

- Una es de pino negral (*Pinus nigra*), que se desarrolla a menor altitud. Su sotobosque es poco abundante, pero aparecen especies arbustivas como el Piorno (*Erinacea anthyllis*), sabina (*Juniperus thurifera*) o la aliaga (*Genista scorpius*), entre otras.

En las zonas donde el bosque está más degradado se ha desarrollado la estepa negral, con especies como espliego (*Lavandula latifolia*), salvia (*Salvia lavandulifolia*) o tomillo (*Thymus sp.*).

- En mayores altitudes, se desarrollan los pinares de pino albar, su sotobosque está formado por especies arbustivas como el guillomo (*Amelanchier ovalis*), madreSelva (*Lonicera xylosteum*), gavo aragonés (*Ononis aragonensis*), endrino (*Prunus spinosa*) y agracejo (*Berberis vulgaris*), entre otros.
- En la zona entre el embalse de San Blas y el Campillo, cuya denominación es “Cola del Pantano” y “Mojón de Agua”, hay una importante extensión de sabinar, de sabina albar (*Juniperus thurifera*), que aparece muchas veces asociada a especies arbustivas, como el enebro (*Juniperus communis*), espino (*Rhamnus saxatilis*), o sabina rastrera (*Juniperus sabina*).

Estas formaciones aparecen en buen estado de conservación.

- En algunas zonas las sabinas se mezclan con bosques de quejigos (*Quercus faginea*) y encina carrasca (*Quercus ilex*).
- También al sur de El Campillo, hay un importante pinar de *Pinus pinaster* o pino de rodeno, muy resistente a los inviernos muy fríos y a los veranos calurosos. Se trata de un pinar de repoblación.

1.2.5.1.3 Sotos y riberas fluviales

Debido a la existencia de cauces superficiales, podemos encontrar de manera puntual vegetación de ribera en los principales cursos fluviales y gran cantidad de explotaciones forestales de bosque de ribera en las vegas de los ríos Guadalaviar, Alfambra, Turia y del arroyo de Monte de Conclud.

En ellos, se desarrollan especies arboladas comunes como el chopo (*Populus alba*), sauce (*Salix alba*), falsa acacia (*Robinia Pseudoacacia*), o el saúco (*Sambucus nigra*).

Entre la vegetación que se desarrolla con porte más bajo, están las sargas (*Salix eleagnos*), juncos (*Junco sp.*), mimbre (*Salix fagilis*), y otras como zarzas, endrino, etc.

Buena parte de los cultivos de regadío han transformado los bosques de ribera, debido a la sustitución de estos bosques en muchos casos, por las plantaciones de chopos de producción maderera, los huertos con hortalizas y la plantación de maíz, con la consecuente pérdida de calidad y diversidad natural.

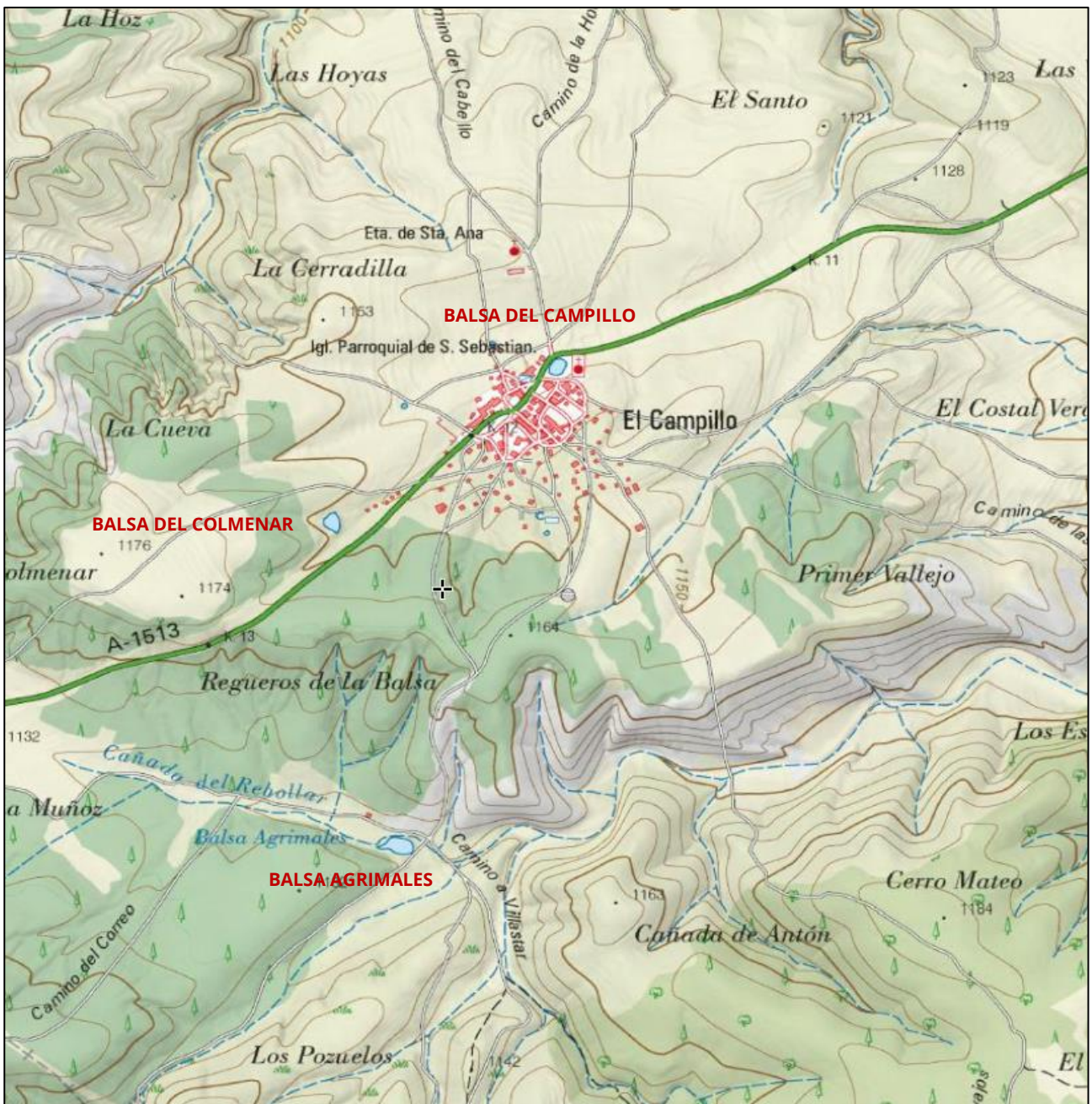
1.2.5.1.4 Humedales y surgencias de Aguas

Las normativas que regula los Humedales, son las siguientes:

- De ámbito internacional: Convención de Ramsar sobre los humedales
- De ámbito estatal: RD 435/2004, de 12 de marzo, por el que se regula el Inventario Nacional de Zonas Húmedas
- De ámbito autonómico: D 204/2010, de 2 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Inventario de Humedales Singulares de Aragón, y se establece su régimen de protección

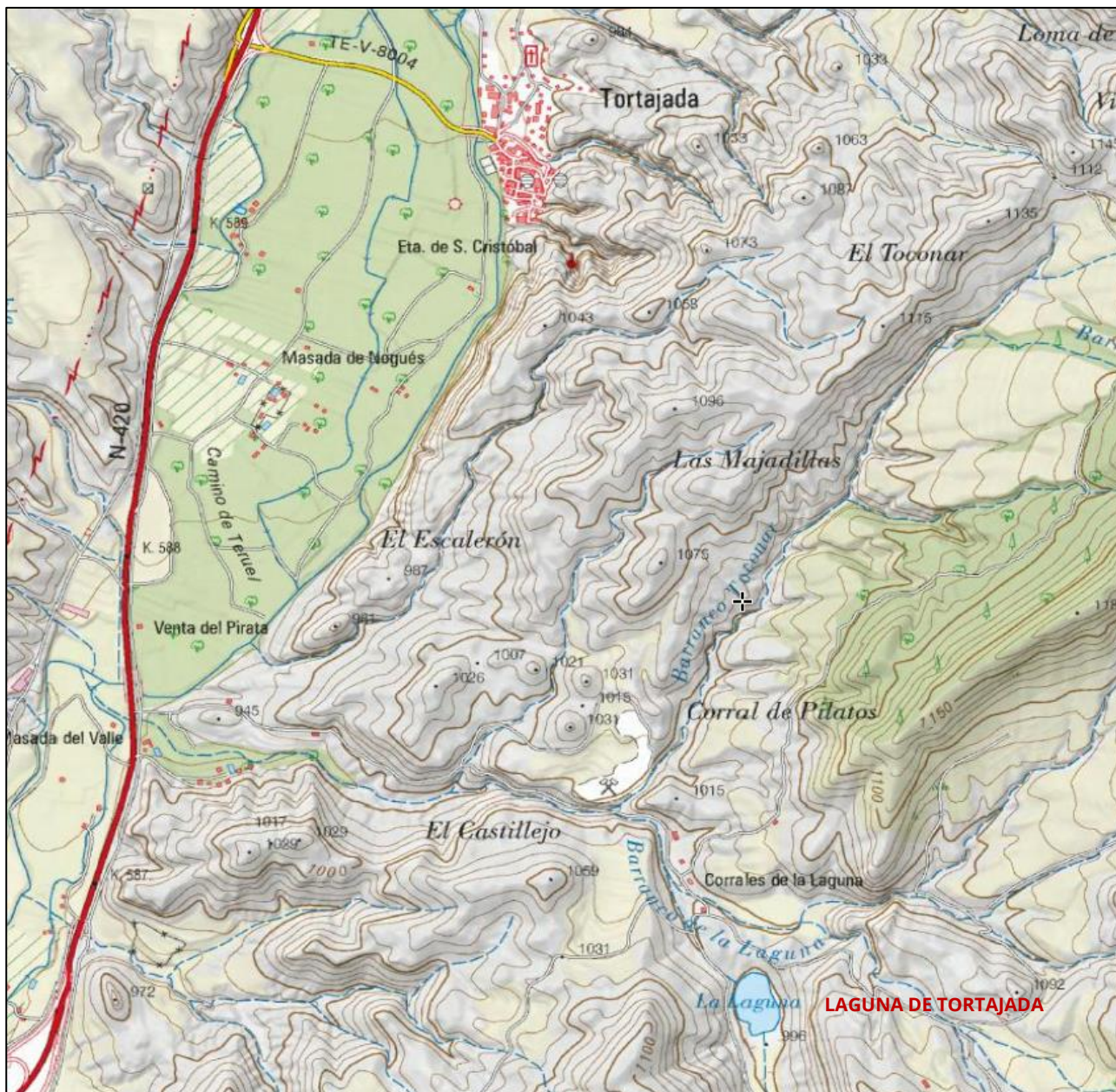
En Teruel no existe ningún humedal catalogado a nivel autonómico ni estatal, si bien existen varios humedales en su TM:

- Balsa del Campillo
 - Localizada al norte de la localidad de El Campillo
 - El aporte de agua de la balsa se origina tanto por el agua que recoge de las ramblas, como de un manantial que existe en la propia balsa
- Balsa del Colmenar.
 - Localizada a unos 450 m, al suroeste de la localidad de El Campillo
 - Se alimenta de agua de lluvia
- Balsa Agrimales.
 - Se localiza a unos 1.200 m, al sur de la localidad de El Campillo
 - Se trata de un manantial ubicado en torno a una masa de pinar. Junto a ésta, se ha creado una zona de merendero



Localización de las balsas de El Campillo, El Comenar y Agrimales.

- Laguna de Tortajada
 - Se localiza a unos 2.350 m, al sur de la localidad de Tortajada, con una superficie de 1,5 ha.
 - Está incluida en LIC de Los Yesares y Laguna de Tortajada (ES2420131).



Localización de la Balsa de Tortajada.

En el caso de la Laguna de Tortajada, además de pertenecer a una zona ya protegida, tiene un interés especial al ser uno de los humedales más relevante de la Comarca Comunidad de Teruel, conforme se describe en el Catálogo limnológico de las balsas y lagunas de la provincia de Teruel, recogido en el nº 73 de la Revista del Instituto de Estudios Turolenses, M. Comelles, M. Alonso, 1985, cuyo contenido reproducimos a continuación:

Laguna de origen dudoso, esteparia, salina y temporal según DANTIN (1942b), recogido por PARDO (1948). Probablemente con una surgencia inferior y un desagüe exterior más o menos funcionales según el régimen de lluvias.

De aguas limpias y azules, con mineralización predominantemente debida a sulfatos, en una proporción sulfatos cloruros de 40:1, y una elevada concentración de magnesio, doble de la de calcio; nitratos abundantes.

Actualmente se encuentra muy baja de nivel a juzgar por el antiguo cinturón de helófitos (Typha Phragmites).

Probablemente en periodos lluviosos la elevación total del nivel de agua de la laguna puede explicar la profundidad de 12 metros que se le atribuye como máxima, aunque ésta también puede corresponder a los supuestos "ojos" que la alimentan inferiormente.

La vegetación sumergida cubre la totalidad de su fondo; está formada principalmente por Carófitos (Charahispida en el fondo, C. globulares en el litoral), y la fanerógama Potamogeton pectinatus que se reparte por casi toda la cubeta; en el litoral son muy abundantes las masas de algas filamentosas Cladophora sp.).

Su inundación permanente ha permitido la presencia de peces, como tencas y percas (y hasta lucios, vox populi dixit), y en ella fueron en otros tiempos muy abundantes las ranas.

1.2.5.2 Árboles singulares

Los árboles singulares son aquellos ejemplares o formaciones vegetales, entendidas como grupos de árboles, que merezcan un régimen de protección especial por presentar características que les confieren un elevado valor como patrimonio natural relacionadas con los siguientes aspectos:

- Posesión, en el contexto de su especie, de tamaño, forma, edad o particularidades científicas excepcionales
- Rareza por número o distribución, así como por las particularidades de su desarrollo o su ubicación
- Interés científico, cultural, histórico o social relevante

Los criterios para su elección tienen en cuenta factores sanitarios, biométricos, morfológicos, de rareza y culturales, de conformidad con lo establecido en el Decreto 27/2015, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Catálogo de Árboles Singulares de Aragón.

En el TM de Teruel se localizan los siguientes árboles singulares.

Código	Nombre	Localidad
2012 - 44 - 1	Secuella	Teruel
2012 - 44 - 151	El Rebollo	Teruel

Árboles singulares en el TM de Teruel. Fuente: Inventario de Árboles Singulares de Aragón.

1.2.5.3 Matorral

Se incluyen en este suelo, aquellas formaciones de matorral y monte bajo en evolución hacia bosque que no se han desarrollado todavía, como áreas forestales, o aquellas formaciones que han alcanzado su clímax.

La importancia del matorral en el municipio de Teruel es destacada. Dentro de la delimitación de matorral, se encuentran estas formaciones vegetales en diferentes estadios de conservación:

- Los más frecuentes son matorrales con poca densidad y sometidos en muchos casos, a una importante presión ganadera
Son los más frecuentes y en la mayor parte de los casos, se trata de matorral procedente de bosque degradado por sus aprovechamientos
- También se encuentran matorrales que cuentan con una cobertura densa o muy densa en que su propia dinámica los hace evolucionar de forma positiva

Los principales matorrales cartografiados a partir de la información cartográfica disponible, foto aérea y posterior trabajo de campo, han sido:

- **Zonas de matorral en Villalba Baja:** donde hay importantes extensiones de matorral claro, compuesto por *Rosmarinus officinalis*, *Genista scorpius*, *Thymus vulgaris*.
- **Zonas de matorral en Tortajada:** en las zonas de afloramientos yesíferos, se desarrollan comunidades vegetales de matorral bajo, formando una estepa yesífera que da poca cobertura al suelo. Coincidiendo con los afloramientos yesíferos aparecen formaciones arbustivas con *Gypsophila hispanica*, *Ononis tridentata* y *Rosmarinus officinalis*. En otros sectores el matorral está degradado con predominio del tomillar y aliagar.

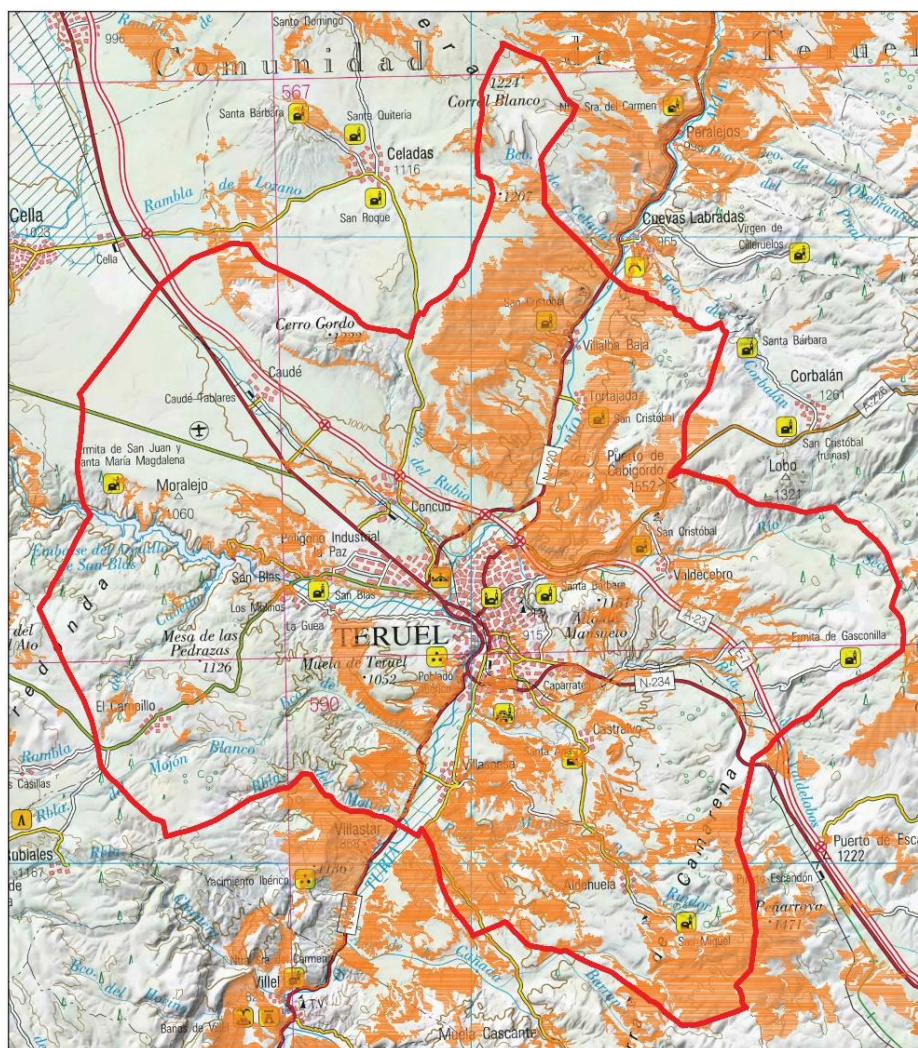
Sin embargo, en las zonas más de monte, aparece un matorral dominado por la encina carrasca, con otras especies de porte arbustivo como son la aliaga (*Genista scorpius*), y en las zonas donde la carrasca aparece más degradada aparece el Romero (*Rosmarinus officinalis*), el espliego (*Lavandula latifolia*), y la salvia (*Salvia lavandulifolia*) y tomillo (*Thymus vulgaris*).

- **Zonas de matorral en Aldehuela:**
 - Situadas en zonas de monte donde los suelos están poco desarrollados y las condiciones ambientales son muy duras, se desarrolla un matorral constituido principalmente por sabinar, predominante sabina albar, pero con ejemplares de sabina negral y enebro
 - A menudo estos sabinares han sufrido una importante presión antrópica, siendo utilizados en la zona para pastoreo. También hay algunas zonas de matorral con presencia de carrascal y rebollo
- **Zonas de matorral en San Blas:**
 - Situadas en la margen izquierda del pantano de San Blas, estas zonas están constituidas por un matorral de degradación de sabinares, donde hay abundancia de espinosas, pudiendo ser erizos, aliagas comunes y blancas

▪ **Zonas de transición a matorral;**

- Estas zonas han quedado delimitadas gracias a la fotointerpretación de la fotografía aérea, así como a la confirmación de la misma gracias al trabajo de campo
- Son espacios que han quedado a medio camino entre zonas de abandono agrícola y zonas de matorral, se encuentran pues en un estado incipiente, donde una vez abandonado el cultivo, la vegetación natural espontánea está comenzando a colonizar el terreno
- Su importancia es clave, ya que son zonas que quedaban aisladas entre matorral y bosque en la mayoría de los casos, por lo que su evolución hacia un estado de matorral favorecería la cohesión entre diferentes áreas naturales

En la mayoría de los casos, aparecen especies nitrófilas, adaptadas a un suelo con importantes cantidades de nitrógeno.



Distribución de las formaciones de matorral en el TM de Teruel - Fuente: Calidad y Estudios.

1.2.6 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

La Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres establece «una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación, denominada Red Natura 2000.

Dicha red, compuesta por lugares naturales que figuran en el Anexo I y de hábitats de especies que figuran en el Anexo II, deberá garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de los hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural.

La Red Natura 2000 incluirá asimismo las zonas de protección especiales designadas por los Estados miembros con arreglo a las disposiciones de la Directiva 79/409/CEE.

Los enclaves que recogen esos hábitats naturales o hábitats de especies de interés son los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y serán, junto con las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), los que configuran la Red Natura 2000.

La Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (conocida como Directiva hábitats), define hábitat natural como:

“aquellas zonas terrestres o acuáticas diferenciadas por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales”

Esa Directiva, en su art. 1, define como hábitats naturales de interés comunitario aquellos, de entre los hábitats naturales presentes en el territorio de la UE, que cumplan alguna de estas características:

- Se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural
- Tienen un área de distribución reducida a causa de su regresión o a causa de tener un área reducida por propia naturaleza
- Son ejemplos representativos de una o varias de las seis regiones biogeográficas en que se encuentra la UE, es decir: la alpina, la atlántica, la continental, la macaronésica, la mediterránea y la boreal

Son, en definitiva, los que aparecen en el Anexo I de la Directiva y es importante remarcar que no son todos los hábitats presentes en la UE sino una selección de estos.

Por último, la Directiva define los hábitats naturales prioritarios, de entre los hábitats naturales de interés comunitario, como aquellos amenazados de desaparición presentes en el territorio de la UE, cuya conservación supone una responsabilidad especial para la comunidad a causa de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en el territorio de ésta.

De los diferentes hábitats de interés comunitario recogidos en la anteriormente citada Directiva Hábitats, 7 de ellos se encuentran presentes en el TM de Teruel, que siguiendo la nomenclatura del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, son:

1.2.6.1 1520 - Vegetación gipsícola ibérica (Gypsophiletalia) (PRIORITARIO)

Tipo de hábitat presente en las regiones peninsulares con suelos ricos en yesos, fundamentalmente localizados en la mitad oriental de la Península, sobre todo en el valle del Ebro, Meseta Sur y en los territorios cálidos de Levante, Sureste peninsular y Andalucía oriental.

Son formaciones ligadas a suelos con algún contenido en sulfatos, desde yesos más o menos puros hasta margas yesíferas y otros sustratos mixtos. Suelen actuar como matorrales de sustitución de formaciones forestales o de garrigas termo mediterráneas y semiáridas en los territorios sublitorales, sobre todo en el sureste.

La vegetación ibérica típica de yesos (gipsícola), se compone de matorrales y tomillares dominados por una gran cantidad de especies leñosas, de portes medios o bajos, casi siempre endémicas de determinadas regiones peninsulares o de la Península en su conjunto. Entre las especies más extendidas están *Gypsophila struthium*, *Ononis tridentata*, *Helianthemum squamatum*, *Lepidium subulatum*, *Jurinea pinnata*, *Launaea pumila*, *L. resedifolia* o *Herniaria fruticosa*. Es en el Sureste ibérico semiárido donde estas formaciones alcanzan mayor diversidad y riqueza endémica, con especies como *Thymus membranaceus*, *T. moroderi*, *Teucrium libanitis*, *T. balthazari*, *Santolina viscosa*, *Helichrysum decumbens* o *Teucrium turredanum*, *T. lepicephalum* y *Helianthemum alypoides*, incluidas estas últimas en el Anexo II de la Directiva Hábitat.

Entre las especies faunísticas, destacan algunos elementos de las comunidades de aves esteparias, a veces adyacentes, además de otros vertebrados de espacios abiertos, como la liebre ibérica (*Lepus granatensis*) o el conejo (*Oryctolagus cuniculus*).

1.2.6.2 4090 - Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga

Matorrales dominados por arbustos postrados o almohadillados y espinosos "erizones", adaptados tanto a las duras condiciones de la alta montaña como a la sequía estival mediterránea. Se exceptúan las formaciones dominadas por *Cytisus oromediterraneus* (*Cytisus purgans*), incluidas en el tipo de hábitat 5120.

Forman una banda arbustiva por encima de los niveles forestales o viven en los claros y zonas degradadas del piso de los bosques. En su límite altitudinal superior contactan con pastos de alta montaña, mientras que en su vecindad lo hacen con los matorrales incluidos en los códigos 4030, 4060, 5110 y 5120, además de, como es lógico, con diversas formaciones arbóreas.

El vínculo de la presencia de estas formaciones a condiciones de "perturbación permanente" supone su estabilidad sucesional en la mayoría de sus manifestaciones, aspecto que se presenta como uno de los principales rasgos identificativos del hábitat constituido por los matorrales pulvulares orófilos del sur de Europa.

1.2.6.3 6170 - Prados alpinos y subalpinos calcáreos

Se distribuye por la alta montaña de las cordilleras calcáreas, especialmente en las montañas del norte y este peninsular, así como por las parameras ibéricas.

Se trata de prados basófilos de montaña desarrollados en el sotobosque y zonas aclaradas de las formaciones de alta montaña de coníferas, enebros, gayuba, etc., o que constituyen la vegetación madura de los niveles altitudinales superiores al bosque.

La variabilidad florística y fisiognómica de estos pastos es notable, con gran abundancia de endemismos. En las zonas más altas la cordillera Cantábrica, en situaciones de fuerte exposición y baja innivación, aparecen pastos abiertos dominados por *Kobresia myosuroides*.

En situaciones de mayor innivación o menos expuestas, en las montañas calcáreas de la mitad norte peninsular, crece un pasto más denso dominado a menudo por *Festuca gautieri*, más rico en los Pirineos y la cordillera Cantábrica.

Los macizos calcáreos del Sistema Ibérico suelen llevar en los niveles de alta y de media montaña (parameras) un pasto dominado por *Festuca hystrix*, a menudo acompañada por otras gramíneas, como *Poa ligulata*, *Koeleria vallesiana*, etc., y por pequeñas matitas semileñosas, postradas o almohadilladas, de los géneros *Thymus*, *Teucrium*, *Helianthemum*, *Fumana*, *Arenaria*, *Paronychia*, etc.

1.2.6.4 9240 - Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Q. canariensis*

Bosques mediterráneos marcescentes de quejigo (*Quercus faginea* subsp. *faginea*), quejigo lusitano (*Quercus faginea* subsp. *broteroi*) o quejigo moruno (*Quercus canariensis*).

Los bosques de quejigo crecen sobre todo por la España caliza (cuadrante nororiental, Levante, Baleares y Andalucía).

De las formaciones agrupadas bajo este tipo de hábitat, el quejigar típico es la más extendida. Prospera entre 500 y 1.500 m, en un espacio climático cercano al del melojar, pero en sustratos básicos o neutros.

El estrato arbóreo del quejigar de *Quercus faginea* suele ser monoespecífico, pero a veces es más complejo, con arces (*Acer monspessulanum*, *A. opalus*, *A. campestre*) o serbales (*Sorbus torminalis*, *S. aria*).

La orla es de *Viburnum lantana*, *Amelanchier ovalis*, *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, etc., y el estrato herbáceo lleva orquídeas (*Cephalanthera*, *Epipactis*) además de *Bupleurum rigidum*, *Geum sylvaticum*, *Brachypodium phoenicoides*, *Paeonia* sp. pl., etc.

Los matorrales de sustitución pueden llevar *Genista scorpius*, *G. pseudopilosa*, *Buxus sempervirens*, *Arctostaphylos uva-ursi*, etc.

La fauna de los quejigares es parecida a la de otros bosques mediterráneos, por ejemplo, a la de los bosques esclerófilos.

1.2.6.5 9340 - Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*

Bosques esclerófilos mediterráneos dominados por la encina (*Quercus rotundifolia* = *Q. ilex* subsp. *ballota*), en clima continental y más o menos seco, o por la alzina (*Quercus ilex* subsp. *ilex*), en clima oceánico y más húmedo.

Son los bosques dominantes de la Iberia mediterránea presentes en casi toda la Península y en Baleares. Aparecen sólo de manera relictas, en la Iberia húmeda del norte y en el sureste semiárido. La encina (*Q. rotundifolia*) vive en todo tipo de suelos hasta los 1.800-2.000 m.

Con precipitaciones inferiores a 350-400 mm, es reemplazada por formaciones arbustivas o de coníferas xerófilas. Cuando aumenta la humedad es sustituida por bosques caducifolios o marcescentes o por alcornoques.

1.2.6.6 9530 - Pinares sudmediterráneos de pinos negros endémicos

El pino salgareño (subsp. *salzmannii*) es la variante endémica occidental de *Pinus nigra*, especie ampliamente distribuida en el Mediterráneo. Sus manifestaciones ibéricas tienen lugar sobre todo en la mitad oriental de la Península (Pirineos centrales y orientales, Sistema Ibérico, sierras litorales catalanas, sierras béticas orientales), con algunos rodales relictos en el Sistema Central.

Este árbol, de carácter submediterráneo y de media montaña, suele ocupar terrenos calcáreos. Constituye el piso forestal superior (1.600-2.200 m), en los macizos meridionales, siendo reemplazado en este papel por el pino albar al ascender en latitud y disminuir la influencia mediterránea.

Las mayores extensiones, sin embargo, corresponden a territorios de montaña media, entre 900 y 1.500m, en las sierras más continentales, sobre todo en terrenos pedregosos o abruptos. En esas situaciones suele reemplazar a encinares, quejigares y robledales. A su vez, es sustituido por sabinas albares si disminuye la precipitación (Sistema Ibérico).

Los pinares de alta montaña del Sistema Ibérico son formaciones abiertas con un manto arbustivo de *Juniperus sabina*, *J. communis*, *Erinacea anthyllis*, *Astragalus granatensis*, *Vella spinosa*, etc. En el Pirineo se suele mezclar con el pino silvestre, si bien puede reemplazarlo localmente en solanas y sustratos rocosos.

Los pinares de media montaña suelen ser bosques relativamente espesos caracterizados por su flora submediterránea típica: *Juniperus communis*, *Hacer monspessulanum*, *Amelanchier ovalis*, *Sorbus aria*, *Buxus sempervirens*, *Helleborus foetidus*, *Geum sylvaticum*, *Hepatica nobilis*, *Thalictrum tuberosum*, etc.

La fauna es típicamente forestal (corzo, jabalí, azor, gavián, etc.), con algunas especies de coníferas (reyezuelo listado, etc.). *Graellsia isabelae* es un lepidóptero significativo de los bosques ibéricos de *Pinus nigra* o *Pinus sylvestris*.

1.2.6.7 9560 - Bosques endémicos de *Juniperus* spp. (PRIORITARIO)

La sabina albar (*Juniperus thurifera*) es una especie íbero-norte-africana que, en la Península Ibérica, vive en el Sistema Ibérico meridional, oriente de la Meseta norte, La Mancha y centro del Valle del Ebro, con poblaciones relictas subrupícolas en la Cordillera Cantábrica, Sistema Central y montañas béticas.

1.2.7 FAUNA

Es compleja la descripción de la fauna silvestre de una zona como la de Teruel, tan diversa y dispar en sus ecosistemas. Hay gran variedad de especies animales, pero debido su carácter huidizo y a la presión antrópica, no es fácil su observación.

Los mamíferos que predominan son generalmente de pequeño porte, como las ardillas, musarañas, lirones, ratones, topillos y murciélagos, que abundan en los bosques y campos turolenses. También habitan estas tierras liebres, conejos, erizos, jinetas y gran variedad de mustélidos, como garduñas, hurones, comadreas y tejones. Entre los mamíferos de gran porte se encuentran, además del jabalí, el zorro. Los conejos junto con los roedores, constituyen la base animal de las pirámides tróficas de estos ecosistemas, siendo las principales presas de zorros, mustélidos, ofidios, aves rapaces, etc.

En cuanto a los peces más abundantes de los ríos turolenses son las truchas, barbos y gobios autóctonos y las carpas y percas americanas introducidas.

Las aves son los vertebrados más abundantes y diversos de la zona. En las parameras del altiplano y en las depresiones sobrevuelan multitud de rapaces diurnas como águilas culebreras, halcones peregrinos, aguiluchos y cernícalos. En cuanto a las rapaces nocturnas, lechuza común, mochuelo, autillo y búho real, forman parte del coro noctámbulo. Buitres y alimoches cruzan a gran altura y se detienen de cuando en cuando para visitar alguno de los comederos que les facilitan los vecinos del lugar. Otras aves muy abundantes son los córvidos: cuervos, chovas piquirrojas, cornejas, grajillas y las urracas.

El hábitat urbano es más rico en fauna de lo que pudiera parecer. En el parque de los Fueros, y en las laderas boscosas de la ciudad de Teruel, abunda la ardilla (*Sciurus vulgaris*), que contemplamos a menudo saltando de árbol en árbol. Durante las noches de primavera oiremos al autillo (*Otus scops*), pequeña ave rapaz nocturna de característico canto.

No lejos del parque podemos encontrarnos, en los límites del barrio del Ensanche, al "avión común" (*Delichon urbica*), ave de pequeño tamaño parecida a la golondrina (*Hirundo rústica*). En el entorno, por ejemplo, de la iglesia de San Francisco nos llama la atención una ruidosa bandada de vencejos (*Apus apus*), mientras que, en su itinerario migratorio, la cigüeña (*Circonia circonia*) se posa todos los años en los puntos más altos de la capital, rematando torres y almenas desde el atardecer hasta la hora temprana de reemprender el vuelo.

En el cercano embalse del Arquillo de San Blas es fácil ver al ánade real (*Anas platyrhynchos*), pato de buen porte, o a la garza real (*Ardea cinerea*), siempre a la espera de su presa. Desde lo alto, en ocasiones, vigila las aguas el águila pescadora (*Pandion haliaetus*), de la que presenciaremos acrobáticos virajes en sus intentos de captura. Y una nutrida población de cormoranes (*Phalacrocorax carbo*) nos acompañará en invierno.

Por mencionar algunas de las especies presentes en la zona de Teruel, ciñéndonos únicamente a los vertebrados como grupo más representativo, se puede nombrar los siguientes:

Listado de Especies. Fauna

Peces	Aves
<i>Salmo trutta</i> (trucha común)	<i>Neophron percnopterus</i> (alimoche)
<i>Oncorhynchus mykiss</i> (trucha arco iriis)	<i>Falco tinnunculus</i> (cernícalo)
<i>Barbus barbus</i> (barbo)	<i>Falco peregrinus</i> (halcón peregrino)
<i>Gobio gobio</i> (gobio)	<i>Accipiter nisus</i> (gavilán)
<i>Cyprinus carpio</i> (carpa)	<i>Buteo buteo</i> (ratonero)
<i>Micropterus salmoides</i> (black-bass)	<i>Tyto alba</i> (lechuza común)
<i>Anguilla anguilla</i> (anguila)	<i>Athene noctua</i> (mochuelo)

Listado de Especies. Fauna

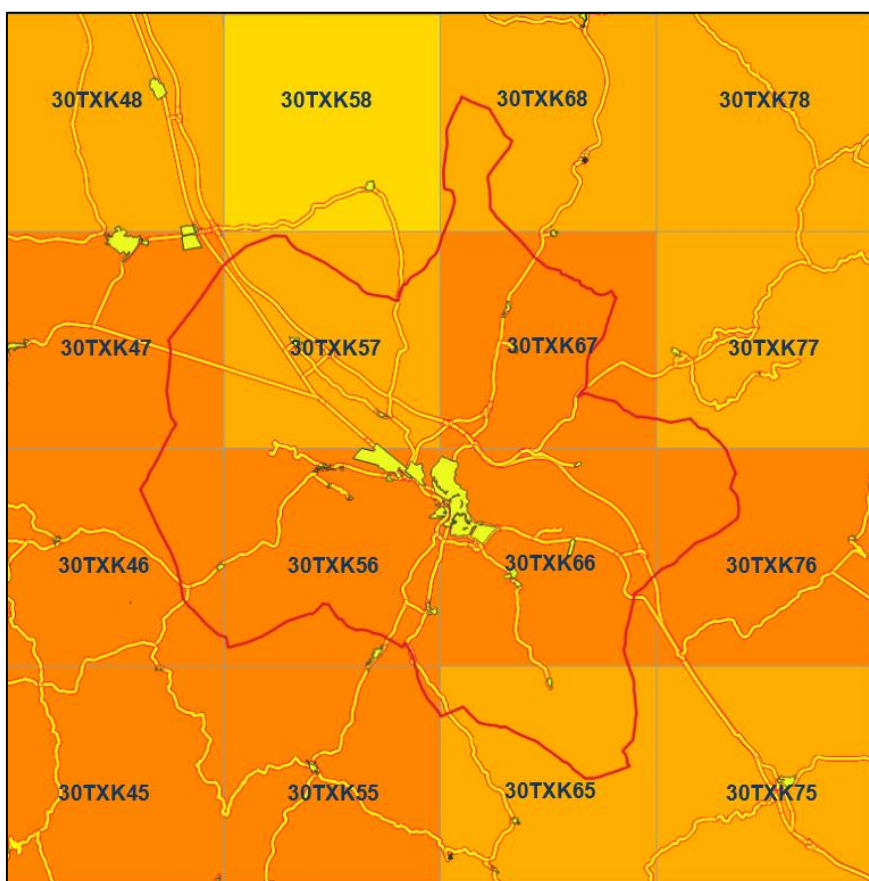
Reptiles	Aves
<i>Tarentola mauritanica</i> (salamanquesa)	<i>Otus scops</i> (autillo)
<i>Lacerta lepida</i> (ardacho)	<i>Coturnix coturnix</i> (codorniz)
<i>Podarcis hispanica</i> (lagartija ibérica)	<i>Columba palumbus</i> (paloma)
<i>Psammodromus hispanicus</i> (lagartija cenicienta)	<i>Merops apiaster</i> (abejaruco)
<i>Psammodromus algirus</i> (lagartija colilarga)	<i>Upupa epops</i> (abubilla)
<i>Chalcides bedriagai</i> (eslizón)	<i>Picus viridis</i> (pito real)
<i>Elaphe scalaris</i> (culebra de escalera)	<i>Dendrocopos major</i> (pico picapinos)
<i>Malpolon monspesulanum</i> (culebra bastarda)	<i>Galerida cristata</i> (cogujada común)
<i>Coronella girondica</i> (culebra lisa meridional)	<i>Alauda arvensis</i> (calandria común)
<i>Natrix maura</i> (culebra viperina)	<i>Anthus pratensis</i> (bisbita común)
<i>Natrix natrix</i> (culebra de collar)	<i>Anthus campestris</i> (bisbita campestre)
<i>Vipera latastei</i> (vibora hocicuda)	<i>Motacilla alba</i> (lavandera blanca)
Anfibios	<i>Pica pica</i> (urraca)
<i>Alytes obstetricans</i> (sapo partero)	<i>Sturnus unicolor</i> (estornino)
<i>Pelobates cultripes</i> (sapo de espuelas)	<i>Corvus corone</i> (corneja negra)
<i>Polodutes punctatus</i> (sapillo moteado)	<i>Corvix corax</i> (cuervo)
<i>Bufo bufo</i> (sapo común)	<i>Hirundo rustica</i> (golondrina común)
<i>Rana perezi</i> (rana común)	<i>Delichon urbica</i> (avión común)
Mamíferos	<i>Carduelis cannabina</i> (pardillo común)
<i>Erinaceus europaeus</i> (erizo)	<i>Erithacus rubecula</i> (petirrojo)
<i>Crocidura russula</i> (musaraña común)	<i>Luscinia megarhynchos</i> (ruiseñor común)
<i>Oryctolagus cuniculus</i> (conejo)	<i>Phoenicurus ochruros</i> (colirrojo tizón)
<i>Lepus capensis</i> (liebre común)	<i>Turdus merula</i> (mirlo común)
<i>Sciurus vulgaris</i> (ardilla)	<i>Parus caeruleus</i> (herrerillo común)
<i>Elyomus quercinus</i> (lirón careto)	<i>Fringilla coelebs</i> (pinzón común)
<i>Arvicola sapidus</i> (rata de agua)	<i>Serinus serinus</i> (verdecillo)
<i>Apodemus sylvaticus</i> (rata de campo)	<i>Troglodytes troglodytes</i> (chochín)
<i>Microtus arvalis</i> (ratilla campesina)	<i>Oenanthe isabellina</i> (collalba gris)
<i>Rattus norvegicus</i> (rata común)	<i>Carduelis chloris</i> (verderón común)
<i>Mus musculus</i> (ratón casero)	<i>Carduelis carduelis</i> (jilguero)
<i>Vulpes vulpes</i> (zorro)	<i>Fringilla coelebs</i> (pinzón vulgar)
<i>Meles meles</i> (tejón)	<i>Passer domesticus</i> (gorrión común)
<i>Mustela nivalis</i> (comadreja)	<i>Apus apus</i> (vencejo común)
<i>Putorius putorius</i> (turón común)	<i>Alcedo atthis</i> (martín pescador)
<i>Martes foina</i> (garduña)	<i>Ardea cinerea</i> (garza real)
<i>Genneta geneta</i> (gineta)	
<i>Sus scrofa</i> (jabalí)	

Especies de fauna representativas del TM de Teruel - Fuente: Avance PGOU-Teruel 2009 IDOM.

Se ha consultado el Inventario Español de Especies Terrestres, que tiene como objetivo satisfacer las necesidades y requerimientos del RD 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Este Inventario Español de Especies Terrestres recoge la distribución, abundancia y estado de conservación de la fauna y flora terrestre española, y permite la consulta del conjunto de datos recopilada en la cartografía de distribución de especies silvestres terrestres y marinas presentes en España, cuya explotación y mantenimiento es proporcionada por el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.

Para ello, se trabaja con una malla 10x10 Km, en la que se muestra tanto el inventario de especies terrestres presentes en cada cuadrícula como la abundancia de especies y que, para el municipio de Teruel, presenta la distribución recogida en la siguiente figura:



Cuadrículas 10x10 de fauna del TM de Teruel

Fuente: Inventario Español de Especies Terrestres - Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.

En la siguiente tabla se resumen las especies que requieren especial protección, por estar incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas, aprobado por RD 139/2011, de 4 de febrero, o en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón, aprobado por el D 49/1995, de 28 de marzo, y modificado por el D 181/2005, de 6 de septiembre.

Grupo	Nombre	CUTM10x10	ESTATUS
Aves	<i>Chersophilus duponti</i>	30TXK47	SENSIBLE A LA ALTERACION DE SU HABITAT: (DECRETO 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón). EN PELIGRO DE EXTINCIÓN (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas).
		30TXK56	
		30TXK57	
		30TXK65	
		30TXK67	
		30TXK68	
Aves	<i>Alauda arvensis</i>	30TXK46	DE INTERES ESPECIAL: (DECRETO 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón)
		30TXK47	
		30TXK55	
		30TXK56	
		30TXK57	
		30TXK65	
		30TXK66	
		30TXK67	
		30TXK68	
		30TXK76	
30TXK77			
Aves	<i>Carduelis cannabina</i>	30TXK46	DE INTERES ESPECIAL: (DECRETO 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón)
		30TXK47	
		30TXK55	
		30TXK56	
		30TXK57	
		30TXK65	
		30TXK66	
		30TXK67	
		30TXK68	
		30TXK76	
30TXK77			
Aves	<i>Carduelis carduelis</i>	30TXK46	DE INTERES ESPECIAL: (DECRETO 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón)
		30TXK47	
		30TXK55	
		30TXK56	
		30TXK57	
		30TXK65	
		30TXK66	
		30TXK67	
		30TXK68	
		30TXK76	
30TXK77			

Grupo	Nombre	CUTM10x10	ESTATUS
Aves	<i>Carduelis chloris</i>	30TXK46	DE INTERES ESPECIAL: (DECRETO 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón)
		30TXK47	
		30TXK55	
		30TXK56	
		30TXK57	
		30TXK65	
		30TXK66	
		30TXK67	
		30TXK68	
		30TXK76	
30TXK77			
Mamíferos	<i>Crocivura russula</i>	30TXK47	DE INTERES ESPECIAL: (DECRETO 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón)
		30TXK55	
		30TXK56	
		30TXK66	
Mamíferos	<i>Erinaceus europaeus</i>	30TXK47	DE INTERES ESPECIAL: (DECRETO 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón)
		30TXK55	
		30TXK56	
		30TXK66	
		30TXK67	
Mamíferos	<i>Genetta genetta</i>	30TXK55	DE INTERES ESPECIAL: (DECRETO 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón)
		30TXK56	
		30TXK57	
		30TXK65	
		30TXK66	
		30TXK67	

Especies con presencia en el TM de Teruel, incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas o en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón

Fuente: Calidad y Estudios

1.2.8 RED NATURA 2000

La Red Natura 2000 (en adelante RN 2000), es una de las grandes herramientas de la Unión Europea para la aplicación de una Política Común en materia de Medio Ambiente. Fue creada por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre, conocida popularmente como Directiva Hábitats. Posteriormente la Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, adaptó al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE.

Con la aprobación de la Directiva Hábitats desde 1992, los gobiernos de la Comunidad Europea (CEE) se comprometieron a la creación de la RN 2000, lo que ha constituido la iniciativa más importante para la conservación de la naturaleza en la historia del continente europeo.

La RN 2000, ha de asegurar una adecuada protección de la biodiversidad europea, contemplando no sólo espacios naturales, sino también hábitats seminaturales fruto de la interacción secular del hombre y sus actividades (agrícola, ganadera, etc.), por lo que la RN 2000 se convierte también en un marco ideal para el mantenimiento de estas actividades y la conservación de los paisajes tradicionales.

La Directiva Hábitats pretende garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales incluidos en su Anexo I y de las especies de fauna y flora silvestres incluidas en su Anexo II. Para ello se han seleccionado por la Unión Europea unos Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), que en el momento que sean designados por los Estados pasarán a denominarse Zonas de Especial Conservación (ZEC).

La RN 2000 está formada por las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), creados por la Directiva Hábitats, a las que hay que añadir las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) según la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres).

1.2.8.1 LIC

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad define en el art. 42 los Lugares de Importancia Comunitaria y Zonas Especiales de Conservación como ...

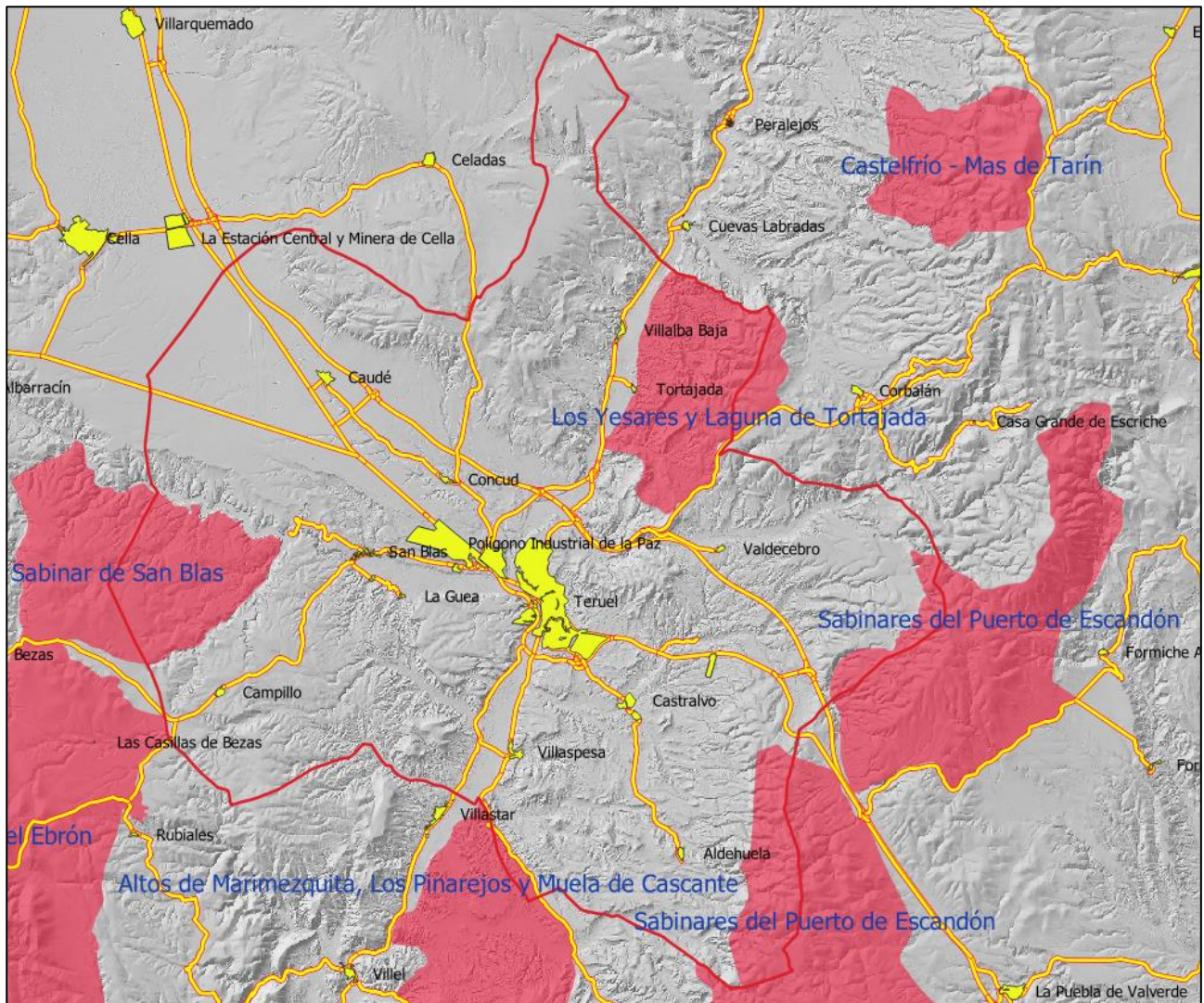
aquellos espacios del conjunto del territorio nacional o de las aguas marítimas bajo soberanía o jurisdicción nacional, incluidas la zona económica exclusiva y la plataforma continental, aprobados como tales, que contribuyen de forma apreciable al mantenimiento o, en su caso, al restablecimiento del estado de conservación favorable de los tipos de hábitat naturales y los hábitat de las especies de interés comunitario, que figuran respectivamente en los Anexos I y II de esta Ley, en su área de distribución natural.

En el TM de Teruel se disponen los siguientes LIC:

NOMBRE ESPACIO	CÓDIGO
Los Yesares y Laguna de Tortajada	ES2420131
Sabinars del Puerto de Escandón	ES2420030
Altos de Marimezquita, Los Pinarejos y Muela de Cascante	ES2420132
Sabinar de San Blas	ES2420134

LICs en el TM de Teruel

Fuente: Calidad y Estudios, a partir de datos del Gobierno de Aragón.



Lugares de Interés Comunitario (LIC) en el municipio de Teruel.

Fuente: Calidad y Estudios, a partir de datos del Gobierno de Aragón.

▪ **ES2420131 LOS YESARES Y LAGUNA DE TORTAJADA**

- Espacio de gran interés por las comunidades de matorral asociados a medios yesíferos. Destacan las formaciones de *Juniperus thurifera*, *Quercus rotundifolia* y *Quercus faginea* en las zonas más húmedas, ubicado en el valle del río Alfambra dentro de la unidad morfoestructural denominada depresión de Alfambra-Teruel.
- El relleno de esta zona es fundamentalmente neógeno, siendo característicos los rápidos cambios laterales de facies existentes entre las formaciones detríticas y evaporíticas. Fuera de las acumulaciones yesíferas, se diferencian el resto de los depósitos detríticos de tonos pardo-rojizos, coronados en este caso, en la parte

oriental del LIC, por plataformas estructurales mesozoicas arrasadas, formando parte de la superficie de erosión fundamental.

- Los depósitos cuaternarios distribuidos en diferentes niveles de glacis escalonados y terrazas del Alfambra, están profundamente diseccionados por la densa red de ramblas y barrancos de incisión lineal. Coincidiendo con los afloramientos de yesos se manifiestan los procesos de disolución con la generación de dolinas en embudo y colapsos rellenos por gravas aluviales de las terrazas del Alfambra.
 - El paisaje vegetal está formado por bosques de *Quercus rotundifolia* en buen estado de conservación y mezclados en algunos sectores con quejigales y sabinares de *Juniperus phoenicea*. Coincidiendo con los afloramientos yesíferos aparecen formaciones arbustivas con *Gypsophila hispanica*, *Ononis tridentata* y *Rosmarinus officinalis*.
 - En otros sectores el matorral está degradado con predominio del tomillar y aliagar. La actividad económica de la zona es principalmente agrícola y ganadera.
- ES2420030 SABINARES DEL PUERTO DE ESCANDÓN
- Espacio formado por dos unidades muy cercanas entre sí, separadas por la carretera N-234 que aprovecha una discontinuidad en los relieves estructurales excavada por la red fluvial. Estos espacios se sitúan en torno a los 1.300-1.400 m, de altura, y constituyen una extensa superficie groseramente horizontal que comunica el LIC Javalambre y el LIC Sierra de Gúdar.
 - Afloran materiales del Mesozoico, con predominio de las formaciones carbonatadas completamente arrasadas y aplanadas a finales del Terciario, formando parte de la superficie de erosión fundamental, con retazos de otras superficies de erosión pliocuaternarias.
 - El paisaje vegetal está constituido principalmente por sabinares y enebrales. Frecuentemente en formaciones mixtas con otras especies como *Quercus rotundifolia* y *Quercus faginea*. Las zonas húmedas ligadas a barrancos posibilitan la presencia de *Acer monspessulanum* con sabinas.
 - En otros sectores más degradados dominan las garrigas mixtas con *Erinacea anthyllis*, tomillares y enebros y sabinas dispersos. Es frecuente encontrar junto a bosques de *Pinus nigra* naturales, repoblaciones forestales.
 - Los usos agropecuarios se ven limitados al ganado ovino en los pastos secos y matorrales.
 - Este espacio destaca por la buena conservación y extensión de los sabinares de *Juniperus thurifera*. Junto a las sabinas son frecuentes los bosques de quercíneas

mixtos con sabina. En las zonas húmedas encontramos quejigales con algunos rodales de *Acer mospessulanum*.

- ES2420132 ALTOS DE MARIMEZQUITA, LOS PINAREJOS Y MUELA DE CASCANTE
 - Este espacio está limitado al oeste por el río Turia, al Sur por el río de Camarena procedente del macizo de Javalambre, y al norte por el arroyo de la Cañada.
 - Se ubica en una zona formada por retazos de plataformas tabulares de naturaleza carbonatada profundamente diseccionadas por el dispositivo de cárcavas y barrancos de incisión lineal que erosionan de forma diferencial los estratos más deleznales.
 - Algunas de estas formaciones detríticas terciarias se corresponden con la zona central del cambio lateral de facies, dispositivo sedimentario típico de las cuencas terciarias, que da lugar a la aparición de estratos de yesos en este sector.
 - Las zonas más elevadas, coincidentes con las muelas, se sitúan a una altura entre 1.000 y 1.100 m, y descienden progresivamente hacia el Turia a través de depósitos de ladera y glacis cuaternarios, hasta enlazar con los diferentes niveles de terrazas fluviales del río.
 - La regularización de las laderas a partir del escarpe de los relieves tabulares, está condicionada por el dispositivo lineal de barrancos con una alta capacidad erosiva sobre los materiales arcillosos.
 - La aparición de estratos de yesos terciarios condiciona la presencia de formaciones de matorral gipsófilo de gran interés, que en ocasiones se mezclan con sabinares de *Juniperus thurifera* y en las zonas mejor orientadas con bosques claros de *Pinus sylvestris*. En otros sectores dominan un mosaico de romeral, tomillar y campos de cultivo de secano.
 - Las actividades agropecuarias se centran en el cultivo de cereal y en el pastoreo extensivo sobre los pastizales secos y matorrales esclerófilos.
- ES2420134 SABINAR DE SAN BLAS
 - Espacio ubicado en el sector más oriental de la unidad morfoestructural de la Sierra de Albarracín dentro de la Rama Castellana de la Cordillera Ibérica, que se eleva en esta zona a una altura de entre 1.000 m y 1.300 m.
 - Este sector está formado por una superficie estructural de edad mesozoica y de materiales carbonatados que envuelve a un núcleo paleozoico fuera de los límites del LIC. Predominan los afloramientos jurásicos de calizas, y en la parte norte se disponen plataformas estructurales de edad neógena, también de naturaleza carbonatada, y fuertemente incididos por una densa red de barrancos.

- Uno de los rasgos más significativos viene dado por el desarrollo de un extenso aplanamiento que obedece en este caso a la superficie de erosión fundamental y que está dividido en dos partes por un valle de fondo plano con acumulaciones cuaternarias. La parte septentrional está limitada por el embalse del Arquillo de San Blas, en el río Guadalaviar.
- Las formaciones vegetales más significativas están formadas por sabinares de *Juniperus thurifera* que ocupan grandes extensiones y tienen buen estado de conservación. En la parte central las sabinas se mezclan con bosques de quejigos y encinas.
- Predominan los sabinares de porte arborescente, aunque en algunos sectores tienen porte arbóreo. Encontramos también algunas repoblaciones forestales de *Pinus nigra* poco extensas. En la parte más meridional aparecen ya algunos pinares de rodeno de escasa superficie que anuncian el inicio de las grandes extensiones de pinares de *Pinus pinaster* incluidos en el LIC "Cuenca del Ebrón".
- El aprovechamiento del sabinar y los encinares para la madera es en la actualidad mínimo. El pastoreo de las zonas de matorral es la actividad predominante.

1.2.8.2 ZEPA

Las ZEPA son Zonas de Especial Protección para las Aves, y son propuestas por las distintas Comunidades Autónomas, así como por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

La Directiva Aves 2009/147/CE, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, modifica la Directiva 97/49/CEE, tiene como finalidad la proteger, gestionar y regular las especies de aves silvestres del territorio europeo, incluidos sus huevos, nidos y hábitats.

Para ello se establece un régimen de protección, basado en la conservación de los hábitats, y regulación de su explotación y comercialización.

En el marco de las Directivas mencionadas se han de declarado Zonas de Especial Protección para Aves (ZEPA), que significa una fracción del territorio necesaria para preservar, mantener o restablecer una diversidad y una superficie suficiente de hábitat para todas las especies de aves contempladas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE.

En el TM de Teruel no se incluye ninguna ZEPA.

1.2.8.3 IBA

El Programa de Áreas Importantes para la Conservación de las Aves tiene como principales objetivos identificar, proteger y conseguir una gestión adecuada de una red de espacios prioritarios para la supervivencia de las poblaciones de aves en todo el mundo. Este programa lo desarrollan en sus respectivos países todos los socios de BirdLife International intentando conseguir protección legal, gestión y seguimiento de estos lugares.

Los lugares que conforman la red del programa de Áreas Importantes para la Conservación de las Aves (Important Bird Areas IBA, en su acrónimo inglés), y se consideran como la red mínima de espacios a considerar para asegurar la supervivencia y la gestión de las especies de aves.

Estos espacios son identificados a través de criterios estandarizados y numéricos, consensuados por expertos y científicos.

Los principales objetivos del Programa de IBA son:

- Promover su protección legal adecuada a través de la legislación internacional, nacional o regional.
- Divulgar su existencia para favorecer su protección y evitar su degradación,
- Garantizar que los mecanismos y legislación para su planificación y gestión sean adecuados para su protección.
- Realizar un seguimiento del estado de conservación de las especies y hábitats prioritarios identificados en las IBA.
- Llevar a cabo acciones para protegerlas de las diferentes amenazas, tanto presentes como futuras.
- Mejorar, a través de las medidas de gestión contempladas en los distintos planes de gestión de la Red Natura 2000, los valores ecológicos de las IBA.

Las IBA han desempeñado en Europa un papel clave en la designación de las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), espacios incluidos en la RN 2000 europea, derivadas de la Directiva de Aves Silvestres (2009/147/CE).

Estos espacios, identificados por los Estados miembros, han seguido en muchos casos los inventarios propuestos por BirdLife International, siendo en algunos países coincidentes al 100%.

En el caso de España, la designación de las ZEPA se ha realizado de forma desigual dependiendo de las diferentes CCAA que son las competentes en su designación en sus respectivos territorios.

En 2011 se realizó una revisión completa de las IBA en España y en todo mundo.

En el TM de Teruel no se incluye ninguna IBA, localizándose las más cercanas a 12 km, al norte (IBA 98 "Campo de Visiedo"), y a 15 km, al oeste (IBA 97 "Montes Universales-Sierra de Albarracín").

1.2.9 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

El artículo 6, del DLg 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, define monte como ...

“los terrenos sobre los que vegetan, de forma espontánea o mediante siembra o plantación, especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas que cumplan o puedan cumplir funciones protectoras, ambientales, económicas, culturales, recreativas o paisajísticas”.

El Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Teruel se publica en el D 128/2011, de 31 de mayo, del Gobierno de Aragón.

La declaración de un Monte de Utilidad Pública ha supuesto durante más de un siglo una de las defensas más eficaces frente a las agresiones al medio natural y a la propiedad pública.

Gracias a la misma y a la gestión técnica por parte de la Administración, han podido preservarse espacios de gran valor forestal, ecológico, hidrológico, paisajístico, cultural y social.

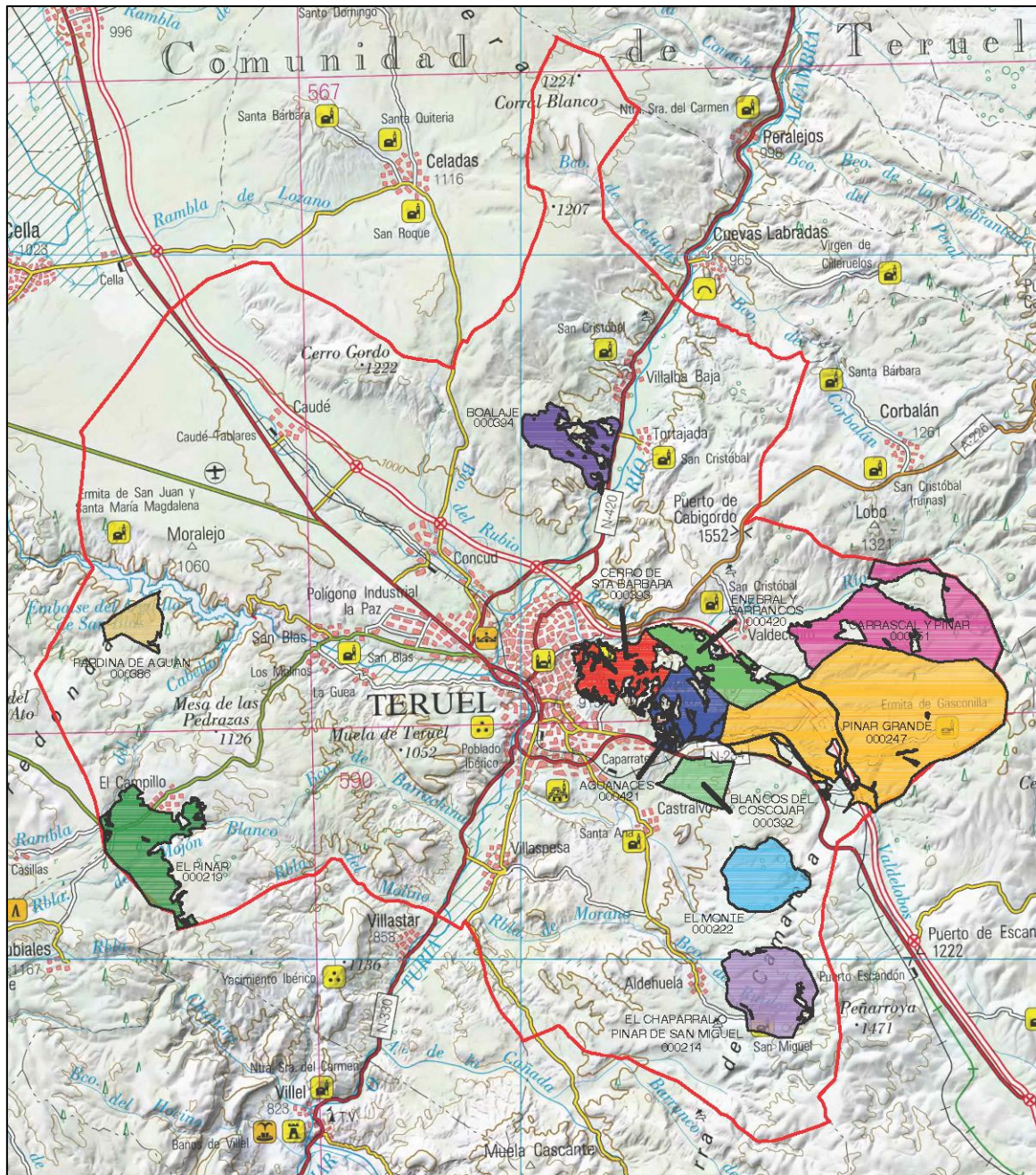
La catalogación ha sido la primera de las figuras de protección de aplicación en el medio rural y, a pesar de no suponer la misma protección que un Espacio Natural Protegido, los montes catalogados pueden considerarse como verdaderos espacios dedicados a la conservación, al uso y al disfrute por parte de la sociedad.

La protección que en ellos se ha realizado ha permitido la declaración de los diferentes Espacios Naturales Protegidos existentes en la provincia de Teruel, suponiendo casi un 75% de los terrenos que forman parte de los mismos.

Los Montes de Utilidad Pública en el municipio de Teruel, son los que se recogen en la tabla siguiente:

DENOMINACIÓN DEL MONTE	TITULAR DEL MONTE	SUPERFICIE (ha)
AGUANACES	AYTO DE TERUEL	325,97
PARDINA DE AGUAN	AYTO DE TERUEL	143,3
BOALAJE	AYTO DE TERUEL	341,554
PINAR GRANDE	AYTO DE TERUEL	2.264,63
EL CHAPARRAL O PINAR DE SAN MIGUEL	AYTO DE TERUEL	511,297
BLANCOS DEL COSCOJAR	GOBIERNO DE ARAGON	191,25
ENEBRAL Y BARRANCOS	AYTO DE TERUEL	323,65
EL MONTE	AYTO DE TERUEL	356,51
EL PINAR	AYTO DE TERUEL	531,415
CERRO DE SANTA BARBARA	AYTO DE TERUEL	316,08
CARRASCAL Y PINAR	AYTO DE TERUEL	1089,36

Montes de Utilidad Pública en el municipio de Teruel - Fuente: Gobierno de Aragón.



Montes de Utilidad Pública, en el TM de Teruel

Fuente: Calidad y Estudios, a partir de datos del Gobierno de Aragón.

1.2.10 VÍAS PECUARIAS Y RED DE SENDEROS

1.2.10.1 Vías pecuarias

Las vías pecuarias (o cabañeras, como se han venido denominando tradicionalmente en Aragón), constituyen un patrimonio público históricamente ligado al tránsito ganadero que tuvo durante siglos una indudable importancia económica y social. No obstante, los cambios socioeconómicos acaecidos desde finales del pasado s. XX, han provocado el abandono paulatino de la funcionalidad tradicional de estas infraestructuras, generándose sobre ellas una creciente presión de origen diverso, dirigida a la implantación de usos impropios que se han venido consolidado.

En este sentido, la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón, les otorga una nueva funcionalidad, vinculada a la mejora de la calidad de vida por su valor vertebrador y de conexión del territorio, de forma que además de preservar sus trazados para el tránsito ganadero, se posibilite su adecuación para la implantación de usos compatibles y complementarios, que respeten el medio ambiente y el paisaje, así como el patrimonio natural y cultural vinculado a su trazado.

Por todo ello, la vigente legislación autonómica tiene como objetivo primordial establecer una regulación que actualice y permita la conservación, mejora y recuperación de las vías pecuarias que discurran por el territorio de Aragón, con planes y programas razonados, proporcionados a los condicionantes de cada caso y a los fines propios de estos itinerarios y otros fines nuevos, acordes con las demandas actuales del territorio aragonés, en la idea de que las cabañeras estarán más protegidas cuanto mayor sea su uso y más apropiados los destinos que se apliquen.

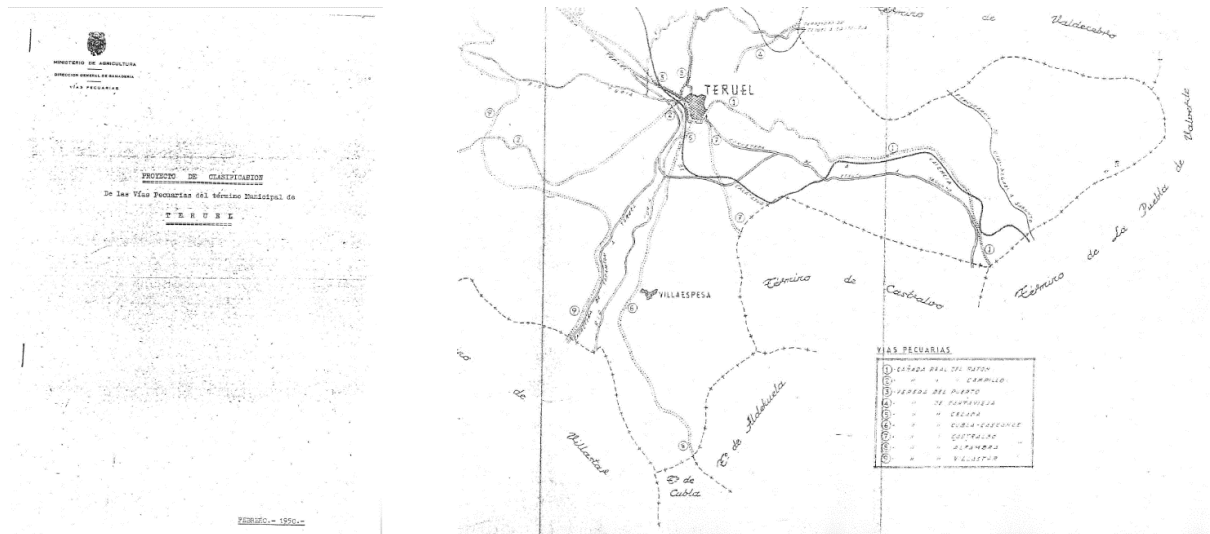
Respecto a la clasificación concreta de las vías pecuarias en el TM de Teruel, no hay constancia de su clasificación a escala municipal. Sí existe constancia del "Proyecto de Clasificación", promovido por el Servicio de Vías Pecuarias de la Dirección General de Ganadería del Ministerio de Agricultura (febrero 1950), en el que en los términos señalados por el Decreto-Reglamento de Vías Pecuarias, de 23 de diciembre de 1944, vigente en aquel momento, se proponía una clasificación recogida en el modelo territorial del PGOU:

- Cañada Real del Campillo (Código IDE Aragón: T-00031)
 - Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de Villastar, y cuenta con una longitud de 14 km, se propone reducir su ancho necesario con el objeto de convertirla en una vereda (pasar de 75,22 m, a 20,89 m), y su trazado discurre en dirección de este a norte
- Cañada Real del Ratón (Código IDE Aragón: T-00034)
 - Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de La Puebla de Valverde, y cuenta con una longitud de 15 km, se propone reducir su ancho necesario con el objeto de convertirla en una vereda (pasar de 75,22 m, a 20,89 m), y su trazado discurre en dirección de norte a este
- Vereda Cubla-Cascante (Código IDE Aragón: T-00106)

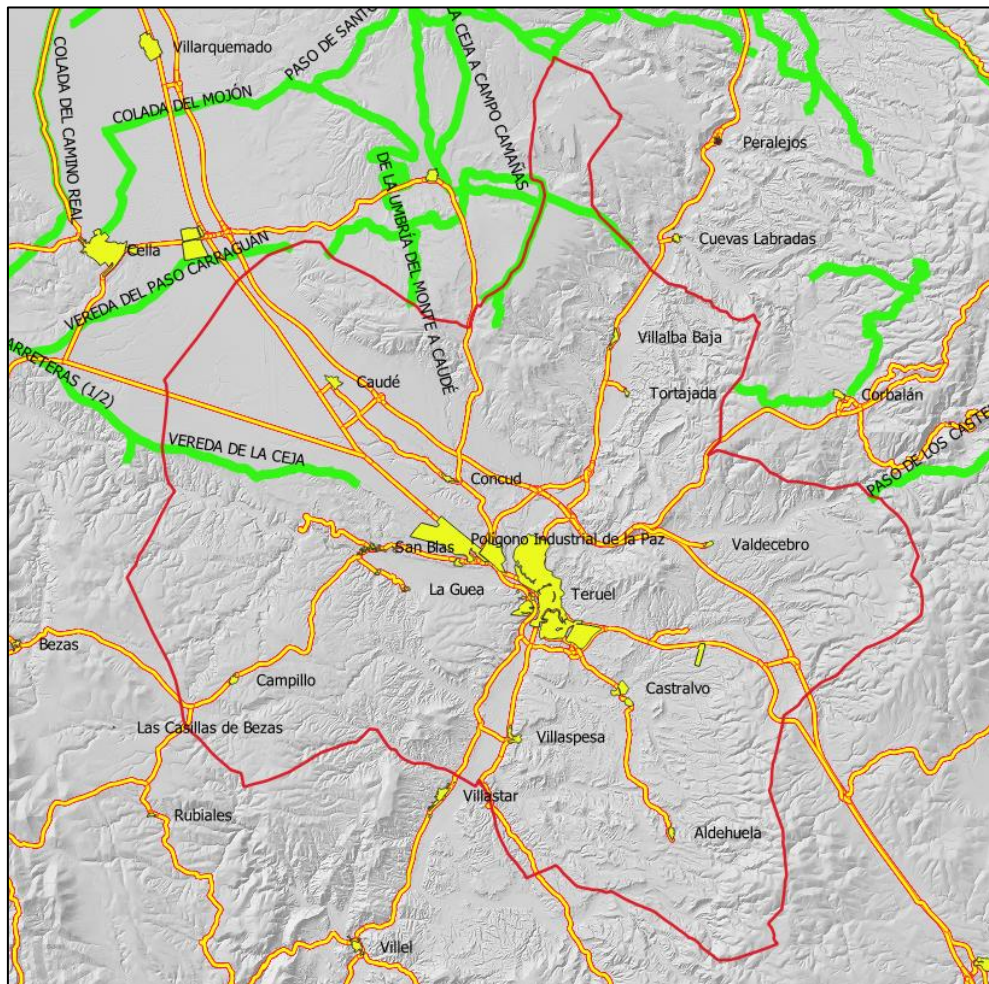
- Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de Cubla, y cuenta con una longitud de 10 km, se propone mantener su ancho legal y necesario (20,89 m), y su trazado discurre en dirección de sur a norte
- Vereda de Cantavieja (Código IDE Aragón: T-00113)
 - Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de Corbalán, y cuenta con una longitud de 5 km, se propone mantener su ancho legal y necesario (20,89 m), y su trazado discurre en dirección de noreste a sur
- Vereda de Castralvo (Código IDE Aragón: T-00117)
 - Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de Cubla, y cuenta con una longitud de 5 km, se propone mantener su ancho legal y necesario (20,89 m), y su trazado discurre en dirección de sur a norte
- Vereda de Celadas (Código IDE Aragón: T-00118)
 - Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de Celadas, y cuenta con una longitud de 15 km, se propone mantener su ancho legal y necesario (20,89 m), y su trazado discurre en dirección de norte a sur
- Vereda de Villastar (Código IDE Aragón: T-00151)
 - Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de Villastar, y cuenta con una longitud de 20 km, se propone mantener su ancho legal y necesario (20,89 m), y su trazado discurre en dirección de oeste a sur
- Vereda del Alfambra (Código IDE Aragón: T-00152)
 - Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de Cuevas Labradas, y cuenta con una longitud de 5 km, se propone mantener su ancho legal y necesario (20,89 m), y su trazado discurre en dirección de norte a sur
- Vereda del Puerto (Código IDE Aragón: T-00169)
 - Penetra en Teruel procedente del vecino municipio de Rubiales, y cuenta con una longitud de 8 km, se propone mantener su ancho legal y necesario (20,89 m), y su trazado discurre en dirección de noroeste a sureste

Adicionalmente, la IDE Aragón tiene inventariadas VPs que no aparecen en el citado proyecto:

- Vías Pecuarias no incluidas en el proyecto de clasificación de 1950:
 - Vereda de La Ceja (T-00129)
 - Vereda Real de Orihuela a Cedrillas (T-01966)
 - Vereda de La Ceja a las Cañadas (T-01967)
 - Vereda de Celadas a Tortajada, o Paso Camañas (T-01968)



Fuente: Planimetría del Proyecto de clasificación de las vías pecuarias del municipio de Teruel inconcluso (febrero 1950), promovido por el Servicio de Vías Pecuarias, de la DG de Ganadería del Ministerio de Agricultura



Vías pecuarias en el TM de Teruel

Fuente: Calidad y Estudios, a partir de datos del Gobierno de Aragón.

1.2.10.2 Vías Verdes

La puesta “fuera de servicio” de antiguos trazados de ferrocarril en desuso constituye una nueva oportunidad para crear nuevas fórmulas de transporte no motorizado (en 1993 existían en España más de 7.600 km, de líneas que ya no tenían servicio de trenes, o que nunca llegaron a tenerlo por quedar inconclusas las obras de construcción). Este patrimonio de gran valor histórico y cultural, está siendo rescatado de su olvido y la desaparición total, dado que ofrece un enorme potencial para desarrollar iniciativas de reutilización con fines ecoturísticos y de movilidad acordes a las nuevas demandas sociales.

Desde 1993, estos antiguos trazados ferroviarios están siendo acondicionados para ser recorridos por viajeros un tanto diferentes a los que los transitaban en tren (pueden ser recorridos a pie, en bici, con patines y son aptos para personas con discapacidad, sin limitaciones de edad o capacidad física), siendo éste el objetivo del Programa “Vías Verdes”², desarrollado inicialmente por el anterior Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en el marco del Programa “Caminos Naturales” (nacido como tal en 2004), y que ha ejecutado más del 50% de los casi 2.900 km, que existen en la actualidad, a principios de 2020.



En su desarrollo participan entre otras, las siguientes entidades y administraciones:

- El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), poniendo a disposición de este objetivo los terrenos y otros activos ferroviarios como estaciones y otras edificaciones
- CCAA, Diputaciones provinciales y forales y Ayuntamientos
- Grupos ciclistas, ecologistas y colectivos ciudadanos que demandan a los poderes públicos la puesta en valor de estas antiguas vías de ferrocarril
- La Fundación de los Ferrocarriles Españoles (en adelante FFE), dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana promueve y dinamiza las Vías Verdes a nivel estatal y cada vez más a nivel internacional

La existencia de este Programa que dinamiza a escala nacional la FFE con el empuje del resto de las instituciones mencionadas, proporciona a las diferentes iniciativas locales de Vías Verdes existentes en toda España, dos valores fundamentales:

- Por un lado, unas señas de identidad homogéneas, que permiten distinguir las por su origen ferroviario, y definir las como recurso novedoso y de calidad
- Por otro, un importante proceso de implicación y participación de las instituciones y los colectivos ciudadanos a nivel local

² “VÍA VERDE”, es una marca de calidad registrada y patentada por la Fundación de los Ferrocarriles Españoles desde 1995 en la Oficina Española de Patentes y Marcas y cuyo uso está restringido a los itinerarios que discurren sobre antiguas infraestructuras ferroviarias (<http://www.viasverdes.com/principal.asp>)

Además, las Vías Verdes constituyen un instrumento ideal para promover en nuestra sociedad una cultura nueva del ocio y del deporte al aire libre y de la movilidad no motorizada. Representan un claro apoyo a la cultura de la bicicleta, al generalizar su uso entre todos los ciudadanos, desempeñando un importante papel educativo, en especial para los más jóvenes.

Más allá de las cualidades y atractivos que con carácter general atesora esta iniciativa (accesibilidad universal, elevados niveles de seguridad para todo tipo de usuarios), el concepto de Vía Verde comprende, no sólo el acondicionamiento del trazado ferroviario, sino también la instalación de servicios y equipamientos complementarios: restauración, alojamiento, alquiler de bicicletas, pequeños museos, oficinas de información, etc., que se sitúan, siempre que es posible, en las antiguas estaciones ferroviarias, rehabilitadas con este fin.

Esta recuperación del patrimonio ferroviario edificado suele realizarse a través de políticas estatales o regionales de creación de empleo (escuelas taller, casas de oficio...), de desarrollo rural y de implantación de nuevas formas de turismo activo y de calidad. Así, los activos ferroviarios juegan un importante papel en la reactivación económica de los municipios y comarcas por los que pasan las vías verdes, y un impulso para los emprendedores locales, la creación de empleo y la activación de la economía en el medio rural y en ocasiones, de zonas despobladas.

Este es el caso de la Vía Verde "Ojos Negros II" que discurre por el TM de Teruel (<http://www.viasverdes.com/itinerarios/itinerario.asp?id=101>), conformando un tramo que discurre entre los municipios de Barracas (Castellón), y Santa Eulalia (Teruel), con una longitud de 92 Km, que incluye un buen número de elementos paisajes y elementos patrimoniales que pueden ser conocidos y valorados por los usuarios de la infraestructura.



Fuente: Oficina PGOU Teruel

Siguiendo este patrón, el nuevo PGOU apuesta por recuperar el trazado del inacabado ferrocarril "Teruel-Alcañiz"³.

³ "Textos extraídos del artículo: "El nonato ferrocarril de Teruel a Alcañiz: la vía fantasma" (08.05.2016) - Asociación Turolense de Amigos del Ferrocarril

El origen de esta línea ferroviaria es el gran proyecto ferroviario iniciado en los años veinte del s. XX, durante la dictadura de Primo de Rivera, en el marco del denominado "Plan preferente de ferrocarriles de urgente construcción", que debía unir Francia con Andalucía, atravesando grandes zonas del interior de la Península buscando en la línea recta la unión rápida y eficiente de aquellos puntos y vertebrando las zonas del interior menos desarrolladas, a la vez que se completaba el mallado de la red ferroviaria española, tradicionalmente radial.

El tramo entre Teruel y Alcañiz formaba parte del gran corredor que debía unir Baeza con Saint Giron (Francia), pasando por Albacete, Utiel, Teruel, Alcañiz, Caspe, Lérida y Sort. Las obras en todo el corredor marcharon a diferentes ritmos, y el tramo Teruel-Alcañiz tuvo un grado de desarrollo relevante, en comparación con el resto de los tramos planificados.

A día de hoy, puede comprobarse que se construyó gran parte de la traza de la vía, con desmontes, trincheras y túneles incluidos y casi toda la obra civil correspondiente a las estaciones, andenes y muelles en mejor o peor estado de conservación, y que, en el TM de Teruel, se sustancia en las instalaciones ferroviarias, desmontes, trincheras y túneles existentes en el barrio rural de Villalba Baja.

La traza ferroviaria ejecutada comienza en las afueras de Teruel, cerca de Tortajada, una vez pasada la estación de Los Baños del ferrocarril minero de Sierra Menera. Continúa ascendiendo por el valle del río Alfambra pasando por las localidades de Villalba Baja, Cuevas Labradas, Peralejos, Alfambra, Perales de Alfambra, Fuentes Calientes, Mezquita de Jarque y Valdeconejos para adentrarse de lleno en las Cuencas Mineras.

Continúa por las cercanías de Escucha hacia Palomar de Arroyo y Cañizar hasta Gargallo faldeando montañas y serpenteando mientras pierde altura. Prosigue por Los Olmos, Andorra, Alcorisa, Pitarra, Foz de Calanda, Calanda y Castelserás. La traza de la vía llega hasta la Estanca de Alcañiz. Desde aquí no llegó a enlazarse con la línea del Val de Zafán en Alcañiz.



Fuente: Oficina PGOU Teruel

1.2.10.3 Senderos

La práctica del senderismo, como actividad multidisciplinar que se desarrolla en el medio natural sobre itinerarios señalizados, conoce un destacado crecimiento en Aragón. Esta importante aceptación se ha visto reflejada en el crecimiento exponencial en el número y extensión de los senderos señalizados, pero al mismo tiempo, se han evidenciado carencias en la coordinación entre las iniciativas y las metodologías en ellas aplicadas.

Atendiendo al mandato establecido en la disposición final cuarta del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, aprobado por DLg 1/2013, de 2 de abril, del Gobierno de Aragón, y el D 159/2012, de 19 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los senderos de Aragón que revisten la condición de recursos turísticos, el legislador aragonés ha abordado esta problemática con el objeto de regular ...

“los aspectos relativos a la selección, acondicionamiento, protección, señalización y autorización de los senderos de Aragón que revisten la condición de recursos turísticos”, para “fomentar la calidad y la seguridad en la práctica senderista en Aragón, la protección del patrimonio natural y cultural y el incremento de las corrientes turísticas derivadas de su utilización”.

A tal efecto, define los senderos que revisten la condición de recursos turísticos son ...

aquellos itinerarios señalizados cuyo fin principal sea su recorrido por razones de ocio, negocio u otros motivos, a través de medios distintos a los vehículos propulsados a motor y que sean susceptibles de generar corrientes turísticas. Dichos itinerarios deberán localizarse preferentemente en el medio natural, seguir en lo posible sendas, caminos, vías pecuarias, pistas forestales, trazados ferroviarios en desuso y otros, y ser autorizados de acuerdo con lo dispuesto en este decreto

La Orden de 4 de noviembre de 2013, del Consejero de Economía y Empleo y del Consejero Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, aprueba el manual de senderos turísticos de Aragón, con la finalidad de *“alcanzar un estándar de calidad y seguridad en los senderos turísticos de Aragón como infraestructuras de ocio y deporte, que consolide a nuestra Comunidad como referente en la práctica del senderismo”*. Finalidad que se materializará mediante:

- *El establecimiento de una imagen corporativa de los senderos turísticos de Aragón.*
- *La regulación de la señalización de los senderos turísticos de Aragón, con el objeto de establecer estándares de calidad y condiciones técnicas que ha de cumplir la señalización estática de carácter informativo, direccional e interpretativo de dichos senderos.*
- *La definición del contenido y determinaciones técnicas del proyecto de diseño, ejecución y mantenimiento de un sendero turístico de Aragón. El Manual consta a su vez de un cuerpo principal acompañado de un anexo de imagen corporativa*

Respecto a la clasificación de los senderos, se estará a lo establecido en el art. 11 del citado D 159/2012, de 19 de junio, y a la Orden del Consejero de Economía y Empleo del Gobierno de Aragón

por la que se regula la clasificación y el reconocimiento de la especialización de los senderos turísticos de Aragón.

- En función de su interés turístico:
 - Senderos turísticos de interés autonómico
 - Senderos turísticos de interés comarcal
 - Senderos turísticos de interés local
- En función de su uso:
 - Senderos turísticos de uso preferentemente pedestre, de acuerdo con las siguientes modalidades:
 - ✓ *Senderos de Gran Recorrido (GR), que precisan de más de una jornada a pie para su recorrido, con un mínimo de cincuenta kilómetros de trazado*
 - ✓ *Senderos de Pequeño Recorrido (PR), que pueden ser recorridos a pie en menos de una jornada, con un máximo de cincuenta kilómetros de trazado*
 - ✓ *Senderos Locales (SL), de escasa dificultad y exigencia física, cuyo trazado no excede de los diez kilómetros*
 - Senderos turísticos de uso preferentemente ciclista
 - Senderos turísticos de uso preferentemente ecuestre



A escala territorial, la práctica totalidad de estos recorridos están vinculados y vertebran los paisajes identitarios más relevantes del municipio y su Comarca, razón por la cual nos limitaremos a su mera referenciación, incluyendo los links a las fichas correspondientes de cada uno de los recorridos inventariados, remitiéndonos a la caracterización territorial de estos espacios en el *"Catálogo de elementos paisajísticos singulares a preservar"*:

- Paisajes Naturales
- Paisajes Culturales
- Paisajes Identitarios.
- Recorridos de interés paisajístico.

Atendiendo a la clasificación referida en función de su uso, en el TM de Teruel están clasificados los senderos señalados en los epígrafes siguientes:

1.2.10.3.1 Senderos GR

No existen en el TM de Teruel, senderos de Gran Recorrido (GR)

1.2.10.3.2 Senderos PR

- PR-TE.06 “Rubiales-El Campillo”
 - <https://senderosturisticos.turismodearagon.com/ruta/ficha/2073>
- PR-TE.94 Ruta “Vivir con el Río”
 - <https://senderosturisticos.turismodearagon.com/ruta/ficha/3470>

1.2.10.3.3 Red de senderos comarcal

La Comarca Comunidad de Teruel está desplegando una serie de iniciativas orientadas a la puesta en valor de los recursos turísticos y naturales que posee, entre los que la red de senderos ocupa un lugar protagonista. El municipio de Teruel incluye en su TM los siguientes:

- Ruta de la Baronía de Escriche (Teruel-Corbalán)
 - http://www.turismoComarcateruel.com/gestion/tinymce/uploaded/file/rutas_2014/Rutadelabaroniadeescriche_Teruel_Corbalan.pdf
- Ruta de la Vega del Turia (Valacloche-Castralvo)
 - http://www.turismoComarcateruel.com/gestion/tinymce/uploaded/file/rutas_2014/Rutavegadelturia_Valacloche_Castralvo.pdf

1.2.10.3.4 Red de senderos local

La ciudad de Teruel cuenta con una red de senderos señalizada que recorre toda el área de intervención del LIFE+ Teruel. Esta red estaba compuesta inicialmente por seis senderos y caminos, y con el tiempo su número se ha incrementado hasta once, tras las acciones llevadas a cabo con cargo a este programa.

En un futuro está prevista su ampliación con el acondicionamiento de nuevos trazados en las vegas fluviales, que podrían llegar a convertirse en una ruta ciclo-turista de conexión, entre la ciudad de Teruel y los barrios rurales de San Blas y Villaspesa (vegas del río Turia y Guadalaviar), o entre la ciudad de Teruel y los barrios rurales de Tortajada y Villalba Baja (vega del Alfambra).

- 1.- Camino de Santa Bárbara.
 - Con una longitud de 3,70 km, este sendero une el sur y el norte de la ciudad, por el Cerro de Santa Bárbara, siendo el eje transversal del resto de las rutas ubicadas en esta zona.

- 2.- Camino de Valdecebro.
 - Con una longitud de 2,55 km, es un camino ciclable que transita por el antiguo camino que conducía hasta esta pedanía, y que permite unir la ciudad con la Vía verde de Ojos Negros a Sagunto, discurriendo junto al río Seco.
- 3.- Camino del Mansueto.
 - Con una longitud de 9,65 km, este camino rodea el alto al que le da nombre por su vertiente norte; parte desde el cerro de Santa Bárbara hasta llegar a las proximidades de Valdecebro, desde donde se dirige en dirección sur, hacia el área recreativa de Fuentecerrada.
- 4.- Senda de los Tenderos.
 - Con una longitud de 1,05 km, es una senda peatonal que asciende entre pinares, conectando la ronda de barrios a la altura de la rotonda ubicada frente al barrio de San Julián, con el camino de Santa Bárbara.
- 5.- Cañada Real del Ratón.
 - Con una longitud de 4,45 km, es un camino ciclable que discurre sobre el trazado de la vía pecuaria homónima. Parte desde la ronda de barrios a la altura de la rotonda ubicada frente al barrio de San Julián, con el camino del Mansueto.
- 6.- Barranco de Mosén Peras.
 - Con una longitud de 0,65 km, es una senda peatonal que parte desde la ronda de barrios a la altura de la rotonda ubicada frente al barrio de San Julián, hasta alcanzar el barranco de nombre homónimo, siendo uno de los pocos puntos de agua de la zona.
- 7.- Camino de la Serratilla.
 - Con una longitud de 1,84 km, este camino une la Cañada Real del Ratón con el camino del Mansueto, atravesando el Corral de la Serratilla hasta enlazar con el Camino de la Cueva de Trespuertas, conformando una ruta circular.
- 8.- Senda de las Ollerías.
 - Con una longitud de 1,25 km, esta senda asciende entre pinares, conectando la ronda de barrios a la altura de la rotonda ubicada frente al barrio del Carrel, con el camino de Santa Bárbara.
- 9.- Camino de la Cueva de Trespuertas.
 - Con una longitud de 0,55 km, esta senda une el camino de Santa Bárbara con el camino de Valdecebro, descendiendo por una cañada de cultivo hasta el Planizar.

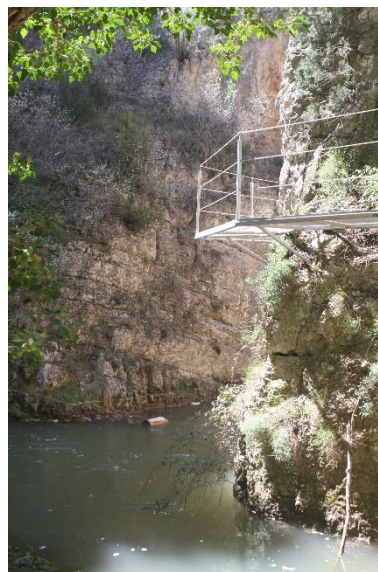
- 10.- Senda Choriceros.
 - Con una longitud de 0,75 km, esta senda asciende entre pinares, conectando la ronda de barrios a la altura de la rotonda ubicada frente al barrio San Julián, con el camino de Santa Bárbara.
- 11.- Camino del Peirón.
 - Con una longitud de 0,26 km, esta pequeña senda une el barrio del Carrel con la ronda de barrios, el camino de Valdecebro y la senda de las Ollerías.

1.2.10.3.5 Otros senderos

- Camino Natural del Guadalaviar
 - <https://senderosturisticos.turismodearagon.com/ruta/ficha/685>
 - <https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/temas/caminos-naturales/caminos-naturales/sector-noreste/río-guadalaviar/default.aspx>

Este sendero está incluido en el Programa “Caminos Naturales” impulsado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, que ha puesto en servicio desde 1993, más de 130 itinerarios que suponen 10.200 km, de caminos naturales.

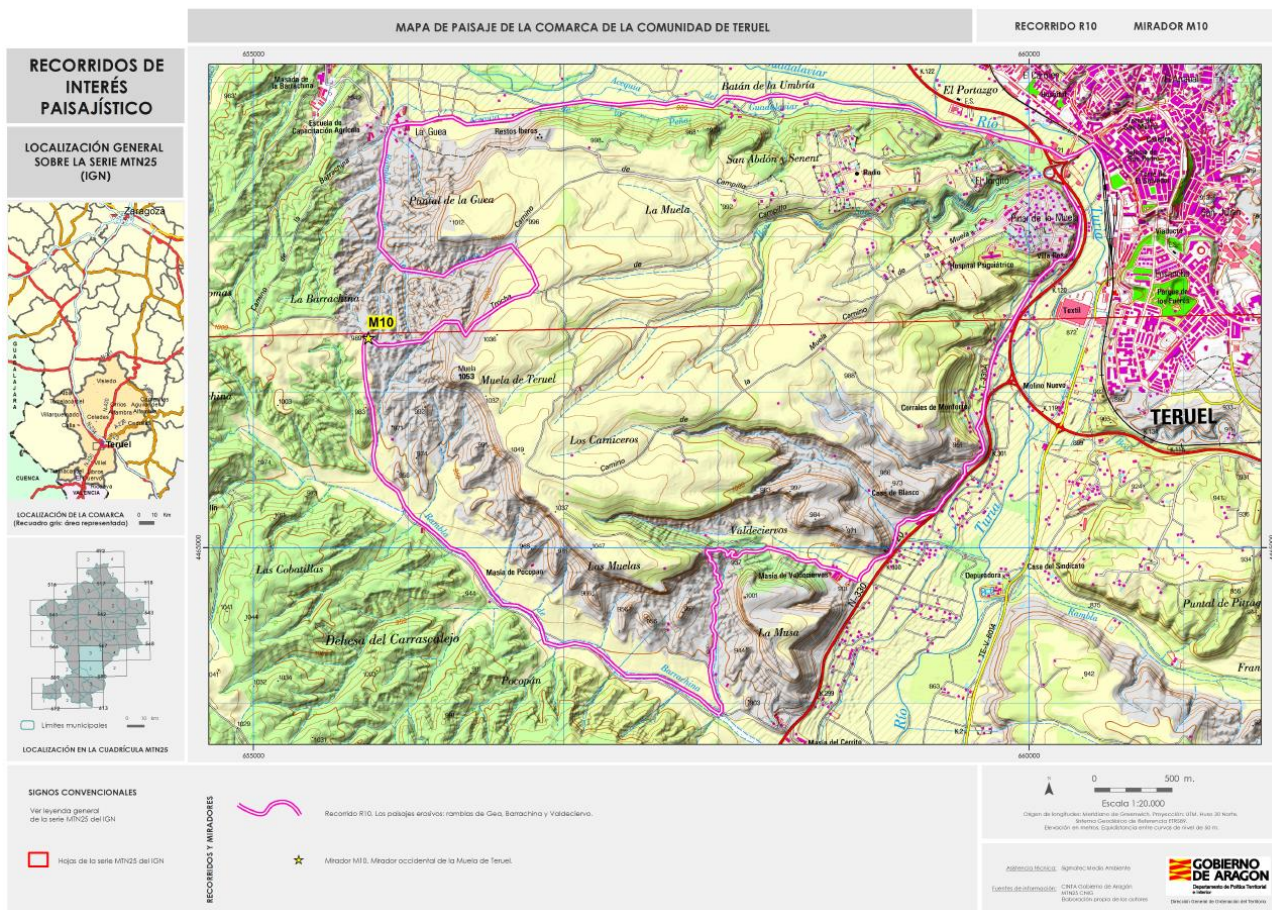
Este programa nace con el objeto de promocionar, valorizar y fomentar su conocimiento entre la población, reutilizando infraestructuras de transporte, vías pecuarias, plataformas de ferrocarril, caminos de sirga, caminos tradicionales en desuso, o abriendo nuevas sendas. Con ello se aspira a difundir y facilitar el acceso de la población a la naturaleza y al medio rural en general, satisfaciendo la demanda creciente del uso ecoturístico del campo para propiciar el desarrollo sostenible de las zonas de actuación, mediante la potenciación de los recursos económicos, el fomento del empleo y el asentamiento de la población en su lugar de origen.



Fuente: Oficina PGOU Teruel

- Villaspesa y la rambla de Barrachina
 - <https://senderosturisticos.turismodearagon.com/ruta/ficha/364>

Este sendero está incluido en la ruta circular que conforma el Recorrido de Interés Paisajístico R10 previsto en los Mapas de Paisaje de la Comarca Comunidad de Teruel, al que nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias.



Lomas, cerros y barrancos sobre conglomerados y arcillas rojas cerca de La Guea. Confluencia de ramblas, cárcavas y roquedos de conglomerados, detalle de timo-aliagar - Fuente: Mapa de Paisaje Comarca Comunidad de Teruel

Fuente: Gobierno de Aragón

1.2.10.4 Áreas recreativas y turísticas en la naturaleza

El entorno de Teruel y sus barrios rurales cuenta con una importante relación de entornos naturales que pueden ser visitados en función de sus gustos o aficiones.

1.2.10.4.1 *Los Monotes o Las Arcillas*

En la periferia de la ciudad y lindando con el cerro de Santa Bárbara y los Mansuetos, se encuentran los Monotes. El acceso es fácil a través de la rambla de las Ollerías, o desde la vía perimetral.

El paraje es arcilloso con unas formaciones características, los monotes o pequeños cerros, fruto de la extracción y explotación de arcillas de la "Serie Roja", para producción de cerámica y ladrillo en las ollerías locales, y en donde la erosión hizo el resto.

Las canteras de arcilla se extendían por el noreste de la ciudad conectadas con los barrios de San Julián, Arrabal y Carrel.

El Ayuntamiento de Teruel ha impulsado recientemente un proyecto para la recuperación de las antiguas canteras de arcilla, una iniciativa que reivindica la zona de Las Arcillas como paisaje cultural en relación con el patrimonio cerámico y los valores vinculados a él.



Los Monotes o Las Arcillas

1.2.10.4.2 *El Puente Minero*

Accediendo por la carretera de Corbalán, o a través de los caminos que cruzan la rambla del río Seco, se llega al barranco del Salobral.

El paraje es conocido como el Puente Minero, obra de la antigua vía del ferrocarril de Ojos Negros a Sagunto. Allí, entre las margas y yesos del triásico, puede encontrarse un mineral cristalizado que lleva el nombre de teruelita, en honor al primer lugar donde fue identificado.

El yacimiento paleontológico de Puente Minero ha suministrado una abundante y diversificada fauna de micro y macromamíferos que se ha datado como perteneciente al Turolense inferior.



1.2.10.4.3 *La laguna de Tortajada*

Esta pequeña laguna con agua permanente se encuentra en el barrio rural de su nombre, dentro de una pequeña cuenca endorreica.

El paraje seco y carente de árboles le proporciona la belleza propia de los paisajes desolados.



1.2.10.4.4 *Fuentecerrada*

Para disfrute de un día de campo, posiblemente sea Fuentecerrada el lugar más adecuado. El acceso, perfectamente indicado, se encuentra en la salida de la carretera de Valencia N-234, nada más dejar atrás la ciudad.

El paraje es rico en arbolado de ribera y en pinares de repoblación del siglo pasado. Una serie de instalaciones deportivas, recreativas, mesas y barbacoas facilitan el esparcimiento familiar a escasa distancia de la ciudad.

Algo más arriba, Fuente Carrasco complementa este magnífico parque.



1.2.10.4.5 Fuente de la Hortaleza

Si al visitante le gusta una excursión en familia, no faltan lugares como la fuente de la Hortaleza, en el barrio rural de la Aldehuela, a los que realizar una excursión para pasar el día.



1.3 USOS DEL SUELO

El cambio en las actividades económicas en las últimas décadas del s. XX, ha supuesto una modificación importante de los usos de suelo, así como de su ocupación, y por lo tanto de las formas de vida de los núcleos rurales.

En las zonas más accesibles y próximas a los asentamientos de población, la vegetación natural ha sido sustituida por aprovechamientos agrícolas y ganaderos de carácter extensivo. Tiene especial importancia el paisaje de vegas o huertas repartido a lo largo de los cauces de los ríos y riachuelos que discurren por el municipio.

Junto a los cultivos, hay masas forestales de reforestación, principalmente pino, y matorral bajo. Por extensión domina las zonas de lastonares y retamares sobre los anteriores. También hay importantes zonas, más alejadas de los núcleos y orográficamente más agrestes que conservan buena parte de la vegetación climácica; carrascas, sabinas y enebrales son buena muestra de ello, vestigios de la vegetación dominante en siglos pasados.

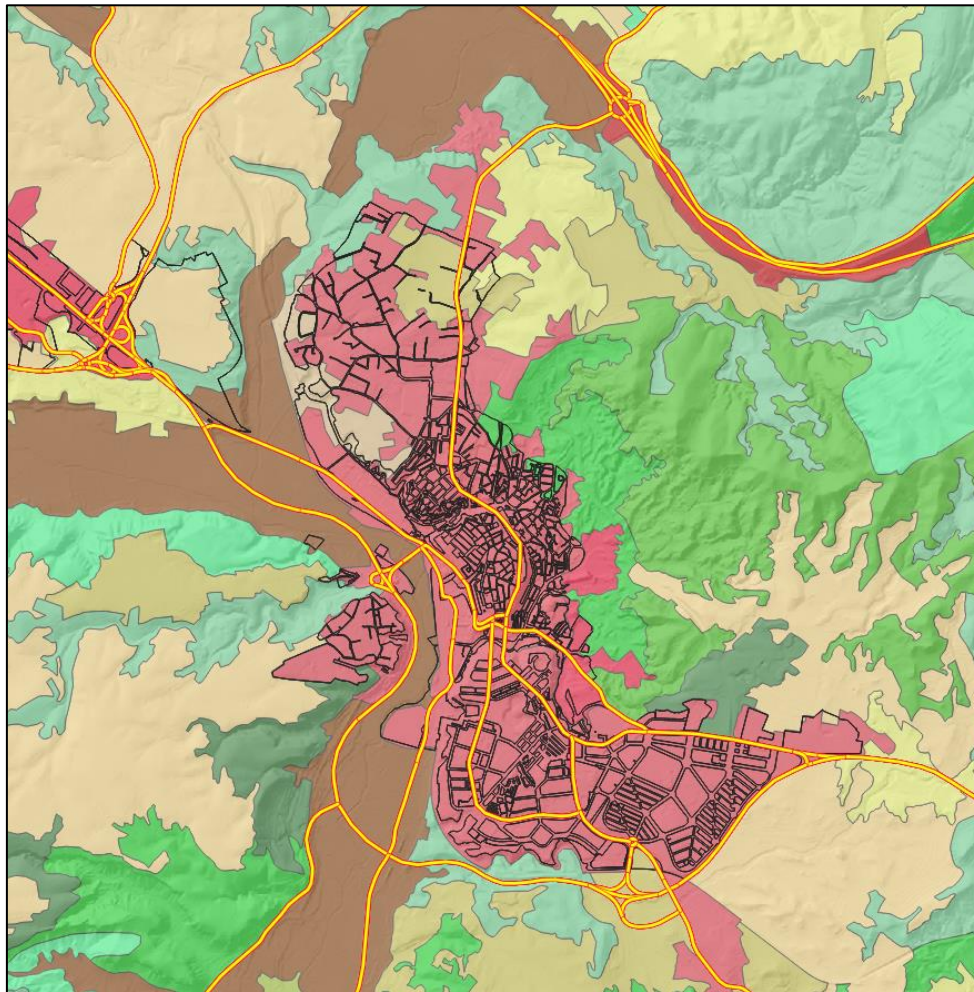
Según datos de Ocupación de Suelo de Corine Land Cover 2018, la superficie municipal se reparte de la siguiente manera:

USOS	SUPERFICIE (ha)	%
Superficies artificiales	1.586,07	3,60
Zonas agrícolas	17.361,83	39,43
Zonas forestales con vegetación natural y espacios	24.955,58	56,67
Zonas húmedas	0,00	0,00
Superficies de agua	130,24	0,30

Usos del suelo CLC 2018 Nivel 1 en el TM de Teruel - Fuente: Dpto. Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, según datos del Instituto Geográfico Nacional. Corine Land Cover 2018.

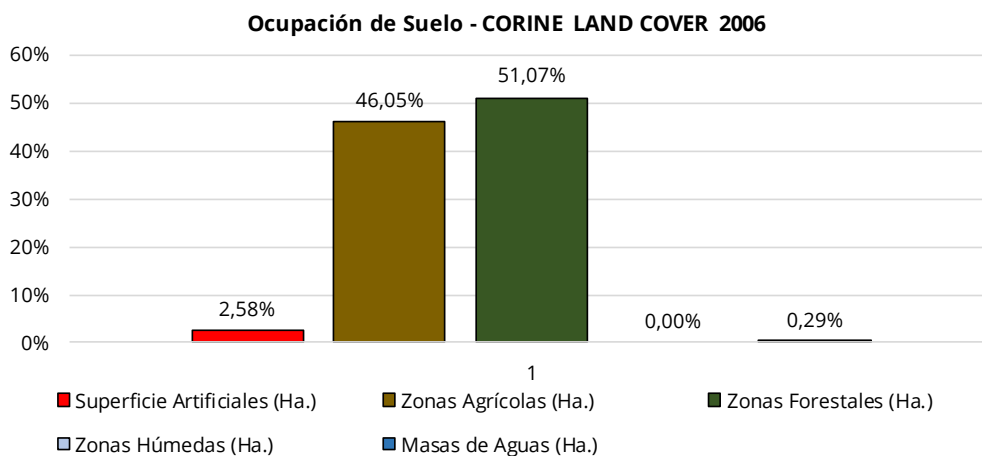
Los datos de CLC publicados más recientes correspondientes a CLC Nivel 3 son del año 2006, y son los que se recogen en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN CLC (A 3 DÍGITOS)	SUPERFICIE CORINE 2006 (ha)
Tejido urbano continuo	121,679
Tejido urbano discontinuo	490,284
Zonas industriales y comerciales	180,971
Carreteras y tren	67,457
Zonas extracción minera	25,552
Zonas en construcción	252,225
Cultivos de secano	17.890,658
Cultivos de regadío	1.157,352
Mosaico de cultivos	202,583
Agrícola, pero con vegetación natural	1.025,317
Bosques de frondosas	3.283,044



Usos del suelo CLC 2006 Nivel 3 en el entorno de Teruel

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Calidad y Estudios.



Gráfica comparativa de usos del suelo CLC 2006, Nivel 1, en el TM de Teruel

Fuente: Calidad y Estudios

Analizando estos datos, puede observarse que la mayoría del TM de Teruel está ocupada por zonas forestales con vegetación natural (un 56,1%), repartidas fundamentalmente en la zona este y suroeste del TM.

NIVEL 1		NIVEL 2		NIVEL 3	
1 SUPERFICIES ARTIFICIALES	1.1 Tejido urbano	1.1.1 Tejido urbano continuo	1.1.2 Tejido urbano discontinuo		
	1.2 Zonas industriales, comerciales y de transportes	1.2.1. Zonas industriales o comerciales			
		1.2.2. Redes viarias, ferroviarias y terrenos asociados			
		1.2.3. Zonas portuarias			
	1.2.4. Aeropuertos				
1.3 Zonas de extracción minera, vertederos y de construcción	1.3.1. Zonas de extracción minera				
	1.3.2. Escombreras y vertederos				
	1.3.3. Zonas en construcción				
1.4 Zonas verdes artificiales, no agrícolas	1.4.1. Zonas verdes urbanas				
	1.4.2. Instalaciones deportivas y recreativas				
2 ZONAS AGRÍCOLAS	2.1 Tierras de labor	2.1.1. Tierras de labor en seco			
		2.1.2. Terrenos regados permanentemente			
		2.1.3. Arrozales			
	2.2 Cultivos permanentes	2.2.1. Viñedos			
		2.2.2. Frutales			
		2.2.3. Olivares			
	2.3 Praderas	2.3.1. Praderas			
		2.4.1. Cultivos anuales asociados con cultivos permanentes			
2.4.2. Mosaico de cultivos					
2.4.3. Terrenos principalmente agrícolas, pero con importantes espacios de vegetación natural					
2.4 Zonas agrícolas heterogéneas	2.4.4. Sistemas agroforestales				
	3 ZONAS FORESTALES CON VEGETACIÓN NATURAL Y ESPACIOS ABIERTOS	3.1.1. Bosques de frondosas			
		3.1.2. Bosques de coníferas			
		3.1.3. Bosque mixto			
3.2 Espacios de vegetación arborescente y/o herbácea	3.2.1. Pastizales naturales				
	3.2.2. Landas y matorrales				
	3.2.3. Vegetación esclerófila				
3.3 Espacios abiertos con poca o sin vegetación	3.2.4. Matorral boscoso de transición				
	3.3.1. Playas, dunas y arenales				
	3.3.2. Roquedo				
	3.3.3. Espacios con vegetación escasa				
	3.3.4. Zonas quemadas				
	3.3.5. Glaciares y nieves permanentes				
4 ZONAS HÚMEDAS	4.1.1. Humedales y zonas pantanosas				
	4.1.2. Turberas				
	4.2 Zonas húmedas litorales	4.2.1. Marismas			
		4.2.2. Salinas			
		4.2.3. Zonas llanas intermareales			
5 SUPERFICIES DE AGUA	5.1.1. Cursos de agua				
	5.1.2. Láminas de agua				
	5.2 Aguas marinas	5.2.1. Lagunas costeras			
		5.2.2. Estuarios			
		5.2.3. Mares y océanos			

Tabla de usos del suelo CLC 2006 Nivel 3 - Fuente: Calidad y Estudios.

Entre las masas forestales, existen importantes espacios destinados a reforestación, principalmente pino rojo, en las cotas de altitud entre 800 y 950 m, matorral bajo y zonas de pasto para ovino y caprino. Por extensión domina las zonas de lastonares y retamares sobre los anteriores. Aparecen puntualmente manchas de pies de carrascas y alguna encina aislada como vestigio de la vegetación dominante en siglos pasados.

La zona agrícola, salpica buena parte del municipio, concentrando más del 39,4% del territorio, si bien se perciben importantes concentraciones a lo largo del corredor del río Guadalaviar, en una importante franja al oeste de Teruel.

1.3.1 CULTIVOS DE SECANO TRADICIONAL

Los cultivos en el TM de Teruel, constituyen el 39,43% de su territorio, con 17.361,83 ha. Según el Censo agrario de 2009, la superficie agrícola en el municipio de Teruel se distribuye de la siguiente forma:

	TOTAL	SECANO	REGADÍ
Cereales para grano	7.989,75	7.296,42	693,3
Leguminosas para grano	106,70	104,20	2,50
Patata	1,32	0,05	1,27
Cultivos industriales	0,50	0,00	0,50
Cultivos forrajeros	944,87	889,11	55,76
Hortalizas, melones y	4,02	0,15	3,87
Flores, plantas	6,04	6,00	0,04
Semillas y plántulas	0,00	0,00	0,00
Frutales	66,23	58,03	8,20
Olivar	4,44	4,44	0,00
Viñedo	6,57	6,57	0,00
Barbechos	5.689,66	--	--

Superficie agrícola en el municipio de Teruel - Fuente: Censo agrario 2009 - Instituto Aragonés de Estadística IAEST

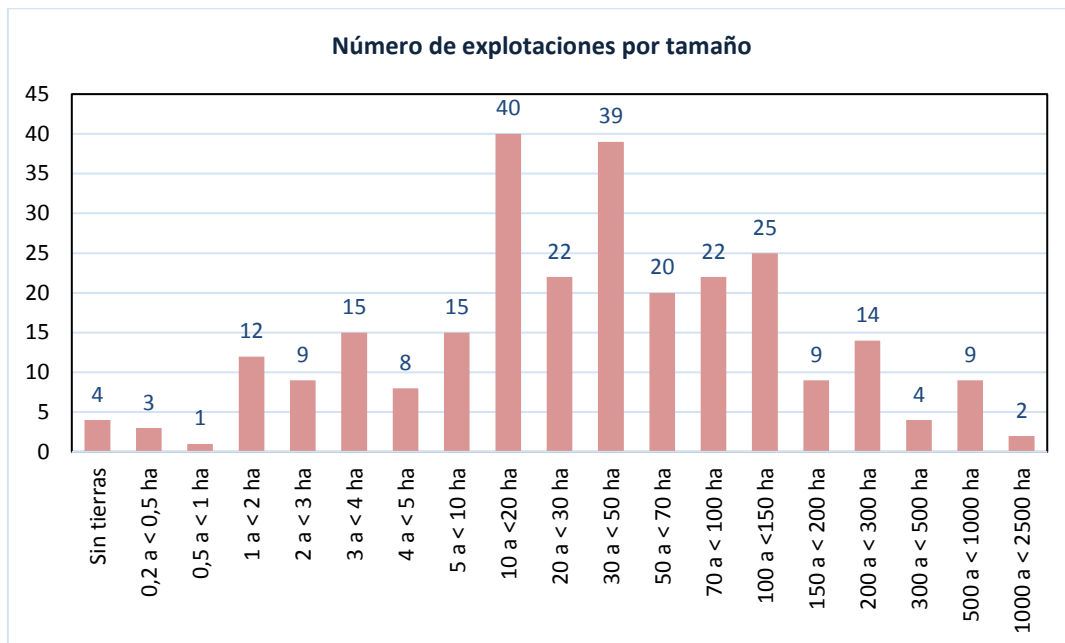
El regadío tradicional en seco, con 7.296 ha, en el municipio de Teruel durante el año 2009, es el tipo de aprovechamiento de la tierra con mayor superficie. Esta superficie se ha visto reducida hasta las 6.778 ha en 2019.

La tipología de cultivos para el año 2019, según datos del IAEST es el siguiente:

CULTIVO		SUPERFICIE (ha)	
CEREALES	Trigo	1.206	6.123
	Cebada	2.289	
	Avena	145	
	Centeno	286	
	Triticale	2.197	
LEGUMINOSAS	Veza	77	77
CULTIVOS INDUSTRIALES	Girasol	54	71
	Lavanda y lavandín	13	
FORRAJES	Maíz forrajero	19	507
	Sorgo forrajero	1	
	Alfalfa	219	
	Esparceta	185	
	Veza forrajera	6	
	Cardo y Otras	77	
TOTAL		6.778	

Tipología de los cultivos en el municipio de Teruel - Fuente: Censo agrario 2019 - Instituto Aragonés de Estadística IAEST

El tamaño de las explotaciones de secano tradicional es medio, situándose entre las 10 y las 50 ha. Las grandes explotaciones, de más de 1.000 ha, se reducen a 2.



Número de explotaciones, por tamaño, en el TM de Teruel

Fuente: Censo agrario 2009 - Instituto Aragonés de Estadística IAEST.

En el año 2019, para el municipio de Teruel, se contabilizan un total de 763 afiliaciones a la Seguridad Social, lo que supone el 3,52% de las mismas (21.650).

CODIGO CNAE	AFILIADOS
Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas	249
Silvicultura y explotación forestal	514

Número de afiliaciones a la Seguridad Social, en el sector primario, en el TM de Teruel

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST

Los trabajadores por cuenta propia en la actividad agricultura, en el año 2019, ascendían a 168, lo que significa el 6,44% de los 2.610 trabajadores autónomos.

Se puede concluir que, si bien el peso de la agricultura sobre la superficie del TM es importante, no es alta la importancia económica del sector agrícola y ganadero.

1.3.2 ZONAS IMPRODUCTIVAS

Según la Encuesta sobre Superficies y Rendimientos de Cultivos, se tienen las siguientes definiciones:

- **Improductivo:**
 - Terrenos desprovistos de vegetación o con vegetación muy escasa, que aun encontrándose dentro de las superficies agrícolas no son susceptibles de ningún aprovechamiento agrario, ni siquiera para pastos, tales como rocas, pedregales, graveras, arenales, dunas, playas, torrenteras, cumbres nevadas, etc.
 - Su puesta en producción no está al alcance de los medios normales en una explotación agrícola
- **Pastizal:**
 - Terreno de pastos naturales característicos de zonas con climas seco-subhúmedos, semiáridos y áridos, poblados de especies espontáneas, entre las que predominan las herbáceas generalmente anuales
 - Son susceptibles de aprovechamiento mediante pastoreo y no se labran, al menos periódicamente
- **Pastizal-matorral:**
 - Se considera matorral asociado al pastizal, cuando la superficie que cubre el matorral alcance o supere el 20%
 - El límite superior no se especifica con tal que se mantenga el aprovechamiento ganadero en forma prioritaria
 - A partir de este punto, el terreno se clasificará como matorral
- **Matorral:**
 - Terreno cubierto con predominio de arbustos y plantas sufruticosas espontáneas tales como jara, brezo, tojo, retama, piorno, coscoja, espinos, lentisco, romero, tomillo, etc., en proporción tal que el aprovechamiento ganadero resulta muy limitado
- **Erial:**
 - Se considera tierra de no cultivo
 - Terreno inculto, raso y de muy escasa vegetación herbácea. Frecuentemente son tierras degradadas, que pueden producir pastos pobres de temporada en años de buena climatología, pero cuyo aprovechamiento ganadero no es apreciable por no existir ganado

- Baldío:
 - Terreno anteriormente de cultivo y actualmente yermo, abandonado o no utilizado para la agricultura ni la ganadería por razones económicas, sociales o de otra índole
 - Se trata frecuentemente de antiguas parcelas de cultivo dejadas sin labrar, localizadas dentro de una zona de cultivos, sobre las que no se realiza ninguna labor de mantenimiento ni de control de la vegetación y no tiene aprovechamiento ganadero
 - Otras veces son parcelas situadas en zonas con expectativas de crecimiento urbanístico

Consultada la distribución general de tierras, por grandes grupos, en el TM de Teruel se obtienen para el año 2019, las siguientes superficies:

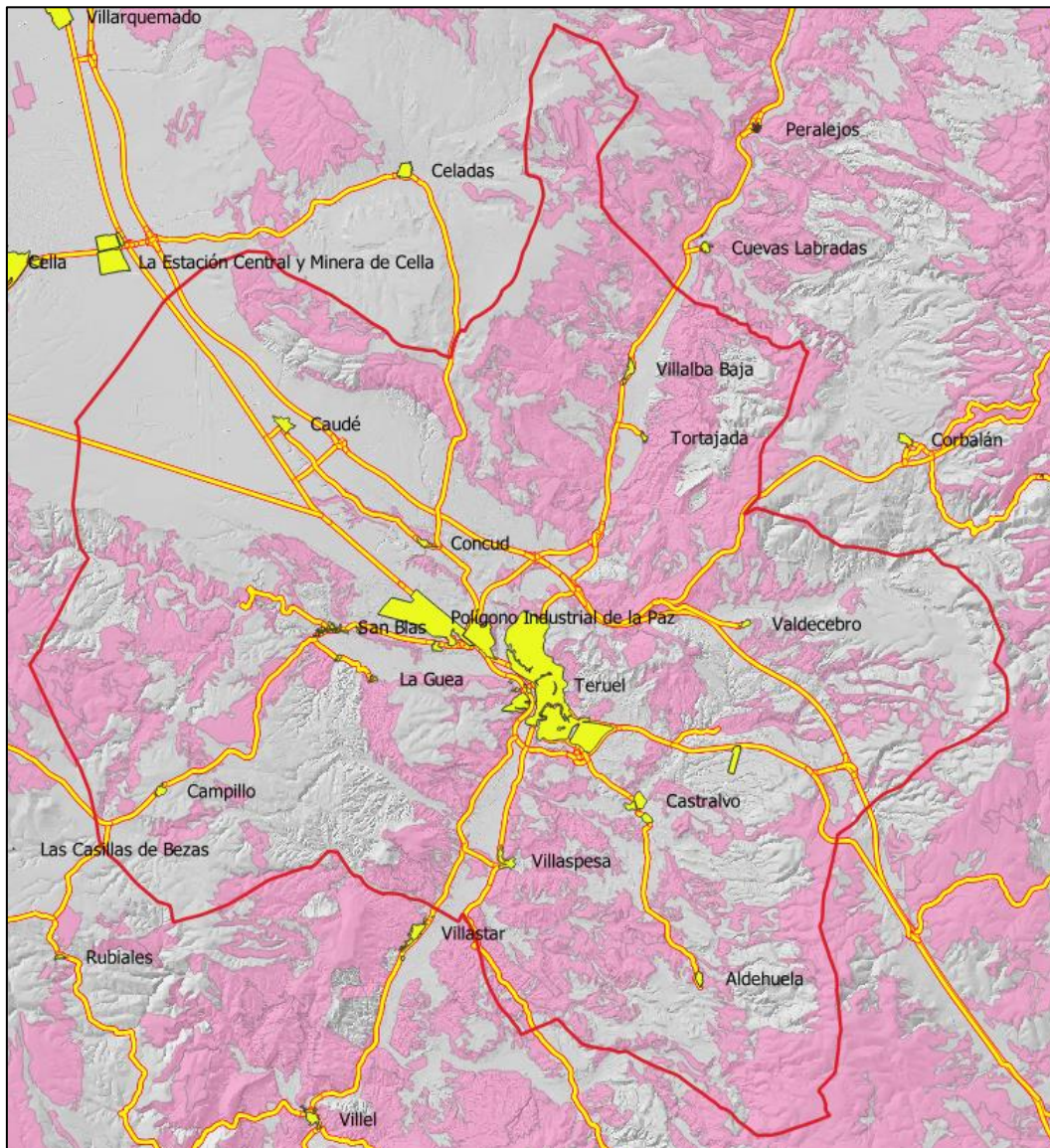
APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE (ha)
Prados naturales	0
Pastizales	5.074
Eriales	12.345
Espartizal	0
Terrenos improductivos	361
Superficies no agrícolas	1.929
Ríos y Lagos	633
Matorral boscoso de transición	3.513,838
Espacios con escasa vegetación	1.807,908
Láminas de agua	129,668
TOTAL	25.793,414

Distribución general de tierras sin rendimiento económico en el TM de Teruel

Fuente: Censo agrario 2009 – Instituto Aragonés de Estadística IAEST

Así pues, se puede considerar que en el TM de Teruel existen un total de 25.793 ha, de suelo improductivo económicamente.

Destacar que este suelo, aunque sea considerado como económicamente improductivo, está dotado de un alto e importante valor ambiental, sobre todo en sus formaciones de matorral – pastizal, aspecto que ha sido determinante para declaración de los LIC “Los Yesares y Laguna de Tortajada” y formaciones de matorral en los LIC “Sabinas del Puerto de Escandón” y “Sabinar de San Blas”.



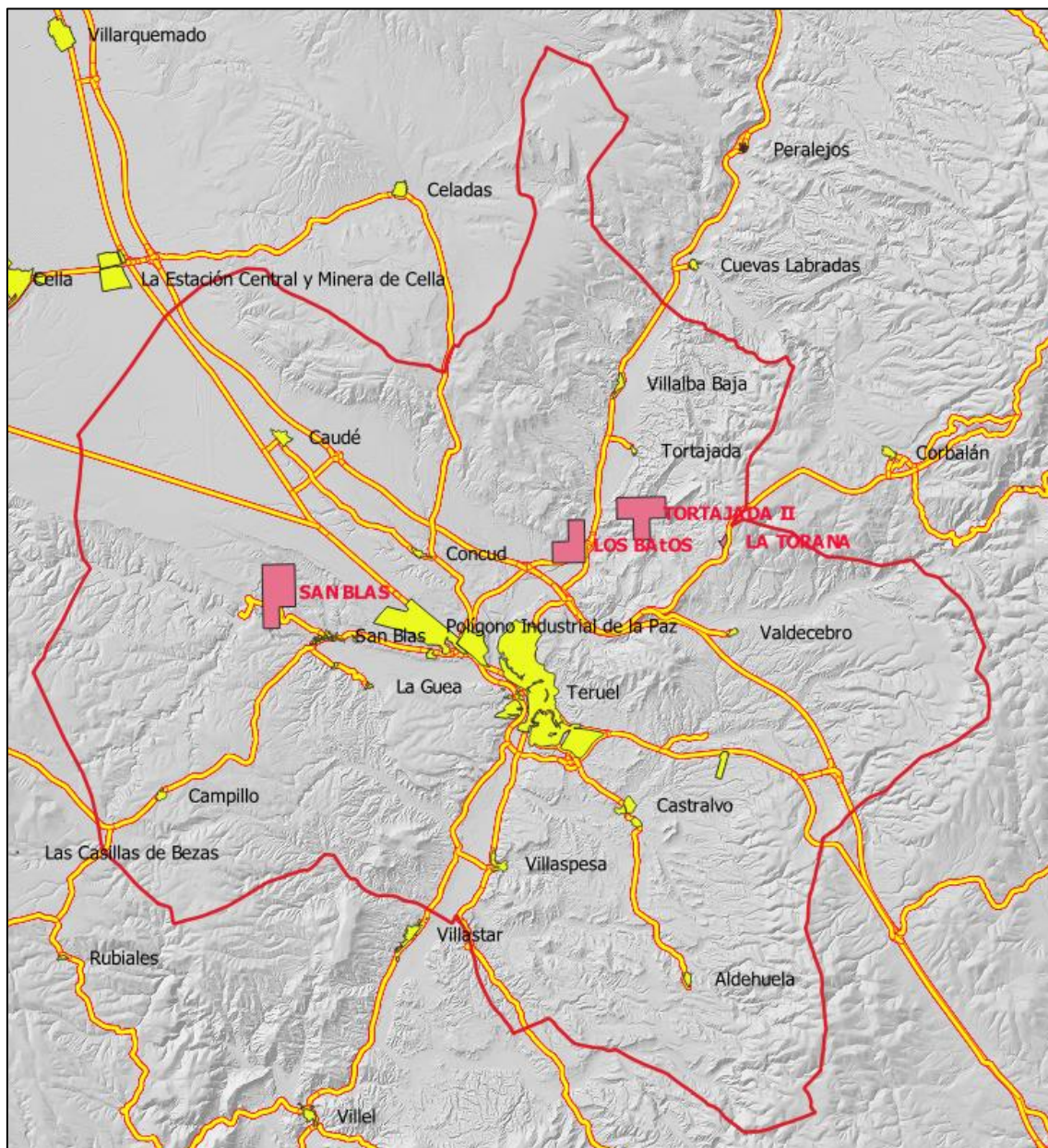
Suelo improductivo en el TM de Teruel - Fuente Calidad y Estudios

1.3.3 ACTIVIDADES MINERAS Y EXTRACTIVAS

La actividad minera y extractiva en el TM de Teruel es reducida. Existen un total de cuatro explotaciones mineras en activo, con una superficie total de 21,21 ha.

NOMBRE	EMPRESA	ESTADO	TIPO	Nº DE REGISTRO	SUSTANCIA	SUPERFICIE (ha)
SAN BLAS	EMIPESA, S.A.	Autorizado	Recurso de la sección A)	417	Calizas	10,2106
LA TORANA	ARIDOS TERUEL, S.A. (ARITESA)	Autorizado	Recurso de la sección A)	209	Calizas	4
TORTAJADA II	FRANCISCO LLORENS E HIJOS, S.L	Otorgado	Concesión Directa de Explotación	6170	Calizas	4
LOS BAÑOS	FRANCISCO LLORENS E HIJOS, S.L	Otorgado	Concesión Directa de Explotación	6264	Caliza ornamental	3

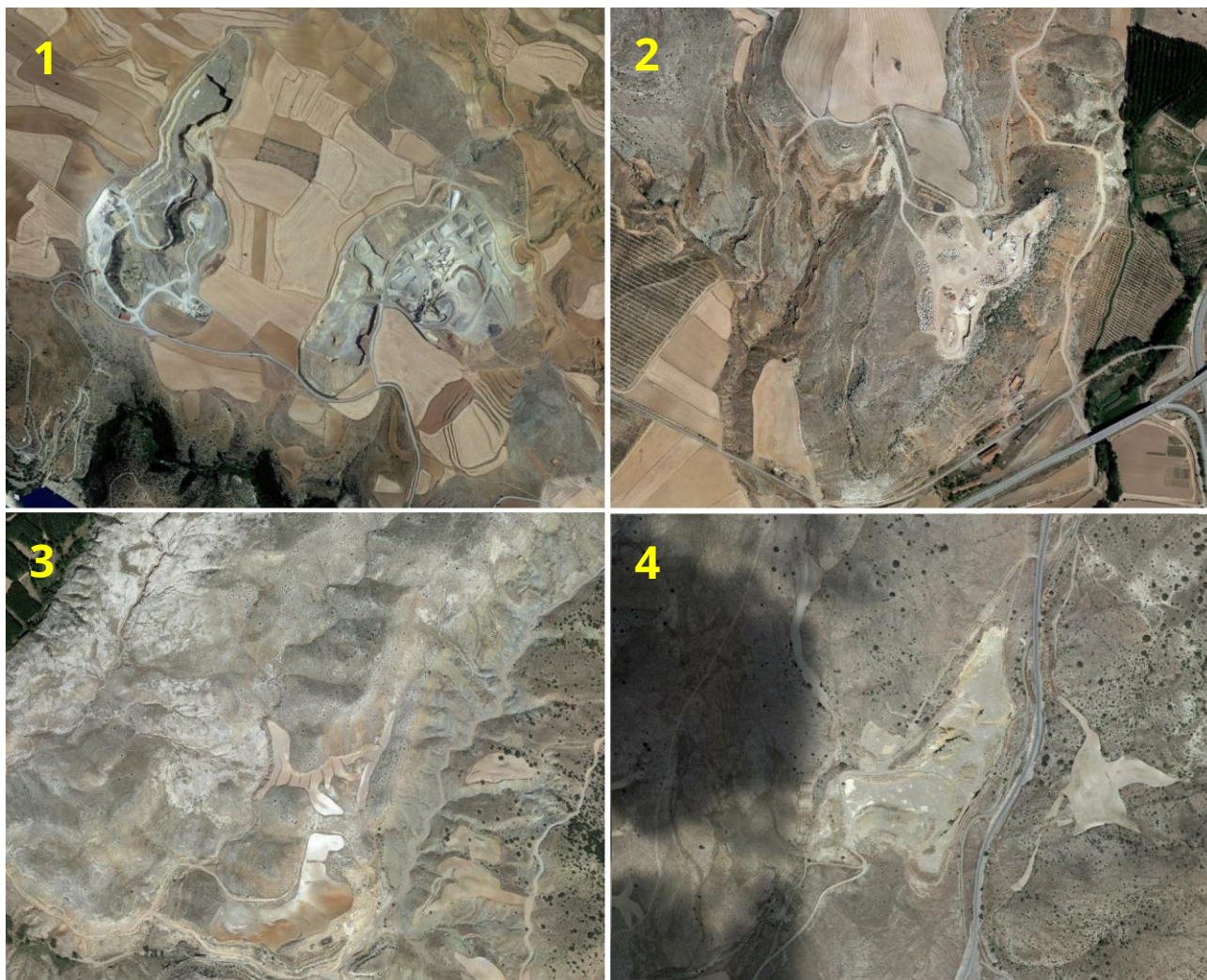
La explotación de recursos mineros se dedica a la extracción de calizas para construcción y calizas ornamentales.



Localización de las explotaciones mineras otorgadas y autorizadas en el TM de Teruel

Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Las explotaciones San Blas y Los Baños se encuentran actualmente en activo. La Torana carece de actividad, aunque se explotó hace unos años. En la concesión Tortajada II no se ha iniciado la actividad. Al norte de Villalba Alta, a unos 1.500 m, se localiza una explotación de caliza en bloque cuya concesión se encuentra registralmente como “caducada”, si bien la extracción parece continuar.



Ortofoto de la Localización de las explotaciones mineras otorgadas y autorizadas en el TM de Teruel.

1: San Blas. 2: Los Baños. 3: Tortajada II. 4: La Torana

Fuente: Calidad y Estudios.

Destacar que el Ayuntamiento de Teruel viene desarrollando un proyecto financiado con el Programa Europeo LIFE+ que, entre otras actuaciones, está restaurando las canteras abandonadas de arcillas que se encuentran en su ámbito (entorno natural periurbano "Las Arcillas"), denominadas Ollerías del Calvario, Choriceros y Tinaja.

El propósito perseguido ha sido recuperarlas no sólo como espacios de ocio, mediante su integración en el entorno urbano, sino también contribuir a promover la movilidad sostenible y, por tanto, a paliar el cambio climático mediante la creación y conexión de ejes con el centro de la ciudad.

1.3.4 ESCOMBRERAS Y VERTEDEROS

Entre las áreas degradadas en el TM por impacto derivado de la actividad humana y que, o bien a día de hoy generan una problemática paisajística o de contaminación, o bien la han supuesto, aunque hayan sido restauradas, se encuentran los vertederos y escombreras.

1.3.4.1 Escombreras

En el entorno de la ciudad de Teruel se han identificado las siguientes:

- Teruel capital:
 - Existía una escombrera en Los Aljezares junto al camino de Mansueto ya clausurada. Aún quedan restos, y se sigue vertiendo de manera incontrolada e ilegal.
 - Además, aunque cada vez son menos habituales las zonas donde se arrojan escombros de manera incontrolada, se pueden apreciar en las laderas de Cofiero, Fuenfresca o Viñas

En el entorno de los barrios rurales del municipio, se han identificado las siguientes;

- El Campillo:
 - Existen tres escombreras, todas ellas en la carretera que va a Teruel.
- Castralvo:
 - Existía una escombrera que ha sido cubierta recientemente, y en ese mismo lugar se proyecta construir un punto limpio.
- Caudé:
 - Cuenta con una antigua escombrera, ya en desuso, pero sobre la que no se ha efectuado ninguna actuación de regeneración o recuperación. La escombrera que se encuentra aún operativa, está próxima a la antigua vía Minera.
- Concud:
 - Queda pendiente la recuperación de una zona, ubicada en una ladera que desemboca en la vega
- Tortajada:
 - Existen zonas degradadas ligadas a la actividad extractiva (canteras de explotación a cielo abierto de travertino)
 - Aunque algunas de las canteras ya se han abandonado no se ha efectuado ninguna acción de restauración

Respecto a las escombreras asociadas a la actividad minera, el registro de Escombreras y Balsas del Instituto Geológico y Minero de España IGME, dispone de los siguientes datos:

DENOMINACIÓN	EL MURCIELAGO	SIN NOMBRE	CHORICEROS	CHORICEROS II	LOS ALJEZARES
Sustancia	CALIZA	CALIZA	ACTÍNIDOS	ACTÍNIDOS	Yeso/Actínidos
Mena	CALIZAS	CALIZAS	ARCILLA	ARCILLA	Yesos y Arcillas
Coord. "X" (UTM)	653200	653600	661500	661550	662650
Coord. "Y" (UTM)	4470400	4469750	4468000	4467850	4467200
Cota Topográfica	990	980	900	900	980
Tipo de Terreno	Agrícola	Monte Bajo	---	Monte Bajo	Monte Bajo
Volumen (M3)	1.500	22.000	5.000	8.000	1.000
Aguas Existentes	Inexistentes	Cauces intermitentes	Inexistentes	Inexistentes	Inexistentes
Nivel Freático	Profundo	Somero	---	Profundo	Profundo
Litología Escombros	Calizas	Calizas	Arcillas y arenas	Arcillas	Yesos y Arcillas
Alterabilidad	Media	Media	Alta	Alta	Media
Observaciones	Estructura con montones de materiales calcáreos clasificados	Materiales de tratamiento de calizas de la cantera existente en las proximidades	Estructura de desmonte para la explotación de arcilla para cerámica	Escombrera con materiales tanto de desmonte como residuos de fabricación de ladrillos	Escombrera de desmonte con mezcla de materiales arcillosos y yesíferos
Evaluación Minera	Utilizable como áridos según las granulometrías clasificadas	Aprovechables las granulometrías clasificadas para áridos	Utilizable como material cerámico y como relleno de las zonas explotadas	Sin interés minero	Escaso interés minero
Evaluación Ambiental	Impacto visual (cercano a la carretera) y producción de polvo	Posibilidad de afectar cursos de agua intermitentes. Impacto visual y producción de polvo importante	Impacto visual por encontrarse en las inmediaciones de la población	Impactante visualmente y posible afección de la zona urbana	Impacto visual (color claro) y ligera producción de polvo
Evaluación Geotécnica	Estable	Estructuras estables	Buenas condiciones de estabilidad	Condiciones buenas de estabilidad	Estable, pero fácilmente erosionables las granulometrías más finas

Como se ha comentado anteriormente, las explotaciones mineras y escombreras de Choriceros I y II, en la zona conocida como Las Arcillas o Los Monotes, han sido restaurada en colaboración con el

proyecto Life+ entre 2011 y 2015, con un presupuesto cercano a los 4 millones de euros cofinanciado por Europa. Entre otras medidas se plantaron 15.000 ud. vegetales (la mitad de pino carrasco y el resto de carrasca, sabina y rebollo).

También se plantaron unas 2.800 ud. de otras especies de jardinería, que ahora lucen en las zonas verdes como la rotonda del Carrel-Arrabal.

Esta zona se ha convertido en el principal pulmón verde de la ciudad, con 11 senderos que recorren 26,8 km de parque periurbano.

1.3.4.2 Vertederos

En las proximidades de Valdecebro se localiza un vertedero controlado de residuos sólidos urbanos de ámbito supracomarcal. Está diseñado para recibir los vertidos de los 180 municipios que pertenecen a la demarcación territorial de Teruel, con una población de 88.000 habs. y una capacidad de tratamiento de 30.000 t de residuos anuales.

Dispone, además de punto limpio.

1.4 RESUMEN DIAGNÓSTICO DEL MEDIO FÍSICO

El TM de Teruel contiene amplios y variados valores ambientales, que han quedado plasmados en la designación de sus espacios con figuras de protección.

La variedad morfológica, geológica, altitudinal, la red fluvial de los ríos Alfambra, Guadalaviar y Turia y sus ramblas y barrancos afluentes, sumado al mosaico vegetal que los ocupa, conforman un territorio con grandes valores ambientales y paisajísticos.

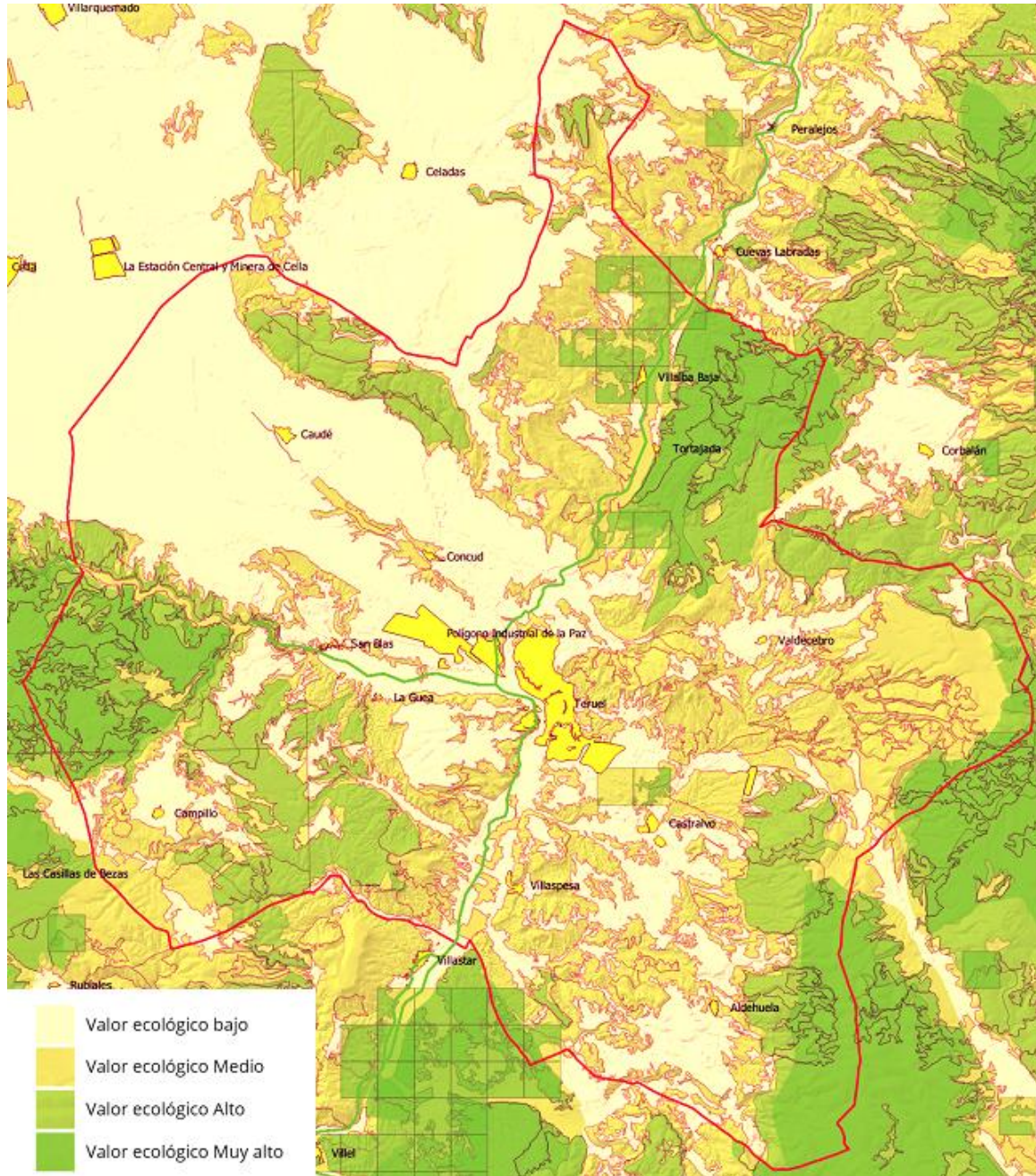
A modo de resumen vs. diagnóstico referido a la caracterización del medio físico presente en el TM, se puede concluir que:

- **El clima de Teruel** viene marcado por la continentalidad correspondiendo a un clima que, según las clasificaciones clásicas, **sería un clima mediterráneo continental semiárido**. En verano las temperaturas son suaves, aunque con mucha oscilación térmica, y en invierno son frías, con mínimas muy bajas que en ocasiones descienden de los 10°, y el régimen de precipitaciones presentan el mínimo en invierno y un máximo al final de la primavera.
- Con respecto a la calidad atmosférica, destacan como principales fuentes de contaminación atmosférica el tráfico rodado y los sistemas de calefacción domésticas, por lo que, en líneas generales, **la calidad del aire es buena**, y los niveles de inmisión de contaminantes atmosféricos analizados no presentan un problema de importancia, al menos a corto plazo.
- Del marco geológico de Teruel, **los materiales dominantes en el municipio son los arcillosos (detríticos) y los carbonatados**, que, aunque dan lugar a paisajes suaves y alomados, en el caso de los carbonatados, producen también importantes escarpes. Esta circunstancia da lugar a que su comportamiento ante la erosión es claramente muy diferente; así mientras los materiales mesozoicos carbonatados sufren importantes

fenómenos de karstificación y son muy impermeables, los detríticos, son materiales más blandos, donde la acción del agua favorece procesos de erosión, que, debido al régimen de precipitación torrencial, favorece la creación de barrancos.

- Respecto a la **orografía**, el municipio de Teruel no presenta relieves elevados, aunque su altitud media ronda los 900 m. La ciudad de Teruel está situada en un altozano en la confluencia entre los ríos Alfambra y Guadalaviar, que se unen para formar el Turia y discurre por el límite occidental del núcleo. Este curso fluvial fue utilizado en época histórica como frontera natural.
- Señalar que **paisajísticamente, destacan los bordes escarpados de las numerosas mesas tabulares o muelas, con altitudes medias de las muelas que rondan los 1.000 m, así como los escarpes que las rodean**, presentando una pendiente considerable.
- En cuanto a hidrología superficial, **Teruel está bañado por dos ríos** (que forman un tercero, el Turia), **que condicionan en gran parte su morfología urbana**, siendo uno de ellos regulado por el embalse del Arquillo de San Blas. Se caracterizan por un caudal irregular, con un máximo en primavera y otoño y rápidas crecidas por tormentas torrenciales de manera puntual. Es destacable la existencia de amplias ramblas o barranqueras que abastecen a los ríos, características en todo el municipio, que pueden dar lugar a riesgos de inundación en aquellas zonas de su cauce natural ocupadas por la actividad humana.
- La **hidrología subterránea** está caracterizada por la confluencia de varios sistemas acuíferos. Engloban calizas y dolomías mesozoicas y su conexión con aluviales cuaternarios.
- La **flora** del municipio de Teruel se encuentra muy antropizada, aunque conserva áreas con vegetación natural de alto valor. Destacan las formaciones de encinares, pinares y sabinares y las formaciones de matorral estepario.
- La **fauna** es tan diversa como los ecosistemas presentes en el municipio de Teruel. La presencia de mamíferos y aves está bien representada y su riqueza se extiende a zonas periurbanas. Existen varias especies de aves con figura de protección.
- La **RN 2000** en el TM de Teruel está representada por la existencia de cuatro Lugares de Importancia Comunitaria, con buena representación de hábitats y especies, valores por los que fueron designados como tales. Dentro de estos Hábitats de Interés Comunitario, destaca el de **Vegetación Gipsícola Ibérica**, al norte del municipio. Otros hábitats presentes se caracterizan por contener **pastos, encinares, pinares y sabinares**, de alto valor ecológico.
- Las **áreas naturales con importante uso recreativo** se localizan fundamentalmente en el entorno inmediato de Teruel, y constituyen zonas de gran importancia para el contacto entre la población y el medio natural. Distintos proyectos han recuperado zonas degradadas para su uso por los ciudadanos.
- **El uso del suelo en el municipio de Teruel es fundamentalmente el agrícola y zonas forestales con vegetación natural.** La ocupación por zonas urbanas e industriales es muy reducida.

- En términos generales, **el municipio de Teruel contiene y conserva importantes zonas de valor ambiental**, que en la mayoría de los casos son compatibles con la actividad humana de su municipio.



Cap.2. VALORES CULTURALES

2.1 CONJUNTO HISTÓRICO DE TERUEL

El Gobierno de Aragón mediante el D 187/2010, de 19 de octubre, declaró Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, el Conjunto Histórico de Teruel (BOA nº 209, de 26.10.2010).

Con la publicación de esta declaración finalizó un largo proceso iniciado 32 años antes, el día 11 de julio de 1978, en el que se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Resolución 17914 de la Dirección General de Patrimonio Artístico, Archivos y Museos del Ministerio de Cultura, por la que se incoaba el expediente de declaración de conjunto histórico-artístico a favor de Teruel, según la delimitación que figura en el plano unido al expediente.

Con la Incoación del Conjunto Histórico-Artístico se inició la obligatoriedad de que todas las obras que se pretendieran realizar en su ámbito deberían ser aprobadas previamente por la Dirección General de Patrimonio Artístico, Archivos y Museos del Ministerio de Cultura, a través de su Comisión Provincial de Patrimonio.

Posteriormente la aprobación de las obras pasó al Departamento responsable del Patrimonio Cultural de la CA de Aragón, tras el traspaso de competencias.

17914 *RESOLUCION de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos, por la que se acuerda tener por incoado expediente de declaración de conjunto histórico-artístico a favor de Teruel, según la delimitación que figura en el plano unido al expediente.*

Vista la propuesta formulada por los Servicios Técnicos correspondientes,
Esta Dirección General ha acordado:

Primero.—Tener por incoado expediente de conjunto histórico-artístico a favor de Teruel, según la delimitación que figura en el plano unido al expediente.

Segundo.—Continuar la tramitación del expediente, de acuerdo con las disposiciones en vigor.

Tercero.—Hacer saber al Ayuntamiento de Teruel que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 17 y 33 de la Ley de 13 de mayo de 1933 todas las obras que hayan de realizarse en el conjunto, cuya declaración se pretende, no podrán llevarse a cabo sin aprobación previa del proyecto correspondiente por esta Dirección General.

Cuarto.—Que el presente acuerdo se publique en el Boletín Oficial del Estado, abriéndose, cuando esté completo el expediente, un periodo de información pública.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 2 de junio de 1978.—El Director general, Verdera y Tuells.

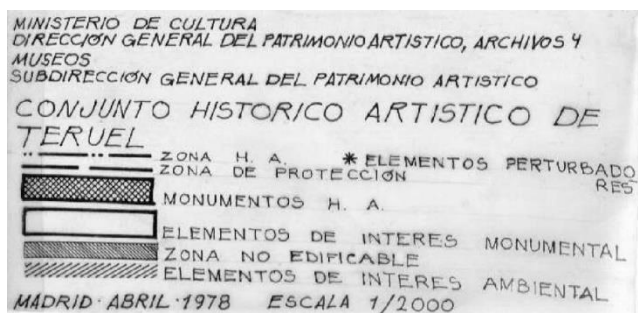
Detalle de la publicación del BOE de 11/07/1978 de la Incoación del Conjunto Histórico-Artístico

Debe hacerse una mención especial al plano del expediente y a las Instrucciones Generales para actuaciones en el Conjunto Histórico-Artístico de Teruel que elaboró la propia Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos, dado que el conjunto de ambos documentos podría asimilarse a un Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico.



Plano unido al expediente de la Incoación del Conjunto Histórico-Artístico de 1978

El plano, además de delimitar la "Zona Histórico-Artística" y la "Zona de Protección" (Entorno, según la legislación actual), aporta una gran información sobre las edificaciones y espacios existentes.



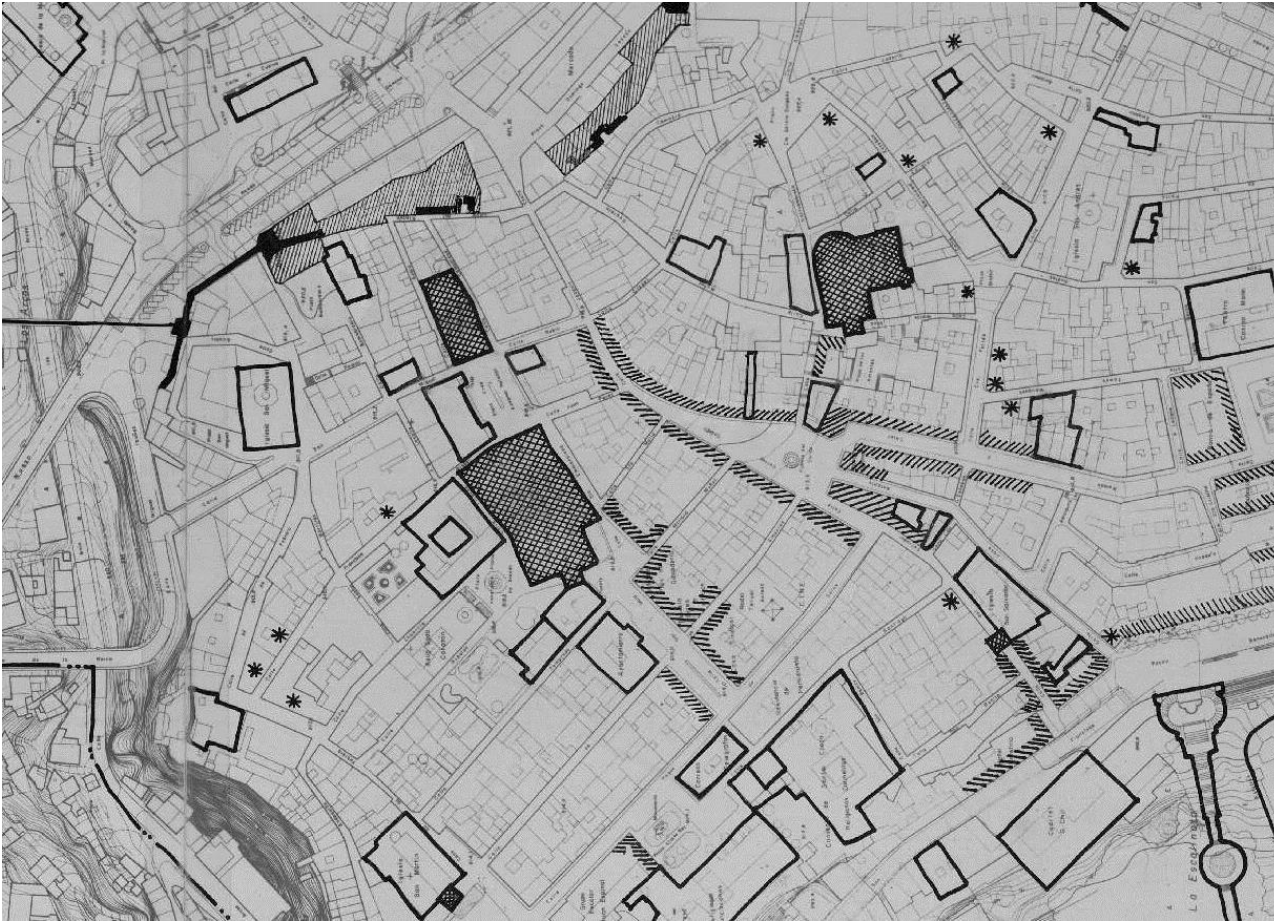
ZONA HISTÓRICO ARTÍSTICA
ZONA DE PROTECCIÓN

MONUMENTOS HISTÓRICO ARTÍSTICOS

ELEMENTOS DE INTERÉS MONUMENTAL
ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL
ELEMENTOS PERTURBADORES

ZONAS NO EDIFICABLES

Detalle de la carátula del plano del Conjunto Histórico-Artístico de 1978 con la información de lo que está grafiado



Detalle del plano unido al expediente de la Incoación del Conjunto Histórico-Artístico de 1978

Por otra parte, las Instrucciones Generales para actuaciones en el Conjunto Histórico-Artístico de Teruel venían a ser las Ordenanzas.

Tras el traspaso de competencias a la CA de Aragón, en el año 2001 se retomó el proceso de tramitación de los expedientes iniciados con anterioridad para la declaración de Bienes de Interés Cultural, y entre ellos el del Conjunto Histórico de Teruel.

En el BOA nº 85, de 18 de julio de 2001 se publicó la Resolución de 29 de junio de 2001, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se procedía a la delimitación provisional y apertura de un periodo de información pública en los procedimientos para la declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumentos y Conjunto Histórico, de una serie de bienes entre los que se incluyó el Conjunto Histórico de Teruel.

En la Resolución se manifestaba que la entrada en vigor de la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés de 1999 suponía, para los numerosos expedientes iniciados con anterioridad a la misma, la necesidad de tramitar un nuevo procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural, ya fuera como Monumento o como Conjunto de Interés Cultural, siguiendo las pautas establecidas en la nueva Ley.

El periodo de información pública fue de un mes.

Conjunto Histórico de Teruel

El conjunto queda delimitado por:

Camino de la Estación, bordeando el Parque los Jardincillos para enlazar con la Carretera de San Julián, Paseo del Ovalo, Viaducto, Ronda Liberación, calle San Fernando, calle San Vicente de Paúl, avenida de Sagunto, Viaducto, Ronda de Ambeles, calle la Jardinera, calle Fuentebuena, calle Eras del Capitán, calle Arreñales del Portillo A, calle Pirineos, calle Tras la Merced, calle Ollerías del Calvario, calle Carrel, calle Menas de los Arcos, calle Javalambre, acueduto-viaducto Los Arcos y calle Bajo los Arcos hasta enlazar con el Camino de la Estación.

Asimismo, se establece como entorno la zona delimitada por:

Río Turia, puente Nuevo, vía férrea, Ronda de Toledo, avenida de Segorbe, calle Granada, carretera de San Julián, calle del Pilar, calle del Rosario, calle la Jardinera, calle Orquídea, calle Fuentebuena, calle Arreñales del Portillo, calle Ollerías del Calvario, calle Carrel, calle Dolores Romero, calle los Baches, Carretera de Alcañiz, borde inferior del monte de las Eras de Santa Lucía, límite del convento de San Francisco, río Turia.

La delimitación comprende el recinto histórico de origen medieval, parte del Arrabal creado a partir de mediados del siglo XIII, la zona de las Menas de los Arcos o antiguo barrio del Calvario, y el primer Ensanche.

El Centro Histórico ha conservado algunos fragmentos de muralla que rodeó el recinto, dos de sus portales y algunas de las torres que lo reforzaron; en el interior mantiene su primitivo trazado urbano con escasas modificaciones, así como notables monumentos mudéjares, construcciones destacadas del Renacimiento y Barroco, además de edificios representativos del Historicismo y Modernismo.

El Arrabal, si bien no conserva vestigios de su amurallamiento, mantiene en buena medida el trazado medieval a como una interesante muestra de arquitectura popular.

La zona de las Menas de los Arcos o antiguo barrio del Calvario, configurado en el siglo XIX sobre algunas construcciones anteriores, presenta una notable colección de arquitectura popular que, junto a sus calles estrechas e irregulares conforman un interesante enclave.

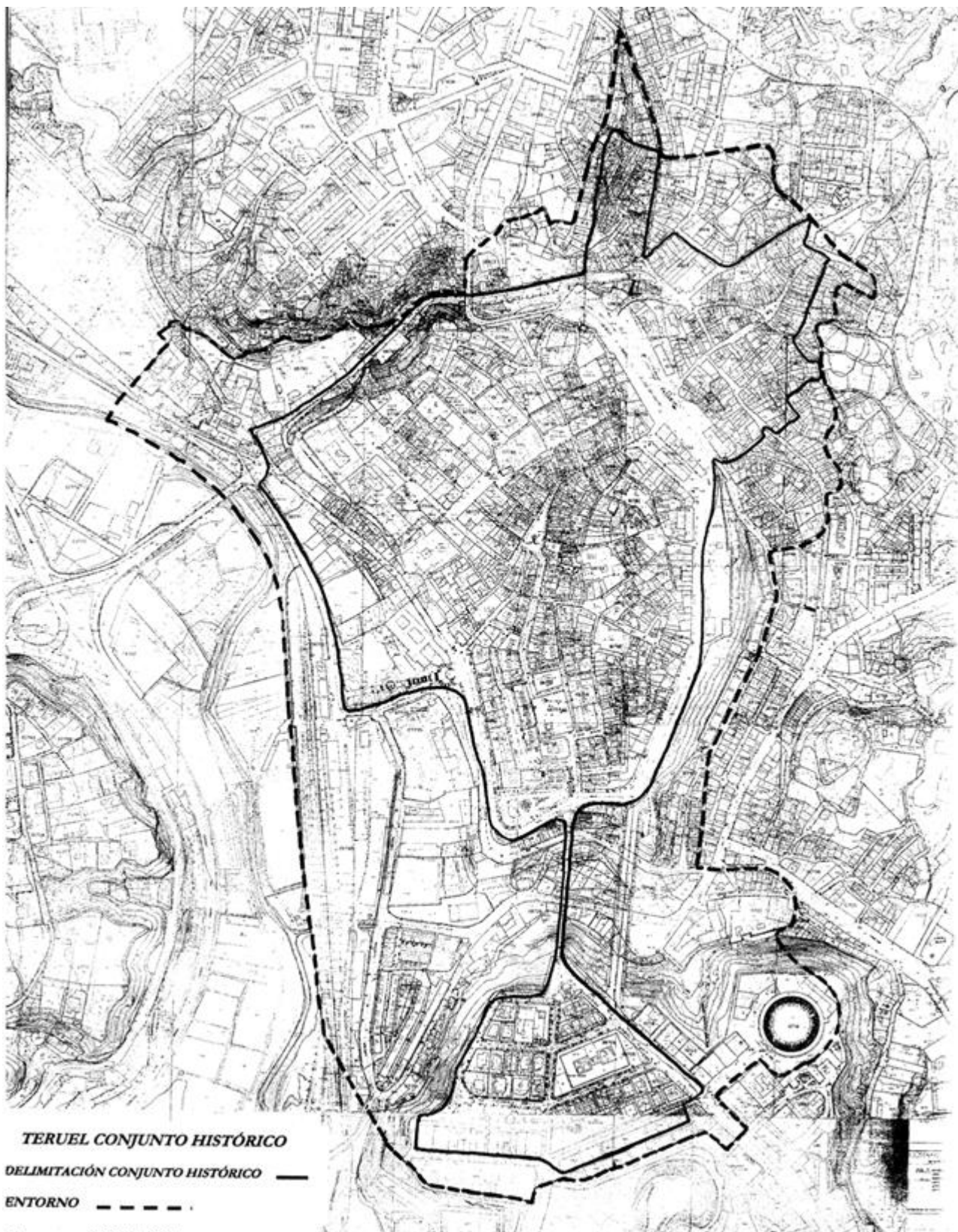
El primer Ensanche: construido a partir de 1930, gracias al Viaducto realizado en 1929 que permitió la expansión de la ciudad, constituye un armónico y destacado conjunto de calles y edificios representativos de la arquitectura racionalista de la ciudad.

El conjunto resume ocho siglos de historia de la ciudad donde las distintas épocas y algunas de sus construcciones más representativas se han ido superponiendo para configurar un enclave diverso, aunque armónico y de gran atractivo.

Detalle del texto de la publicación en el BOA nº 85, de 18/07/2001 de la delimitación provisional del Conjunto Histórico

El plano, con la delimitación provisional del Conjunto Histórico y su Entorno, modificó los límites de la Zona histórico-Artística y de la Zona de Protección establecido en 1978.

En la publicación no se incorporaron nuevas Instrucciones o medidas de tutela para actuaciones en el Conjunto Histórico.



TERUEL CONJUNTO HISTÓRICO
DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO —
ENTORNO - - - -

Expte.: 208/2001

Plano de la publicación en el BOA nº 85, de 18/07/2001 de la delimitación provisional del Conjunto Histórico

Seis años después, en el BOA nº 134, de 14 de noviembre de 2007 se publicó una nueva Resolución de 22 de octubre de 2007, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se concedía un trámite de audiencia a los interesados en el procedimiento para la Declaración del Conjunto Histórico de Teruel, y se modificaba la delimitación provisional del Conjunto Histórico y de su Entorno de Protección. En la Resolución se manifestaba que, a la vista de los informes emitidos tras la anterior Resolución de 2001 por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural y Ayuntamiento de Teruel, se consideraba necesario modificar la delimitación propuesta.

Se abrió un periodo de información pública de 10 días.

**DEPARTAMENTO DE EDUCACION, CULTURA
Y DEPORTE**

3348 *RESOLUCION, de 22 de octubre de 2007, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se concede el trámite de audiencia a los interesados en el procedimiento para la declaración del Conjunto Histórico de Teruel, y se modifica la delimitación provisional del Conjunto Histórico y de su entorno de protección.*

Dentro del procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Teruel, mediante Resolución, de 29 de junio de 2001, se fijó la delimitación provisional del Conjunto y la de su entorno de protección, a la vez que se acordó la apertura de un periodo de información pública por un plazo de un mes.

Igualmente, se solicitaron los informes preceptivos que establece el artículo 18 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. A la vista de los mismos y, fundamentalmente, de lo manifestado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Teruel y por el Ayuntamiento de Teruel, se considera necesario modificar la delimitación propuesta del Conjunto y sustituirla por la que se adjunta como Anexo a la presente Resolución.

Se amplía parcialmente la delimitación del conjunto en la zona del acueducto, incluyéndose las edificaciones construidas sobre éste en el lado de los pares de la calle Javalambre.

Asimismo, se amplía el entorno de protección para el Conjunto, de la siguiente manera:

— Se amplía a la zona de la Vega, por la importancia de las visuales que se tienen del conjunto desde esta zona.

— Se amplía por la parte norte del conjunto, desde los jardines de Dolores Romero hasta el Convento de los Franciscanos, incluyendo toda esta ladera que actúa como fachada hacia el conjunto histórico. Todo ello con el fin de preservar las visuales tanto desde el exterior hacia el conjunto como desde dentro del conjunto hacia fuera.

— Se incluye la parte final de la calle Mayor y las Eras del Capitán como entorno, a enlazar con la zona de la ladera de la estación.

Con esta nueva propuesta se pretende delimitar como Conjunto Histórico todo el área que representa los ocho siglos de historia de Teruel, reflejados tanto por el recinto amurallado datado en el siglo XII, como por sus posteriores desarrollos hasta mediados del siglo XX, tomando lo más significativo de los barrios del Arrabal, del Calvario, San Francisco y primer ensanche.

En cuanto al entorno de protección establecido, se ha delimitado teniendo en consideración aquellas zonas que reúnen valores históricos, de materiales, morfológicos, de integración de paisaje y de relación con los elementos naturales y visuales.

Por todo ello, el Director General de Patrimonio Cultural, acuerda:

Primero.— Modificar la delimitación provisional del Conjunto Histórico de Teruel, y de su entorno de protección, y sustituirla por la que se adjunta como Anexo de la presente Resolución.

Segundo.— Continuar con el procedimiento de declaración del Conjunto Histórico de Teruel. Por ello, de acuerdo con el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, una vez instruido el procedimiento, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pone de manifiesto a los interesados, los cuales podrán examinar dicho expediente en las oficinas de esta Dirección General de Patrimonio Cultural (Edificio Pignatelli, Paseo María Agustín, 36, de Zaragoza), de lunes a viernes, así como alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes durante un plazo de 10 días.

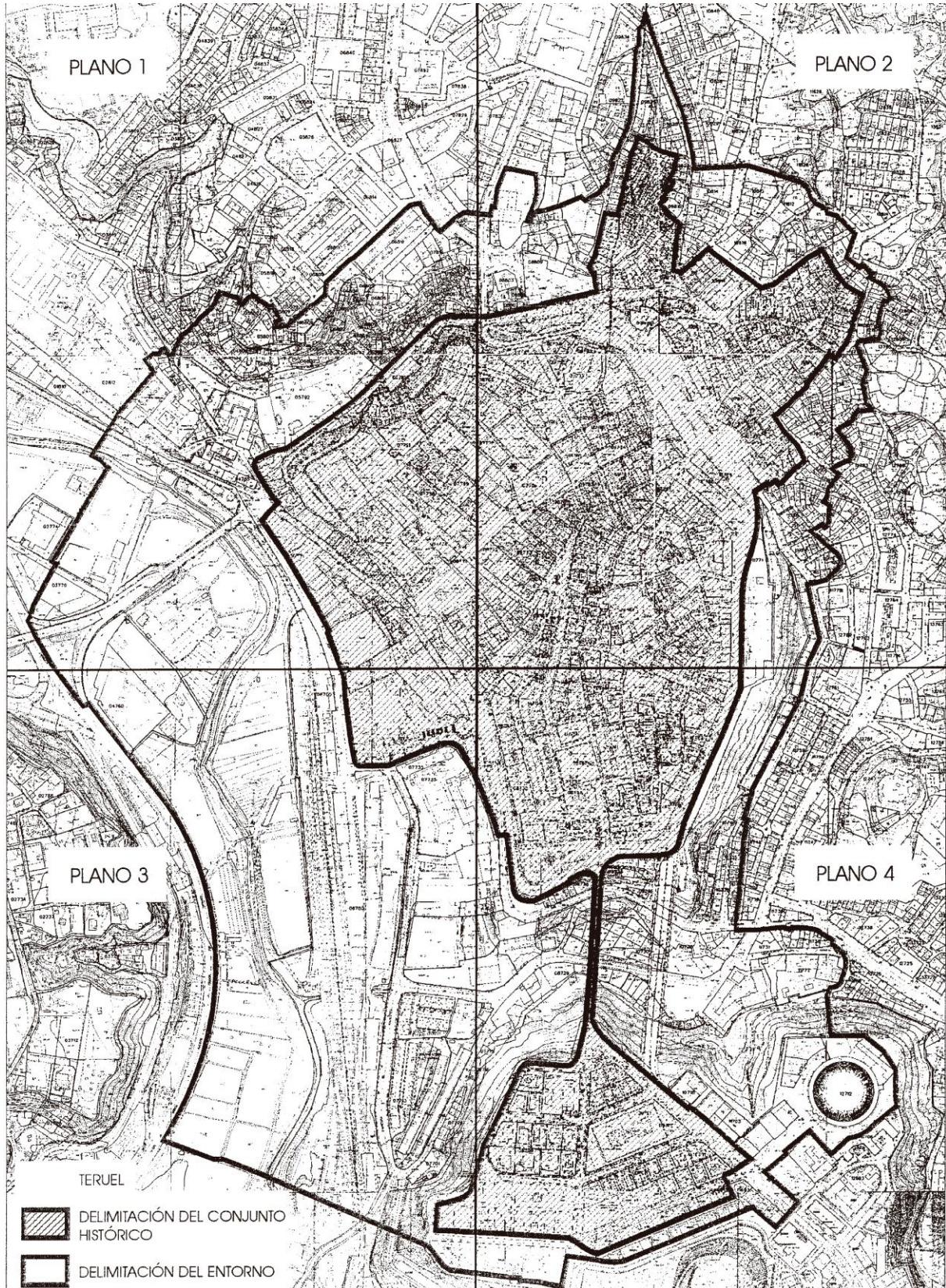
Tercero.— Comunicar la presente Resolución al Ayuntamiento de Teruel y publicarla en el «Boletín Oficial de Aragón». Esta publicación sustituirá a la notificación personal de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Zaragoza, a 22 de octubre de 2007.

**El Director General de Patrimonio
Cultural,
JAIME VICENTE REDON**

**ANEXO
PLANOS DE DELIMITACION DEL CONJUNTO
HISTORICO DE TERUEL Y DE SU ENTORNO DE
PROTECCION**

Detalle del texto de la publicación en el BOA de 14/11/2007 de la modificación de la delimitación provisional del Conjunto Histórico



Plano de la publicación en el BOA nº 134, de 14/11/2007 de la modificación de la delimitación provisional del Conjunto Histórico

Finalmente, en el BOA nº 209, de 26 de octubre de 2010 se publicó el Decreto 187/2010, de 19 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declaró Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Teruel.

ANEXO I

Descripción del Conjunto Histórico de Teruel y de su entorno de protección.

El Conjunto Histórico de Teruel comprende el recinto histórico de origen medieval, parte del Arrabal creado a partir de mediados del s.XIII, el antiguo barrio del Calvario y el Primer Ensanche de principios del s.XX. La topografía del enclave marca el desarrollo urbano de la ciudad: en origen se sitúa en lo alto de una meseta aislada y, a lo largo de ocho siglos, se van superponiendo diversas actuaciones urbanísticas y construcciones representativas de distintas épocas para formar el actual conjunto.

El Centro Histórico, de carácter eminentemente defensivo, ha conservado algunos lienzos de la muralla que rodeó la ciudad adaptándose al perímetro del promontorio; otros lienzos quedan ocultos por las construcciones adosadas en la expansión del s.XVIII. También ha conservado dos de sus portales (Portal de San Miguel o de la Traición y Portal de Daroca o de la Andaquilla) y algunas de las torres que la reforzaron (Torreón de Ambeles, Torreón de la Lombardera, Torreón de San Esteban y otros torreones ocultos en patios o edificaciones). El interior del recinto medieval conserva su primitivo trazado urbano, con escasas modificaciones. Posee un parcelario fundamentalmente definido en época medieval, con parcelas de poco frente y mucho fondo que se adaptan a la orografía y en las zonas llanas configuran manzanas notablemente regulares, aunque en la actualidad ese parcelario está desapareciendo mediante agregaciones de parcelas y construcciones de tipología colectiva.

Fuera del recinto, el Arrabal, surgido en el s.XIII, no conserva vestigios de su amurallamiento, pero sí mantiene en buena medida su trazado medieval, sus principales ejes de articulación y bastantes muestras de arquitectura popular. También en este barrio aparecen zonas desvirtuadas con tipologías y materiales propios del desarrollismo de los años 60, en edificios con volúmenes abusivos.

La zona de las Menas de los Arcos o antiguo barrio del Calvario, configurado en el s.XIX sobre algunas construcciones anteriores y adosándose en algunos casos al acueducto, presenta un conjunto de calles irregulares y estrechas con bastantes ejemplos de arquitectura popular.

Finalmente, el Primer Ensanche, configurado a partir de 1930 gracias a la construcción en 1929 del Viaducto que permitió la expansión de la ciudad hacia el sur, conserva el trazado y la arquitectura representativos del racionalismo de los años 30, inspirado en el modelo de Ciudad-Jardín.

Dentro de este conjunto destacan numerosas edificaciones, entre ellas: Muralla de Teruel, Acueducto «Los Arcos», torres mudéjares de las iglesias de San Martín y El Salvador, Catedral de Santa María de Mediavilla y su techumbre mudéjar, Iglesia de San Pedro, Iglesia de



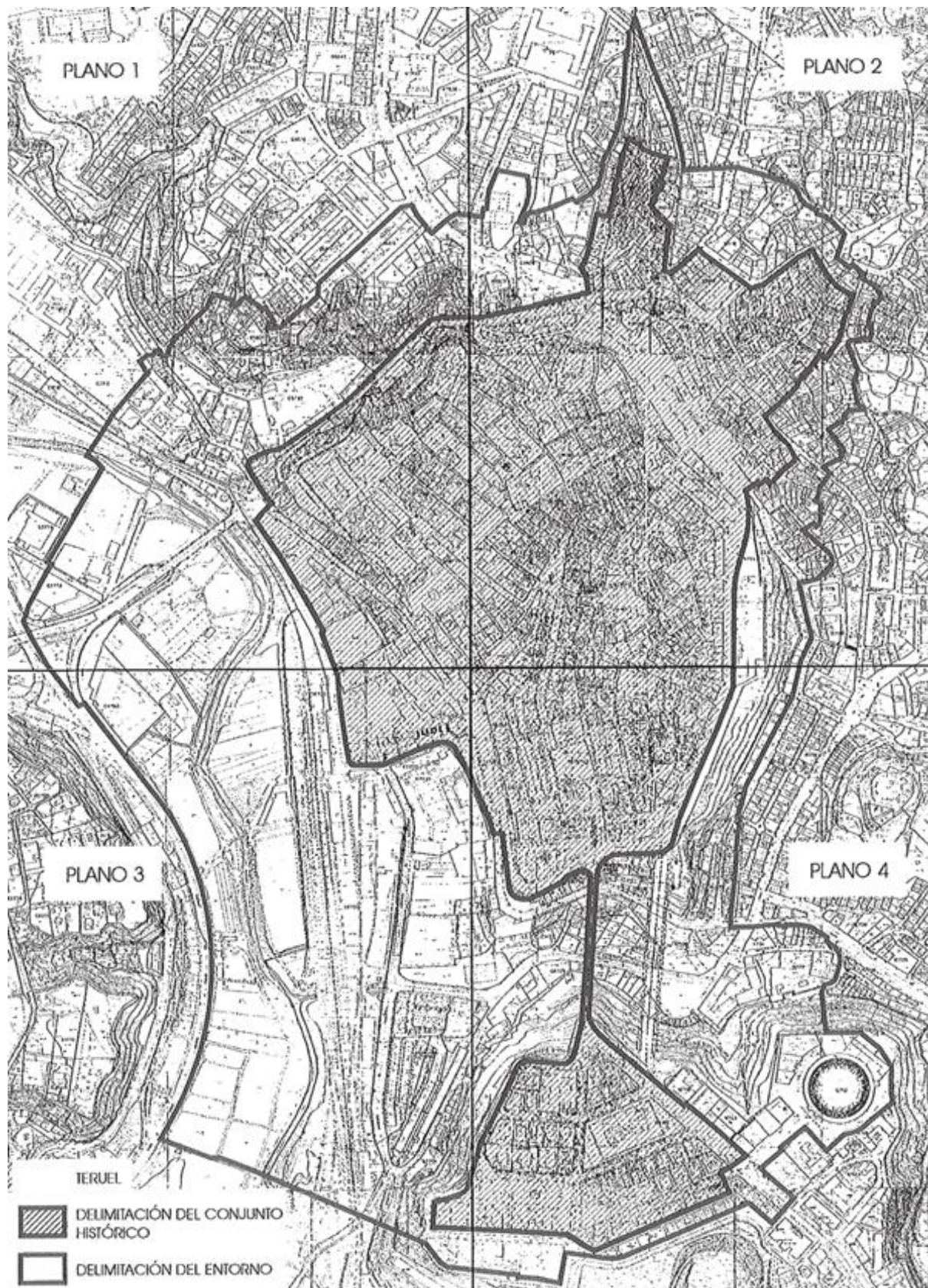
San Francisco, torre de la Iglesia de Nuestra Señora de la Merced, Casa de la Comunidad, Palacio del Marqués de Tosos, diversos edificios modernistas (Casa Ferrán, Casa El Torico, Casa La Madrileña, Casa Bayo), historicistas (edificio del Archivo Histórico Provincial, Casino y Teatro Marín, Escalinata, Viaducto, antigua Sucursal del Banco de España, Biblioteca Pública del Estado) y racionalistas (casa Barco, ampliación de la antigua Jefatura de Sanidad, Escuela de Artes y Oficios).

En cuanto al entorno de protección establecido, se ha delimitado teniendo en consideración aquellas zonas que reúnen valores históricos, morfológicos, de integración del paisaje y de relación con los elementos naturales y visuales.

Detalle del texto de la publicación en el BOA nº 209, de 26/10/2010, de la Declaración del Conjunto Histórico

El Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Teruel (BIC CH) está formado por dos partes claramente diferenciadas unidas por el viaducto viejo; la primera, formada por el Centro Histórico, la parte del Arrabal más próxima a éste, la parte del barrio del Calvario o el Carrel junto al Acueducto, la ladera del norte del Centro Histórico con algunas edificaciones a sus pies, y el acceso al Centro Histórico por la calle de San Francisco hasta el camino de la estación del tren; en total, tiene una superficie de 38,96 ha.

La segunda, está constituida por su "entorno de protección", con una superficie de 57,13 ha.



Plano de la publicación en el BOA nº 209, de 26/10/2010, de la Declaración del Conjunto Histórico

2.1.1 PGOU 1985 Y EL CONJUNTO HISTÓRICO

Por otra parte, el vigente PGOU 85 clasificó el ámbito del BIC CH como suelo urbano, con la excepción de la ladera norte que clasificó como suelo no urbanizable de especial protección-Laderas escarpadas.

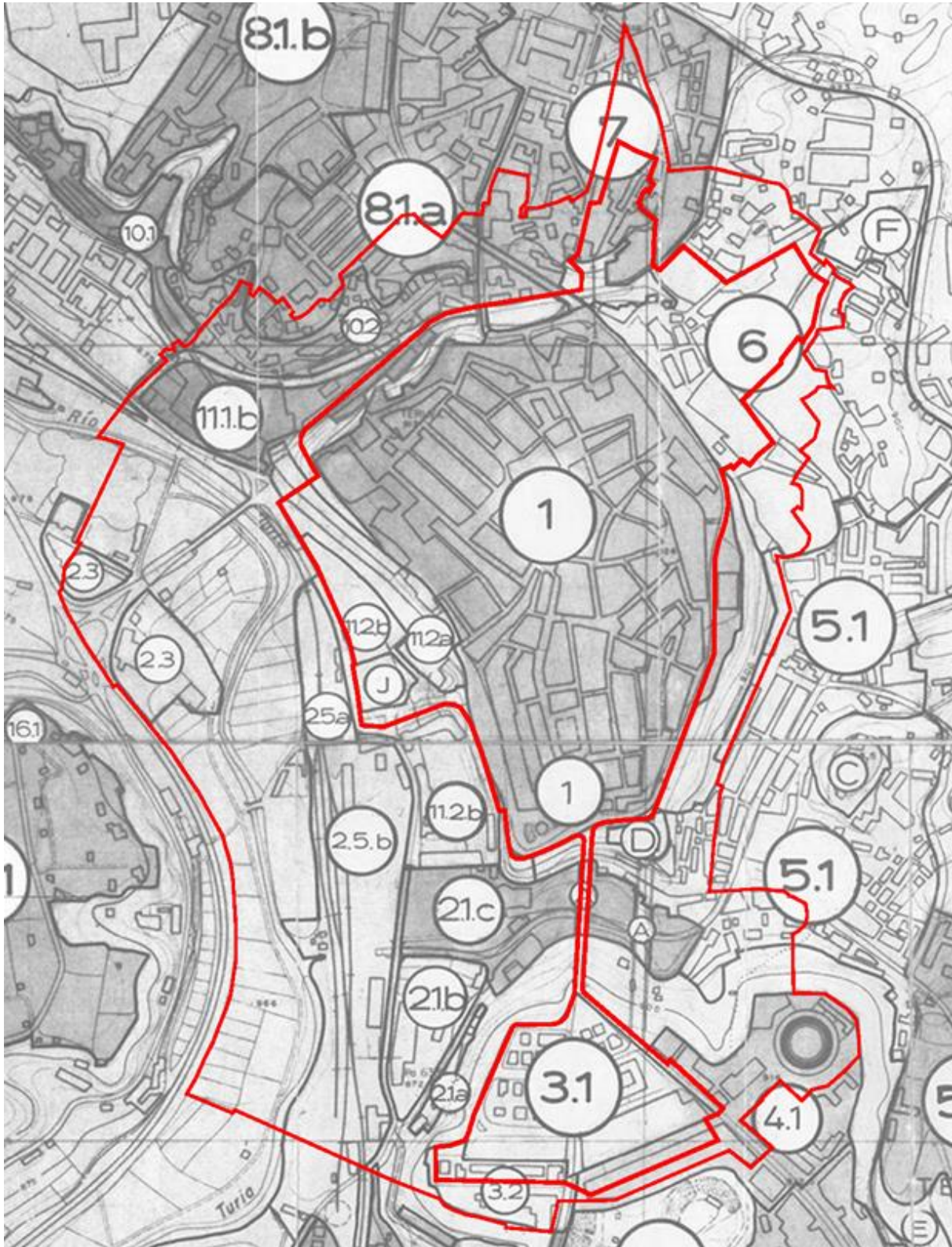
La parte del BIC-CH clasificada como suelo urbano está dividida por el PGOU 85, en 9 áreas urbanísticas o zonas de ordenación:

- 1.- Centro Histórico
- 3.1.- Primer Ensanche (edificación aislada)
- 3.2.- Primer Ensanche (edificación en hilera)
- 4.1.- Junto a Plaza de Toros
- 6.- Arrabal
- 7.- Los Arcos
- 11.1.b.- Convento de San Francisco
- 11.2.a.- Calle San Francisco
- 11.2.b.- Carretera Estación

Si el análisis lo hacemos extensivo al entorno del BIC CH, habría que incluir otras 9 áreas urbanísticas o zonas de ordenación:

- 2.1.a.- La Florida
- 2.1.b.- Junto a la Florida
- 2.1.c.- Bajo Viaducto
- 2.3.- Enlace de Carreteras
- 2.5.a.- Equipamiento Ferroviario
- 2.5.b.- Zona Ferroviaria
- 5.1.- San Julián
- 8.1.a.- Carretera de Alcañiz
- 10.2.- Las Cuevas

Finalmente clasifica suelo no urbanizable genérico una parte del “entorno de protección” sobre la vega del río Turia.



Plano del PGOU con las áreas de suelo urbano y el suelo no urbanizable de especial protección, incluidos en el CH y su entorno que se han grafiado en color rojo sobre el plano

Fuente: José María Sanz Zaragoza

El PGOU 85 estableció una ordenación pormenorizada para cinco de las nueve áreas del BIC CH:

- 3.1.- Primer Ensanche (edificación aislada)
- 3.2.- Primer Ensanche (edificación en hilera)
- 6.- Arrabal
- 11.2.a.- Calle San Francisco
- 11.2.b.- Carretera Estación

Y dejó pendiente, remitiendo a Planes Especiales de Reforma Interior, en adelante PERI, la ordenación pormenorizada de las cuatro áreas restantes:

- 1.- Centro Histórico
- 4.1.- Junto a Plaza de Toros
- 7.- Los Arcos
- 11.1.b.- Convento de San Francisco

Desde entonces, se han desarrollado los siguientes PERI:

- Área 1.- Centro Histórico, que se aprobó en el año 1988.
- Área 4.1.- Junto a Plaza de Toros, que se aprobó en el año 1986.

Por otra parte, el área 6.- Arrabal fue objeto de una profunda modificación que se aprobó en el año 2000.

En las otras dos áreas todavía no aprobado el PERI y, transitoriamente, son de aplicación las disposiciones establecidas en el Capítulo I.- Ejercicio de la Facultad de Edificar, del Título Primero. - Suelo urbano de las normas urbanísticas del PGOU 85, y las determinaciones concretas de esas Normas Urbanísticas para cada una de esas áreas.

Del resto de áreas vinculadas al entorno del BIC CH, también quedaron pendientes de PERI las siguientes áreas:

- 2.1.c.- Bajo Viaducto, cuyo PERI aprobado en el año 1987.
- 8.1.a.- Carretera de Alcañiz.
- 10.2.- Las Cuevas.

Habría que entender que el motivo por el que el PGOU 85 diferenció el suelo del ámbito del BIC CH y su entorno en tantas áreas urbanísticas, se debe a que constituyen unidades morfológicas distintas que necesitan una regulación diferenciada.

2.2 BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS

2.2.1 PRIMEROS RECONOCIMIENTOS OFICIALES

El patrimonio cultural de la ciudad de Teruel tuvo su primer reconocimiento oficial en el año 1911, cuando en la Gaceta de Madrid de fecha 19 de marzo de 1911 se publicó la declaración, como Monumentos Nacionales, de las torres de San Martín y San Salvador y la techumbre mudéjar de la Catedral. A partir de esa fecha quedaron bajo la inspección de la Comisión de Monumentos Históricos y Artísticos de la Provincia y bajo la tutela del Estado.

Ilmo. Sr.: Visto el expediente instruído sobre declaración de Monumentos Nacionales de las torres de San Martín y San Salvador, de Teruel, y de la techumbre mudéjar de la Catedral de la misma ciudad, y de conformidad con los informes favorables de las Reales Academias de la Historia y de Bellas Artes de San Fernando,

S. M. el REY (q. D. g.) ha tenido á bien disponer que sean declaradas Monumentos Nacionales las tres obras artísticas mencionadas, quedando ellas bajo la inspección de la Comisión de Monumentos Históricos y Artísticos de la provincia, igualmente que bajo la tutela del Estado.

De Real orden lo digo á V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid, 10 de Marzo de 1911.

SALVADOR.

Señor Subsecretario de este Ministerio.

Detalle del texto de la publicación en la GACETA DE MADRID de 19/3/1911 de la declaración como Monumentos Nacionales, de las torres de San Martín y del Salvador y de la techumbre de la Catedral

DECRETOS

De conformidad con los informes emitidos por la Junta Superior de Excavaciones y el Comité ejecutivo de la Junta de Patronato para protección, conservación y acrecentamiento del Tesoro Artístico Nacional, y en virtud de lo dispuesto en el Decreto-ley de 9 de Agosto de 1926, el Gobierno provisional de la República, a propuesta del Ministro de Instrucción pública y Bellas Artes, decreta lo siguiente:

Artículo 1.º Se declaran Monumentos histórico-artísticos perteneciente al Tesoro Artístico Nacional los siguientes:

TERUEL

Catedral de Teruel.—San Pedro, de Teruel.—Ruinas de San Antonio, en Calaceite.—Despoblado de Mazaleón. Despoblado de la Bovina, en Binaceite.—Ayuntamiento y Lonja, en Alcañiz.—Ermita de la Consolación, en Chiprona.—Murallas de Albarracín.—Santuario de la Virgen de la Fuente, en Peñarroya.—Castillo de Valderrobles.—Murallas y Puerta de las Eras, en Monteagudo.—Ruinas ciclópeas, en Santa María de Huerta.—Castillo de Mora de Rubielos.—Iglesia de Muniesa.—Iglesia de Montalbán.

Detalle del texto de la publicación en la GACETA DE MADRID de 4/6/1911, de la declaración como Monumentos Nacionales, de la Catedral y de la iglesia de San Pedro

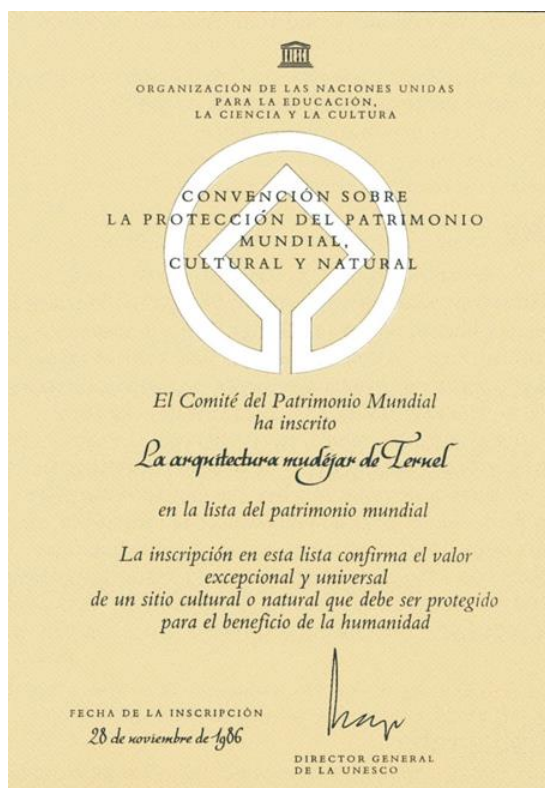
Unos años más tarde, ya en época republicana, en la Gaceta de Madrid de 4 de junio de 1931, el Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes publicó un Decreto declarando Monumentos Histórico-Artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional varios cientos de construcciones de todas las provincias; en el listado de Monumentos de la Provincia de Teruel se incluyeron la Catedral de Teruel y la iglesia de San Pedro.

2.2.2 LISTADO DEL PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO

En la Conferencia General de la UNESCO de 1972, el Comité del Patrimonio Mundial, publicó con el nombre de "Lista del Patrimonio Mundial", un conjunto de bienes que consideraba poseedores de un valor universal y excepcional, permitiendo posteriormente a los distintos Estados hacer propuestas de bienes de su territorio susceptibles de ser incluidos en ella. El ICOMOS (Consejo Internacional de los Monumentos y Sitios), había elaborado un primer listado indicativo de bienes entre los que se encontraban algunos españoles, y en concreto, las Torres Mudéjares de Teruel.

Basándose en el referido listado, en el año 1984 el Ministerio de Cultura encargó la redacción del expediente necesario para solicitar la inclusión de la Arquitectura Mudéjar de Teruel en la citada Lista: torres de San Pedro, de la Catedral, del Salvador y de San Martín, la techumbre y cimborrio de la Catedral y el ábside de la iglesia de San Pedro. El expediente se finalizó en el año 1985.

Finalmente, en la 10ª sesión del Comité del Patrimonio Mundial, celebrada del 25 al 28 de noviembre de 1986, se inscribió en la Lista del Patrimonio Mundial "La Arquitectura Mudéjar de Teruel".



Diploma de la inscripción de la arquitectura mudéjar de Teruel en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO

2.2.3 BIENES DE INTERÉS CULTURAL: MONUMENTOS

De las clases de Bienes establecidos por la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (en adelante LPCA), Bienes de Interés Cultural, Bienes Catalogados y Bienes Inventariados, en este apartado nos vamos a referir a los Bienes de Interés Cultural con la categoría de Monumento. Para ordenarlos se ha optado por hacerlo según la antigüedad de su declaración o reconocimiento como monumento y poniendo a continuación las fechas de la publicación de su declaración en la GACETA, BOE y/o BOA.

El listado es el siguiente:

1.-	Torre de la iglesia de San Martín	GACETA 1911-03-19	BOA 2004-06-02
2.-	Torre de la iglesia de San Salvador	GACETA 1911-03-19	BOA 2004-06-02
3.-	Techumbre mudéjar de la Catedral	GACETA 1911-03-19	BOA 2004-04-30
4.-	Catedral de Santa María de Mediavilla	GACETA 1931-06-04	BOA 2004-04-30
5.-	Iglesia de San Pedro	GACETA 1931-06-04	BOA 2004-07-02
6.-	Muralla	DECRETO 1949-04-22	BOA 2006-05-22
7.-	Torre de la masía próxima a Villastar	DECRETO 1949-04-22	BOA 2006-05-22
8.-	Palacio Casa de la Comunidad	BOE 1974-03-13	BOA 2004-06-02
9.-	Iglesia de San Francisco	BOE 1979-07-23	BOA 2004-07-02
10.-	Ermita de la Virgen del Carmen	BOE 1980-04-08	BOA 2004-04-30
11.-	Acueducto de los Arcos	BOE 1981-10-06	BOA 2007-10-20
12.-	Iglesia de El Salvador, en Villaspesa		BOA 2002-06-28
13.-	Viaducto Viejo, o de Fernando Hué		BOA 2004-08-09
14.-	Palacio Marqués de Tosos		BOA 2005-04-13
15.-	Casa el Torico		BOA 2007-10-20
16.-	Casa Ferrán		BOA 2007-10-20
17.-	Casa la Madrileña		BOA 2007-10-20
18.-	La Escalinata		BOA 2008-04-16

La publicación del BOA de cada uno de ellos, va acompañada de un plano con la delimitación del Bien y de la delimitación de un entorno de protección, salvo la arquitectura defensiva (muralla y torre de la masía próxima a Villastar), que sólo se relacionan (junto al resto de castillos considerados como Monumentos).

En estos casos, se establece un entorno de protección de 50 m, para los castillos que se encuentran en suelo urbano, y de 200 m, para los que se encuentran en suelo no urbanizable.

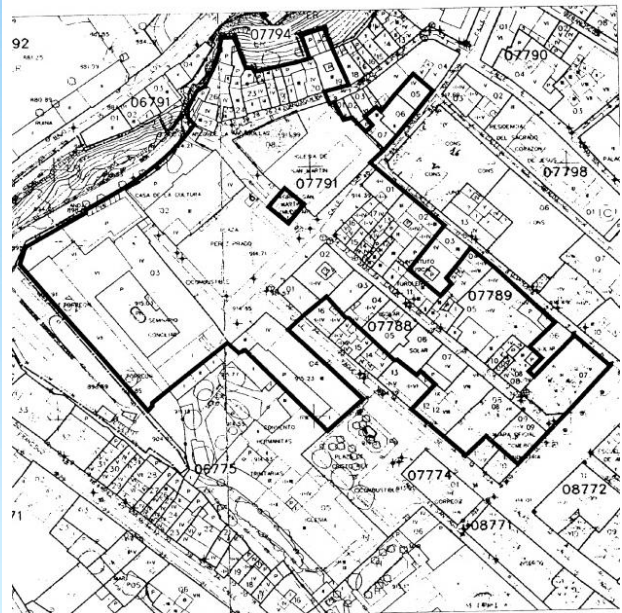
1.- Torre de la iglesia de San Martín



GACETA 1911-03-19

BOA 2004-06-02



Imagen de la torre



-  TERUEL
TORRE DE SAN MARTÍN
-  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
- El entorno queda delimitado por:
- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Manzana.....07791 | Finca.....05 a 08 (contiene el Bien) |
| Manzana.....07789 | Fincas.....01 a 02, 04 a 05 y 07 a 17 |
| Manzana.....07788 | Fincas.....01 a 09 y 12 |
| Manzana.....06775 | Finca.....02 a 04 |
| Manzana.....06775 | Finca.....02 a 04 |
| Manzana.....07794 | Finca.....19 a 27 |
- Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación de la torre y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Torre de la Iglesia de San Martín

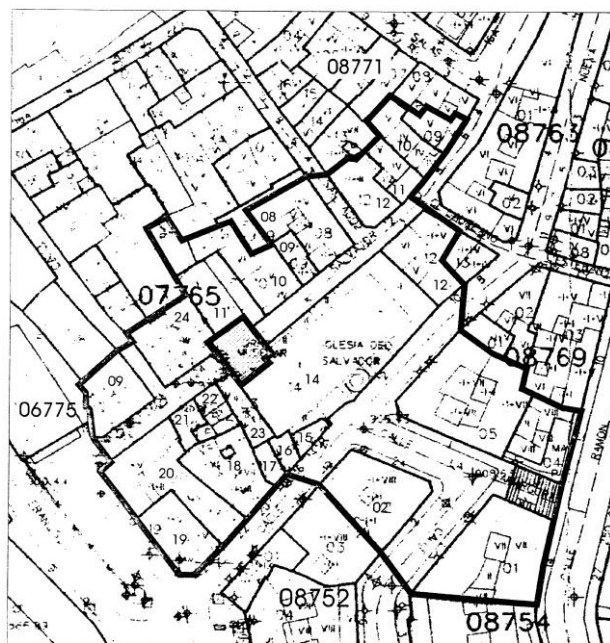
2.- Torre de la iglesia de San Salvador

GACETA 1911-03-19

BOA 2004-06-02



Imagen de la torre



 TERUEL
TORRE DE EL SALVADOR

 DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

El entorno queda delimitado por:

Manzana.....07765	Fincas .....8 a 12, 14 (contiene el Bien), 15 a 24
Manzana.....08771	Fincas .....9 a 12
Manzana.....08769	Fincas .....04 y 05
Manzana.....08754	Fincas .....01
Manzana.....08752	Fincas .....02
Manzana.....06775	Fincas .....09

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación de la torre y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Torre de la iglesia de San Salvador

3.- Techumbre mudéjar de la Catedral

GACETA 1911-03-19

BOA 2004-04-30

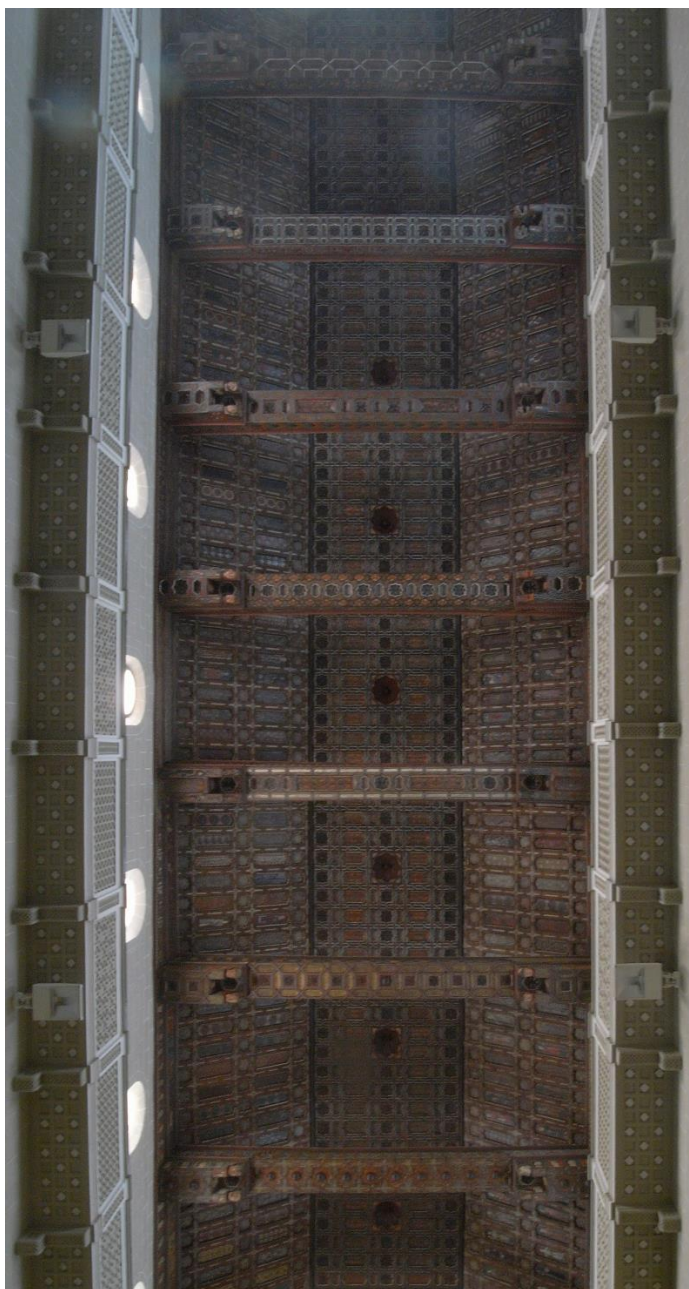
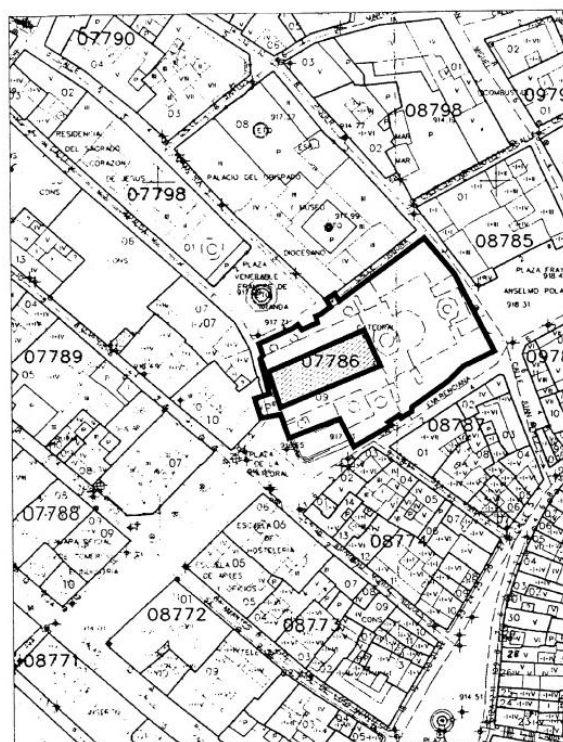


Imagen de la techumbre



TERUEL
CATEDRAL

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

El entorno queda delimitado por el edificio de la catedral

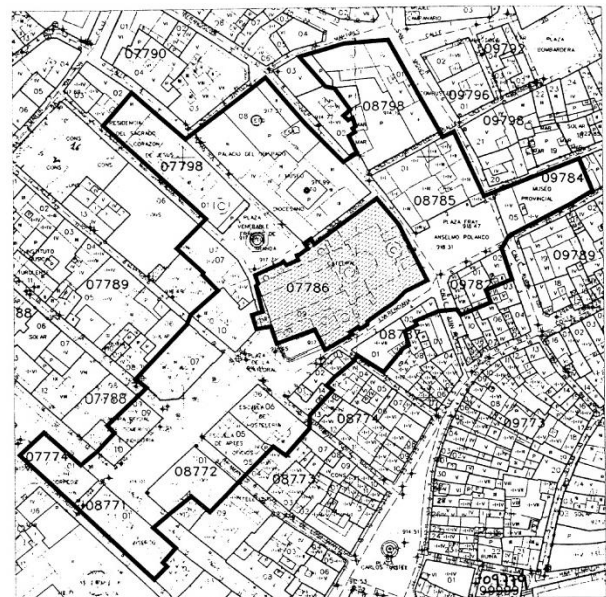
Plano con la delimitación de la techumbre y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Techumbre mudéjar de la Catedral

4.- Catedral de Santa María de Mediavilla GACETA 1931-06-04 BOA 2004-04-30



Imagen de la Catedral



TERUEL
CATEDRAL

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

El entorno queda delimitado por:

Manzana.....07786	Fincas.....07, 08 y 10
Manzana.....07798	Finca.....01
Manzana.....08785	Finca.....05
Manzana.....09784	Finca.....05
Manzana.....09782	Fincas.....01, 02 y 11
Manzana.....08787	Fincas.....01 y 02
Manzana.....08774	Fincas.....01 o 03 y 14
Manzana.....08773	Fincas.....05 y 06
Manzana.....08772	Finca.....01
Manzana.....08771	Finca.....01
Manzana.....07774	Finca.....01
Manzana.....07788	Fincas.....09 y 10
Manzana.....07789	Finca.....07
Manzana.....08798	Finca.....01

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación de la Catedral y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Catedral de Santa María de Mediavilla

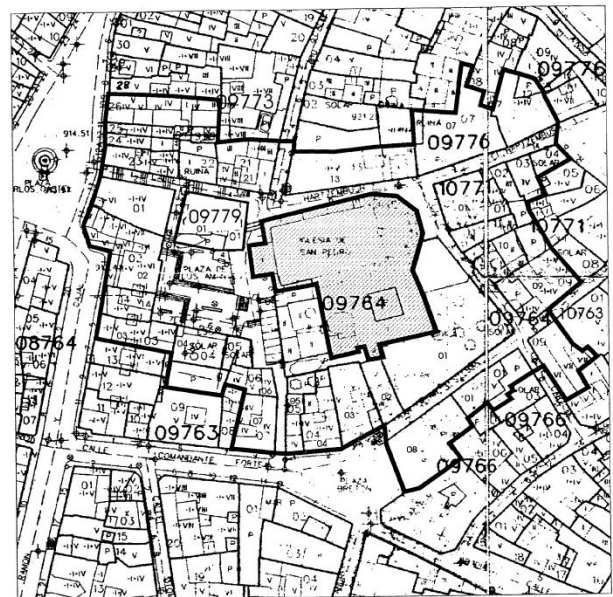
5.- Iglesia de San Pedro

GACETA 1931-06-04

BOA 2004-07-02



Imagen de la iglesia



- TERUEL
IGLESIA DE SAN PEDRO
- DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
- El entorno queda delimitado por:
- | | |
|-------------------|---|
| Manzana.....09776 | Fincas.....13, 07 y 12 |
| Manzana.....10771 | Fincas.....01 a 04 y 9 a 11 |
| Manzana.....09764 | Fincas.....01 (Contiene el Bien), 02 a 05 |
| Manzana.....10763 | Fincas.....09 |
| Manzana.....09766 | Fincas.....01 y 08 |
| Manzana.....09763 | Fincas.....01 a 07 y 14 |
| Manzana.....09779 | Fincas.....01 |
| Manzana.....09773 | Fincas.....21 a la 26 |
- Así como el espacio y las vías públicas que los sirven

Plano con la delimitación de la iglesia y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Iglesia de San Pedro

6.- Muralla

DECRETO 1949-04-22

BOA 2006-05-22



Imagen parcial de la muralla

ANEXO
CASTILLOS DE ARAGON
MONUMENTOS
(BOA 2006-05-22)

PROVINCIA	COMARCA	TERMINO MUNICIPAL	POBLACION	NOMBRE
TERUEL	COMUNIDAD DETERUEL	TERUEL	TERUEL	MURALLAS DETERUEL

BIC MONUMENTO Murallas de Teruel

7.- Torre de la masía próxima a Villastar

DECRETO 1949-04-22

BOA 2006-05-22



Imagen de la torre

ANEXO
CASTILLOS DE ARAGON
MONUMENTOS
(BOA 2006-05-22)

PROVINCIA	COMARCA	TERMINO MUNICIPAL	POBLACION	NOMBRE
TERUEL	COMUNIDAD DE TERUEL	TERUEL (*)	TERUEL (**)	TORRE DE LA MASIA DE VILLASTAR

BIC MONUMENTO Torre de la masía próxima a Villastar

(*) : en el BOA nº 57, de 22.05.2006, figura por error que se emplaza en el TM de Villastar

(**) : en el BOA nº 57, de 22.05.2006, figura por error que se emplaza en la población de Villastar

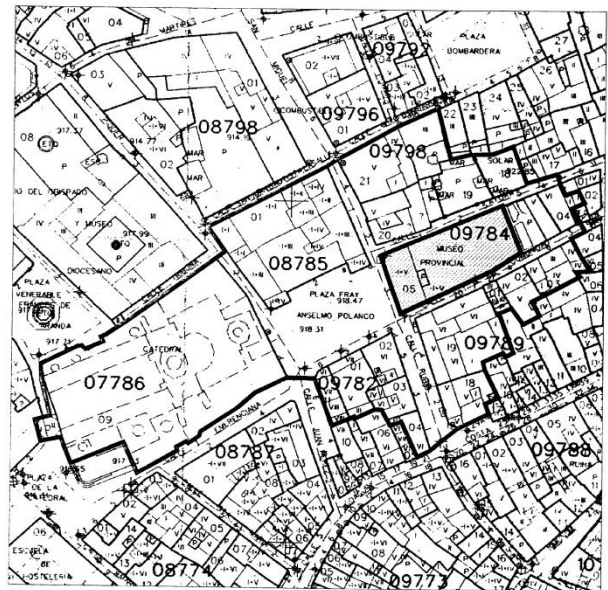
8.- Palacio Casa de la Comunidad

BOE 1974-03-13

BOA 2004-06-02



Imagen del Palacio Casa de la Comunidad



- TERUEL**
PALACIO DENOMINADO CASA DE LA COMUNIDAD
- DELIMITACIÓN DEL ENTORNO**
- El entorno queda delimitado por:
- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Manzana.....09784 | Fincas.....04 y 05 (contiene el Bien) |
| Manzana.....09789 | Finca.....01 a 03 y 18 y 19 |
| Manzana.....09782 | Fincas.....01, 02, 03, 04 y 11 |
| Manzana.....07786 | Finca.....09 |
| Manzana.....08785 | Finca.....01 |
| Manzana.....09798 | Fincas.....18 a 21 |
- Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación del Palacio Casa de la Comunidad y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Palacio Casa de la Comunidad

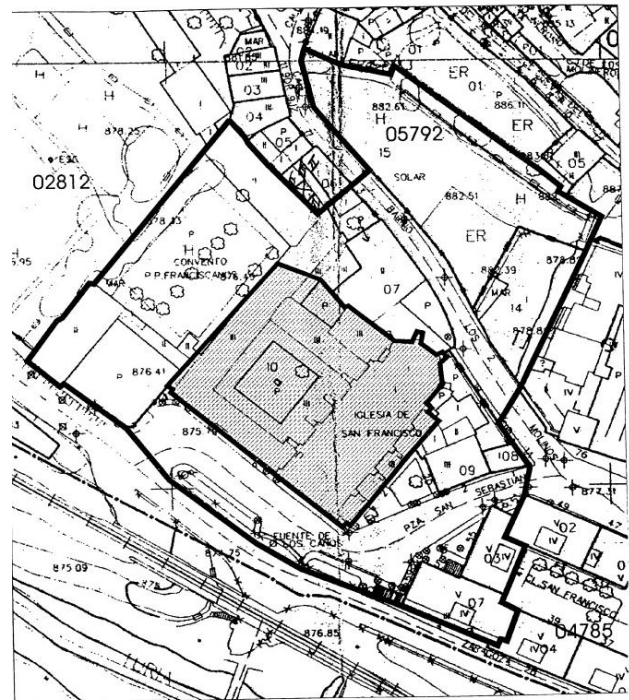
9.- Iglesia de San Francisco

BOE 1979-07-23

BOA 2004-07-02



Imagen de la iglesia



TERUEL
IGLESIA DE SAN FRANCISCO

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
 El entorno queda delimitado por:
 Manzana.....02812 Fincas07 a 10 (contiene el Bien)
 Manzana.....04785 Fincas03 y 07
 Manzana.....05792 Fincas14 y 15
 Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación de la iglesia y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Iglesia de San Francisco

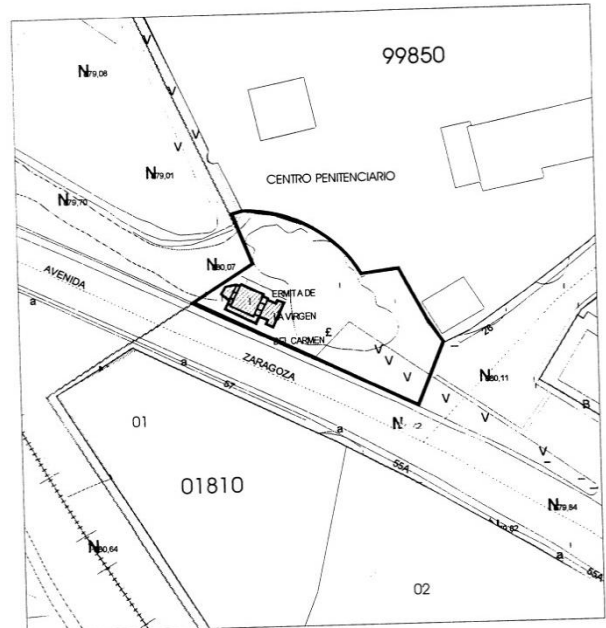
10.- Ermita de la Virgen del Carmen

BOE 1980-04-08

BOA 2004-04-30



Imagen de la ermita



 TERUEL
ERMITA DE LA VIRGEN DEL CARMEN

 DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

El entorno queda delimitado por:
El espacio existente entre los límites del centro penitenciario y la Avenida de Zaragoza grafado en el documento.

Plano de la delimitación de la ermita con su entorno de protección

BIC MONUMENTO Ermita de la Virgen del Carmen

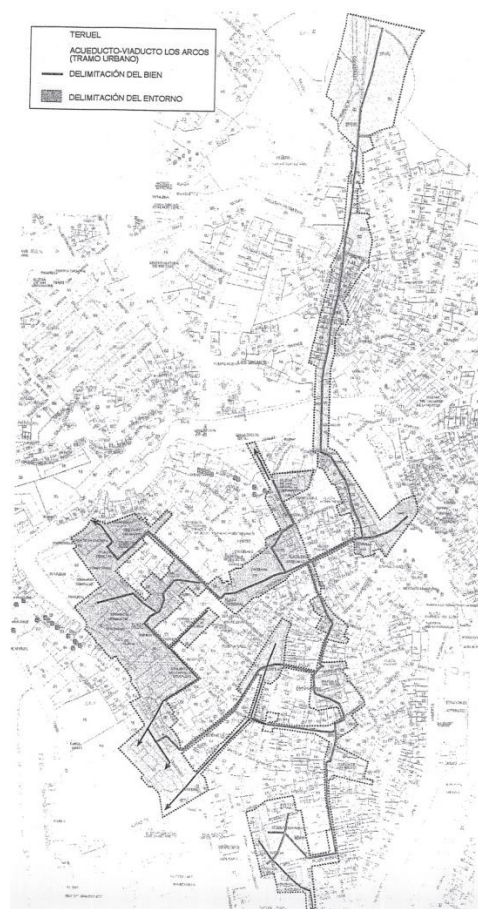
11.- Acueducto de los Arcos

BOE 1981-10-06

BOA 2007-10-20



Imagen parcial del acueducto



Plano general parcial de la delimitación del acueducto y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Acueducto de los Arcos

12.- Iglesia de El Salvador, en Villaspesa

BOA 2002-06-28

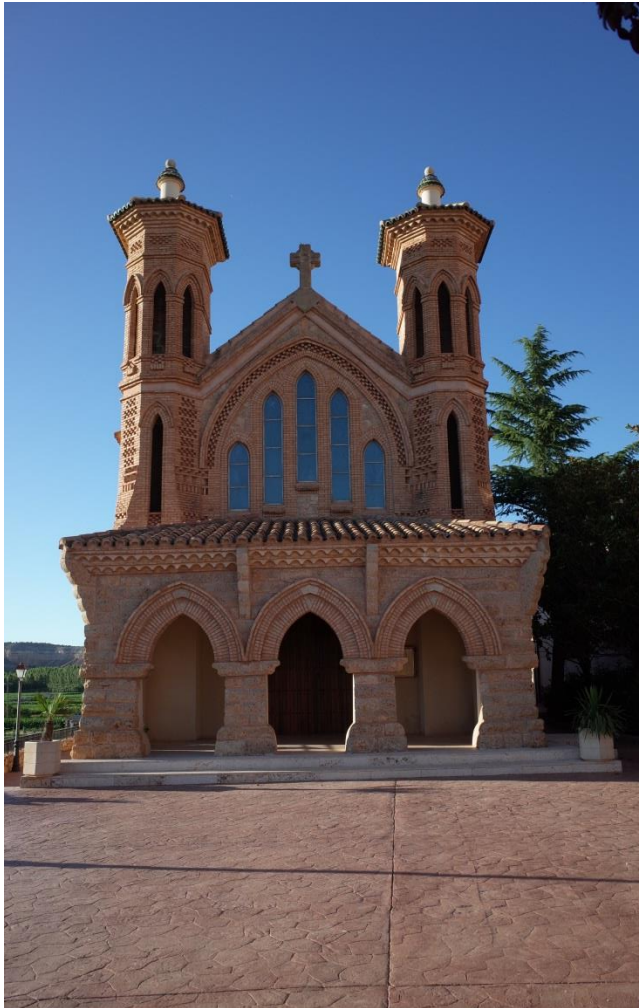
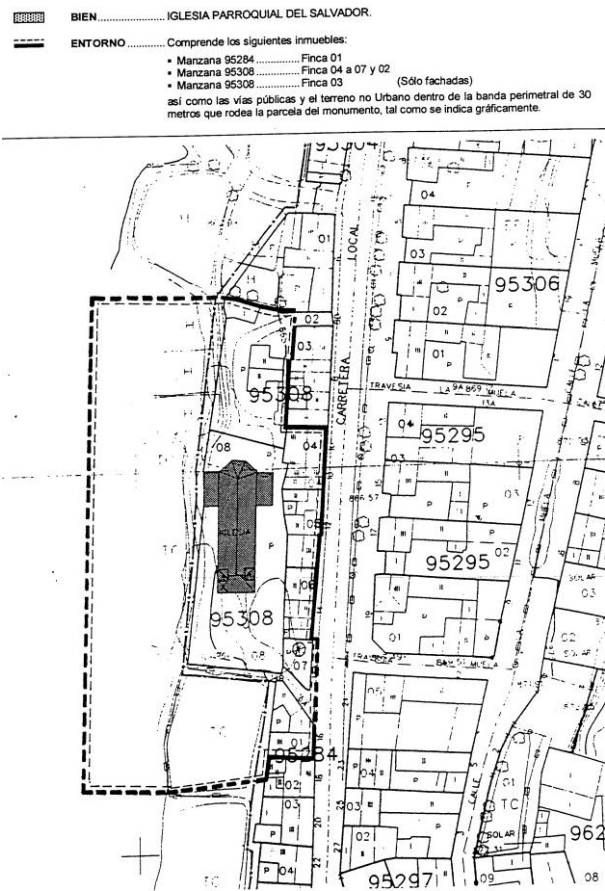


Imagen de la iglesia

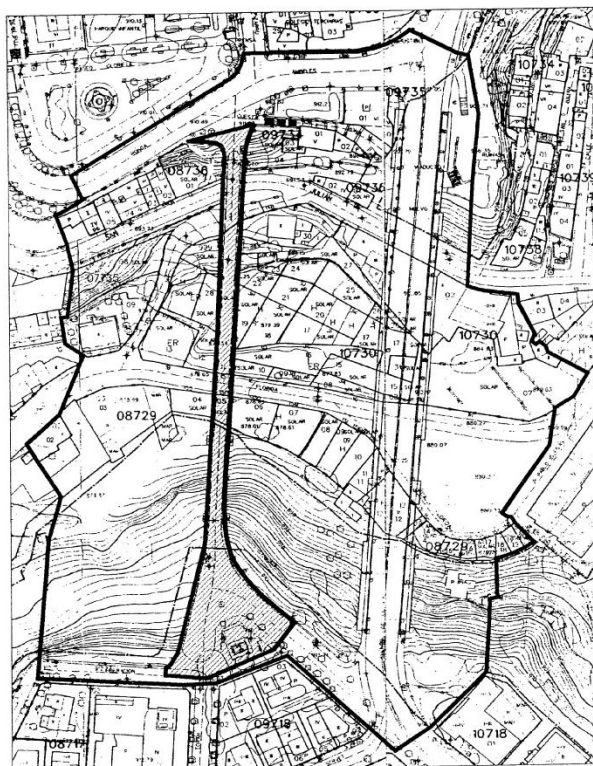


Plano con la delimitación de la iglesia y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Iglesia de El Salvador, en Villaspesa

13.- Viaducto Viejo, o de Fernando Hué

BOA 2004-08-09



TERUEL
VIADUCTO VIEJO (O DE FERNANDO HUÉ)

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

El entorno queda delimitado por:

Manzana.....08736	Fincas.....01 a 06
Manzana.....09734	Fincas.....01 a 04
Manzana.....09735	Fincas.....Entera
Manzana.....09736	Fincas.....Entera
Manzana.....10730	Fincas.....02, 07, 8 a la 28, 999, 30 y 31
Manzana.....08729	Fincas.....02 a 20
Manzana.....07735	Fincas.....08 y 09

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Imagen del viaducto

Plano con la delimitación del viaducto y su entorno de protección

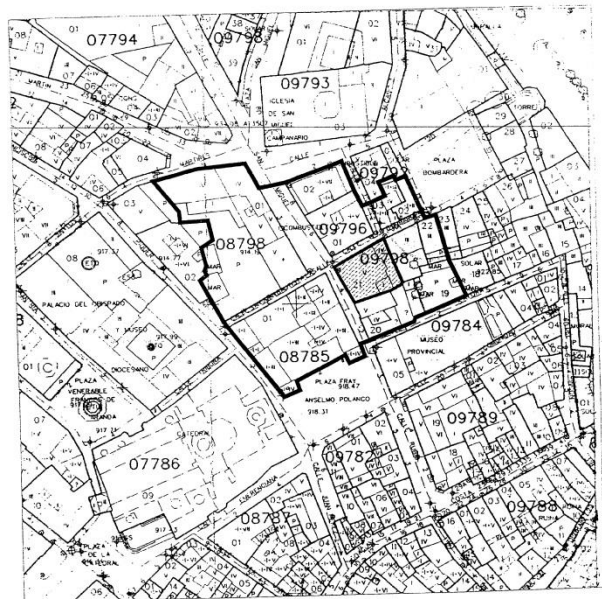
BIC MONUMENTO Viaducto Viejo, o de Fernando Hué

14.- Palacio Marqués de Tosos



BOA 2005-04-13



Imagen del palacio



TERUEL
PALACIO DEL MARQUÉS DE TOSOS

	DELIMITACIÓN DEL BIEN Manzana... 09798	Finca ...Parte de la finca 21
	DELIMITACIÓN DEL ENTORNO Manzana... 09792 Manzana... 09796 Manzana... 08798 Manzana... 08785 Manzana... 09798	Fincas ...02 y 03 Fincas ...01 y 02 Fincas ...01 Fincas ...19, 20, parte de la 21 y 22

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación del palacio y su entorno de protección

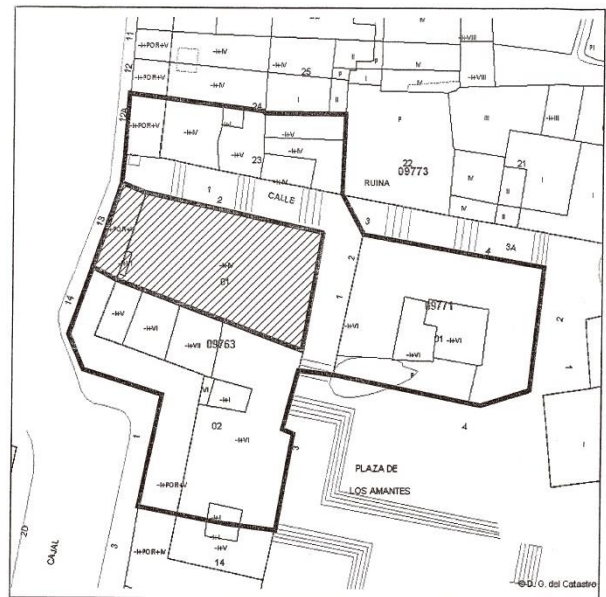
BIC MONUMENTO Palacio Marqués de Tosos



15.- Casa el Torico

BOA 2007-10-20



Imagen de la casa



- TERUEL
CASA "EL TORICO"
-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Manzana 09763 Finca 01
 -  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Manzana 09773 Finca 23
Manzana 09771 Finca 01
Manzana 09763 Finca 02
- Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación de la casa y su entorno de protección

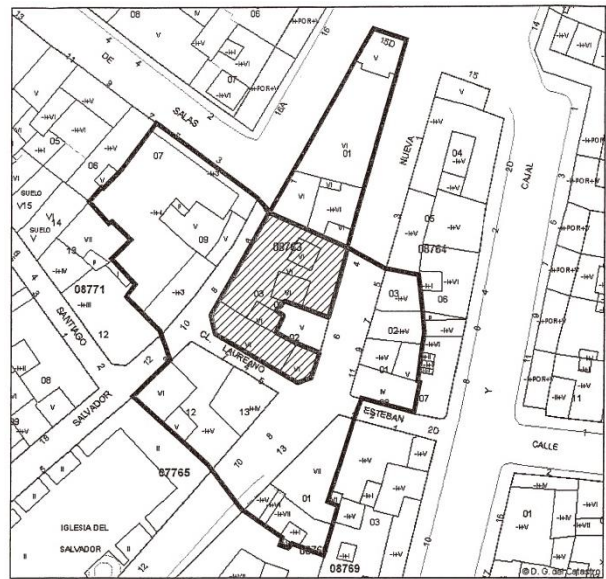
BIC MONUMENTO Casa el Torico

16.- Casa Ferrán

BOA 2007-10-20



Imagen de la casa



TERUEL
CASA FERRÁN

-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Manzana 08763 Finsa 03
-  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Manzana 08763 Finsa 01 y 02
Manzana 08764 Finsa 01, 02, 03 y 08
Manzana 08769 Finsa 01
Manzana 07765 Finsa 12 y 13
Manzana 08771 Finsa 07 y 08

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación de la casa y su entorno de protección

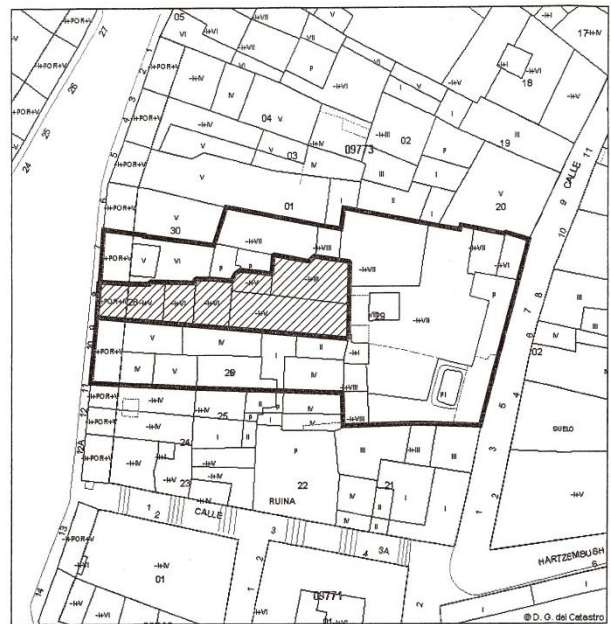
BIC MONUMENTO Casa Ferrán

17.- Casa la Madrileña

BOA 2007-10-20



Imagen de la casa



TERUEL
CASA "LA MADRILEÑA"

 DELIMITACIÓN DEL BIEN
Manzana 09773 Finca 28

 DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Manzana 09773 Fincas 26 y 29

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación de la casa y su entorno de protección

BIC MONUMENTO Casa La Madrileña

18.- La Escalinata

BOA 2008-04-16

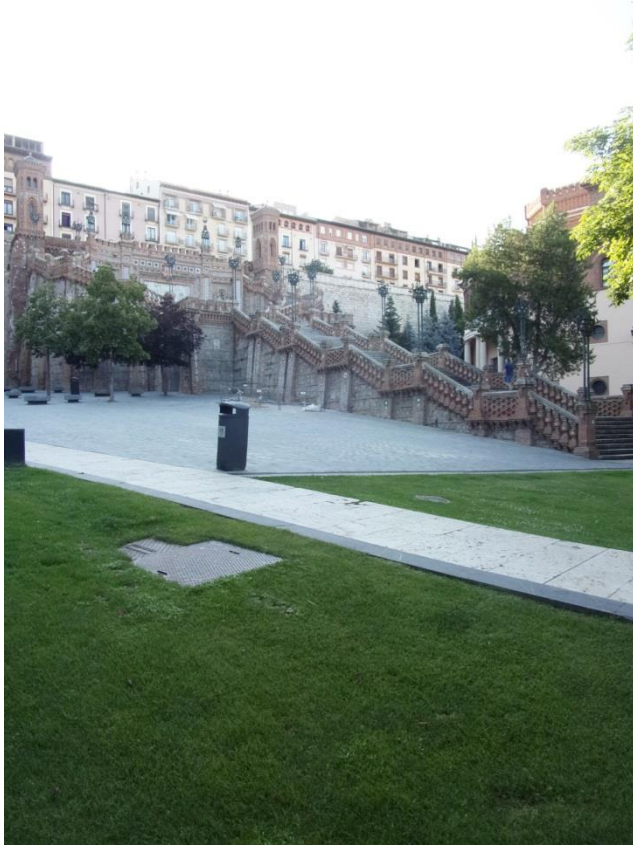
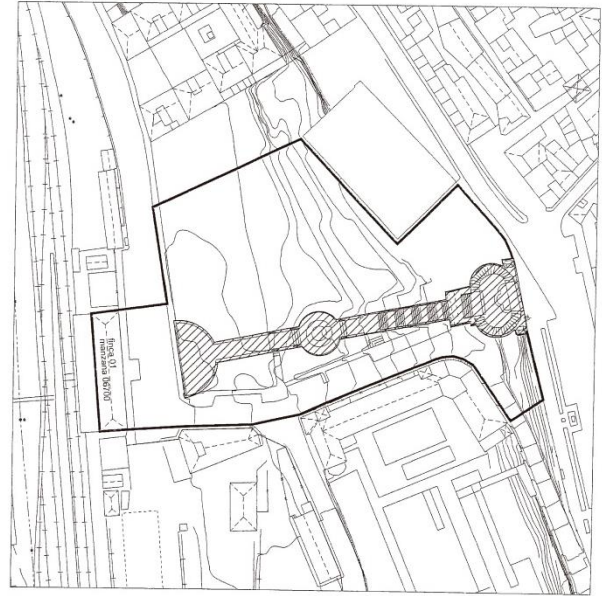




Imagen de la Escalinata



TERUEL
ESCALINATA DEL PASEO DEL ÓVALO

-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Parte de la vía pública tal y como aparece grafiado en el plano
-  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Parte de la finca 01 de la manzana 06700 tal y como aparece grafiado en el plano
Parte de la vía pública tal y como aparece grafiado en el plano

Plano con la delimitación de la Escalinata y su entorno de protección

BIC MONUMENTO La Escalinata

2.2.4 BIENES CATALOGADOS

De las clases de Bienes establecidos por la LPCA, en este apartado nos vamos a referir a los Bienes Catalogados.

Para ordenarlos se ha optado por hacerlo según la antigüedad de su declaración o reconocimiento como Bien Catalogado, poniendo a continuación las fechas de la publicación de su declaración en el BOA.

El listado es el siguiente:

1.-	Iglesia de San Pedro, en Valdecebro	BOA 2002-11-22
2.-	Torre de la iglesia de la Merced	BOA 2002-12-02
3.-	Chimenea resinera del Carmen	BOA 2003-10-20
4.-	Instalaciones alfareras del Barrio de Las Ollerías San Julián	BOA 2005-06-29
5.-	Tres hornos para el secado de cáñamo, un cubierto y una balsa en Conclud	BOA 2007-04-25
6.-	Antigua Sucursal del Banco de España	BOA 2008-04-07
7.-	Antiguo Asilo de San Nicolás de Bari	BOA 2008-06-10
8.-	Escuela de Artes y Oficios	BOA 2008-06-10
9.-	Residencia de Santa Emerenciana	BOA 2008-06-10
10.-	Ampliación de la antigua Jefatura Provincial de Sanidad	BOA 2007-07-02
11.-	Casa Bayo, o de Los Retales	BOA 2009-10-19
12.-	Casino y Teatro Marín	BOA 2009-10-19
13.-	Puente giratorio para la reversión de locomotoras de la estación de ferrocarril	BOA 2017-02-07

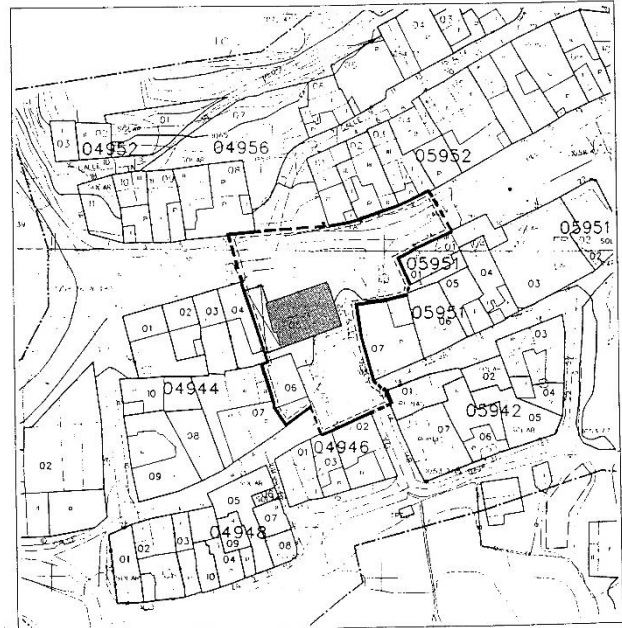
1.- Iglesia de San Pedro, en Valdecebro

BOA 2002-11-22



Imagen de la iglesia

- BIEN** IGLESIA PARROQUIAL DE SAN PEDRO
- ENTORNO** Comprende los siguientes inmuebles:
- Manzana 04944 Finca 04 (Sólo fachadas)
 - Manzana 04944 Finca 06 (Sólo fachadas)
 - Manzana 04946 Finca 02 y 03 (Sólo fachadas)
 - Manzana 05942 Finca 01 (Sólo fachadas)
 - Manzana 05951 Finca 01 y 07 (Sólo fachadas)
 - Manzana 05952 Finca 01 a 03 (Sólo fachadas)
 - Manzana 04956 Finca 08 (Sólo fachadas)
- así como las vías públicas incluidas gráficamente.



Plano con la delimitación de la iglesia y su entorno de protección

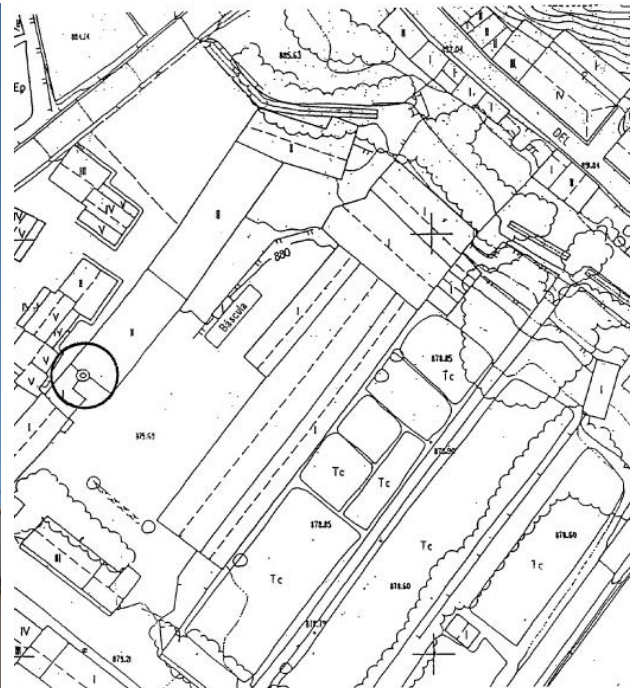
BIEN CATALOGADO Iglesia de San Pedro, en Valdecebro

3.- Chimenea resinera del Carmen

BOA 2003-10-20



Imagen de la chimenea



- ⊙ CHIMENEA
- ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LA CHIMENEA (Radio de 6 metros)

Plano con la delimitación de la chimenea y su entorno de protección con un radio de 6 metros

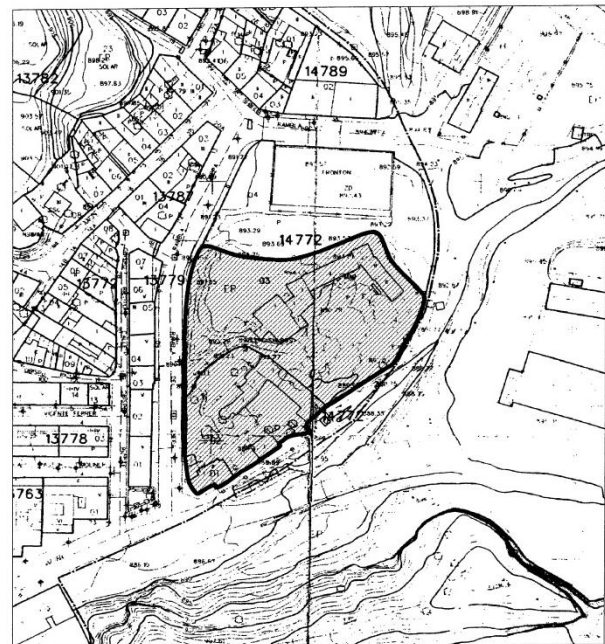
BIEN CATALOGADO Chimenea resinera del Carmen


4.- Instalaciones alfareras del Barrio de Las Ollerías San Julián

BOA 2005-06-29



Imagen parcial de las instalaciones alfareras



 TERUEL
OLLERÍAS DE SAN JULIÁN
 El bien queda delimitado por:
 Manzana.....14772 Fincas01, 02, 03
 Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

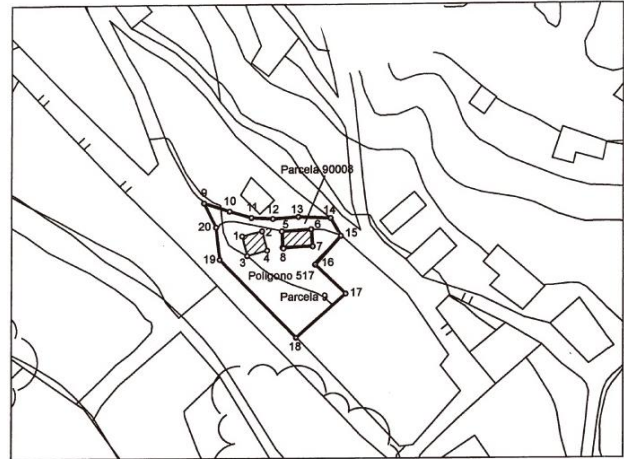
Plano con la delimitación de las instalaciones alfareras

BIEN CATALOGADO Instalaciones alfareras del barrio de las Ollerías de San Julián

5.- Tres hornos para el secado de cañamo, un cubierto y una balsa en Concud BOA 2007-04-25 en Concud



Imagen del horno nº 1



CONCUD
HORNO NÚMERO 1 DE SECADO DE CAÑAMO Y AGRAMA



DELIMITACIÓN DEL BIEN

HORNO

Punto 1 (x: 657210; y: 4471935)
Punto 2 (x: 657218; y: 4471936)
Punto 3 (x: 657218; y: 4471930)
Punto 4 (x: 657211; y: 4471928)

AGRAMA

Punto 5 (x: 657222; y: 4471936)
Punto 6 (x: 657231; y: 4471937)
Punto 7 (x: 657232; y: 4471932)
Punto 8 (x: 657223; y: 4471931)



DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

Punto 9 (x: 657198; y: 4471945)
Punto 10 (x: 657206; y: 4471943)
Punto 11 (x: 657213; y: 4471941)
Punto 12 (x: 657219; y: 4471940)
Punto 13 (x: 657227; y: 4471941)
Punto 14 (x: 657237; y: 4471940)
Punto 15 (x: 657241; y: 4471935)
Punto 16 (x: 657233; y: 4471928)
Punto 17 (x: 657242; y: 4471917)
Punto 18 (x: 657227; y: 4471903)
Punto 19 (x: 657203; y: 4471928)
Punto 20 (x: 657202; y: 4471938)

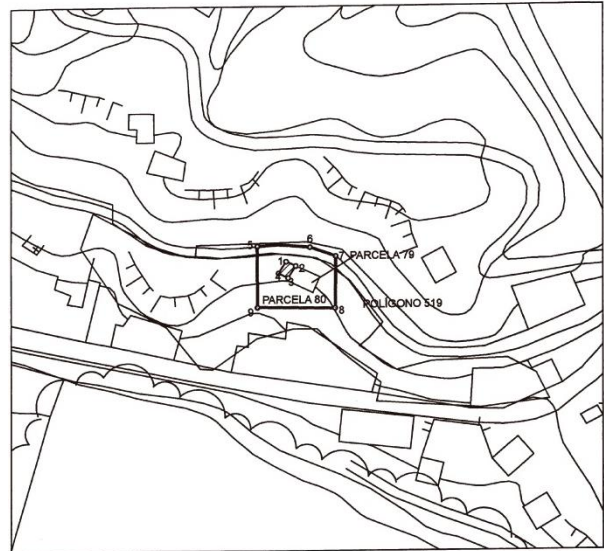
La delimitación del bien y de su entorno se incluyen en las parcelas 9 y 90008 del polígono 517

Plano con la delimitación del horno nº 1 y su entorno de protección

BIEN CATALOGADO Tres hornos para el secado de cañamo, un cubierto y una balsa en Concud (1/4) – Horno nº 1



Imagen del horno nº 2



CONCUD
HORNO NÚMERO 2 DE SECADO DE CÁÑAMO

- DELIMITACIÓN DEL BIEN**
 Punto 1 (x: 657742; y: 4471703)
 Punto 2 (x: 657745; y: 4471702)
 Punto 3 (x: 657744; y: 4471700)
 Punto 4 (x: 657741; y: 4471700)
- DELIMITACIÓN DEL ENTORNO**
 Punto 5 (x: 657728; y: 4471710)
 Punto 6 (x: 657747; y: 4471710)
 Punto 7 (x: 657756; y: 4471708)
 Punto 8 (x: 657763; y: 4471688)
 Punto 9 (x: 657728; y: 4471687)

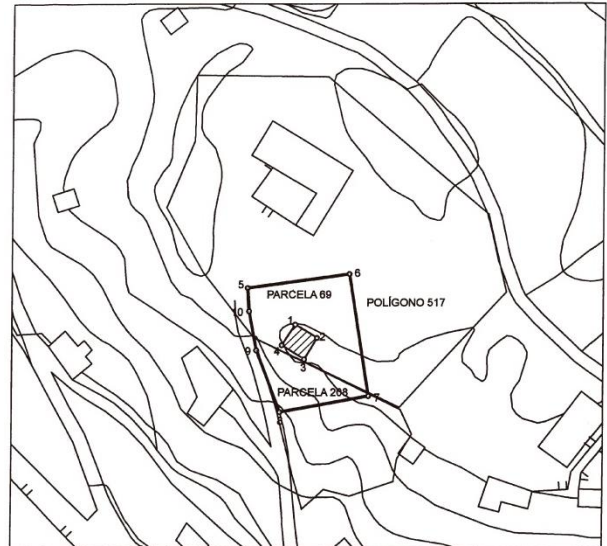
La delimitación del bien y del entorno se incluyen en las parcelas 79 y 80 del polígono 519

Plano con la delimitación del horno nº 2 y su entorno de protección

BIEN CATALOGADO Tres hornos para el secado de cáñamo, un cubierto y una balsa en Concud (2/4) – Horno nº 2



Imagen del horno n° 3



CONCUD
HORNO NÚMERO 3 DE SECADO DE CÁÑAMO

-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Punto 1 (x: 657247; y: 4472018)
Punto 2 (x: 657254; y: 4472014)
Punto 3 (x: 657250; y: 4472007)
Punto 4 (x: 657243; y: 4472011)
-  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Punto 5 (x: 657232; y: 4472030)
Punto 6 (x: 657264; y: 4472034)
Punto 7 (x: 657271; y: 4471995)
Punto 8 (x: 657242; y: 4471989)
Punto 9 (x: 657234; y: 4472010)
Punto 10 (x: 657232; y: 4472022)

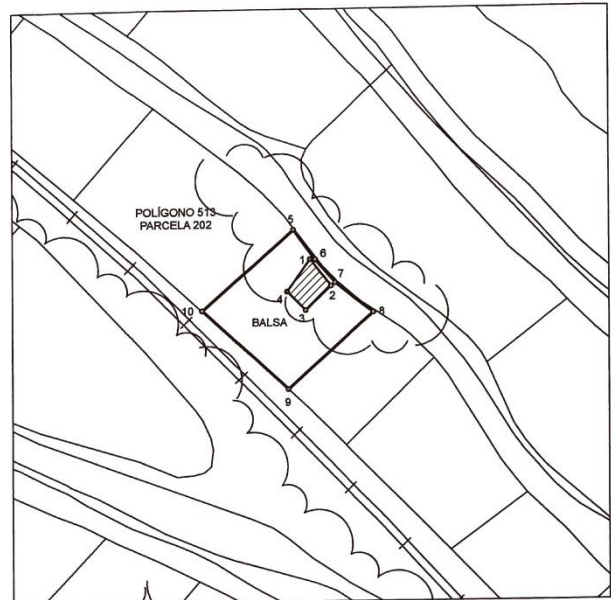
La delimitación del bien y de su entorno se incluyen en las parcelas 69 y 208 del polígono 517

Plano con la delimitación del horno n° 3 y su entorno de protección

BIEN CATALOGADO Tres hornos para el secado de cáñamo, un cubierto y una balsa en Concud (3/4) – Horno n° 3



Imagen de la balsa



CONCUD
BALSA

- 
DELIMITACIÓN DEL BIEN
 Punto 1 (x: 656915; y: 4472103)
 Punto 2 (x: 656921; y: 4472096)
 Punto 3 (x: 656914; y: 4472096)
 Punto 4 (x: 656909; y: 4472095)
- 
DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
 Punto 5 (x: 656911; y: 4472111)
 Punto 6 (x: 656917; y: 4472103)
 Punto 7 (x: 656922; y: 4472097)
 Punto 8 (x: 656932; y: 4472089)
 Punto 9 (x: 656910; y: 4472070)
 Punto 10 (x: 656888; y: 4472090)

La delimitación del bien y de su entorno se incluyen en la parcela 202 del polígono 513

Plano con la delimitación de la balsa y su entorno de protección

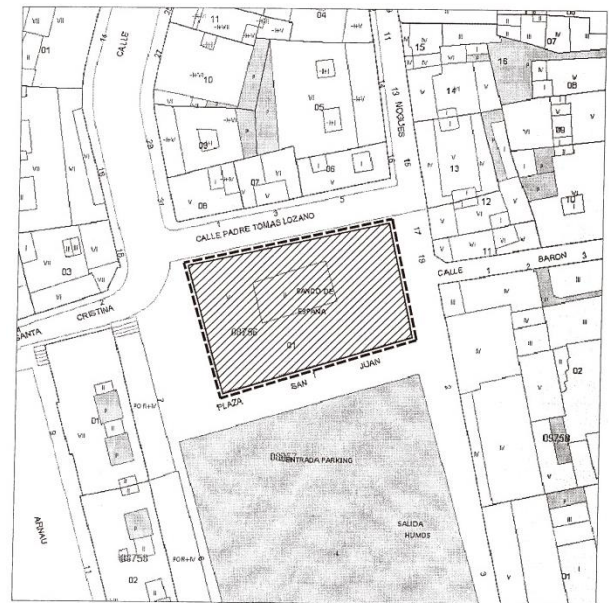
BIEN CATALOGADO Tres hornos para el secado de cáñamo, un cubierto y una balsa en Conclud (4/4) - Balsa

6.- Antigua Sucursal del Banco de España

BOA 2008-04-07



Imagen del banco



- TERUEL
BANCO DE ESPAÑA
-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Manzana 08756 Finca 01
 -  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Manzana 08756 Finca 01

Plano con la delimitación del banco y su entorno de protección

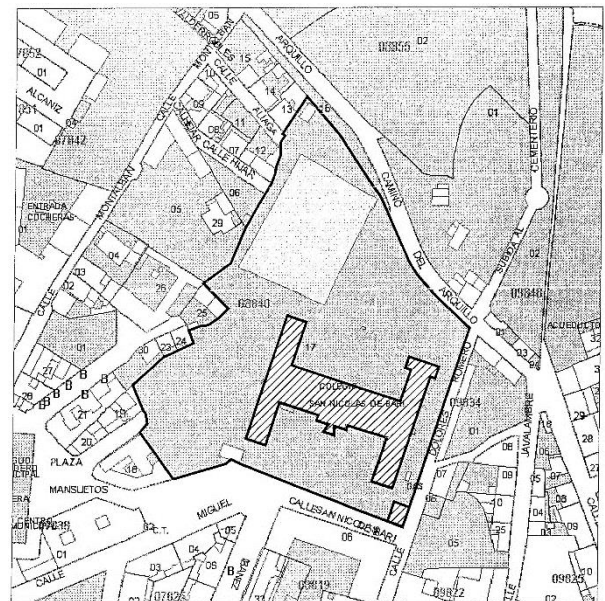
BIEN CATALOGADO Antigua Sucursal del Banco de España

7.- Antiguo Asilo de San Nicolás de Bari



BOA 2008-06-10



Imagen del asilo



TERUEL
ANTIGUO ASILO DE SAN NICOLÁS DE BARI

-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Parte de la Finca 17 de la Manzana 08840 tal y como aparece grafado en el plano.
-  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Finca 17 Manzana 08840

Plano con la delimitación del asilo y su entorno de protección

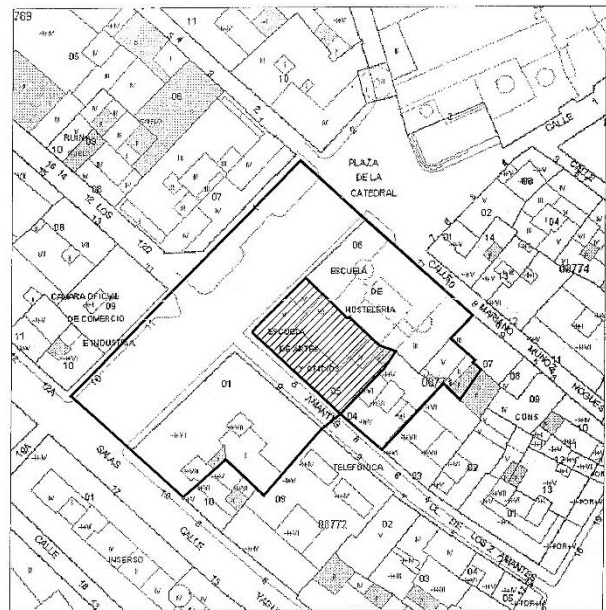
BIEN CATALOGADO Antiguo Asilo de San Nicolás de Bari

8.- Escuela de Artes y Oficios


BOA 2008-06-10




Imagen de la escuela



TERUEL
ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS

 DELIMITACIÓN DEL BIEN
Manzana 08773 Finca 05

 DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Manzana 08773 Finca 04
Manzana 08773 Finca 06
Manzana 08772 Finca 01

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

Plano con la delimitación de la escuela y su entorno de protección

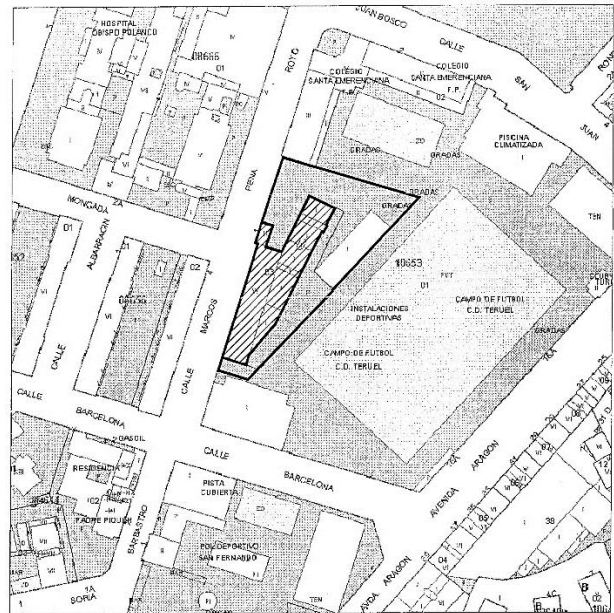
BIEN CATALOGADO Escuela de Artes y Oficios

9.- Residencia de Santa Emerenciana

BOA 2008-06-10



Imagen de la residencia



TERUEL
RESIDENCIA DE SANTA EMERENCIANA

-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Parte de la Finca 03 de la Manzana 10653 tal y como aparece grafiado en el plano.
-  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Finca 03 Manzana 10653
Parte de la Finca 01 de la Manzana 10653 tal y como aparece grafiado en el plano.

Plano con la delimitación de la residencia y su entorno de protección

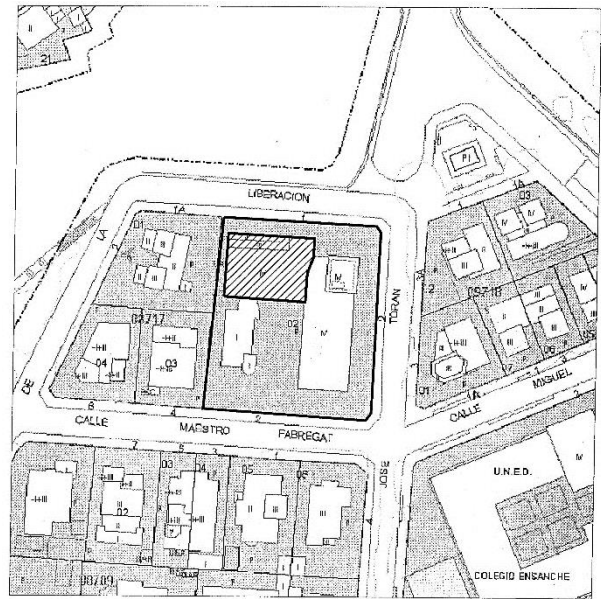
BIEN CATALOGADO Residencia de Santa Emerenciana

10.- Ampliación de la antigua Jefatura Provincial de Sanidad

BOA 2007-07-02



Imagen de la antigua jefatura



TERUEL
AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE SANIDAD

-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Parte de la Finca 02 de la Manzana 08717 tal y como aparece graficado en el plano.
-  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Manzana 08717 Finca 02

Plano con la delimitación de la antigua jefatura y su entorno de protección

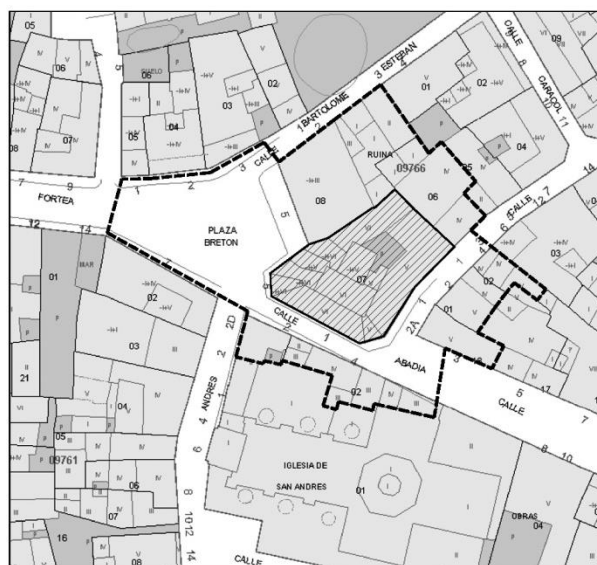
BIEN CATALOGADO Ampliación de la antigua Jefatura Provincial de Sanidad

11.- Casa Bayo, o de Los Retales

BOA 2009-10-19



Imagen de la casa



- TERUEL
CASA BAYO
-  DELIMITACIÓN DEL BIEN
Parcela 07 de la manzana 09766
 -  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
Parcelas 06 y 08 Manzana 09766
Parcelas 01, 02 y 18 Manzana 10762
Parte de la Parcela 01 y Parcela 02 Manzana 10760
Así como el espacio y las vías públicas que les sirven tal y como aparece grafado en el plano

Plano con la delimitación de la casa y su entorno de protección

BIEN CATALOGADO Casa Bayo o de Los Retales

12.- Casino y Teatro Marín

BOA 2009-10-19



Imagen del casino y teatro



TERUEL
EDIFICIO DEL CASINO Y EL TEATRO MARÍN

 DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL ENTORNO (coincidentes)
Parcela 02 de la manzana 08756, tal y como aparece grafado en el plano

Plano con la delimitación de casino y teatro

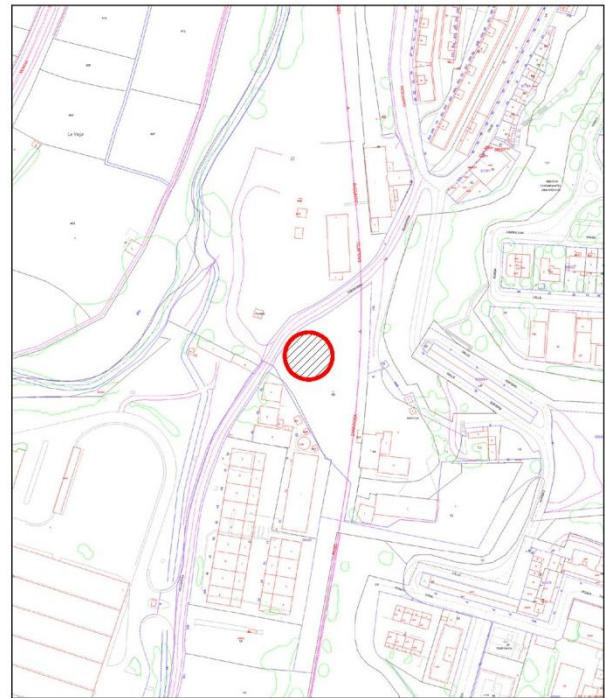
BIEN CATALOGADO Casino y Teatro Marín

13.- Puente giratorio para reversión locomotoras - Estación FF.CC.

BOA 2017-02-07



Imagen del puente



TERUEL
PUENTE GIRATORIO
DELIMITACIÓN DEL BIEN

Plano con la delimitación del puente

BIEN CATALOGADO Puente giratorio para la reversión de locomotoras de la estación de ferrocarril

2.2.5 BIENES DE INTERÉS CULTURAL POR MANDATO DE LA LEY DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL (ART. 60), Y LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS (DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA)

Además de las tres clases de Bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés (Bienes de interés Cultural, Bienes Catalogados y Bienes Inventariados), la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155, de 29.06.1985), establece en su *artículo 60*:

Quedarán sometidos al régimen que la presente Ley establece para los Bienes de Interés Cultural los inmuebles destinados a la instalación de Archivos, Bibliotecas y Museos de titularidad estatal, así como los bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico Español en ellos custodiados.

Por su parte, la LPCA en su *Disposición adicional séptima* de manera similar establece:

Los bienes muebles integrantes de los fondos y colecciones museísticas propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón adscritos a los museos de titularidad autonómica, así como los inmuebles destinados a su instalación se considerarán Bienes de Interés Cultural y quedarán sometidos al régimen de protección establecido en esta ley para esta categoría de protección.

En base a la aplicación de estas disposiciones, también deben considerarse como Bienes de Interés Cultural:

1.-	Archivo Histórico Provincial (antiguas escuelas del Arrabal)	BOE 1985-06-29	BOA 1999-03-29
2.-	Contenido de la Biblioteca Pública	BOE 1985-06-29	BOA 1999-03-29
3.-	Contenido del Museo de Arte Sacro	BOE 1985-06-29	BOA 1999-03-29
4.-	Contenido del Museo Aragonés de Paleontología	BOE 1985-06-29	BOA 1999-03-29

2.2.6 INVENTARIOS ARQUITECTÓNICOS

A principios del s. XX, se planteó la necesidad de disponer de catálogos monumentales de todas las provincias españolas.

La Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Educación y Ciencia inició en la década de los años sesenta del siglo pasado, el Inventario Artístico de todas las provincias, ordenado por municipios.

Posteriormente, y continuando con la dinámica ya iniciada, el Ministerio de Cultura, durante los años 1979 y 1980, realizó el Inventario Arquitectónico de carácter Histórico-Artístico de todas las provincias, mediante dos tipos de fichas (fichas de elementos y fichas de conjuntos), contemplando entre otros aspectos, si se trataba de arquitectura civil, militar o utilitaria, además de ir acompañadas de fotografías e información complementaria, etc.

Estas fichas se elaboraron para los elementos y conjuntos de cada municipio que tuviera el suficiente interés para formar parte de ese Inventario.

Al año siguiente, la CA de Aragón elaboró, en la provincia de Teruel, un listado simplificado de ese Inventario.

Posteriormente, en el año 1991 elaboró un nuevo inventario.

2.2.6.1 Catálogo Artístico-Monumental de la provincia de Teruel (1909-1910)

En 1909 se plantea la necesidad de hacer Catálogos Monumentales de las provincias.

Ese mismo año se encargó a Juan Cabré Aguiló hacer el Catálogo Monumental de la provincia de Teruel, que lo realizó a lo largo de 1909-1910.

Consta de 4 tomos manuscritos con croquis, dibujos, planos y fotografías.



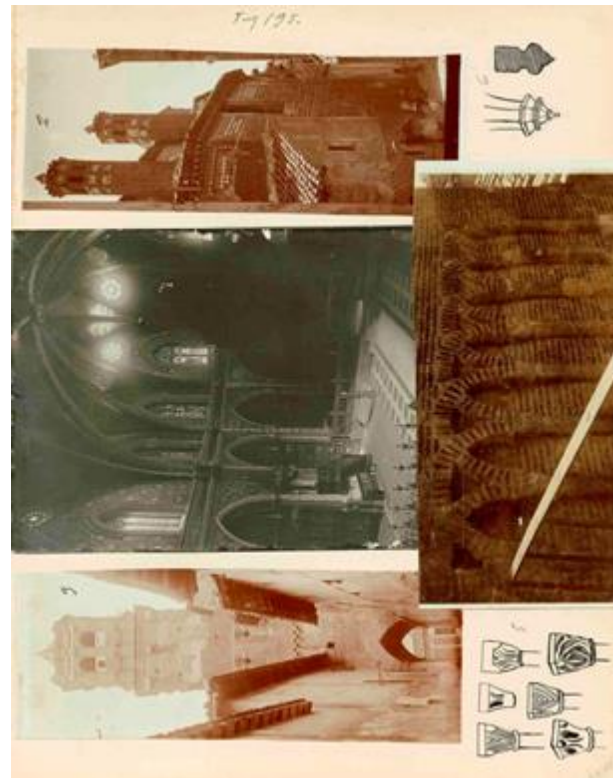
Hoja manuscrita del catálogo artístico monumental de la provincia de Teruel de 1909-1910 correspondiente a la torre de San Martín



Hoja manuscrita del catálogo artístico monumental de la provincia de Teruel de 1909-1910 correspondiente a la torre del Salvador



Hoja manuscrita del catálogo artístico monumental de la provincia de Teruel de 1909-1910 correspondiente a la Catedral y su torre, a la iglesia de la Merced y al torreón de Ambeles



Hoja manuscrita del catálogo artístico monumental de la provincia de Teruel de 1909-1910 correspondiente a la iglesia y torre de San Pedro

2.2.6.2 Inventario Artístico de Teruel y su provincia (1974)

El Inventario lo publicó el Servicio Nacional de Información Artística, Arqueológica y Etnográfica de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Educación y Ciencia, en el año 1974. Fue elaborado por Santiago Sebastián López, con la colaboración de Antonio Alonso Fernández, Gonzalo Borrás Gualís y Javier Cañada.

Consta de una breve descripción de cada elemento acompañada, en el caso de las iglesias y ermitas, de una planimetría esquemática de sus plantas.

Se reproducen literalmente los nombres del citado Inventario, sin perjuicio de que en la DI-MA se abordará su unificación (ya que varios de ellos tienen distintos nombres en los catálogos e inventarios) e incluso su actualización.

Del TM de Teruel recoge:

- **Teruel-Ciudad**
 1. Catedral
 2. Iglesia de San Pedro
 3. Iglesia de San Martín

4. Iglesia de El Salvador
5. Iglesia de San Francisco
6. Iglesia de La Merced
7. Iglesia de San Andrés
8. Convento de Las Claras
9. Convento de las Carmelitas Descalzas
10. Convento del Sagrado Corazón
11. Iglesia de San Miguel
12. Colegio Seráfico de San Nicolás
13. Seminario Menor
14. Iglesia de San León Magno
15. El Acueducto, o Los Arcos
16. Palacio Episcopal
17. Mesón de la Comunidad
18. Muralla
19. Casa del Deán
20. Fuente del Torico
21. Monumento al Venerable Aranda
22. El Viaducto
23. La Escalinata del Óvalo
24. Casa Ferrán
25. El Torico
26. Escuela Graduada
27. Ermita del Carmen
28. Monumento a José Torán
29. Monumento al Obispo Polanco
30. Casa de Cultura
31. Ayuntamiento
32. Diputación

▪ **Aldehuela**

1. Iglesia de San Miguel Arcángel
2. Ermita de San Roque

▪ **Campillo (El)**

1. Iglesia de San Sebastián

- **Castralvo**
 1. Iglesia de Santa Ana
 2. Ermita de Santa Ana
 3. Ermita de San Roque

- **Caudé**
 1. Iglesia de Santo Tomás de Canterbury
 2. Ermita de Santa Ana

- **Concud**
 1. Iglesia de San Martín

- **San Blas**
 1. Iglesia de San Blas
 2. Casa parroquial

- **Tortajada**
 1. Iglesia de San Andrés
 2. Ermita de la Purísima

- **Valdecebro**
 1. Iglesia de San Cosme y San Damián

- **Villalba Baja**
 1. Iglesia de San Miguel

- **Villaspesa**
 1. Iglesia del Salvador
 - 2.

2.2.6.3 Inventario Arquitectónico de la provincia de Teruel (1981)

El Inventario no está publicado.

Se trata de un listado ordenado por municipios de la Provincia que incluye a modo informativo, el siglo o siglos de su construcción y el estilo artístico en el que se encuadraría, además de reflejar si está declarado o incoado como Monumento.

Como ya se ha mencionado, estos datos están sacados de unas fichas individualizadas de cada uno de los elementos en las que, además, hay una fotografía.

Como en el caso anterior, los nombres se reproducen literalmente sin perjuicio de que en la DI-MA se abordará su unificación y actualización.

Del TM de Teruel recoge:

- **Teruel-Ciudad**

1. Iglesia de San Pedro
2. Catedral de Santa María de Mediavilla
3. Techumbre de la Catedral
4. Iglesia de San Martín
5. Iglesia de El Salvador
6. Iglesia de los Franciscanos
7. Iglesia de La Merced
8. Iglesia de San Andrés
9. Convento de Santa Clara
10. Convento de Carmelitas Descalzas
11. Convento del Sagrado Corazón de Jesús
12. Iglesia de San Miguel
13. Acueducto-Viaducto "Los Arcos"
14. Palacio Episcopal
15. Casa o Mesón de La Comunidad
16. Casa del Deán
17. Fuente y Plaza del Torico
18. Viaducto
19. Torreón de Ambeles
20. Torre Bombardera
21. Casa de "Los Retales"
22. Casa "Ferrán"
23. Caja Rural
24. Portal de La Traición y Murallas
25. Casa Noble con escudo "Del Médico" (c/ San Francisco, 74)
26. Casino o Casa de los Sánchez Muñoz

27. Ermita del Carmen
28. Casa Modernista (Pza. Carlos Castel, 8)
29. Vivienda unifamiliar en Ctra. Zaragoza
30. Viviendas pareadas en c/ Ronda Liberación
31. Edificio de viviendas en c/ Miguel Ibáñez
32. Casa Palacio de los Marqueses de Tosos
33. Casa Palacio del Marqués de Tosos (c/ Miguel Ibáñez)
34. Puerta de la Andaquilla
35. Casa de la Cultura y Museo Arqueológico (Pza. Pérez Prado, 3)
36. Grupo Escolar "Juan Espinal"
37. Edificio de viviendas en c/ Chantría, 1
38. Fábrica-Almacén, en c/ 22 de Febrero, 13
39. Edificio de viviendas, en c/ Chantría, 16
40. Casa del Cura "Rincón", en c/ 2 de Febrero, 15
41. Casa-Palacio de La Marquesita
42. Fuente de la Casa del Deán (Pza. de La Catedral)
43. Torreón y Muralla, en c/ Rincón
44. Edificio en c/ Muñoz Nogués
45. Escuela de Artes y Oficios (Pza. de La Catedral)
46. Ayuntamiento
47. Edificio de viviendas
48. Villa "Rosa" (Ctra. Cuenca)
49. Oratorio de villa "Rosa" (Ctra. Cuenca)
50. Vivienda unifamiliar (Ctra. Zaragoza)
51. Hogar "Comandante Aguado"
52. Presa Hidráulica Turolense
53. Antigua fábrica de Tabaco
54. Archivo Histórico Provincial
55. Edificio de viviendas y oficinas (c/ San Francisco)
56. Escuelas "Ciudad Escolar"
57. Casa-Palacio, en c/ Ainsa
58. Edificio de viviendas, en c/ Hartzenbusch
59. Edificio de viviendas, en c/ Hartzenbusch, 7
60. Edificio de viviendas, en c/ Valcaliente, 24
61. Edificio de viviendas, en c/ Valcaliente, 5
62. Tienda de ultramarinos (Pza. Bretón)
63. Edificio de viviendas, en c/ Caracol, 7
64. Edificio de viviendas, en c/ San esteban, 2
65. Edificio de viviendas, en c/ Pza. Goya, 3

66. Imprenta "Perruca", en c/ San Andrés, 2
67. Edificio de viviendas, en c/ Ramón y Cajal, 8
68. Edificio de viviendas, en c/ Amargura, 1
69. Edificio de viviendas, en c/ José Antonio, 20
70. Edificio de viviendas, en c/ José Antonio
71. Edificio de viviendas, en c/ Santiago
72. Plaza de Toros
73. Vivienda El Barco", en c/ San Fernando, 24
74. Villa "María", en c/ Fernando Hué, 4
75. Vivienda unifamiliar adosada, en c/ Fernando Hué, 4
76. Vivienda unifamiliar adosada, en c/ Mártires de Teruel, 2
77. Vivienda unifamiliar adosada, en c/ Maestro Fabregat, 7
78. Vivienda unifamiliar adosada, en c/ Maestro Fabregat, 9
79. Vivienda unifamiliar (antiguas oficinas)
80. Delegación de Sanidad, en c/ José Torán, 2
81. Edificio de viviendas, en c/ San Francisco, 5
82. C-2 Recinto amurallado
83. C-3 c/ Rubio
84. C-4 c/ Tozal (Números 22 al 34; 27 al 41)
85. C-5 Paseo del Generalísimo (Números 3 al 11)
86. C-6 Ensanche

▪ **Aldehuela**

1. Iglesia de San Miguel Arcángel
2. Ermita de San Roque
3. Ermita del Santo Cristo
4. Ermita de Santa Bárbara
5. Fuente, en c/ Mayor

▪ **Campillo (El)**

1. Iglesia de San Sebastián
2. Masada, en Ctra. Teruel

▪ **Castralvo**

1. Iglesia de Santa Ana
2. Ermita de Santa Ana
3. Ermita de San Roque

- **Caudé**
 1. Iglesia Parroquial de Santo Tomás de Canterbury
 2. Ermita de Santa Ana
 3. Lavadero cubierto

- **Concud**
 - 1.

- **San Blas**
 2. Iglesia Vieja
 3. Ermita de la Masada "Latorre"

- **Tortajada**
 1. Iglesia de San Andrés
 2. Ermita de la Purísima

- **Valdecebro**
 1. Iglesia Parroquial de Pedro Apóstol

- **Villalba Baja**
 1. Iglesia de San Miguel

- **Villaspesa**
 1. Iglesia del Salvador

2.2.6.4 Inventario Arquitectónico de la provincia de Teruel (1991)

El Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón publicó el Inventario Arquitectónico de la provincia de Teruel en el año 1991. Consta de dos volúmenes, y fue elaborado por Félix Benito Martín.

El esquema básico de las páginas del inventario consta de:

- Denominación del núcleo de población
- Gráfico con la situación del núcleo en la Comarca
- Plano parcelario esquemático del núcleo

- Altura y población del núcleo con las fechas de incoación o declaración, en su caso, y el número de orden de los elementos inventariados en esa población
- Descripción del conjunto
- Identificación de los elementos singulares con su número de orden e identificación de su tipología
- Denominación y descripción del elemento inventariado

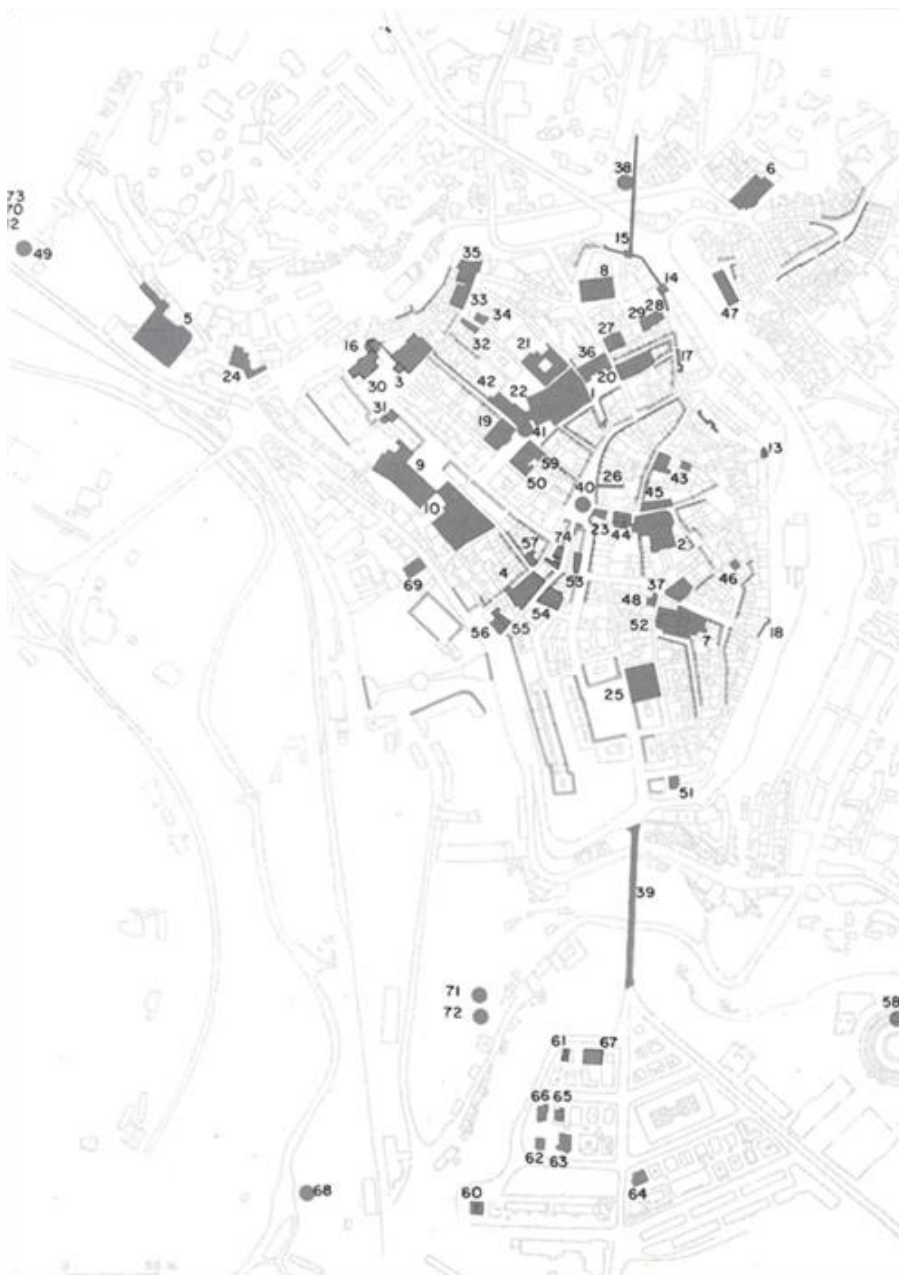
Se reproducen literalmente los nombres del citado Inventario, sin perjuicio de que en la DI-MA se abordará su unificación (ya que varios de ellos tienen distintos nombres en los catálogos e inventarios) e incluso su actualización.

Del TM de Teruel recoge de manera muy resumida los siguientes elementos:

- **Teruel-Ciudad**
 1. Iglesia Catedral de Santa María de Mediavilla
 2. Iglesia de San Pedro
 3. Iglesia de San Martín
 4. Iglesia de El Salvador
 5. Iglesia de San Francisco
 6. Iglesia de La Merced
 7. Iglesia de San Andrés
 8. Iglesia de San Miguel
 9. Convento de Santa Clara
 10. Convento de Carmelitas Descalzas
 11. Convento del Sagrado Corazón
 12. Ermita de la Virgen del Carmen
 13. Torreón de Ambeles
 14. Torreón de La Lombardera
 15. Portal de San Miguel
 16. Portal de la Andaquilla
 17. Torreón
 18. Torreón de San Esteban
 19. Ayuntamiento
 20. Casa Mesón de la Comunidad
 21. Palacio Episcopal
 22. Casa del Deán
 23. Tejidos "El Torico"
 24. Casa Noble
 25. Casino. Casa de los Sánchez Muñoz
 26. Casa "La Madrileña"
 27. Palacio

28. Casa
29. Casa
30. Casa de la Cultura y Museo
31. Grupo Escolar "Juan Espinal"
32. Edificio de vivienda
33. Fábrica-Almacén "Unión Comercia"
34. Edificio de viviendas
35. Casa del Cura
36. Palacio de la Marquesita
37. Casa de los Retales
38. Acueducto "Los Arcos"
39. Viaducto
40. Fuente "El Torico"
41. Fuente de la Casa Deán
42. Edificio de viviendas
43. Casa Palacios
44. Edificio de viviendas
45. Edificio de viviendas
46. Edificio de viviendas
47. Escuelas del Arrabal
48. Edificio Tienda de Ultramarinos
49. Hogar del "Comandante Aguado"
50. Escuela de Artes y oficios
51. Edificio de viviendas
52. Edificio "Imprenta Perruca"
53. Edificio de viviendas
54. Edificio de viviendas
55. Edificio de viviendas
56. Edificio de viviendas
57. Edificio de viviendas
58. Plaza de Toros
59. Edificio Público
60. Vivienda unifamiliar
61. Vivienda pareada
62. Villa "María"
63. Viviendas unifamiliares adosadas
64. Vivienda unifamiliar
65. Vivienda unifamiliar
66. Vivienda unifamiliar

- 67. Antiguo edificio de Sindicatos
- 68. Presa de la Hidráulica Turolense
- 69. Edificio de viviendas
- 70. Vivienda unifamiliar
- 71. Villa "Rosa"
- 72. Oratorio de Villa "Rosa"
- 73. Vivienda unifamiliar
- 74. Casa "Ferrán"
- 75. Antigua "Fábrica de Tabacos"



Plano del Inventario Arquitectónico de Teruel ciudad, de 1991

▪ **Aldehuela**



Plano del Inventario Arquitectónico de Aldehuela, de 1991

1. Iglesia de San Miguel
2. Ermita de San Roque
3. Ermita del Santo Cristo
4. Ayuntamiento
5. Fuente, en c/ Mayor

▪ **Campillo (El)**



Plano del Inventario Arquitectónico de El Campillo, de 1991

1. Iglesia de San Esteban
2. Masada

▪ **Castralvo**



Plano del Inventario Arquitectónico de Castralvo, de 1991

1. Iglesia de Santa Ana
2. Iglesia de San Roque
3. Ermita de Santa Ana

▪ **Caudé**



Plano del Inventario Arquitectónico de Caudé, de 1991

1. Iglesia de Santo Tomás de Canterbury
2. Ermita de Santa Ana
3. Lavadero cubierto

▪ **Concud**

1. Iglesia Parroquial de San Martín
2. Ermita de Santa Bárbara
3. Ayuntamiento

▪ **San Blas**

1. Iglesia Vieja
2. Ermita de la Masada "Latorre"

▪ **Tortajada**



Plano del Inventario Arquitectónico de Tortajada, de 1991

1. Iglesia de San Andrés
2. Ermita de la Purísima Concepción
3. Ayuntamiento

▪ **Valdecebro**



Plano del Inventario Arquitectónico de Valdecebro, de 1991

1. Iglesia de San Cosme y San Damián

- **Villalba Baja**



Plano del Inventario Arquitectónico de Villalba Baja, de 1991

1. Iglesia de San Miguel
2. Ermita de San Cristóbal

- **Villaspesa**

1. Iglesia Parroquial del Salvador
2. Villa "Felisa"

2.2.7 OTROS SISTEMAS DE INFORMACIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS

A partir de principios del presente siglo se han empezado a utilizar sistemas informáticos, con la finalidad de disponer de información sobre el patrimonio cultural de fácil acceso a los interesados.

Prácticamente todos los municipios, Comarcas, Diputaciones Provinciales y Gobierno de Aragón, disponen de una página web en la que se puede consultar sus bienes culturales.

Merece una referencia especial el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA).

Otra página web de interés es la del buscador del Patrimonio Cultural de Aragón <http://www.patrimonioculturaldearagon.es/home>, y a nivel del municipio de Teruel, la página <https://www.turismoteruel.es/>

2.2.7.1 Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA)

En su portal <http://www.sipca.es/>, se expone:

El Sistema de Información de Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA) es una red de colaboración a través de la cual diversos organismos públicos aragoneses (Gobierno de Aragón, diputaciones provinciales y Comarcas) comparten herramientas de trabajo e intercambian información, con

la finalidad de mejorar su gestión interna y ofrecer conjuntamente recursos informativos de calidad al público interesado.

El portal www.sipca.es es la principal plataforma de difusión del SIPCA: la colaboración de todos sus miembros permite, a través de un único sitio web, ofrecer toda la información producida por las instituciones aragonesas sobre todos los tipos de bienes culturales: patrimonio arquitectónico, fondos museográficos, documentación y fotografía antigua, patrimonio inmaterial...

La información, de producción propia, rigurosa y permanentemente actualizada, procede de inventarios y catálogos, archivos, informes técnicos y todo tipo de fuentes inéditas.

En el campo "patrimonio arquitectónico", empleando la palabra "Teruel" como filtro de búsqueda, aparece el listado de elementos de Teruel, con una imagen y una reseña en la mayoría de ellos con bibliografía, además de su ubicación en el mapa de Google.

Del TM de Teruel aparecen las siguientes referencias:

▪ **Teruel-Ciudad**

1. Mercado del Ensanche (*)
2. Matadero (*)
3. Edificio de Abastos (*)
4. Casino mercantil (*)
5. Instalaciones de Campsa (*)
6. Yesería (*)
7. Harinera "La Milagrosa" (*)
8. Chimenea de la Fábrica "Blasco" (*)
9. Central Eléctrica "El Carburo" (*)
10. Cementera (*)
11. Depósito de agua
12. Zona de extracción de arcillas (*)
13. Juguetería "Casa Rosa" (*)
14. Fábrica de maderas "Bielsa" (*)
15. Fábrica de calzado (*)
16. Escuelas del Arrabal
17. Palacio de la "Casa de la Comunidad"
18. Iglesia de San Pedro
19. Iglesia de San Francisco
20. Ermita de la Virgen del Carmen
21. Catedral de Santa María de Mediavilla
22. Biblioteca Pública del Estado
23. Acueducto de los Arcos

24. Torre de la "Masía de la Torre"
25. Casino y Teatro Marín
26. Casa de los retales
27. Escuela CEIP "Juan Espinal"
28. Residencia de Santa Emerenciana
29. Escalinata
30. Escuela de Artes y Oficios
31. Edificio de ampliación de la antigua Jefatura Provincial de Tráfico
32. Asilo de San Nicolás de Bari
33. Antigua sucursal del Banco de España
34. Torreón de Ambeles
35. Murallas
36. Casa Consistorial
37. Acueducto del Arquillo
38. Torre de El Salvador
39. Iglesia de El Salvador
40. Torre de San Martín
41. Iglesia de San Martín
42. Casa de la Marquesa (**)
43. Iglesia de San Miguel
44. Convento de Carmelitas Descalzas
45. Casa "La Madrileña"
46. Casa (c/ San Francisco, 74)
47. Portal de San Miguel
48. Casa "El Torico"
49. Casa "Ferrán"
50. Torre Lombardera
51. Viaducto Viejo
52. Fuente del Torico
53. Casa del Deán
54. Palacio Episcopal
55. Convento del Sagrado Corazón
56. Convento de Santa Clara
57. Iglesia de San Andrés
58. Torre de la Iglesia de La Merced
59. Iglesia de La Merced
60. Puente de las Tablas
61. Puente del Cubo
62. Puente de Isabel II

63. Puente de la Equivocación
64. Matadero Municipal
65. Casa de la imprenta "Perruca"
66. Chimenea de la "Resinera del Carmen"
67. Chimenea de la fábrica de ladrillos
68. Tenería Alta

(*) Por error, el SIPCA ubica estos elementos en el barrio de Caudé

(**) Se trata en realidad del Palacio "Marqués de Tosos", pero por error, el SIPCA lo confunde con la "Casa de la Marquesa"

▪ **Aldehuela**

1. Casa Consistorial

▪ **Campillo (El)**

1. Iglesia de San Esteban
2. Masada (Ctra. Teruel – El Campillo)

▪ **Castralvo**

1. Iglesia de Santa Ana
2. Ermita de San Roque
3. Ermita de Santa Ana

▪ **Caudé**

1. Apeadero
2. Matadero
3. Palomar 1
4. Palomar 2
5. Palomar 3

▪ **Concud**

1. Iglesia de San Martín
2. Ermita de Santa Bárbara
3. Casa Consistorial
4. Hornos de cáñamo
5. Palomar 1
6. Palomar 2

- **San Blas**
 1. Iglesia Vieja
 2. Puente

 - **Tortajada**
 1. Iglesia de San Andrés
 2. Ermita de la Purísima Concepción
 3. Casa Consistorial

 - **Valdecebro**
 1. Iglesia de San Cosme y San Damián
 2. Lavadero
 3. Fuente Vieja

 - **Villalba Baja**
 1. Iglesia de San Miguel
 2. Palomar
 3. Puente 1
 4. Puente 2

 - **Villaspesa**
 1. Iglesia del Salvador
- (*) Por error, el SIPCA ha omitido las siguientes referencias:
- BIC Techumbre de la Catedral de Santa María de Mediavilla
 - BIC Yacimiento “Alto Chacón”
 - CATALOGADOS: Instalaciones alfareras
 - CATALOGADOS: Puente giratorio para la reversión de locomotoras (estación de ferrocarril)

2.3 PROTECCIONES ESTABLECIDAS POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Las protecciones establecidas por el planeamiento urbanístico están concretadas en los siguientes instrumentos de planeamiento:

- El vigente PGOU 85
- El PERI del área 1.- Centro Histórico (1988)
- La modificación del PGOU 85 en el ámbito del Arrabal (2002)

2.3.1 PGOU 85

El PGOU 85 se redactó amparado en el TRLRSOU 76, que contemplaba entre sus determinaciones:

Artículo 12.1.d): Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos e histórico-artísticos, de conformidad, en su caso, con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto.

A ello dedica el PGOU 85 el CAPÍTULO III. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. CATÁLOGO DE EDIFICIO Y AMBIENTES DE INTERÉS, integrado en el TÍTULO I. SUELO URBANO. Destacar:

- Una serie de puntualizaciones a las en ese momento estaban vigentes en las “Instrucciones Generales para actuaciones en el Conjunto Histórico-Artístico de Teruel”, que estaba incoado desde 1978, así como una propuesta de modificación a la delimitación de su zona de protección.
- El Catálogo, que divide en seis grupos las edificaciones y ambientes urbanos, estableciendo para ellos distintos niveles de protección y de obras permitidas.

2.3.1.1 Conjunto Histórico-Artístico. Propuesta de modificación

La aprobación de la propuesta de modificación no era competencia del Ayuntamiento, y no fue aprobada.

2.3.1.2 Catálogo del PGOU 85

Diferencia los distintos elementos que integran el Catálogo en seis grupos que aparecen reflejados en los planos de Ordenación 2.10 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO.

2.3.1.2.1 Edificios Monumentales y Notables)

1. La Catedral y su techumbre (Monumento; D. 1931)
2. Iglesia de San Pedro (Monumento; D. 1911)
3. Iglesia del Salvador (Monumento; D. 1911)
4. Iglesia de San Martín (Monumento; D. 1911)
5. Casa de la Comunidad (Monumento; D. 1974)
6. Iglesia de La Merced
7. Iglesia de San Francisco

8. Los Arcos
9. Lienzo de muralla. Puerta y Cuesta de La Andaquilla
10. Lienzo de muralla y Torre Bombardera
11. Lienzo de muralla y cubo, en c/ del Rincón
12. Lienzo de muralla y Torre de Ambeles
13. Lienzo de muralla y cubo aledaño, a la c/ Abadía y Ronda del 18 de Julio
14. Casa, en c/ 22 de Febrero, 13 y 15
15. Iglesia de San Miguel
16. Casa Palacio, en Pza. de la Bombardera, 2, 6, 14, 16 y 18
17. Casa Palacio, en Pza. Fray Anselmo Polanco, 2
18. Casa Palacio, en c/ Temprado, 2 y 4
19. Ayuntamiento
20. Convento de Santa Teresa
21. Convento de Santa Clara
22. Casa Palacio, en c/ San Miguel, 4 y 6
23. Casa "Comercio El Torico", en Pza. del Torico, 13
24. Casa "Garzarán", en Pza. del Torico, 8 y 9
25. Casa Palacio, en c/ Muñoz Degrain esquina c/ Ainsa, s/n
26. Casa, en c/ Muñoz Degrain esquina c/ Hartzenbusch, 9
27. Casa "Ferrán", en c/ José Antonio, 4
28. Antiguo Grupo Escolar "Miguel Vallés", en Ronda Dámaso Torán
29. Escalinata
30. Casa Palacio, esquina c/ Bajo Los Arcos, Pza. de San Sebastián y c/ del Carmen
31. El Viaducto y el Puente de La Reina, y restos del Acueducto hasta El Arquillo
32. Casa "Ferrán", en c/ San Francisco, 7
33. Ermita de la Virgen del Carmen (Monumento de Interés Local; D. 1978)
34. Iglesia Parroquial de Villaspesa
35. Cualquier lienzo de muralla hoy no visible que pudiera aparecer a posteriori, como consecuencia de futuras demoliciones o reformas

2.3.1.2.2 *Edificios de Interés*

1. Semanario Conciliar
2. Casa de la Cultura
3. Casas, en Pza. de la Bombardera, 22
4. Casa, en c/ de la Bombardera
5. Casa, en c/ San Miguel, 2
6. Casa, en c/ Rincón, 2 (esquina c/ Costa, 1)
7. Casa, en c/ San Esteban, 2
8. Casa, en c/ San Esteban, 7

9. Casa, en Pza. Gaya, 13 (esquina c/ General Pizarro)
10. Casa, en c/ Joaquín Arnau, esquina c/ Miguel Vallés
11. Todos los edificios de la Pza. General Varela
12. Todos los edificios de la Pza. General Varela
13. Todos los edificios de la Pza. General Varela
14. Casas, en c/ José Antonio, 15
15. Casas, en c/ José Antonio, 20
16. Casas, en c/ José Antonio, 24
17. Casa, en c/ del Salvador, 1
18. Casa, en c/ del Salvador, 18
19. Casa, en c/ del Salvador, 22
20. Casa, en c/ del Salvador, 24
21. Casa, en c/ San Benito, 8
22. Casa, en c/ Santiago, 7
23. Casa, en c/ Santiago, 7
24. Edificio de Correos y Telégrafos
25. Casas, en c/ 22 de Febrero, 5
26. Casas, en c/ 22 de Febrero, 5
27. Casas, en c/ 22 de Febrero, 5
28. Casa, en c/ Ripalda, 1
29. Casa, en c/ Ripalda, 2
30. Casa, en c/ Temprado, 7 y 9
31. Casa, en c/ Los Amantes, 4
32. Casa, en c/ Los Amantes, 6
33. Casa, en c/ Los Amantes, 36
34. Casa, en c/ Yagüe de Salas
35. Palacio Episcopal
36. Casa, en c/ Francisco Piquer, 10
37. Casa, en c/ Francisco Piquer, 10
38. Casa, en c/ Lasalle, esquina a c/ San Miguel
39. Casa, en c/ Rubio, 3 y 5
40. Casa, en c/ Clavel, esquina c/ Costa
41. Casas, en c/ Carlos Castell, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25 y 26 (Pza. del Torico)
42. Casas, en c/ Carlos Castell, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25 y 26 (Pza. del Torico)
43. Casas, en c/ Carlos Castell, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25 y 26 (Pza. del Torico)
44. Casa, en c/ Ainsa, 6
45. Casa de la Jefatura Provincial de Ganadería
46. Casa, en c/ Santa Emerenciana, 4, 5 y 6
47. Casa, en c/ Hartzenbusch, 4

48. Casa, en c/ Hartzenbusch, 8
49. Casa y jardín, en c/ Hartzenbusch, 19
50. Casa, en c/ Bartolomé Esteban, 2 y 4
51. Casa, en c/ Bartolomé Esteban, 6 y 8
52. Casa, en c/ Valcaliente
53. Casa, en c/ Valcaliente
54. Casa, en c/ Bretón, 5 y 6
55. Casa, en c/ Bretón, 5 y 6
56. Casa, en c/ Bretón, 5 y 6
57. Iglesia de San Andrés
58. Casas, en c/ de La Parra
59. Casas, en c/ de La Parra
60. Casas, en c/ de La Parra
61. Casa, en c/ San Andrés
62. Casa, en c/ San Santa María, 5
63. Casa, en c/ Ramón y Cajal, 19
64. Casa, en c/ San Francisco, 9
65. Cuartel de la Guardia Civil
66. Instituto E.M "Ibáñez Martín"
67. Matadero
68. Instituto Geográfico y Catastral
69. Jefatura Provincial de carreteras
70. Edificios del Ensanche Residenciales Unifamiliares
71. Antigua Tabacalera
72. "Villa Rosita", en Ctra. Cuenca
73. Jardines de los Conventos de Santa Teresa y Santa Clara
74. Ermita de San Antón
75. Plaza de Toros
76. Escuela de Artes y Oficios
77. Antigua farmacia y zona de hospitales
78. Casas sobre Los Arcos, recayentes a c/ Dolores Romero
79. San Nicolás de Bari
80. Ayuntamiento de Tortajada
81. Ermita de Tortajada
82. Ayuntamiento de Aldehuela
83. Fuente de Aldehuela

2.3.1.2.3 *Edificios Nocivos*

Solo aparecen grafiados en el plano 2.10, del PGOU 85

2.3.1.2.4 *Ambientes Notables*

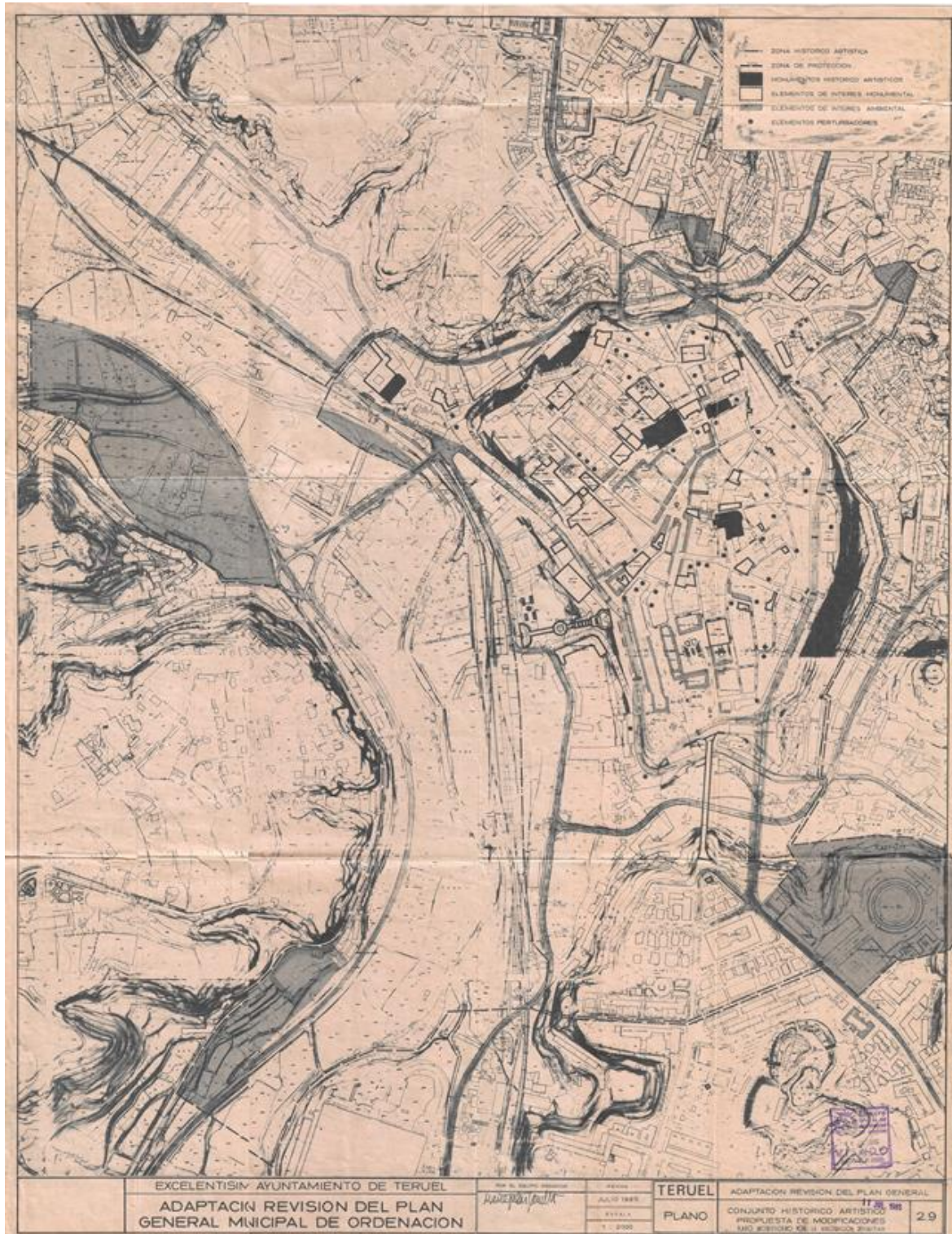
- a. Plaza de la Catedral
- b. Plaza de Fray Anselmo Polanco (La Marquesa)
- c. Plaza del Venerable Francés de Aranda
- d. Plaza de la Bombardera
- e. Ronda de Dámaso Torán, en torno al Viaducto
- f. Plaza de Pérez prado
- g. Plaza de Cristo Rey
- h. Plaza del Torico y Calle del Tozal
- i. Plaza del Mercado
- j. C/ Hartzenbusch, en torno a San Pedro
- k. Plaza Bretón
- l. Plaza y c/ San Juan
- m. La Glorieta
- n. El Óvalo y las fachadas recayentes a él
- o. Plaza, en torno a San Francisco
- p. Plaza Mayor y su entorno, en el barrio del Arrabal
- q. Entorno de la Ermita del Carmen
- r. La Vega, sobre todo en sus áreas próximas a la ciudad
- s. Ladera Oriental del Ensanche

2.3.1.2.5 *Ambientes de Interés*

- a. Calles Chantría, Ripalda, Temprado y Amantes
- b. Plaza General Mola
- c. Plaza de los Amantes
- d. Área de la Judería (Pza. de la Judería, y c/ Comadre, Ainsa, Hartzenbusch, y de la Judería)
- e. Calles de San Esteban y de La Parra
- f. Plazuelas de la Ronda 4 de Agosto
- g. Jardín y fragmento de la c/ Dolores Romero, cercanos al Acueducto
- h. Área del Puente Viejo, frente a San Francisco
- i. Calles arboladas y Parque del Primer Ensanche
- j. Arboleda, junto a la Ctra. Cuenca, en "Villa Rosita"
- k. Cerro de los Alcaldes

2.3.1.2.6 *Ambientes Nocivos*

Solo aparecen grafiados en el plano 2.10, del PGOU 85



Plano 2.9 del PGOU. - CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. PROPUESTA DE MODIFICACIONES

2.3.1.3 Niveles de Protección

Para los grupos del Catálogo establece los siguientes niveles de protección:

2.3.1.3.1 Protección Monumental

Los declarados o incoados como Monumento en cualquiera de sus categorías Nacional, Provincial o Local, que serían los Monumentales del Catálogo. Los que poseen una valoración análoga a los anteriores y que no se han incoado, que serían los Notables del Catálogo.

2.3.1.3.2 Protección Ambiental

Edificios de tipologías configuradoras de distintas zonas de desarrollo de la ciudad a lo largo de la historia de la misma. Son edificios que caracterizan su entorno sin poseer la calidad arquitectónica que la hubiese clasificado en el grupo anterior, que poseen interés en alguno de sus elementos básicos: Fachadas, patios interiores, elementos estructurales, escaleras, portales, salones, materiales, etc.

Son los denominados Edificios de Interés del Catálogo.

2.3.1.3.3 Protección de Conjuntos Notables

Integrado por los espacios urbanos de la ciudad que, por sus especiales características de unidad y singularidad de la edificación, trazado, tipología, entorno monumental, ambientación, etc., son merecedores de una especial protección tendente a su conservación.

Son los denominados Ambientes Notables en el Catálogo.

2.3.1.3.4 Protección de Conjunto de Valor Ambiental

Integrado por los espacios urbanos que, sin presentar la singularidad de los anteriores, poseen caracteres que definen claramente el espíritu de la ciudad, recogiendo aportaciones históricas que la caracterizan.

Son los denominados Ambientes de Interés en el Catálogo.

2.3.1.3.5 Protección Arqueológica

Constituido por los bienes arqueológicos que pueden aparecer con motivo de excavaciones en el subsuelo, demoliciones y reformas en edificios.

2.3.1.3.6 Otros

Sobre los posibles estados de ruina de los elementos incluidos en el Catálogo, recuerda que la declaración del estado de ruina en estos edificios, no eximirá del cumplimiento de las obligaciones de conservación que correspondan a su nivel de protección, y que en caso de posibles incumplimientos el Ayuntamiento ejecutará a costa de su titular las obras que correspondan.

2.3.2 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO HISTÓRICO (1988)

El PGOU 85 regulaba en sus Normas Urbanísticas con carácter genérico los aspectos referentes a alturas, densidad, volumetría y usos de la edificación para todo el Centro Histórico, pero consciente de sus carencias establecía su carácter transitorio hasta que se redactase un PERI del Centro Histórico que tratase en detalle su ordenación.

El PERI del Centro Histórico se aprobó definitivamente en el año 1988. Las medidas que proponía se diferenciaban en:

- De simple protección.
- Activas, encaminadas a la mejora y remodelación.

En el primero caso habría que considerar el Catálogo, con las Ordenanzas de Protección de carácter particular para cada una de las categorías reflejadas en el mismo, y en el segundo las denominadas Propuestas de Intervención.

2.3.2.1 Catálogo del PERI 1988

Tras un análisis de los valores arquitectónicos y del espacio urbano, el PERI realizó la catalogación de los edificios y de los espacios urbanos, reflejada gráficamente en el Plano de Ordenación nº 6.- Catálogo de áreas y edificios de protección, pormenorizada en las fichas del Catálogo y regulando su régimen jurídico general en las Ordenanzas Reguladores, que en su TÍTULO IV.- Ordenanzas de protección de carácter particular para cada una de las categorías, concreta el régimen de protección, conservación o mejora para las edificaciones incluidas en el Catálogo.

2.3.2.1.1 Catálogo de Edificación

- CATEGORÍA 1.^a- EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL (son 12 edificios, construcciones y muralla).

Se corresponde con los restos de muralla y las edificaciones del Centro Histórico que eran BIC, recogidas también el Catálogo del PGOU en el grupo de Edificios Monumentales y Notables.
- CATEGORÍA 2.^a- EDIFICIOS DE VALOR SINGULAR (27 edificios)

Se corresponde con el resto de edificaciones del Catálogo del PGOU (grupo de Edificios Monumentales y Notables), con unas pocas edificaciones más.
- CATEGORÍA 3.^a- EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA CARACTERIZADA
- CATEGORÍA 4.^a- EDIFICIOS SIN VALOR AMBIENTAL (NEUTRO/PERTURBADOR)
- CATEGORÍA 5.^a

Este Catálogo de edificación, además de ser coherente con el Catálogo del PGOU, lo es con la distinción que hacía el Conjunto Histórico Artístico incoado en 1978 por el Ministerio de Cultura, que

distinguiría MONUMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS, ELEMENTOS DE INTERÉS MONUMENTAL, ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL Y ELEMENTOS PERTURBADORES.

2.3.2.1.2 *Catálogo de Espacios Urbanos*

- CATEGORÍA 1.ª MONUMENTALES (6 espacios)
- CATEGORÍA 2.ª AMBIENTALES DE 1^{er} ORDEN (19 espacios)
- ESPACIO AMBIENTAL 2.º ORDEN
- ESPACIO DE CARÁCTER

En estas categorías de espacios urbanos estarían, con alguna modificación, los que el Catálogo del PGOU 85 recoge como “Ambientes Notables” y “Ambientes de Interés”.

2.3.2.2 **Propuestas de Intervención**

Las propuestas de Intervención forman parte de las “medidas activas encaminadas a la mejora y remodelación” del CH. Concretamente, el PERI plantea 26 propuestas de intervención. Las seis primeras afectan a lo que podríamos denominar el frente norte del Centro Histórico que abarca desde la Cuesta de la Andaquilla hasta el torreón de Ambeles, con la conservación y puesta en valor de los restos de la muralla medieval como hilo conductor.

La número 12 también afecta a los restos de la muralla junto al Torreón de San Esteban, y la número 19 al espacio entre el Seminario y las construcciones de la calle San Francisco.

Otras propuestas de actuación en las zonas perimetrales del Centro Histórico son la número 17 que afectan a la ladera del frente este donde está la estación de autobuses, la número 19 a la Enruna, y la número 18 que afecta al antiguo mercado al final de la calle del Tozal.

El resto de propuestas de intervención afectan a ámbitos interiores, casi todos en la mitad norte.

Están reflejadas en los planos de ordenación dedicados exclusivamente a ellas, nº 5.- Propuestas de ordenación y nº 7.- Recuperación de la forma urbana, y sus planteamientos se recogen en el resto de planos de ordenación nº 2.- Usos pormenorizados, nº 3.- Alineaciones y alturas y nº 4.- Vialidad y aparcamiento.

2.3.2.3 **Ordenanzas de protección**

El PERI define cada una de las cinco categorías de la edificación a que ya se ha hecho referencia en el Catálogo, y establece las características de las obras que pueden realizarse en cada una de ellas:

- Obras permitidas: condiciones volumétricas
- Obras de renovación, reforma y rehabilitación
- Composición de fachada
- Altura y composición de fachada en planta baja

2.3.3 MODIFICACIÓN DEL PGOU 85, EN EL ÁREA DEL ARRABAL (2002)

A mediados de los años noventa, la ciudad estaba experimentando un proceso de renovación y desarrollo que puso en evidencia los problemas de degradación y abandono que presentaba el Arrabal y que lo excluían de ese proceso.

En el año 2002 se aprobó definitivamente la modificación del PGOU en el área del Arrabal, cuyo ámbito incluyó parte de Conjunto Histórico-Artístico incoado y su zona de protección.

En el Título III de sus normas urbanísticas se reflejan las protecciones y normas estéticas, tanto para la zona afectada por el Conjunto Histórico Artístico como para el resto.

2.3.3.1 Catálogo

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación O-8.- Protección de patrimonio y Catálogo, y se regula en las Ordenanzas en el TÍTULO III.- Normas de protección patrimonio, catalogo, condiciones estéticas e higiénico sanitarias

En él se recogen las edificaciones y ambientes ya recogidos por el PGOU, ampliándolos, y también los reflejados en la incoación del Conjunto Histórico Artístico de 1978.

La modificación del PGOU pone de manifiesto la dificultad en la interpretación de las dos normas de protección existentes sobre el patrimonio, la del Conjunto Histórico Artístico Incoado y la del PGOU, ya que cada una de ellas utiliza distintos nombres para definir categorías de protección similares. Para resolver el problema, establece en sus Ordenanzas la siguiente agrupación de conceptos o tabla de equivalencias:

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| ▪ Conjunto Histórico Artístico | = | Plan General de Ordenación Urbana 1985 |
| ▪ Monumento Histórico-Artístico (BIC) | = | Edificio Monumental |
| ▪ Elementos de Interés Monumental | = | Edificios Notables |
| ▪ Elementos de Interés Ambiental | = | Edificios de Interés Ambiental |
| ▪ Elementos Perturbadores | = | Elementos Nocivos |
| ▪ Ambientes de Interés | = | Ambientes de Interés |

2.3.3.1.1 Catálogo de Edificación

- EDIFICIOS MONUMENTALES (1 edificación)
- EDIFICIOS NOTABLES (2 edificaciones y hornos)
- EDIFICIOS INTERÉS AMBIENTAL (11 edificios)
- ELEMENTOS NOCIVOS (13 edificios)

2.3.3.1.2 Catálogo de Espacios Urbanos

- Ambientes de Interés (4 ambientes)

2.3.3.2 Propuestas de intervención

La modificación del PGOU realizó una serie de propuestas, de las que deben destacarse por su afección al ámbito del CH la relativa a los accesos a la ronda Dámaso Torán desde el barrio, y la del espacio público en la ronda frente al Archivo Provincial.

2.3.3.3 Normas Urbanísticas de Protección

Modificó parte de las Normas Urbanísticas establecidas por PGOU 85, y además dio el carácter de Normas Urbanísticas a las Instrucciones Generales para actuaciones en el Conjunto Histórico-Artístico de Teruel incoado en 1978, para aplicar en la Zona Histórico-Artística del Arrabal.

2.4 OTROS BIENES CON VALOR CULTURAL EN TERUEL

En el suelo no urbanizable y en el entorno de los suelos urbanos, especialmente de los barrios, existen numerosas construcciones vinculadas al medio de vida hasta fechas relativamente recientes, cuyo valor cultural es necesario referenciar y estudiar.

Su tipología y características es amplia y variada:

- Construcciones vinculadas a las infraestructuras hidráulicas como molinos, azudes y casetas
- Construcciones vinculadas a la producción de energía eléctrica
- Construcciones y elementos vinculados a las antiguas infraestructuras ferroviarias
- Construcciones vinculadas a la industria alfarera
- Construcciones y explotaciones vinculadas a la fabricación de yeso
- Masías y explotaciones agrarias con sus edificaciones auxiliares como palomares, ermitas, etc.
- Fuentes, lavaderos viacrucis, etc.

Muchas de estas construcciones tradicionales son de tapia de tierra o tapial. Se trata de una técnica constructiva milenaria de la que en la provincia de Teruel existen abundantes ejemplos (también en el TM de Teruel).

En resumen y de forma propositiva, se propondría la catalogación de los siguientes elementos que, con carácter general, adscribiríamos al Patrimonio Etnológico.

- **PC – Patrimonio Civil:**
 - PC-001 Ayuntamiento de Tortajada (Tortajada)
 - PC-002 Ayuntamiento de Con cud (Con cud)
 - PC-003 Ayuntamiento de Aldehuela (Aldehuela)
 - PC-004 Caseta del Moro (San Blas)
 - PC-005 Chalet Regionalista (Ctra. N-234)

PI – Patrimonio Industrial:

- PI-036 Depósito de agua (Caudé)
- PI-037 Caseta ferroviaria (Caudé)
- PI-038 Lavadero cubierto (Caudé)
- PI-039 Apartadero (Caudé)
- PI-040 Puente (Villalba Baja)
- PI-041 Puente (Villalba Baja)
- PI-042 Lavadero (Valdecebro)
- PI-043 Fuente vieja (Valdecebro)
- PI-044 Azud (San Blas)
- PI-045 Puente (San Blas)
- PI-046 Molino Viejo (San Blas)
- PI-047 Balsa (El Campillo)
- PI-048 Fuente (Aldehuela)
- PI-049 Masía Villa Felisa (Ctra. N-330)
- PI-050 Masía (Ctra. N-330)
- PI-051 Palomar (Ctra. N-330)
- PI-052 Restos de edificaciones industriales (Ctra. N-330)
- PI-053 Fuente (Ctra. N-234)
- PI-054 Masía del Americano (Ctra. A-1513)
- PI-055 Masía del Campano (Ctra. A-1513)
- PI-056 Masía en La Guea (Ctra. TE-V-9003)

PR – Patrimonio Religioso:

- PR-001 Ermita de Santa Ana (Caudé)
- PR-002 Iglesia de Santo Tomás de Canterbury (Caudé)
- PR-003 Ermita de Santa Bárbara (Concud)
- PR-004 Iglesia Parroquial de San Martín (Concud)
- PR-005 Restos antigua iglesia (Villalba Baja)

- PR-006 Iglesia de San Miguel (Villalba Baja)
- PR-007 Ermita de San Cristóbal (Villalba Baja)
- PR-008 Ermita de la Purísima Concepción (Tortajada)
- PR-009 Iglesia de San Andrés (Tortajada)
- PR-010 Iglesia de San Cosme y San Damián (Valdecebro)
- PR-011 Iglesia vieja (San Blas)
- PR-012 Vía Crucis - Peirones (El Campillo)
- PR-013 Iglesia de San Esteban (El Campillo)
- PR-014 Iglesia de Santa Ana (Castralvo)
- PR-015 Ermita de San Roque (Castralvo)
- PR-016 Ermita de Santa Ana (Castralvo)
- PR-017 Ermita de Santa Bárbara (Aldehuela)
- PR-018 Iglesia de San Miguel (Aldehuela)
- PR-019 Ermita de San Roque (Aldehuela)
- PR-020 Ermita de Santo Cristo (Aldehuela)
- PR-021 Ermita (Ctra. N-330)

▪ **PA – Patrimonio agrario:**

- PA-001 Construcción de tapia de tierra (Caudé)
- PA-002 Construcción de tapia de tierra (Caudé)
- PA-003 Construcción de tapia de tierra (Caudé)
- PA-004 Construcción de tapia de tierra (Caudé)
- PA-005 Construcción de tapia de tierra (Caudé)
- PA-006 Construcción de tapia de tierra (Caudé)
- PA-007 Construcción de tapia de tierra (Caudé)
- PA-008 Construcción de tapia de tierra (Tortajada)
- PA-009 Construcción de tapia de tierra (Concud)
- PA-010 Construcción de tapia de tierra (Concud)
- PA-011 Construcción de tapia de tierra (Concud)

- PA-012 Construcción de tapia de tierra (Castralvo)
- PA-013 Construcción de tapia de tierra (Aldehuela)
- PA-014 Construcción de tapia de tierra (Aldehuela)
- PA-015 Construcción de tapia de tierra (Villaspesa)
- PA-016 Construcción de tapia de tierra (Villaspesa)
- PA-017 Construcción de tapia de tierra (Villaspesa)
- PA-018 Construcción de tapia de tierra (Ctra. N-330)
- PA-019 Construcción de tapia de tierra (Ctra. N-330)
- PA-020 Construcción de tapia de tierra (Ctra. N-330)
- PA-021 Construcción de tapia de tierra (Ctra. N-330)
- PA-022 Construcción de tapia de tierra (Ctra. N-330)
- PA-023 Construcción de tapia de tierra y posible Ermita (Ctra. N-330)

2.5 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El Patrimonio Arqueológico del TM de Teruel está formado por un amplio repertorio de Bienes, de carácter muy heterogéneo y con una repercusión muy variada a nivel de ordenación urbana.

Responde a un proceso acumulativo, de carácter no lineal, que arranca de tempranas e imprecisas referencias, incorporadas en algunas de las más antiguas recopilaciones de la arqueología hispana; como el *Sumario de las Antigüedades Romanas que hay en España* (Madrid, 1832), realizado por Juan Agustín Ceán-Bermúdez autor que, siguiendo una larga tradición histórica, pensaba que la ciudad de Teruel se asentaba sobre la *Turbula* citada por Ptolomeo, asegurando que “*conserva rastros y reliquias de aquella edad*”, sin aportar mayores precisiones.

Habría que esperar cuatro décadas para disponer de la primera referencia a un hallazgo arqueológico concreto (un hacha pulimentada), realizada en 1874 por Bernardo Zapater y Marconell, aunque sin aportar información sobre su localización precisa.

Tampoco es posible localizar los interesantes hallazgos paleolíticos realizados en las terrazas fluviales de San Blas por Hugo Obermaier y Henri Breuil, publicados en 1927 en el *Boletín de la Asociación Española para el Progreso de las Ciencias*.

Mayor concreción aportó Antonio Floriano en su intervención arqueológica realizada en la Necrópolis judía de Teruel, realizada en 1925 y publicada en 1926.

Tras el paréntesis de la Guerra Civil y la Posguerra, a mediados de los años 50 los hallazgos se fueron incrementando paulatinamente.

En una primera aproximación al Patrimonio Arqueológico del municipio de Teruel desde la óptica de la ordenación urbana, podemos diferenciar seis grupos bien definidos, dentro de los cuales encajan todos los Bienes Arqueológicos.

2.5.1 ENCLAVES Y ESPACIOS PROTEGIDOS POR ALGUNA FIGURA PATRIMONIAL ESPECÍFICA

En la actualidad, existen 36 bienes protegidos en el municipio de Teruel, en su mayor parte como Bienes de Interés Cultural (23), y el resto como Bienes Catalogados (13).

De ellos, un total de 25 bienes se sitúan en el BIC CH o en su entorno de protección, pudiéndose considerar, a efectos del presente estudio, como una única “unidad de intervención arqueológica” agrupada bajo el concepto de Arqueología urbana del Conjunto Histórico de Teruel y con una problemática urbanística muy específica, a la que ya nos referiremos en el siguiente apartado.

A este repertorio habría que agregar otro bien más, el Acueducto de los Arcos, que sólo coincide de forma parcial con el espacio correspondiente a la arqueología urbana del Conjunto Histórico de Teruel, extendiéndose fuera de sus límites.

Existe otro enclave, el yacimiento ibero-romano del Alto Chacón, cuya declaración Bien de Interés Cultural, responde específicamente a su interés arqueológico (BIC con la categoría de Zona Arqueológica).

En cuanto a los restantes bienes, a 5 de ellos se les puede atribuir un notable interés arqueológico, por sus características (masía de la Torre de Villastar y hornos para el secado de cáñamo, cubierto y balsa situados en Conclud), o porque se tiene constancia de la existencia de fases más antiguas del propio monumento (Ermita de la Virgen del Carmen e Iglesia de Valdecebro), habiéndose podido verificar en algún caso este interés arqueológico (instalaciones alfareras del barrio de las Ollerías de San Julián).

En los 4 restantes (residencia de Santa Emerenciana, antiguo Asilo de San Nicolás de Bari, chimenea de la Resinera del Carmen y yacimientos paleontológicos de Cerro de la Garita y Barranco de las Calaveras), no se tiene constancia de la presencia de restos arqueológicos, ni asociados directamente a los bienes protegidos, ni de un periodo distinto a estos.

2.5.2 ENCLAVES ARQUEOLÓGICOS RADICADOS EN LOS CASCOS URBANOS

Una parte de la ciudad de Teruel se sitúa sobre un antiguo asentamiento andalusí (sobre el que no existe consenso si se trata del *Tirwal* mencionado por fuentes islámicas), mientras que la mayor parte de su casco histórico se corresponden con la villa de repoblación fundada por Alfonso II en octubre de 1171 y cuya ocupación se extiende, sin solución de continuidad, hasta nuestros días.

Por ello, en el subsuelo de buena parte de la urbe se conservan restos arqueológicos de cronologías comprendidas entre el siglo XII y el XX, siendo más escasos los elementos que datan de un momento anterior.

Esta circunstancia dio lugar a las primeras actuaciones arqueológicas urbanas en la ciudad de Teruel, que se empiezan a realizar con cierta asiduidad en los años 80 del siglo XX, consolidándose en los años 90, y que se prolongan hasta la actualidad; gracias a casi un centenar de intervenciones, conocemos la riqueza arqueológica del subsuelo de la ciudad y ha sido posible recuperar una importante información sobre su pasado.

No obstante, la presencia de restos arqueológicos en el medio urbano de Teruel no sólo se circunscribe a su casco histórico; en el subsuelo de otros espacios urbanos situados fuera del casco histórico también se han detectado evidencias de alto interés arqueológico, en algunos casos asociados a actividades desarrolladas en la periferia de la ciudad (como enterramientos de minorías religiosas o producciones proto industriales, como las alfareras), mientras que en otros se corresponden a ocupaciones previas, que nada tienen que ver con la actual urbe (como el campo de silos detectado en el Ensanche).

Además, en los cascos urbanos de buena parte de los barrios pedáneos del municipio se tiene constancia documental de la existencia de ocupación desde el s. XIII, correspondiéndose en la mayor parte de los casos con antiguas aldeas dependientes de la villa de Teruel; lo que implica la más que

probable presencia de restos arqueológicos en su subsuelo; en algunos casos, la conservación de dichos restos ha quedado plenamente acreditada por intervenciones arqueológicas (Caudé y San Blas), o por el hallazgo de restos en prospección (Tortajada y Villalba Baja); en otros casos, también ha sido posible identificar los sectores que, a nuestro juicio, cuentan con mayor potencialidad arqueológica (Concud, Valdecebro, Castralvo, Aldehuela y El Campillo).

2.5.3 ENCLAVES ARQUEOLÓGICOS SITUADOS EN EL ENTORNO DE LOS CASCOS URBANOS

Se conoce un limitado número de enclaves arqueológicos situados en el entorno más inmediato de varios de los cascos urbanos del TM de Teruel, dentro de zonas susceptibles de tener interés de cara a ampliaciones del suelo urbano, cuya presencia deberá ser tenida en cuenta de cara a dicha posible expansión.

En algunos casos, los restos arqueológicos son de especial entidad:

- En el entorno de Teruel destacaríamos el búnker de las Atarazanas, la ollería de Marcelino Esteban y la ollería de Juan Doñate.
- En el entorno del casco urbano de Tortajada hay que reseñar el yacimiento de San Cristóbal y el Horno y conjunto de cuevas labradas.
- En el entorno del casco urbano de la Aldehuela, se encuentra un nido de ametralladora sito frente al Cementerio
- Junto al casco urbano de Villalba Baja está el Castillo y las Cuevas.
- En el entorno del casco urbano de El Campillo, está el Aljibe.

En otros casos, la conservación de los restos arqueológicos resulta más difícil de valorar, siendo necesario realizar sondeos arqueológicos:

- Es el caso del yacimiento de la Rocha o el Cabezo, contiguo al casco urbano de Valdecebro.
- En las proximidades del casco urbano de San Blas, el enclave arqueológico de las Piezas de la Hijuela I-II / Ermita de San Blas, y de la parte no excavada de la masía del Cantor.

2.5.4 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS ALEJADOS DE LOS CASCOS URBANOS, QUE POSEEN CONTEXTOS ARQUEOLÓGICOS POCO ALTERADOS Y/O ESTRUCTURAS BIEN CONSERVADAS

Este conjunto de enclaves de interés arqueológico es el más ampliamente representado en el TM de Teruel; como regla general, es el menos problemático desde el punto de vista de la ordenación urbana. Está formado por yacimientos arqueológicos pertenecientes a todos los periodos históricos representados en el municipio, desde el Paleolítico Medio hasta la Guerra Civil, si bien son más numerosos los adscritos al periodo comprendido entre el Bronce Medio, la Baja Edad Media, así como los de la Guerra Civil.

2.5.5 ENCLAVES ALEJADOS DE LOS CASCOS URBANOS, QUE POSEEN CONTEXTOS ARQUEOLÓGICOS ALTERADOS, RESTOS DE LIMITADA ENTIDAD O HALLAZGOS AISLADOS

La formación de un yacimiento arqueológico y su posterior evolución, constituye un proceso muy complejo, que puede ser trastocado por múltiples factores que ocasionen profundas alteraciones en el registro o, incluso, que supongan su destrucción.

Buena parte de las evidencias de la presencia y/o actividad humana desaparecen una vez cesa ésta, sin llegar a trascender al registro arqueológico debido a que no se reúnen las condiciones adecuadas para la formación de un yacimiento.

En otros muchos casos, sí que se llega a formar un yacimiento arqueológico, pero éste resulta afectado por una serie de factores, conocidos como procesos post deposicionales, que lo deterioran irreversiblemente o que lo destruyen; estos procesos pueden ser de carácter ambiental (p.e., la erosión natural), de carácter antrópico (p.e., formación de terrazas agrícolas), o de carácter mixto (p.e. erosión derivada de los movimientos antrópicos de tierra realizados en espacios contiguos).

Como norma general, los procesos post deposicionales de carácter ambiental suelen afectar con mayor intensidad a los enclaves que poseen evidencias arqueológicas más frágiles o tenues, que a los que incorporan estructuras de mayor entidad, apreciándose también una mayor incidencia en los más antiguos respecto a los más recientes (derivada de deterioros más prolongados en el tiempo o por una mayor "acumulación de riesgos").

Por el contrario, los procesos post deposicionales de carácter antrópico dependen especialmente de la proximidad de los enclaves a las sucesivas zonas de asentamiento y/o de actividad económica; y a diferencia de los de carácter ambiental, la presencia de estructuras de entidad puede facilitar la alteración del registro arqueológico, ya sea por la reutilización de materiales de construcción (o, incluso, de las propias estructuras), o por la "búsqueda de tesoros".

En suma, los procesos deposicionales y post deposicionales favorecen la presencia de un importante número de enclaves formados por materiales descontextualizados ("hallazgos sueltos"), o caracterizados por contextos arqueológicos sumamente alterados (materiales sueltos y dispersos o, en el mejor de los casos, depósitos de carácter secundario).

Aunque estos pueden tener un notable interés arqueológico (p.e., si pertenecen a un periodo mal representado), su importancia patrimonial decrece sustancialmente una vez recuperados los materiales y la información de contexto que pudiera conservarse.

2.5.6 SUPUESTOS ENCLAVES ARQUEOLÓGICOS DE LOS QUE SE CARECE DE INFORMACIÓN SUFICIENTE PARA SU LOCALIZACIÓN, O ENCLAVES QUE HAN SIDO DESTRUIDOS

Tal y como hemos indicado anteriormente, durante el último siglo y medio, se han producido diversos hallazgos arqueológicos en el TM de Teruel sobre los que no disponemos de información suficiente para establecer su ubicación o que, en algunos casos, puede llegar a coincidir con otros enclaves que sí que se encuentran perfectamente georreferenciados.

En los últimos años, a partir de la incorporación de los restos de la Guerra Civil al Patrimonio Arqueológico, esta nómina se ha incrementado substancialmente al sumarse a la misma un amplio repertorio de fosas con inhumaciones, de las que se tiene noticia, pero no una ubicación concreta.

A estos también hay que sumar las referencias a enclaves de interés arqueológico de los que se tiene constancia de su completa desaparición por la construcción de una infraestructura.

2.5.7 ASIGNACIÓN DE CÓDIGOS EN EL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El código asignado a cada enclave arqueológico incorporado en el Catálogo del Patrimonio Arqueológico estará formado por las dos letras que designan el Patrimonio Arqueológico (YA), un guion ("-"), y tres dígitos.

En la asignación de estos últimos se ha tomado como referencia los tres últimos dígitos del código asignado a cada Bien Arqueológico en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA), según información proporcionada por la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

La concordancia de los tres últimos dígitos con los otorgados por el SIPCA para el Patrimonio Arqueológico, facilitará la incorporación de la información recopilada en el presente Catálogo al mismo, pero genera algunas distorsiones que es preciso señalar en los apartados siguientes.

2.5.7.1 Asignación de nuevos números a partir del último otorgado por el SIPCA

Como no podría ser de otra forma, el SIPCA posee un carácter dinámico, incorporándose periódicamente en el mismo nuevos registros en función de los nuevos hallazgos arqueológicos efectuados. El último número asignado en la actualización más reciente disponible era el 168; pero en cualquier momento se pueden incorporar nuevos registros.

Para evitar potenciales solapamientos entre los números asignados en el SIPCA, a los nuevos registros incorporados en el presente Catálogo que no figuran en el SIPCA se les ha otorgado un número a partir del 200. De esta forma, queda un margen considerado más que suficiente para la incorporación de nuevos registros el SIPCA, que también se irán sumando al presente Catálogo conforme se disponga de información de esa nueva inclusión. Es por ello que en la presente versión del Catálogo del Patrimonio Arqueológico no figuran los registros comprendidos entre YA-169 y YA-199.

2.5.7.2 Agrupación de registros arqueológicos del Conjunto Histórico de Teruel y su entorno de protección

En el SIPCA se han individualizado las intervenciones arqueológicas urbanas que han dado resultados positivos, asignándoles un registro independiente; de esta forma, p.e., el que posee el código acabado en 123 es nominado "C/ La Judería nº 12" y se refiere a los restos arqueológicos descubiertos en las excavaciones arqueológicas desarrolladas en dicha parcela. Con este sistema, útil para gestionar la información ya disponible, solo se incorporan aquellos puntos en los que han salido restos arqueológicos y que, en la mayor parte de los casos, ya se encuentran contruidos con edificios de nueva planta, no existiendo un registro específico que incluya las partes del Conjunto Histórico en las que no se han realizado intervenciones arqueológicas.

Sin embargo, esta fórmula no es tan útil para los cometidos del presente inventario, ya que la información arqueológica que pudiera haberse recuperado en parcelas que en estos momentos albergan edificios recientemente rehabilitados o de nueva construcción no suele ser determinante a efectos de la ordenación urbana (salvo por un cierto carácter prospectivo, sobre los resultados que pudieran deparar futuras intervenciones arqueológicas en las parcelas contiguas).

Por contra, tiene una gran relevancia tanto la visión de conjunto (carácter sinérgico del yacimiento "Conjunto Histórico de la Ciudad de Teruel"), como la información sobre lo que pudiera existir en los sectores en los que no se ha realizado una renovación arquitectónica. En consecuencia, todos los registros correspondientes a actuaciones arqueológicas que han dado resultados positivos en el espacio comprendido por el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno de protección (unidad bien definida en 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), se han consignado en un único registro (el YA-200).

Con el fin de evitar desfases respecto a la numeración del SIPCA, los registros YA-052 a YA-063, YA-065 a YA-091, YA-093 a YA-131 y YA-166, se incorporan también en el Catálogo, pero únicamente con la referencia "intervención arqueológica urbana" y la mención a su incorporación en el registro YA-200.

En los hallazgos urbanos efectuados fuera de los límites del Conjunto Histórico de Teruel y su entorno de protección (p.e. YA-064), se mantiene el registro preexistente como unidad de información.

2.5.7.3 Otras agrupaciones de registros

Además de los registros indicados, se han agrupado otros por diversas causas:

- Enclaves contiguos en los que no resulta posible establecer unos límites diferenciados con la información disponible:
 - YA-024, incluido en YA-023
 - YA-044, incluido en YA-043
- Enclaves con registros duplicados (el mismo yacimiento, consignado con un nombre y un registro diferente):
 - YA-033, incluido en YA-38;
 - YA-051, incluido en Y-013
 - YA-034 y YA-037, incluidos en YA-032

2.5.7.4 Códigos sin información asociada:

En el SIPCA hay una serie de “registros en blanco” que se han mantenido en el Catálogo, para evitar desfases (YA-136, YA-140 a YA-142, YA-151 y YA-167), y que se suman a los códigos no asignados (YA-169 a YA-199), ya indicados anteriormente.

2.5.7.5 Códigos erróneos

Se ha detectado la existencia de dos errores de adscripción al municipio de Teruel de enclaves situados en otros municipios:

- YA-092 (situado en Palomar de Arroyos)
- YA-139 (ubicado en La Puebla de Valverde).

Otros datos de dichos registros, como el topónimo o la descripción del emplazamiento, corroboran estas ubicaciones erróneas.

2.5.7.6 Categorización de los enclaves arqueológicos en la Ordenación Urbana

En cuanto a los restantes enclaves consignados en el Catálogo del Patrimonio Arqueológico, se establecen dos grupos bien definidos:

2.5.7.6.1 *Enclaves arqueológicos sin incidencia efectiva en la Ordenación Urbana:*

Tal y como se ha indicado en el capítulo de la Memoria Descriptiva dedicado a Valores Culturales, hay una serie de enclaves recogidos en el SIPCA y en el Catálogo que se corresponden con hallazgos sueltos, descontextualizados o destruidos, o sobre los que se carece de información suficiente para su localización (generalmente por tratarse de hallazgos antiguos, en los que no se consignó información suficiente para su relocalización).

Estos enclaves carecen de incidencia efectiva sobre la Ordenación Urbana:

- Hallazgos sueltos, descontextualizados o destruidos:
 - YA-001
 - YA-003
 - YA-019
 - YA-028
 - YA-036
 - YA-132
 - YA-202
 - YA-203
 - YA-224

- Hallazgos no cartografiados (sin información suficiente para su localización):
 - YA-008
 - YA-009
 - YA-011
 - YA-012
 - YA-015
 - YA-018
 - YA-020
 - YA-022
 - YA-035
 - YA-092
 - YA-156 a YA-164
 - YA-168

2.5.7.6.2 *Yacimientos arqueológicos a considerar en la Ordenación Urbana*

Amplio conjunto formado por los enclaves arqueológicos no agrupados o excluidos en los puntos anteriores.

2.5.8 LISTADO GENERAL DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-001	Llanos de San Cristóbal	Hallazgo suelto sin incidencia urbanística
YA-002	Alto Batán	Poblado del Bronce Medio con estructuras y estratigrafía
YA-003	Barranco de la Guea o Los Tollos	Materiales desplazados de su ubicación original. Sin incidencia urbanística
YA-004	Muela Pequeña del Rajo	Enclave del Hierro I con estructuras y posible estratigrafía. Restos de la Guerra Civil
YA-005	Villa Vieja o Capuchinos	Asentamiento islámico
YA-006	Alto Chacón, en La Muela de Xiquena	Poblado ibero-romano. Bien de Interés Cultural
YA-007	Cuesta de la Bajada	Enclave del Paleolítico Inferior, con contextos de alto interés arqueológico
YA-008	Mansuetos	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística
YA-009	Barranco Gamellos I	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística
YA-010	Santa Bárbara	Poblado del Bronce Antiguo-Medio, ermita medieval-moderna y restos de la Guerra Civil
YA-011	Hallazgo de hachas de piedra	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística
YA-012	Barranco Gamellos II	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística
YA-013	Masía del Cantor	Asentamiento romano y restos medievales
YA-014	Sima del Ruidor de Aldehuela	Asentamiento en cueva del Bronce Medio-Reciente, con contexto arqueológico
YA-015	Encima de la Sima del Ruidor de Aldehuela	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística
YA-016	Ermita de San Miguel y San Miguel II, de Aldehuela	Poblado ibérico, asentamiento romano, alquería islámica, ocupación bajomedieval y ermita
YA-017	Castellar de Castralvo I	Asentamiento de la Primera Edad del Hierro
YA-018	Puntal - Barranco la Chopeda de Concud	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-019	Hallazgo Suelto en San Blas	Hallazgo suelto sin incidencia urbanística
YA-020	Terrazas de San Blas	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística
YA-021	Cabezo del Arquillo de San Blas	Asentamiento del Bronce Antiguo, con contexto arqueológico
YA-022	Cabezo de la Zorra de San Blas	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística
YA-023	Pieza de la Hijuela I-II de San Blas	Necrópolis del Hierro-época ibérica, en el emplazamiento de la iglesia parroquial
YA-024	Pieza de la Hijuela II de San Blas	Incluido en YA-023
YA-025	El Castillejo de San Blas	Poblado ibérico, con posible contexto arqueológico
YA-026	Paracuellos de Tortajada	Poblado del Hierro I, con contexto arqueológico. Restos de la Guerra Civil
YA-027	Los Castillejos de Tortajada	Asentamiento Eneolítico, de la Edad del Bronce, Hierro OI, ibérico e islámico
YA-028	El Vado de Tortajada	Hallazgo suelto sin incidencia urbanística
YA-029	Las Paradas de Tortajada	Poblado del Bronce Medio-Tardío. Trincheras de la Guerra Civil
YA-030	La Laguna de Tortajada	Poblado de la Edad del Bronce
YA-031	Los Vicarios de Valdecebro	Alfar ibero-romano
YA-032	Lavadero o Los Escobares de Valdecebro	Alfar de época ibérica
YA-033	El Cabezo de Valdecebro	El mismo enclave que YA-038
YA-034	El Canalizo de Valdecebro	El mismo que YA-032
YA-035	Río Seco I de Valdecebro	Antigua referencia no localizada sin incidencia urbanística
YA-036	Hallazgo suelto en Valdecebro	Hallazgo suelto sin incidencia urbanística
YA-037	Escobares, El Lavadero o El Canalizo de Valdecebro	El mismo enclave que YA-032
YA-038	La Rocha o El Cabezo de Valdecebro	Poblado ibérico

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-039	Cabezo de la Ermita de San Cristóbal de Villalba Baja	Poblado del Bronce, ermita y trincheras de la Guerra Civil
YA-040	Cabezo sobre el Cementerio Viejo de Villalba Baja	Poblado ibérico, cementerio de los siglos XIX-XX Trincheras de la Guerra Civil
YA-041	Cabezo Agudo C.N. 420, o Cabezo Gordo de Villalba B.	Hallazgo de cerámica ibérica y a mano
YA-042	Loma de Villaplanos de Villalba Baja	Enclave defensivo con material medieval. Trincheras de la Guerra Civil
YA-043	Las Toscas I y II de Villalba Baja	Poblado del Bronce Antiguo y dos unidades de habitación del Hierro I
YA-044	Las Toscas II de Villalba Baja	Incluido en YA-043
YA-045	Peña Rubia o Muela Morente de Villaespesa	Poblado ibérico con cerámicas a mano. Fortificaciones de la Guerra Civil
YA-046	El Castillejo de Villaspesa	Asentamiento ibérico
YA-047	Villaespesa la Vieja	Asentamiento romano
YA-048	Alto del Soldado de Villaespesa	Asentamiento del Bronce Medio
YA-049	Ermita de San Roque de Castralvo	Ermita de Edad Moderna, sin evidencias arqueológicas
YA-050	Ermita de Santa Ana de Castralvo	Ermita de origen bajomedieval
YA-051	Miliario de San Blas	Incluido en YA-013
YA-052	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-053	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-054	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-055	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-056	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-057	Iglesia de los Franciscano	Convento e iglesia bajomedieval. Bien de Interés Cultural

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-058	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-059	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-060	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-061	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-062	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-063	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-064	Avenida de América s.n.	Campo de silos de época andalusí
YA-065	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-066	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-067	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-068	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-069	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-070	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-071	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-072	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-073	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-074	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-075	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-076	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-077	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-078	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-079	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-080	Parque Aguado	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-081	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-082	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-083	Parque Aguado	El mismo hallazgo que YA-080
YA-084	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-085	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-086	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-087	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-088	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-089	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-090	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-091	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-092	Trinidad	Enclave situado en otro municipio (Palomar de Arroyos)
YA-093	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-094	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-095	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-096	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-097	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-098	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-099	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-100	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-101	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-102	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-103	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-104	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-105	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-106	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-107	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-109	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-108	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-109	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-110	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-111	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-112	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-113	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-114	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-115	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-116	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-117	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-118	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-119	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-120	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-121	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-122	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-123	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-124	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-125	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-126	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-127	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-128	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-129	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-130	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-131	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-132	Viñas de Marco	Hallazgo suelto sin incidencia urbanística
YA-133	Posición Pozo Nuevo	Trincheras de la Guerra Civil
YA-134	Posición Puntal del Zorro	Trincheras de la Guerra Civil y fortín
YA-135	Casilla de Renfe	Tribunal popular y lugar de ejecuciones
YA-136		Sin información
YA-137	Monolito	Monolito dedicado a José Maicas Conejero, muerto en la Guerra Civil
YA-138	Posición Castralvo-Aldehuela	Trincheras de la Guerra Civil
YA-139	Fortificaciones del Puerto de Escandón	Enclave situado en otro municipio (La Puebla de Valverde)
YA-140		Sin información
YA-141		Sin información
YA-142		Sin información
YA-143	Pozos de Caudé o fosa común	Gran fosa común. Guerra Civil. Memorial
YA-144	Fosa común Cementerio de Teruel	Fosa común de la Guerra Civil
YA-145	Fosa común El Blanquizar	Trinchera y fosa común de la Guerra Civil

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-146	Fosa común Valdecebro	Fosa común de la Guerra Civil
YA-147	Fosa común Villalba Baja	Fosa común de la Guerra Civil
YA-148	Fosa común Cementerio de Villaspesa	Fosa común de la Guerra Civil
YA-149	Posición Blanquizal del Alto de la Torana	Trincheras de la Guerra Civil
YA-150	Bunker	Bunker republicano de la Guerra Civil
YA-151		Sin información
YA-152	Posición Lomas Norte Mas de Chantre	Trincheras y refugios de la Guerra Civil
YA-153	Cueva y restos óseos de La Minocha	Trincheras, cuevas y restos óseos de la Guerra Civil
YA-154	Loma de las ametralladas Villaspesa	Nido de ametralladoras de la Guerra Civil
YA-155	Cuevas y túnel del ferrocarril de Villalba Baja	Cuevas y refugios de la Guerra Civil y túnel del ferrocarril con metralla
YA-156	Fosa común desaparecida 1 Conclud	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-157	Fosa común desaparecida 1 El Campillo	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-158	Fosa común desaparecida 2 El Campillo	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-159	Fosa común desaparecida 3 El Campillo	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-160	Fosa común desaparecida 1 Villalba Baja	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-161	Fosa común desaparecida 2 Villalba Baja	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-162	Fosa común desaparecida Aldehuela	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-163	Fosa común desaparecida 4 El Campillo	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-164	Fosa común desaparecida 4 El Campillo	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-165	Castillo de Villalba Baja	Castillo andalusí y cuevas excavadas en la roca

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-166	Intervención arqueológica en la ciudad	Agregada a YA-200 Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana
YA-167		Sin información
YA-168	Fosa común desaparecida 5 El Campillo	Fosa común de la Guerra Civil. No localizada. Sin incidencia urbanística
YA-169	No asignado	
YA-170	No asignado	
YA-171	No asignado	
YA-172	No asignado	
YA-173	No asignado	
YA-174	No asignado	
YA-175	No asignado	
YA-176	No asignado	
YA-177	No asignado	
YA-178	No asignado	
YA-179	No asignado	
YA-180	No asignado	
YA-181	No asignado	
YA-182	No asignado	
YA-183	No asignado	
YA-184	No asignado	
YA-185	No asignado	
YA-186	No asignado	
YA-187	No asignado	
YA-188	No asignado	
YA-189	No asignado	
YA-190	No asignado	
YA-191	No asignado	
YA-192	No asignado	

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-193	No asignado	
YA-194	No asignado	
YA-195	No asignado	
YA-196	No asignado	
YA-197	No asignado	
YA-198	No asignado	
YA-199	No asignado	
YA-200	Conjunto Histórico de Teruel. Arqueología urbana	Conjunto Histórico
YA-201	Abuhan o Buant	Aldea del siglo XII al XVI y masía de Edad Moderna
YA-202	Loma de Villaplanos y de Cosme II de Villalba Baja	Hallazgo suelto sin incidencia urbanística
YA-203	Loma de Villaplanos y de Cosme III de Villalba Baja	Hallazgo suelto sin incidencia urbanística
YA-204	Antigua caseta de riegos Acequia del Cubo de San Blas	Infraestructura hidráulica vinculada con acequia del siglo XII
YA-205	Azud de la Acequia del Cubo de San Blas	Infraestructura hidráulica vinculada con acequia del siglo XII
YA-206	Barranco de la Buitrera o Peñas Royas de Aldehuela	Yacimiento ibérico con cerámica a mano
YA-207	Casa del Moro de San Blas	Infraestructura hidráulica vinculada con acequia del siglo XII
YA-208	El Castellar de Castralvo II	Asentamiento ibérico y fortificaciones de la Guerra Civil
YA-209	El Vallado de Caudé	Necrópolis islámica del siglo XI
YA-210	Gasconilla o Gasconiella	Aldea de los ss. XII-XIV y masía bajomedieval
YA-211	Iglesia de San Andrés de Tortajada	Iglesia documentada desde el siglo XIII y necrópolis
YA-212	Iglesia de San Esteban del Campillo	Iglesia documentada desde el siglo XIII y necrópolis

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-213	Iglesia de San Martín de Concud	Iglesia documentada desde el siglo XIII y necrópolis
YA-214	Iglesia de San Miguel de Aldehuela	Iglesia documentada desde el siglo XIII y necrópolis
YA-215	Iglesia de Santa Ana de Castralvo	Iglesia documentada desde el siglo XIII, necrópolis y aldea bajomedieval
YA-216	Iglesia de San Cosme y San Damián de Valdecebro	Iglesia documentada desde el siglo XIII y necrópolis. Bien Catalogado
YA-217	Bunker de la Torana	Trincheras y fortificaciones de la Guerra Civil
YA-218	La Torre de Villaespesa	Masía fortificada. Bien de Interés Cultural
YA-219	Presa Vieja del Arquillo de San Blas	Infraestructura hidráulica vinculada con acequia del siglo XII
YA-220	San Cristóbal de Tortajada (¿Turretallada?)	Enclave defensivo islámico y bajomedieval y restos de una ermita
YA-221	San Miguel III de Aldehuela	Asentamiento ibérico tardío con cerámica romana
YA-222	San Miguel IV de Aldehuela	Asentamiento ibérico con cerámica a mano
YA-223	Torre vieja o Antigua Iglesia de Villalba	Restos de la antigua iglesia medieval
YA-224	Villa Vieja II o Viñas de San Cristóbal	Hallazgo de cerámicas ibéricas
YA-225	Aljibe de El Campillo	Aljibe de la Guerra Civil
YA-226	Fortificaciones y aljibe de El Muletón	Fortificaciones y aljibe de la Guerra Civil
YA-227	Fortificaciones de Paracuellos	Trincheras de la Guerra Civil
YA-228	Cerro Galiana de Villaespesa	Trincheras de la Guerra Civil
YA-229	Collado de Santa Bárbara	Trincheras de la Guerra Civil
YA-230	Estela de Arno Lampe o de la Ctra. San Blas-Arquillo	Monumento funerario de la Guerra Civil
YA-231	Estela de Gerald Klein o de la Ctra. Alcañiz P.K. 587,3	Monumento funerario de la Guerra Civil
YA-232	Estela de Heinrich Finger o Ctra. Albarracín P.K. 1,8	Monumento funerario de la Guerra Civil
YA-233	Estela de Heinrich Torner o de Valdecebro	Monumento funerario de la Guerra Civil

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-234	Estela de Rafael Tejero Saerina	Monumento funerario de la Guerra Civil
YA-235	Observatorio del Vértice Coronillas o Las Someras	Trincheras y fortificaciones de la Guerra Civil
YA-236	Nido de ametralladora frente al cementerio Aldehuela	Nido de ametralladora de hormigón de la Guerra Civil
YA-237	Fortificaciones del Cerro Gordo de Caudé	Trincheras y fortificaciones de la Guerra Civil
YA-238	Mansueto (I) o Bunker frente a Valdecebro	Trincheras, fortificaciones y bunker de la Guerra Civil
YA-239	Fortificaciones y trincheras del Mansueto (II)	Trincheras y fortificaciones de la Guerra Civil
YA-240	Monumento a los defensores Lomas del Cementerio	Monumento conmemorativo de la Guerra Civil
YA-241	Aljazar en el Camino Viejo de los Aljezares	Antiguo aljazar
YA-242	Acueducto de Los Arcos	Acueducto. Bien de Interés Cultural
YA-243	Ermita de la Virgen del Carmen	Ermita contemporánea construida sobre otra anterior. Bien Catalogado
YA-244	Instalaciones alfareras del barrio de San Julián	Dos alfares del siglo XVII al XX. Bien Catalogado
YA-245	Monote 1	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
YA-246	Monote 2	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
YA-247	Monote 3	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
YA-248	Monote 4	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
YA-249	Monote 5	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
YA-250	Ollería de Marcelino Esteban	Alfar del siglo XVII al XX
YA-251	Ollería de Juan Doñate	Alfar del siglo XVII al XX
YA-252	Bunker de las Atarazanas	Bunker de la Guerra Civil

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-253	Horno y cuevas de Tortajada	Horno y cuevas excavadas en la roca
YA-254	Fuente renacentista de Aldehuela	Fuente y acueducto asociado
YA-255	Harinera La Milagrosa	Molino de Edad Contemporánea asentado sobre un molino bajomedieval
YA-256	Molino de Villastar o de la Rambla	Molino de Edad Moderna asentado sobre un molino bajomedieval
YA-257	Barranco de la Cueva de las Tres Puertas 2	Zona de extracción de arcillas para alfarería tradicional
YA-258	Ladera occidental de Santa Bárbara	Zona de extracción de arcillas para alfarería tradicional
YA-259	Ladera occidental de Santa Bárbara	Zona de extracción de arcillas para alfarería tradicional
YA-260	Barranco de la Cueva de las Tres Puertas 1	Zona de extracción de arcillas para alfarería tradicional
YA-261	Cueva de las Tres Puertas	Cueva artificial documentada desde el siglo XIX y utilizada durante la Guerra Civil
YA-262	Montes de las Serretillas Cota 1.046	Trincheras de la Guerra Civil
YA-263	Montes de las Serretillas Cota 1.048	Trincheras de la Guerra Civil
YA-264	Collado del Barranco Mosén Herrero	Trincheras de la Guerra Civil
YA-265	Montes de las Serretillas 3	Refugio de la Guerra Civil
YA-266	Montes de las Serretillas 4	Trincheras de la Guerra Civil
YA-267	Senda de los Tenderos o los Yesares	Hallazgo suelto de materiales bajomedievales. Sin incidencia urbanística
YA-268	Ladera oriental del Mirador de los Tenderos	Hallazgo de materiales bajomedievales. Sin incidencia urbanística
YA-269	Espolón sobre el Camino de Santa Bárbara	Hallazgo suelto de cerámica islámica. Sin incidencia urbanística
YA-270	Frentes de extracción 3 del Barranco de Mosén Peras	Aljezar ¿bajomedieval?
YA-271	Frentes de extracción 2 del Barranco de Mosén Peras	Aljezar con materiales de los siglos XVIII-XIX
YA-272	Aljezar del Barranco de Mosén Peras	Aljezar con materiales del siglo XIX

CÓDIGO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	OBSERVACIONES
YA-273	Horno nº 1 de cáñamo de Conclud	Horno de cáñamo. Bien Catalogado
YA-274	Horno nº 2 de cáñamo de Conclud	Horno de cáñamo. Bien Catalogado
YA-275	Horno nº 3 de cáñamo de Conclud	Horno de cáñamo. Bien Catalogado
YA-276	Balsa de cáñamo de Conclud	Balsa de ablandamiento de cáñamo. Bien Catalogado
YA-277	Loma de Casares	Enclave fortificado medieval

2.6 PATRIMONIO INDUSTRIAL

El art. 73 de la LPCA define el "Patrimonio de carácter industrial" como ...

aquellos bienes de carácter etnográfico que forman parte del pasado tecnológico, productivo e industrial aragoneses y son susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica.

Dado que la propia LPCA en su art. 65.2, indica que ...

integran el patrimonio arqueológico de Aragón los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con método arqueológico.

Queda claro el Patrimonio Industrial posee un "carácter híbrido", a mitad de camino entre el Patrimonio Arqueológico y el Patrimonio Etnográfico; y que adquiere personalidad propia por su vinculación específica con el *pasado tecnológico, productivo e industrial aragonés*.

Estas peculiares características hacen necesario establecer una primera distinción dentro del Patrimonio de carácter industrial conservado en el TM de Teruel, pudiéndose diferenciar varias categorías bien definidas.

2.6.1 CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL, SEGÚN EL MÉTODO DE ESTUDIO EMPLEADO PARA SU EVALUACIÓN

2.6.1.1 Bienes del Patrimonio Industrial en los que el método arqueológico constituye una vía esencial para su estudio

En este tipo de bienes deben ser incorporados tanto en el Catálogo del Patrimonio Industrial, como en el Catálogo del Patrimonio Arqueológico. Son múltiples los motivos por los cuales el método arqueológico puede ser la vía preferente, o bien una de las más importantes, para el conocimiento de bienes concretos del Patrimonio Industrial, aunque estos se pueden unificar en dos causas esenciales:

Por la presencia de contextos arqueológicos, ya sea en el subsuelo o en las estructuras emergentes (arqueología muraria), que han sido generados por los procesos constructivos, el uso de las estructuras, las reformas a las que estas se han visto sometidas o por los cambios tecnológicos o cronológico-culturales; p.e. los conjuntos alfareros conservados en el municipio, en los que se ha documentado la existencia de contextos arqueológicos asociados su construcción, utilización, reformas y cambios tecnológicos.

Por el estado de conservación del Bien, que hace necesario el concurso de métodos arqueológicos para la retirada de contextos de carácter post deposicional (p.e., rellenos o derrumbes que cubren parte de las estructuras), que pueden aportar información sobre la configuración original del Bien y sobre las partes deterioradas o perdidas de este; p.e. los aljezares y las explotaciones de arcilla vinculadas a la alfarería tradicional, sumamente transformados por "procesos post deposicionales".

2.6.1.2 Bienes del Patrimonio Industrial en los que la aplicación del método arqueológico no aporta información relevante

Este suele ser el caso de estructuras que no han sido objeto de cambios significativos (ni tecnológicos, ni constructivos), cuya utilización no trasciende al registro arqueológico y que no han sido sometidas a procesos de degradación que generen restos legibles con metodología arqueológica.

En este caso, la aplicación de la metodología arqueológica puede considerarse como poco relevante, no siendo necesaria a nuestro juicio, su incorporación en el Catálogo del Patrimonio Arqueológico. Este es el caso, p.e., de la mayor parte de las instalaciones vinculadas con el ferrocarril.

Desde el punto de vista de la ordenación urbana, los bienes del Patrimonio de carácter Industrial pueden organizarse en cuatro grupos, dentro de cada una de los cuales se pueden diferenciar las categorías anteriormente indicadas

2.6.2 CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL, SEGÚN SU UBICACIÓN

2.6.2.1 Enclaves y espacios protegidos por alguna figura de patrimonial específica

Tal y como señalábamos al referirnos al Patrimonio Arqueológico, en la declaración expresa de cualquier Bien protegido, además de concretarse los valores específicos que justifican la asignación de la figura jurídico-administrativa correspondiente, se establece su delimitación y, si procede, su entorno de protección, indicando en algunos casos medidas específicas de salvaguarda.

Cualquier intervención sobre dichos bienes se encuentra sometida a la correspondiente autorización cultural expresa.

En la actualidad, de los 36 bienes protegidos en el municipio de Teruel, solo 4 se ajustan a la definición de Patrimonio de carácter Industrial, todos ellos declarados Bienes Catalogados:

- Hornos y otras infraestructuras vinculadas con el procesamiento del cáñamo en Conclud
- Puente giratorio para la reversión de locomotoras
- Chimenea de la Resinera del Carmen
- Instalaciones alfareras de San Julián.

A estos, podrían agregarse otros situadas dentro del Conjunto Histórico de Teruel o su entorno de protección, como la Estación de Ferrocarril o la Harinera del barrio de los Molinos.

2.6.2.2 Patrimonio Industrial situado en cascos urbanos

Carente en la actualidad de figuras específicas de protección y situados fuera de espacios protegidos, el paulatino crecimiento de la ciudad de Teruel y de algunos de sus barrios pedáneos, ha propiciado que antiguas instalaciones industriales, que en su momento se situaban en la periferia del área urbana, actualmente formen parte de esta, con todo lo que ello supone.

Dejando a un lado los bienes considerados en el apartado anterior, tenemos constancia de otros elementos susceptibles de ser adscritos a esta categoría:

- En la ciudad de Teruel, la ollería de Francisco Florentín y la chimenea de Capuchinos.
- En el casco urbano de Villalba Baja, cruzado de norte a sur, las instalaciones e infraestructuras vinculadas al inconcluso FF.CC. "Teruel-Alcañiz".

2.6.2.3 Patrimonio Industrial periurbano

Carente en la actualidad de figuras específicas de protección, la mayor densidad de Bienes del Patrimonio Industrial identificado se concentra en torno a los actuales cascos urbanos.

Algunos elementos de gran relevancia se encuentran dentro de zonas susceptibles de tener interés de cara a ampliaciones del suelo urbano:

- En el entorno de la ciudad de Teruel:
 - Antigua Tabacalera.
 - Harinera La Milagrosa
 - Varias alfarerías conservadas en la zona Ollerías del Calvario.
 - Transformador del Camino del Carburo.
 - Chimenea de la tejería del Vallejo de Villalba.
 - Diversos "monotes", en el entorno del parque de las Arcillas.
 - Aljezar del camino viejo de los Aljezares
- En el casco urbano de Tortajada:
 - Horno de San Cristóbal
- En el entorno del casco urbano de San Blas:
 - Hornos del Camino de Enmedio.

A estos elementos, se suman otros tantos elementos de menor relevancia, que se referenciarán en la DI-MA.

2.6.2.4 Patrimonio industrial situado en el resto del TM

Fuera del casco urbano y del entorno inmediato a éste, la densidad de Patrimonio Industrial se reduce de forma sensible, siendo su distribución mucho más irregular.

Únicamente hay tres sectores de concentración significativa;

- El primero de ellos se sitúa relativamente próximo a la ciudad, en el espacio comprendido entre el ámbito periurbano propiamente dicho y los montes situados de Santa Bárbara – Mansuetos; se vincula a dos actividades extractivas (de arcillas y de yesos), procesándose “in situ” uno de los materiales explotados (los yesos, en los aljezares).
- Los otros dos sectores se asocian a las dos infraestructuras ferroviarias que actualmente se encuentran fuera de uso:
 - El antiguo ferrocarril minero de Ojos Negros a Sagunto, y el inacabado ferrocarril de Teruel a Alcañiz.

Además de estos tres conjuntos, hay algún otro elemento disperso por el TM, como el molino de Villastar o de la Rambla.

2.6.3 LISTADO GENERAL DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL

2.6.3.1 Patrimonio industrial en los que se presume o está corroborada la presencia de restos arqueológicos

CÓDIGO	INMUEBLE	OBSERVACIONES
PI-001	Aljezar en el Camino Viejo de los Aljezares	Antiguo aljezar
PI-002	Instalaciones alfareras del barrio de San Julián	Dos alfares del siglo XVII al XX. Bien Catalogado
PI-003	Monote 1	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
PI-004	Monote 2	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
PI-005	Monote 3	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
PI-006	Monote 4	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
PI-007	Monote 5	Antigua columna estratigráfica asociada a la extracción de arcillas
PI-008	Ollería de Marcelino Esteban	Alfar del siglo XVII al XX
PI-009	Ollería de Juan Doñate	Alfar del siglo XVII al XX
PI-010	Horno y cuevas de Tortajada	Horno y cuevas excavadas en la roca
PI-011	Harinera La Milagrosa	Molino de Edad Contemporánea asentado sobre un molino bajomedieval
PI-012	Molino de Villastar o de la Rambla	Molino de Edad Moderna asentado sobre un molino bajomedieval
PI-013	Barranco de la Cueva de las Tres Puertas 2	Zona de extracción de arcillas para alfarería tradicional
PI-014	Ladera occidental de Santa Bárbara	Zona de extracción de arcillas para alfarería tradicional
PI-015	Barranco de Ollerías del Calvario o Collado de la Mina	Zona de extracción de arcillas para alfarería tradicional
PI-016	Barranco de la Cueva de las Tres Puertas 1	Zona de extracción de arcillas para alfarería tradicional

CÓDIGO	INMUEBLE	OBSERVACIONES
PI-017	Frentes de extracción 3 del Barranco de Mosén Peras	Aljezar ¿bajomedieval?
PI-018	Frentes de extracción 2 del Barranco de Mosén Peras	Aljezar con materiales de los siglos XVIII-XIX
PI-019	Aljezar del Barranco de Mosén Peras	Aljezar con materiales del siglo XIX
PI-020	Horno nº 1 de cáñamo de Conclud	Horno de cáñamo. Bien Catalogado
PI-021	Horno nº 2 de cáñamo de Conclud	Horno de cáñamo. Bien Catalogado
PI-022	Horno nº 3 de cáñamo de Conclud	Horno de cáñamo. Bien Catalogado
PI-023	Balsa de cáñamo de Conclud	Balsa de ablandamiento de cáñamo. Bien Catalogado

2.6.3.2 Patrimonio industrial en los que no se tiene constancia de la presencia de restos arqueológicos

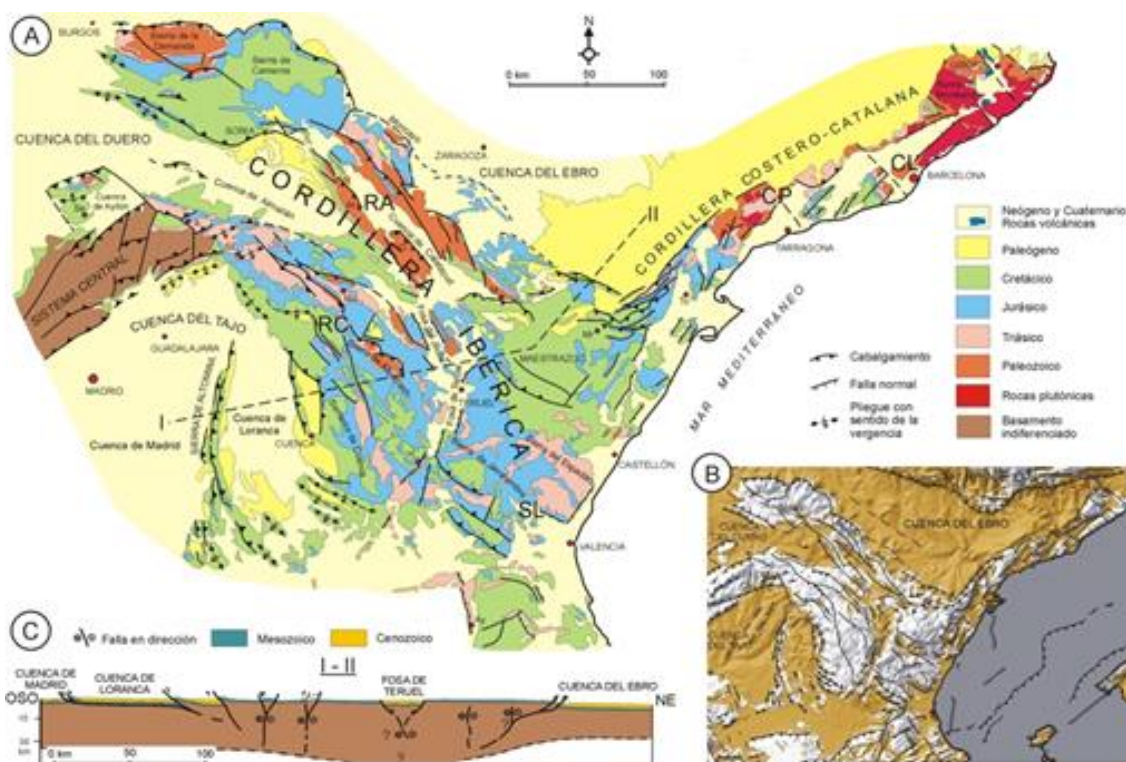
CÓDIGO	INMUEBLE	OBSERVACIONES
PI-024	Chimenea de la Resinera del Carmen	Chimenea de instalación industrial. Bien Catalogado
PI-025	Estación de Ferrocarril de Teruel	Estación de ferrocarril
PI-026	Antigua Tabacalera	Instalación fabril
PI-027	Chimenea de Capuchinos	Chimenea de instalación industrial
PI-028	Antiguo Ferrocarril Minero "Ojos Negros - Sagunto"	Estaciones de ferrocarril, puentes, pasos, túneles y otras infraestructuras
PI-029	Ferrocarril "Teruel - Alcañiz"	Estación de ferrocarril, puentes, pasos, túneles y otras infraestructuras
PI-030	Transformador del Camino del Carburo	Transformador eléctrico
PI-031	Chimenea de la Tejería de Vallejo Villalba	Chimenea de instalación industrial
PI-032	Chimenea del Alto del Rajo	Chimenea de instalación industrial
PI-033	Puente del Vallejo Villalba	Puente asociado a instalación industrial
PI-034	Puente giratorio para la reversión de locomotoras	Infraestructura asociada al ferrocarril
PI-035	El Carburo	Central eléctrica

2.7 PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

2.7.1 CONTEXTO GEOLÓGICO

La cuenca o fosa de Teruel ha suscitado interés entre geólogos y paleontólogos desde antiguo, en gran parte debido a la abundancia de yacimientos de vertebrados neógenos que se han recuperado en sus depósitos sedimentarios (Adrover, 1986; Alcalá, 1994a y 1994b; Dam *et al.*, 2001, entre otros)⁴. Desde un punto de vista geográfico, la fosa neógena de Teruel constituye una depresión alargada en dirección NNE-SSO, a través de la cual fluyen los ríos Alfambra y Turia, una vez que el primero se une con el Guadalaviar.

Está limitada por los relieves de materiales principalmente mesozoicos que afloran desde el Macizo de Montalbán, al norte, hasta Mira; al sur, y desde el macizo del Maestrazgo, al este, hasta las sierras Palomera y de Albarracín, al oeste. La vecina fosa del Jiloca, con la que confluye en los alrededores de Teruel, es consecuencia de movimientos tectónicos recientes.



Esquema geológico de la Cordillera Ibérica (Fuente: Sopeña, 2004).

La estructura geológica y las características litológicas condicionan, junto con el clima, el modelado del relieve. Cabe distinguir en el municipio de Teruel dos dominios geomorfológicos, según los afloramientos sean mesozoicos o cenozoicos.

⁴ Contexto geológico basado en los trabajos de Alcalá, L, Calvo, J.P. y Simón, J.L., (2019. Geología de Teruel)

Afloramientos del Mesozoico

La característica fundamental de los materiales carbonatados del Mesozoico es la existencia de una intensa regularización de vertientes que produce formas suaves y alomadas, salvo en los bordes de las fosas o donde la incisión reciente de los barrancos ha sido más intensa; en estas áreas las pendientes son más acusadas, enlazando con los valles fluviales.

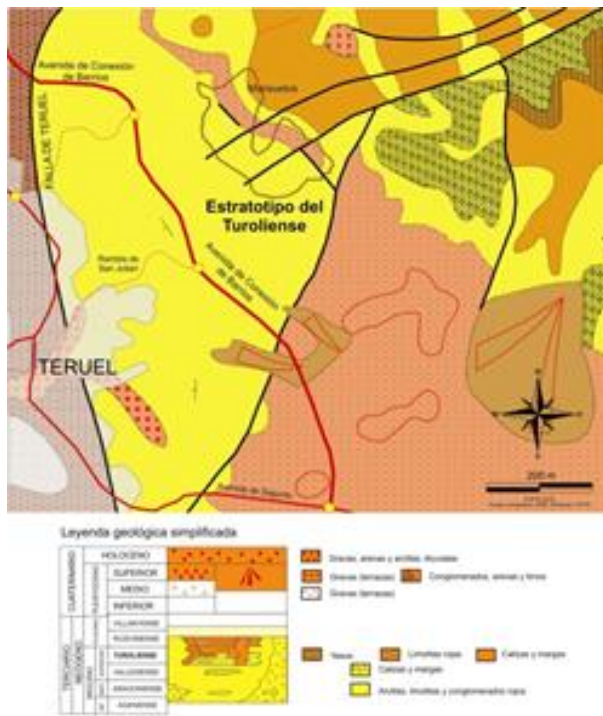
Constituyen generalmente las áreas elevadas, salvo en el Guadalaviar, donde los materiales carbonatados han favorecido el encajamiento del río.

Afloramientos del Cenozoico

Respecto al dominio cenozoico (Terciario y Cuaternario), donde hay materiales detríticos (arcillas, limolitas, conglomerados), se generan relieves suavemente alomados sobre los que destacan las mesas, provocadas por la presencia de depósitos carbonatados tabulares superpuestos a esos materiales detríticos menos resistentes; frecuentemente presentan un escarpe neto en sus bordes.

Entre los glaciares, destaca por su extensión el que se extiende al oeste de Caudé sobre materiales Mesozoicos y Terciarios configurando un área con escasa pendiente.

Varias de las fallas de los bordes de las depresiones tienen una clara expresión morfológica, condicionando el relieve de su entorno, como es el caso de la falla de Concud (al norte de la localidad y con dirección NO-SE). Son frecuentes en ellas los abanicos de pie de falla que, en algunos casos, presentan indicios de reactivación de las mismas.



Mapa geológico simplificado del entorno próximo a la ciudad de Teruel

(Fuente: Alcalá, L., Mampel, L., Pesquero, MD., 2016)

Las facies continentales de la cuenca de Teruel contienen una excepcional diversidad y abundancia de yacimientos de vertebrados, que abarcan desde el Aragoniense hasta el Pleistoceno superior.

Como consecuencia, el Neógeno de Teruel es conocido por su riquísima fauna fósil de mamíferos, que constituye una referencia bioestratigráfica internacional en la investigación del Neógeno continental euroasiático.

La dilatada historia de los estudios paleontológicos sobre el relleno neógeno de la cuenca de Teruel ha sido convenientemente reflejada en una amplia documentación sobre micromamíferos (Weerd, 1976; Adrover, 1986, Dam, 1997 y 2004; Dam *et al.*, 2001 y 2006; Sesé, 2006), que constituyen la principal herramienta para el establecimiento de unidades bioestratigráficas en sedimentos neógenos continentales.

A ello se suma un gran número de yacimientos con grandes mamíferos, entre los que destaca la abundancia del équido tridáctilo *Hipparion*, muy frecuente en los yacimientos a partir del Vallesiense (y especialmente durante el Tuoliense, cuando llegan a coexistir hasta tres especies en un mismo yacimiento: *Hipparion primigenium*, *Hipparion gromovae* e *Hipparion periafricanum*; Pesquero, 2003). También entre los herbívoros destacan los bóvidos *Tragoportax*, *Gazella*, *Hispanodorcas* o *Aragoral* (los dos últimos géneros definidos en yacimientos tuolienses), y varias especies de suidos, jiráfidos, cérvidos y proboscídeos, entre otros; en cuanto a los carnívoros, sobresale el cánido euroasiático más antiguo conocido, *Eucyon cipio* (Alcalá 1994^a y 1994^b).

Como consecuencia de la continuidad sedimentaria de los depósitos y de la riqueza paleontológica de afloramientos con edades escasamente registradas en el entorno mediterráneo, un yacimiento vallesiense (Masía del Barbo 2B), y dos yacimientos tuolienses (Los Mansuetos y El Arquillo), todos ellos dentro del TM de Teruel, fueron adoptados como localidades de referencia en la zonación de mamíferos del Neógeno mediterráneo (Mein, 1975; Bruijn *et al.*, 1992).

Además, de los cinco pisos en que se divide el Mioceno continental mediterráneo (Ramblense, Aragoniense, Vallesiense, Tuoliense y Alfambriense), los dos últimos se definieron a partir de mamíferos fósiles hallados en secciones estudiadas en Teruel.

Así, el piso Tuoliense forma parte del Mioceno superior y su estratotipo se encuentra en la sección de Los Mansuetos, en la ciudad de Teruel (Parque de las Arcillas). El piso fue propuesto en el año 1965 por el paleontólogo Miguel Crusafont y se dividió a su vez en inferior, medio y superior, en base a los datos de un amplio número de yacimientos próximos a la ciudad de Teruel (Crusafont, 1965; Marks, 1971; Aguirre *et al.* 1975).

Por su parte, el Alfambriense (anteriormente conocido como Rusciniense), se extiende, ya dentro del Plioceno, desde el final del Tuoliense hasta el Villafranchiense, y se divide en inferior y superior (Moissenet *et al.*, 1990). Ante la ausencia de un afloramiento completo, la definición del estratotipo requirió de varias secciones correlacionadas en los alrededores del río Alfambra (Lomas de Casares, La Gloria, Villalba Alta y Escorihuela).

- En las cercanías de Teruel capital corresponde a la serie Los Monotes de Sondaar (1961), y a la formación Los Tejares de Adrover y Esteras (1974).
- Su estratotipo se encuentra situado al este de Peralejos.
- Formación Tortajada (Vallesiense-Alfambriense superior):
 - Entre 100 y 150 m de yesos blancos sacaroideos con delgadas intercalaciones de calizas.
 - El área tipo se sitúa en los alrededores de Tortajada.
 - Se superpone a la Formación Peral, a la que también pasa lateralmente.
 - Una relación estratigráfica similar se establece con la Formación Alfambra.
- Formación Escorihuela (Plioceno terminal o Pleistoceno basal):
 - Entre 30 y 36 m de espesor de arenas marrones, arcillas grises y con una capa de caliza blanca.
 - Contiene numerosas intercalaciones de capas delgadas de lignitos negros y de yeso selenítico, así como un conjunto de arenas que se interdigitan con sedimentos aluviales procedentes del frente montañoso, y que han sido estudiadas en detalle por Rodríguez-López *et al.* (2012).
 - La sección tipo está situada unos dos kilómetros al sur de Escorihuela.
 - La biozonación local realizada por Weerd (1976), se basó en la fauna de roedores y fue completada posteriormente por Dam (1997) y Dam *et al.* (2001 y 2006).
 - Sus biozonas locales del Mioceno superior J1-J4, K, L y M1-M3, corresponden a las unidades de mamíferos MN10-MN13.
 - Otra subdivisión similar para el Plioceno, basada en los roedores para definir las unidades MN14-MN16, había sido publicada por Mein *et al.* (1990).

Una gran parte de la serie se ha correlacionado con la escala de polaridad geomagnética (Krijgsman *et al.*, 1996; Opdyke *et al.*, 1997; Garcés *et al.*, 2000; Dam *et al.*, 2001 y 2006; Kruiver *et al.*, 2003). Además, la sedimentación cíclica condicionada por los ciclos orbitales cercana a Cascante ha permitido un ajuste extremadamente preciso entre los sedimentos ricos en fósiles de mamíferos y la escala astronómica (Abdul-Aziz *et al.*, 2004; Abels *et al.*, 2009a).

Posteriormente, Alonso-Zarza y Calvo (2000) realizaron una revisión sedimentológica-estratigráfica de los depósitos de la parte norte de la cuenca y definieron cuatro unidades neógenas (I-IV), con una edad que se extiende desde el Vallesiense superior hasta el Plioceno:

- Las unidades I y II son principalmente de origen lacustre somero-palustre y están compuestas por carbonatos; la segunda de ellas correspondiente a un periodo de expansión del lago en condiciones de mayor humedad y menor temperatura.

Planorbis (Armiger) Iluecai Royo Gómez, 1922 Mioceno Superior Concud (Te)

- Yacimiento: Concud y alrededores (yacimiento sin determinar y sin equivalente inventariado en la Carta Paleontológica de Aragón).

Planorbis (Coretus) romani Jodot, 1959 Mioceno Superior Concud (Te)

Planorbis (Coretus) royoi Jodot, 1959 Mioceno Superior Concud (Te)

Orden Littorinimorpha Golikov y Starobogatov, 1975

Bithynia dubia Schlosser, 1907 Plioceno Concud (Te)

Bithynia vidali Cossmann, 1921 Oligoceno Teruel (Te)

Hydrobia royoi Robles y Goy, 1972 Mioceno Superior Concud (Te)

Orden Pulmonata Cuvier In Blainville, 1814

Helix (Pseudotachea) concudensis Jodot, 1958 Mioceno Superior Concud (Te)

Helix bolivari Royo Gómez, 1922 Mioceno Superior Teruel (Te)

- Yacimiento: Aljezares de Teruel (con los datos disponibles no se ha podido establecer ningún vínculo a un yacimiento concreto del inventario de la Carta Paleontológica de Aragón: 004, 005).

Helix vilanovai Royo Gómez, 1922 Mioceno Superior Concud (Te)

- Yacimiento: Concud y alrededores (yacimiento sin determinar y sin equivalente inventariado en la Carta Paleontológica de Aragón).

Zonitoides solei Jodot, 1958 Mioceno Superior Concud (Te)

2.7.2.3 Clase Cephalopoda Cuvier, 1797

Orden Ammonitida Hyatt, 1889

Bajocisphinctes mouterdei Fernández-López, 1985 Jurásico Medio San Blas (Te)

- Yacimiento: EB1 (equivalente al yacimiento 1EB, con número de inventario 065, en la Carta Paleontológica de Aragón)
- Yacimiento: EB1 (equivalente al yacimiento 1EB, con número de inventario 065, en la Carta Paleontológica de Aragón).

- | | | |
|---|----------------|---------------|
| <i>Microbajocisphinctes</i> Fdez.-López, 1985 | Jurásico Medio | San Blas (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: EB1 (equivalente al yacimiento 1EB, con número de inventario 065, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Microbajocisphinctes densicostatus</i> Fdez.-López, 1985 | Jurásico Medio | San Blas (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: EB1 (equivalente al yacimiento 1EB, con número de inventario 065, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Microbajocisphinctes tenuicostatus</i> Fdez.-López, 1985 | Jurásico Medio | San Blas (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: EB1 (equivalente al yacimiento 1EB, con número de inventario 065, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Microbajocisphinctes robustus</i> Fdez.-López, 1985 | Jurásico Medio | San Blas (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: EB1 (equivalente al yacimiento 1EB, con número de inventario 065, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Microbajocisphinctes? bigotitoides</i> Fdez.-López, 1985 | Jurásico Medio | San Blas (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: EB1 (equivalente al yacimiento 1EB, con número de inventario 065, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Trimarginia ibérica</i> Fdez.-López, 1985 | Jurásico Medio | San Blas (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: EB1 (equivalente al yacimiento 1EB, con número de inventario 065, en la Carta Paleontológica de Aragón) | | |

2.7.2.4 Clase Sarcopterygii Romer, 1955

Orden Cypriniformes Bleeker, 1859

- | | | |
|--|------------------|-------------|
| <i>Leucisus pachecoi</i> Royo, 1921 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Los Aljezares (con los datos disponibles no se ha podido establecer ningún vínculo a un yacimiento concreto del inventario de la Carta Paleontológica de Aragón: 004, 005). | | |

2.7.2.5 Clase Aves Linnaeus, 1758

Orden Charadriiformes Huxley, 1867

Totanus teruelensis Villalta, 1963

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Orden Galliformes Temminck, 1820

Coturnix? miocaenica Villalta, 1963

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón).

2.7.2.6 Clase Mammalia Linnaeus, 1758

Orden Eulipotyphla Gregory, 1910

Atelerix steensmai, 2020

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: Masada del Valle 2 (posible yacimiento equivalente o en las proximidades del yacimiento con número de inventario 006 -Masada del Valle-, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Orden Soricomorpha Gregory, 1910

Crusafontina fastigata Dam, 2004

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: Los Aguanaces 5A (yacimiento vinculado al número de inventario 014 -Los Aguanaces-, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Crusafontina vanderweardi Dam, 2004

Mioceno Superior

Tortajada (Te)

- Yacimiento: Tortajada C (yacimiento con número de inventario 056 -Tortajada A, B, C-, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Desmanella crusafonti Rümke, 1974

Mioceno Superior

Concud (Te)

- Yacimiento: Concud 3 (yacimiento vinculado al número de inventario 012 -Las Pedrizas (nuevo)-, en la Carta Paleontológica de Aragón).

- | | | |
|---|------------------|----------------|
| <i>Getuloxerus adroveri</i> Bruijn y Mein, 1968 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Heteroxerus mariatheresae</i> Adrover y col., 1993 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: La Gloria 5 (sin equivalente inventariado en la Carta Paleontológica de Aragón, quizá próximo a 020 -La Gloria-, 122 -La Gloria 4-). | | |
| <i>Hispanomys freudenthali</i> Weerd, 1976 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Masada del Valle 2 (sin equivalente inventariado en la Carta Paleontológica de Aragón, quizá próximo a 006 -Masada del Valle-). | | |
| <i>Karnimata inflata</i> Mein y col., 1990 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: La Gloria 6 (sin equivalente inventariado en la Carta Paleontológica de Aragón, quizá próximo a 020 -La Gloria-, 122 -La Gloria 4-). | | |
| <i>Occitanomys sondaari</i> Weerd, 1976 | Mioceno Superior | Tortajada (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Tortajada A (yacimiento con número de inventario 056 -Tortajada A, B, C-, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Parapodemus adroveri</i> Thaler, 1966 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Parapodemus gaudryi barbarae</i> Weerd, 1976 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |
| <i>Progonomys hispanicus</i> Michaux, 1971 | Mioceno Medio | Teruel (Te) |
| <i>Ruscinomys bravoii</i> Adrover y Mein, 1996 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Aljezar B (yacimiento con número de inventario 004, en la Carta Paleontológica de Aragón). | | |

- | | | |
|---|--|-------------|
| <i>Ruscinomys schaubi</i> Villalta y Crusafont, 1956 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| <i>Spermophilinus turoliensis</i> Bruijn Y Mein, 1968 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón). | |
| <i>Stephamomys margaritae</i> Adrover, 1986 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: La Calera II (yacimiento vinculado a los números de inventario 002 y 003, de la Carta Paleontológica de Aragón). | |
| <i>Stephanomys ramblensis</i> Weerd, 1976 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Valdecebro 3 (posible vínculo con 016 -RSS Valdecebro 3-, del inventariado de la Carta Paleontológica de Aragón). | |
| <i>Valerymys turoliensis</i> Michaux, 1969 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón). | |

Orden Lagomorpha Brandt, 1855

- | | | |
|--|---|-------------|
| <i>Alilepus turoliensis</i> López Martínez, 1977 | Mioceno Superior | Teruel (Te) |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: El Arquillo (yacimiento con número de inventario 008, en la Carta Paleontológica de Aragón). | |

Orden Carnivora Bowdich, 1821

- | | | |
|---|---|-------------|
| <i>Canis cipio</i> Crusafont, 1950 | Mioceno Superior | Concud (Te) |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Cerro de la Garita (yacimiento con número de inventario 022, en la Carta Paleontológica de Aragón y declarado Bien de Interés Cultural). | |
| <i>Indarctos atticus adroveri</i> Crusafont, 1962 | Mioceno Superior | Concud (Te) |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Yacimiento</u>: Cerro de la Garita (yacimiento con número de inventario 022, en la Carta Paleontológica de Aragón y declarado Bien de Interés Cultural). | |

Martes basilii Petter, 1964

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: Los Aljezares y los Aljezares B (yacimiento con número de inventario 004, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Baranogale adroveri Petter, 1964

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Enhydriodon lluecai Villalta y Crusafont, 1945

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: Los Aljezares (con los datos disponibles no se ha podido establecer ningún vínculo a un yacimiento concreto del inventario de la Carta Paleontológica de Aragón: 004, 005).

Ictitherium adroveri Crusafont y Petter, 1969

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: El Arquillo (yacimiento con número de inventario 008, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Amphimachairodus pliocaenicus Pons-Moyá, 1988

Plioceno Inferior

La Aldehuela (Te)

- Yacimiento: La Calera (yacimiento con número de inventario 002 en la Carta Paleontológica de Aragón).

Orden Cetartiodactyla Montgelard, Catzeflis y Douzery, 1997

Bos concudensis Ezquerria, 1854

Mioceno Superior

Concud (Te)

- Yacimiento: Barranco de las Calaveras (yacimiento con número de inventario 007, en la Carta Paleontológica de Aragón y declarado Bien de Interés Cultural).

Hippopotamus (Hexaprotodon)

Mioceno Superior

Teruel (Te)

Primaevus Crusafont y col., 1964

- Yacimiento: El Arquillo (yacimiento con número de inventario 008, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Hispanodorcas torrubiae Thomas y col., 1982 Mioceno Superior Conclud (Te)

- Yacimiento: Cerro de la Garita (yacimiento con número de inventario 022, en la Carta Paleontológica de Aragón y declarado Bien de Interés Cultural).

Hispanodorcas heintzi Alcalá y Morales, 2006 Plioceno Inferior Teruel (Te)

- Yacimiento: La Calera (yacimiento con número de inventario 002, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Gazella baturra Alcalá y Morales, 2006 Plioceno Inferior Teruel (Te)

- Yacimiento: La Gloria 4 (yacimiento con número de inventario 122, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Gazella soriae Alcalá y Morales, 2006 Plioceno Inferior Teruel (Te)

- Yacimiento: La Calera (yacimiento con número de inventario 002, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Capreolus concudensis Hernández-Pacheco, 1930 Mioceno Superior Conclud (Te)

- Yacimiento: Cerro de la Garita (yacimiento con número de inventario 022, en la Carta Paleontológica de Aragón y declarado Bien de Interés Cultural).

Turiacemas Azanza, 2000 Nuevo nombre para el género *Capreolus* de Hernández-Pacheco 1930

Pliocervus turolensis Azanza, 2000 Mioceno Superior Teruel (Te)

- Yacimiento: Milagros (yacimiento con número de inventario 050, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Orden Perissodactyla Owen, 1848

Hipparion mediterraneum concudense Pirlot, 1956 Mioceno Superior Conclud (Te)

- Yacimiento: Cerro de la Garita; Barranco de las Calaveras (yacimientos con números de inventario 022 y 007 respectivamente, en la Carta Paleontológica de Aragón y declarados Bien de Interés Cultural).

Hipparion concudense aguirrei Sondaar, 1961

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: Los Mansuetos (yacimiento con número de inventario 015, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Hipparion truyolsi Sondaar, 1961

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: El Arquillo (yacimiento con número de inventario 008, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Hipparion gromovae Villalta y Crusafont, 1957

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: El Arquillo (yacimiento con número de inventario 008, en la Carta Paleontológica de Aragón).

Hipparion periafricanum Villalta y Crusafont, 1957

Mioceno Superior

Teruel (Te)

- Yacimiento: El Arquillo (yacimiento con número de inventario 008, en la Carta Paleontológica de Aragón).

2.7.3 BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC-FCPTD)

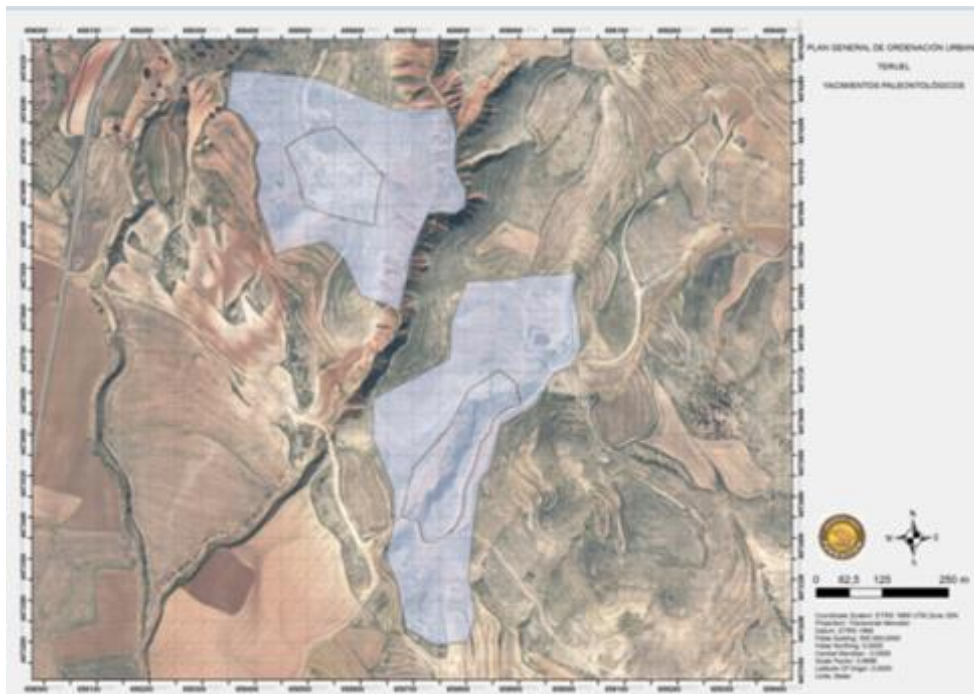
El art. 12 de la LPCA establece que los bienes más relevantes del Patrimonio de Aragón serán declarados Bienes de Interés Cultural y serán inscritos en el Registro de Bienes de Interés Cultural. Dicho art. en su apdo. 2º, recoge las diferentes categorías de Bienes Inmuebles entre las que se encuentra la de Conjunto de Interés Cultural que engloba, entre otras, la figura de Zona Paleontológica, definida como «el lugar en donde hay vestigios, fosilizados o no, que constituyan una unidad coherente y con identidad representativa propia».

La declaración de Conjunto de Interés Cultural afecta tanto a los propios elementos que constituyen el Conjunto como al entorno de éstos, delimitado en atención a la incidencia que cualquier alteración de dicho entorno pueda tener en los valores propios del Conjunto.

Se establecen las siguientes categorías, dentro de los BIC:

- Monumento (M)
- Conjunto de Interés Cultural (agrupación de inmuebles)
 - Conjunto Histórico (C)
 - Jardín Histórico
 - **Zona paleontológica (ZP)**
 - Zona arqueológica (ZA)
 - Lugar de Interés etnográfico

Dentro del TM de Teruel se encuentran dos yacimientos paleontológicos declarados Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, Zona Paleontológica, mediante Decreto 215/2004, de 5 de octubre, del Gobierno de Aragón (BOA nº 124, de 20.10.2004), los yacimientos denominados "Cerro de la Garita" y "Barranco de las Calaveras", en Conclud (Teruel).



Delimitación cartográfica de los dos yacimientos BIC, que procede de la conversión a ETRS89 del Anexo III del Decreto de declaración, donde queda detallado el listado de coordenadas (X, Y) para el yacimiento y su entorno

Fuente: Fundación Conjunto Paleontológico de Teruel-Dinópolis

2.7.4 BIENES INVENTARIADOS

Los listados de yacimientos tomados como punto de partida para la revisión, homogeneización y posterior propuesta de la relación de los bienes paleontológicos clasificados y delimitados para el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Teruel procede de las fuentes de información detalladas a continuación:

2.7.4.1 Bienes de Interés Cultural (BIC)

- "Cerro de La Garita" y "Barranco de las Calaveras", en Conclud

En el Boletín Oficial de Aragón de 20 de octubre de 2004 se publicó el Decreto 215/2004, de 5 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se declararon Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, Zona Paleontológica, estos dos yacimientos.

2.7.4.2 Carta Paleontológica de Aragón (CPA)

Constituye el Inventario Paleontológico de Aragón, registrado en la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, cuyo objetivo es catalogar y sintetizar los datos existentes sobre los yacimientos paleontológicos de la CA de Aragón.

La Carta Paleontológica de Aragón incluía **128 registros** en el TM de Teruel, cuya relación se presenta a continuación:

- CPA1 *Sierra Gorda, Columna 10*
- CPA 2 *La Calera I y II*
- CPA 3 *La Calera II (Aldehuela)*
- CPA 4 *Los Aljezares y los Aljezares B*
- CPA 5 *Aljezar Sr Gracia (G)*
- CPA 6 *Masada del Valle*
- CPA 7 *Barranco de las Calaveras*
- CPA 8 *El Arquillo*
- CPA 9 *Las Casiones*
- CPA 10 *Masía del Barbo 2A*
- CPA 11 *Puente Minero Clásico*
- CPA 12 *Las Pedrizas (nuevo)*
- CPA 13 *Búnker de Valdecebro*
- CPA 14 *Los Aguanaces*
- CPA 15 *Los Mansuetos*
- CPA 16 *RSS Valdecebro 3*
- CPA 17 *RSS Valdecebro 4*
- CPA 18 *RSS Valdecebro 5*
- CPA 19 *Vivero de Pinos*
- CPA 20 *La Gloria*
- CPA 21 *Río Alfambra*
- CPA 22 *Cerro de la Garita*
- CPA 23 *Arroyo de Conclud*
- CPA 24 *Barranco de los Pozos*
- CPA 25 *Barranco del Beneficio*
- CPA 26 *El Arquillo III*
- CPA 27 *Barriada de San Cristóbal*

- CPA 28 *La Cantera*
- CPA 29 *Montes Blancos del Cascajal*
- CPA 30 *¿*
- CPA 31 *Carretera de Castralvo*
- CPA 32 *Cementerio*
- CPA 33 *Estación de Concud 1 y 3*
- CPA 34 *Concud pueblo 2 y 3*
- CPA 35 *Concud pueblo 5*
- CPA 36 *Carrajete*
- CPA 37 *Concud village*
- CPA 38 *Cuesta de la Bajada*
- CPA 39 *Cueva de las Tres Puertas*
- CPA 40 *Desvío 1, 2*
- CPA 41 *El Rajo 1, 2*
- CPA 42 *Gea de Albarracín 0 y 1 (afloramiento A)*
- CPA 43 *La Judería*
- CPA 44 *Colegio La Salle*
- CPA 45 *Las Pedrizas*
- CPA 46 *Loma de Casares 1, 2, 3*
- CPA 47 *Los Arcos*
- CPA 48 *Los Hostales*
- CPA 49 *Masía del Barbo 1*
- CPA 50 *Milagros*
- CPA 51 *Corral de Villalba*
- CPA 52 *Plaza de toros*
- CPA 53 *Poblado Ibérico*
- CPA 54 *RSS. Valdecebro 0 y 1*
- CPA 55 *Tortajada*
- CPA 56 *Tortajada A, B, C*
- CPA 57 *Transformadores*
- CPA 58 *Villalba Baja 1*
- CPA 59 *Barranco del Monte 1*
- CPA 60 *Cruce Concud-Celagas*

- CPA 61 *Barranco de La Hontanilla (1BH) Rambla Monterde*
- CPA 62 *8EB Embalse del Arquillo San Blas*
- CPA 63 *2EB Embalse del Arquillo San Blas*
- CPA 64 *9EB Embalse del Arquillo San Blas*
- CPA 65 *1EB Embalse del Arquillo San Blas*
- CPA 66 *Embalse del Arquillo San Blas*
- CPA 67 *Masada Rueva (MRU)*
- CPA 68 *Puente Minero (PM8, PM9, PM10, PM13, PM15)*
- CPA 69 *Rambla del Río Seco A (RRS-A)*
- CPA 70 *Rambla del Río Seco B (RRS-B)*
- CPA 71 *Rambla del Río Seco C (RRS-C)*
- CPA 72 *Rambla del Río Seco D (RRS-D)*
- CPA 73 *Rambla del Río Seco E (RRS-E)*
- CPA 74 *Rambla del Río Seco F (RRS-F)*
- CPA 75 *Rambla del Río Seco G (RRS-G)*
- CPA 76 *Rambla del Río Seco H (RRS-H)*
- CPA 77 *Rambla del Río Seco I (RRS-I)*
- CPA 78 *Rambla del Río Seco J (RRS-J)*
- CPA 79 *Rambla del Río Seco W (RRS-W)*
- CPA 80 *Rambla del Río Seco X (RRS-X)*
- CPA 81 *Rambla del Río Seco L (RRS-L)*
- CPA 82 *Rambla del Río Seco M (RRS-M)*
- CPA 83 *Rambla del Río Seco N (RRS-N)*
- CPA 84 *Rambla del Río Seco O (RRS-O)*
- CPA 85 *A-3*
- CPA 86 *A-8*
- CPA 87 *A-9*
- CPA 88 *RRS Cata-2*
- CPA 89 *Calicata CP-1*
- CPA 90 *Rambla del Río Seco Q (RRS-Q)*
- CPA 91 *Rambla del Río Seco P (RRS-P)*
- CPA 92 *Rambla del Río Seco AC (RRS-AC)*
- CPA 93 *Rambla del Río Seco AD (RRS-AD)*

- CPA 94 *Rambla del Río Seco AE (RRS-AE)*
- CPA 95 *Rambla del Río Seco AH (RRS-AH)*
- CPA 96 *Rambla del Río Seco AB (RRS-AB)*
- CPA 97 *Rambla del Río Seco AF (RRS-AF)*
- CPA 98 *Rambla del Río Seco R (RRS-R)*
- CPA 99 *Rambla del Río Seco S (RRS-S)*
- CPA 100 *Rambla del Río Seco T (RRS-T)*
- CPA 101 *Rambla del Río Seco AK (RRS-AK)*
- CPA 102 *Rambla del Río Seco AI (RRS-AI)*
- CPA 103 *Rambla del Río Seco AL (RRS-AL)*
- CPA 104 *Rambla del Río Seco AA (RRS-AA)*
- CPA 105 *Rambla del Río Seco AJ (RRS-AJ)*
- CPA 106 *Rambla del Río Seco K (RRS-K1, RSS-K2)*
- CPA 107 *RSS Cata-1 (nivel 1, nivel 2)*
- CPA 108 *RRS Cata-3 (niveles 1 y 2)*
- CPA 109 *La Ramblilla A (LR-1)*
- CPA 110 *Rambla del Río Seco AG (RRS-AG)*
- CPA 111 *Rambla del Río Seco Y (RRS-Y)*
- CPA 112 *Rambla del Río Seco Z (RRS-Z)*
- CPA 113 *Rambla del Río Seco V (RRS-V)*
- CPA 114 *Barranco de los Pozos*
- CPA 115 *Tortajada pueblo (TOP)*
- CPA 116 *Barranco Salobre Columna 2*
- CPA 117 *El Regajo*
- CPA 118 *Cerro Gordo*
- CPA 119 *El Regajo 2*
- CPA 120 *El Regajo 3*
- CPA 121 *El Regajo 5*
- CPA 122 *La Gloria 4*
- CPA 123 *La Guea*
- CPA 124 *Las Pedrizas (Adrover)*
- CPA 125 *Las Pedrizas (Brujin)*
- CPA 126 *Los Aguanaces 5A*

- CPA 127 *Los Aguanaces 5B*
- CPA 128 *Masía del Barbo 2B*

Además de los datos incluidos en la Carta Paleontológica de Aragón (CPA), se ha tenido en cuenta la actualización de sus registros a través de la solicitud y consulta de información a dicha Dirección General del Gobierno de Aragón.

2.7.4.3 Catálogo de Yacimientos Neógenos del TM de Teruel (FCPTD)

Este catálogo de yacimientos paleontológicos del Neógeno de Teruel, redactado por la Fundación Conjunto Paleontológico de Teruel-Dinópolis (FCPTD) en 2004, incluye **54 yacimientos** agrupados en tres sectores:

- **Teruel Norte**
 - FCPTD1 *Villalba Baja 2*
 - FCPTD2 *Las Casiones*
- **Teruel**
 - FCPTD3 *La Cantera*
 - FCPTD4 *La Salle*
 - FCPTD5 *Masada Rueda*
 - FCPTD6 *Masía del Barbo 2A*
 - FCPTD7 *Masía del Barbo 2B*
 - FCPTD8 *Alfambra*
 - FCPTD9 *El Regajo 1*
 - FCPTD10 *El Regajo 2*
 - FCPTD11 *El Regajo 3*
 - FCPTD12 *El Regajo 4*
 - FCPTD13 *El Regajo 5*
 - FCPTD14 *Los Aguanaces*
 - FCPTD15 *Los Aguanaces 4*
 - FCPTD16 *Los Aguanaces 5A*
 - FCPTD17 *Los Aguanaces 5B*
 - FCPTD18 *Los Aguanaces 6*

- FCPTD19 *Los Aguanaces 7*
- FCPTD20 *Puente Minero*
- FCPTD21 *Puente Minero Oeste*
- FCPTD22 *Tortajada A*
- FCPTD23 *Tortajada B*
- FCPTD24 *Tortajada C*
- FCPTD25 *Vivero de Pinos*
- FCPTD26 *Barranco de las Calaveras*
- FCPTD27 *Cerro de la Garita*
- FCPTD28 *Cueva de las 3 Puertas*
- FCPTD29 *Las Pedrizas (Adrover)*
- FCPTD30 *Las Pedrizas (Brujín)*
- FCPTD31 *Las Pedrizas (nuevo)*
- FCPTD32 *Los Aljezares (Aljezar B)*
- FCPTD33 *Mansuetos*
- FCPTD34 *Masada del Valle 2*
- FCPTD35 *Masada del Valle 3*
- FCPTD36 *Masada del Valle 4*
- FCPTD37 *Masada del Valle 5*
- FCPTD38 *Masada del Valle 6*
- FCPTD39 *Masada del Valle 7*
- FCPTD40 *Búnker de Valdecebro*
- FCPTD41 *El Arquillo*
- FCPTD42 *Milagros*
- FCPTD43 *La Guea*
- FCPTD44 *La Gloria 4*
- FCPTD45 *La Judería*
- FCPTD46 *Plaza de Toros*
- FCPTD47 *Cementerio*

- FCPTD48 *Barranco del Monte*
- FCPTD49 *El Arquillo 3*
- FCPTD50 *Poblado*
- FCPTD51 *Transformadores*
- FCPTD52 *Cuesta de la Bajada*

▪ **Teruel Sur**

- FCPTD53 *La Calera*
- FCPTD54 *La Calera 2*



Yacimientos paleontológicos del Catálogo de Yacimientos Neógenos del TM de Teruel (2004)

Fuente: Fundación Conjunto Paleontológico de Teruel-Dinópolis

2.7.4.4 Lugar de Interés Geológico (LIG)

También se ha tenido en cuenta la delimitación de los Lugares de Interés Geológico (LIG), cuyo principal interés sea paleontológico. Los LIG comprenden una serie de componentes, estructuras, yacimientos paleontológicos o minerales, formas y paisajes de la gea destacables, e incluso emblemáticos, del patrimonio natural de un territorio.

La obligación legal de esta protección se sustenta por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 299, de 14.12.2007).

Posteriormente, el Gobierno de Aragón publicó el Decreto 274/2015, de 29 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón, y se establece su régimen de protección (BOA nº 213, de 04.22.2015).

Se ha ampliado la información con la disponible en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IELIG) que, de acuerdo con la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, elabora y actualiza el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, con la colaboración de las Comunidades Autónomas y de las instituciones y organizaciones de carácter científico, económico y social.

A continuación, se detallan los entornos de interés paleontológico catalogados dentro del TM de Teruel que están vinculados a la figura de Lugar de Interés Geológico (LIG):

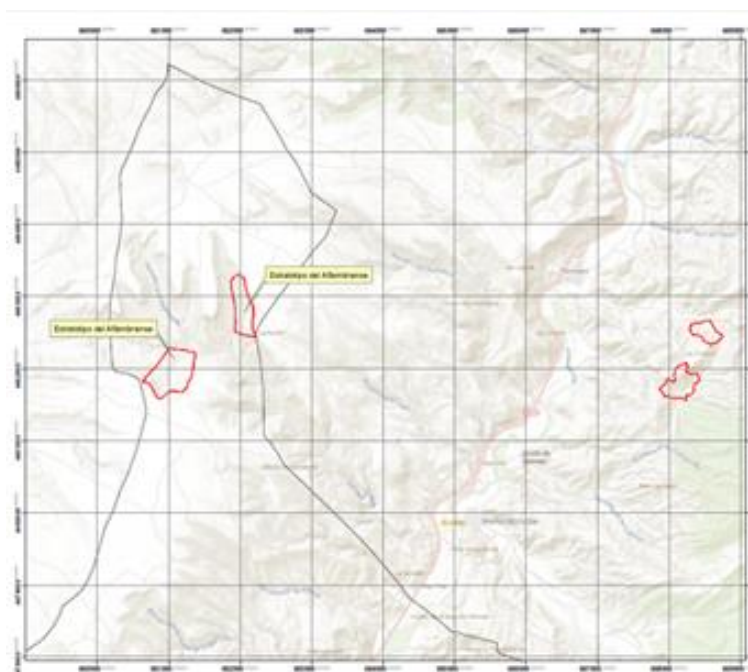
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN (Fuente: IGME, con algunas modificaciones)
--------	--------------	--

ARA091	Estratotipo del Alfambriense	Estratotipo del piso Alfambriense, división regional del Plioceno Inferior cuya definición incluye secciones en Celadas (Lomas de Casares) y en Teruel.
---------------	------------------------------	---

El Alfambriense coincide aproximadamente con el Plioceno inferior.

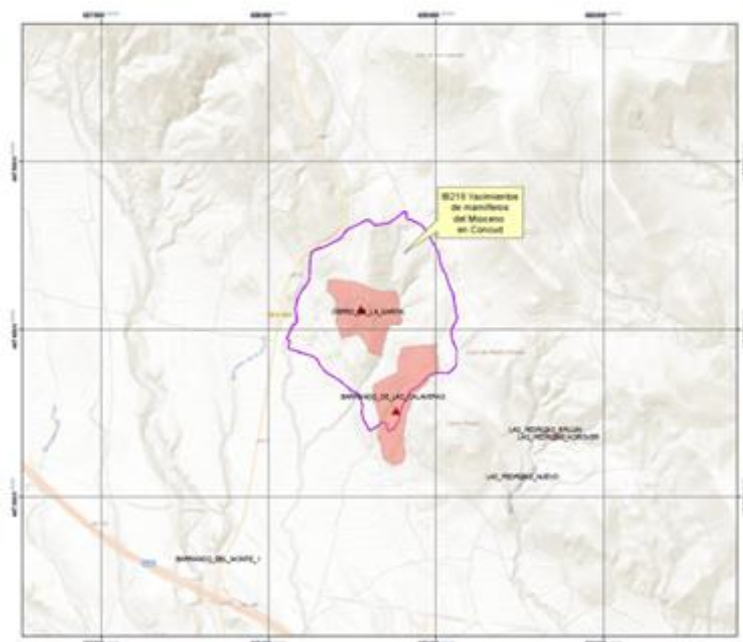
Es importante hacer notar que el Alfambriense, no ha sido definido formalmente como un estadio continental siguiendo las reglas de la ISC.

Correspondía al LIG IB220 del Inventario de la Cordillera Ibérica.



Delimitación del LIG Estratotipo del Alfambriense (ARA091) –en rojo-, con dos afloramientos demarcados dentro del TM de Teruel

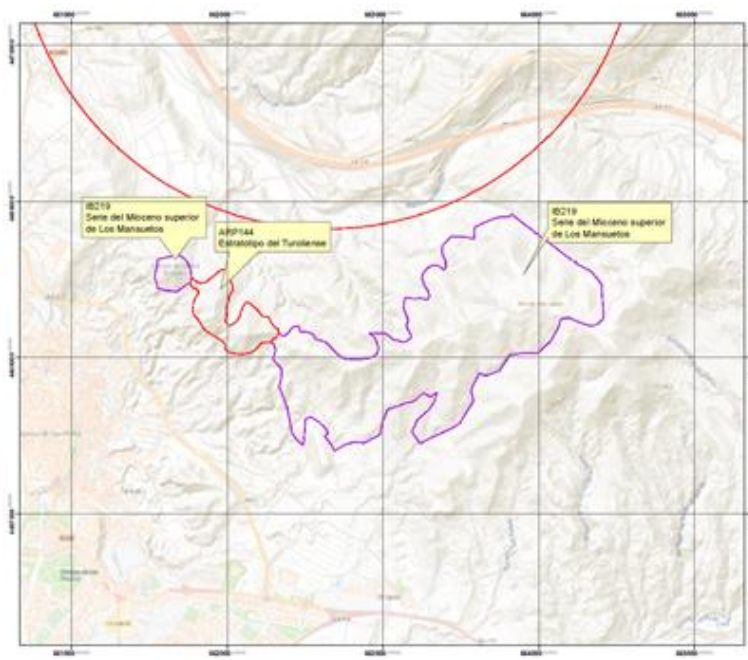
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN (Fuente: IGME, con algunas modificaciones)
IB218	Yacimiento de mamíferos del Mioceno en Conclud	<p>Yacimiento paleontológico del Turoliense (con 6,9 millones de años de antigüedad), cuya importancia radica en la abundancia y diversidad de fósiles de mamíferos muy bien conservados.</p> <p>Es la localidad tipo de cuatro especies de grandes mamíferos: <i>Canis cipio</i>, <i>Hispanodorcas torrubiae</i>, <i>Turiacemas concudensis</i> e <i>Hipparion concudense</i>.</p>



Delimitación de los Bienes de Interés Cultural "Cerro de la Garita" y "Barranco de las Calaveras" con relación al contorno del LIG IB218 "Yacimientos de mamíferos del Mioceno en Conclud" del TM de Teruel.

Una parte del área del BIC Barranco de las Calaveras está fuera de la poligonal propuesta en el catálogo del IELIG

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN (Fuente: IGME, con algunas modificaciones)
IB219	Serie del Mioceno superior de Los Mansuetos	<p>Serie del Mioceno superior (Turolense), en las proximidades de Teruel, desde el Cerro de Santa Bárbara hasta Los Aljezares y Los Mansuetos.</p> <p>Se corresponde con el nº 152 de los Itinerarios, puntos de observación y otros espacios de reconocimiento geológico del Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón.</p>
ARP144	Estratotipo del Turolense	<p>Estratotipo del Turolense, piso continental [Zona de mamíferos (European Land Mammal Mega Zones)], del Mioceno superior que sucede al Vallesiense y precede al Alfambriense (Plioceno).</p> <p>Estaba integrado como un único LIG en el LIG IB219 del Inventario de la Cordillera Ibérica.</p>



Poligonales de los LIG Serie del Mioceno superior de Los Mansuetos (IB219) y del Estratotipo del Turolense (ARP144) del TM de Teruel

Tras cotejar y revisar los listados existentes de bienes paleontológicos detallados con anterioridad en este mismo epígrafe, se ha elaborado un listado de bienes (**PGOU ID**), teniendo en cuenta las equivalencias entre los distintos listados y la supresión de algunos yacimientos por razones convenientemente justificadas.

YACIMIENTO	CPA	BIC	FCPTD	IELIG	PGOU ID
Barranco de las Calaveras	CPA7	BOA Decreto 215/2004	FCPTD26	IB218	YP92
Cerro de la Garita	CPA22	BOA Decreto 215/2004	FCPTD22	IB218	YP93

Ejemplo de equivalencias entre los código de los inventarios considerados:

- **CPA:** Carta Paleontológica de Aragón
- **BIC:** Bien de Interés Cultural
- **FCPTD:** Fundación Conjunto Paleontológico de Teruel-Dinópolis, Catálogo de Yacimientos Neógenos del TM de Teruel
- **IELIG:** Inventario Español de Lugares de Interés Geológico
- **PGOU ID:** Plan General de Ordenación Urbana del TM de Teruel

2.7.4.5 Yacimientos no incluidos en el listado de bienes paleontológicos

- **CPA01** Sierra Gorda, Columna 10 (**YP-1**):
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA16** (RSS Valdecebro 3):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA17** (RSS Valdecebro 4):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA18** (RSS Valdecebro 5):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA27** Barriada de San Cristóbal:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.

- **CPA29** Montes Blancos del Cascajal:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA30**
Correspondía a un registro en blanco sin información del yacimiento.
- **CPA31** Carretera de Castralvo:
Las coordenadas facilitadas recaen en un área urbanizada y construida del Ensanche de Teruel.
- **CPA33** Estación de Concud 1 y 3:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA35** Concud pueblo 5:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA40** Desvío 1, 2:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA42** Gea de Albarracín 0 y 1 (afloramiento A):
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección. = **YP-77** La Guea?
- **CPA43** La Judería:
En área urbanizada y actualmente sepultado por una construcción. Nivel con micromamíferos pliocenos muestreado por el equipo de la Fundación Conjunto Paleontológico de Teruel-Dinópolis (Museo Aragonés de Paleontología).
- **CPA47** Los Arcos:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA69** Rambla del Río Seco A (RRS-A):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA70** Rambla del Río Seco B (RRS-B):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

- **CPA71** Rambla del Río Seco C (RRS-C):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA72** Rambla del Río Seco D (RRS-D):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA73** Rambla del Río Seco E (RRS-E):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA74** Rambla del Río Seco F (RRS-F):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA75** Rambla del Río Seco G (RRS-G):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA76** Rambla del Río Seco H (RRS-H):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA77** Rambla del Río Seco I (RRS-I):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA78** Rambla del Río Seco J (RRS-J):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA79** Rambla del Río Seco J (RRS-W) (YP-48):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA80** Rambla del Río Seco J (RRS-X) (YP-49):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA81** Rambla del Río Seco L (RRS-L):
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.

- **CPA82** Rambla del Río Seco M (RRS-M):
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA83** Rambla del Río Seco N (RRS-N) :
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA84** Rambla del Río Seco O (RRS-O):
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA85** A-3:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA86** A-8:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA87** A-9:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA88** RRS Cata-2:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA89** Calicata CP-1:
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.
- **CPA90** Rambla del Río Seco Q (RRS-Q):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA91** Rambla del Río Seco P (RRS-P):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA92** Rambla del Río Seco P (RRS-AC) (**YP-50**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

- **CPA93** Rambla del Río Seco P (RRS-AD) (**YP-51**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA94** Rambla del Río Seco P (RRS-AE) (**YP-52**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA95** Rambla del Río Seco P (RRS-AH) (**YP-53**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA96** Rambla del Río Seco P (RRS-AB) (**YP-54**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA97** Rambla del Río Seco P (RRS-AF) (**YP-55**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA98** Rambla del Río Seco P (RRS-R) (**YP-56**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA99** Rambla del Río Seco P (RRS-S) (**YP-57**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA100** Rambla del Río Seco P (RRS-T) (**YP-58**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA101** Rambla del Río Seco P (RRS-AK) (**YP-59**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA102** Rambla del Río Seco P (RRS-AI) (**YP-60**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar: Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA104** Rambla del Río Seco P (RRS-AA) (**YP-62**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

- **CPA105** Rambla del Río Seco P (RRS-AJ) (**YP-63**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA107** RSS Cata-1 (nivel 1, nivel 2) (**YP-64**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA108** RSS Cata-3 (nivel 1, nivel 2) (**YP-65**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA110** Rambla del Río Seco P (RRS-AG) (**YP-67**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA111** Rambla del Río Seco P (RRS-Y) (**YP-68**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA112** Rambla del Río Seco P (RRS-Z) (**YP-69**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA113** Rambla del Río Seco P (RRS-V) (**YP-70**):
Desaparecido por las obras de la Autovía Mudéjar. Comunicación de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.
- **CPA118** (Cerro Gordo):
No se disponen de coordenadas aproximadas ni información suficiente para iniciar una prospección.

2.7.4.6 Nuevos yacimientos incluidos en el listado de bienes paleontológicos

Conformado por aquellos yacimientos paleontológicos no incluidos en la Carta Paleontológica de Aragón ni en el Catálogo de Yacimientos Neógenos del TM de Teruel.

- **YP-22** Cantera Bellido
(= fábrica de ladrillos Sr. Blasco = fábrica de ladrillos Sr. Bellido; Adrover, 1962)
- **YP-76** La Gloria 4
- **YP-77** La Guea
Posible equivalencia con CPA042 Gea de Albarracín 0 y 1 (Afloramiento A)?

- **YP-86** Rotonda Teruel-Centro
- **YP-89** Los Baños-El Muletón
- **YP-90** Rochón (Juncal et al., 2017)
- **YP-91** Cantera 2 (CAT2) Dam, 1997

2.7.4.7 Yacimientos paleontológicos cuyos datos se han modificado

Tras su revisión y actualización en el campo, su centroide (o su poligonal), ha sido modificado en este listado de bienes paleontológicos.

- **YP-24** Conclud Pueblo 2 y 3
- **YP-29** Colegio La Salle (sección Carrajete)
- **YP-37** Transformadores
- **YP-77** La Guea

2.7.4.8 Equivalencias entre yacimientos paleontológicos con topónimos duplicados

- **CPA003** **YP-2** (La Calera I y II, Aldehuela)
Se corresponde con CPA2 (La Calera I y II) y CPA3 La Calera II (Aldehuela), que se consideran equivalentes entre sí y a su vez, equivalentes a FCPTD53 y FCPTD54.
Dada su proximidad, se incluyen dentro del mismo entorno de yacimiento.
- **CPA6** Masada del Valle
Se corresponde con **YP-5** (Masada del Valle MDV (2,3,4,5,6,7)).
- **CPA10** Masía del Barbo 2A
Se corresponde con **YP-8** (Masía del Barbo 2A 2B).
- **CPA12** Las Pedrizas, nuevo
Tiene equivalencia con **YP-10** Las Pedrizas (nuevo)=Conclud 2 C2, Conclud 3 CC3, Weerd, 1974.
- **CPA36** Carrajete, y **CPA44 =FCPTD4**
Configuran el nuevo PGOU (ID) **YP-29** Colegio La Salle-Sección Carrajete
- **CPA55** Tortajada, y **CPA56** (Tortajada A, B, C)
Son equivalentes a **FCPTD22** (Tortajada A), **FCPTD23** (Tortajada B), y **FCTPD24** (Tortajada C).
Dada su proximidad, se han incluido en el mismo perímetro **YP-36** Tortajada A, B, C (Weerd, 1976)

2.7.4.9 Yacimientos paleontológicos pendientes de revisión

Conforman un listado provisional, a la espera de ser verificados en campo y determinar llegado el caso, el correspondiente centroide y poligonal de protección.

- **CPA001 YP-1** (Sierra Gorda)

No tiene coordenadas de centroide en la Carta Paleontológica. Se está revisando.

- **YP-42 2EB** Embalse del Arquillo San Blas.

Las coordenadas facilitadas sitúan al yacimiento bajo la lámina de agua del embalse del Arquillo (San Blas, Teruel).

2.7.5 LISTADO DE BIENES PALEONTOLÓGICOS (YP), CONSIDERADOS EN EL NUEVO PGOU

A continuación se detalla el listado de los **71 bienes paleontológicos** propuestos para su revisión y actualización, en el marco del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel (listado actualizado el 13 de julio de 2020):

CPA	PGOU (ID)	YACIMIENTO PALEONTOLÓGICO	Coord. X	Coord. Y
2	YP-2	La Calera I y II (Aldehuela)	665245	4457932
4	YP-3	Los Aljezares y los Aljezares B	662545	4467464
5	YP-4	Aljezar Sr Gracia (G)	662295	4466993
6	YP-5	Masada del Valle MDV (2,3,4,5,6,7)	662796	4472399
8	YP-6	El Arquillo	662315	4468644
9	YP-7	Las Casiones	659377	4477706
10	YP-8	Masía del Barbo 2A 2B	661864	4470520
11	YP-9	Puente Minero Clásico	662464	4469958
12	YP-10	Las Pedrizas (nuevo)=Concud 2 C2, Concud 3 CC3, Weerd, 1974	659515	4473115
13	YP-11	Búnker de Valdecebro	665041	4468501
14	YP-12	Los Aguanaces	663860	4467430
15	YP-13	Los Mansuetos	662024	4468122
19	YP-15	Vivero de Pinos	662869	4468908
20	YP-16	La Gloria	664195	4468493
21	YP-17	Río Alfambra	662547	4472742

CPA	PGOU (ID)	YACIMIENTO PALEONTOLÓGICO	Coord. X	Coord. Y
23	YP-18	Arroyo de Conclud	658395	4470293
24	YP-19	Barranco de los Pozos	657595	4471893
26	YP-20	El Arquillo 3	662234	4468750
28	YP-21	La Cantera	663188	4468982
-	YP-22	Cantera Bellido (= fábrica de ladrillos Sr. Blasco = fábrica de ladrillos Sr. Bellido; Adrover, 1962)	661513	4468291
32	YP-23	Cementerio	660968	4468489
34	YP-24	Conclud pueblo 2 y 3	657732	4471426
37	YP-25	Conclud village	657695	4471693
38	YP-26	Cuesta de la Bajada	660582	4469970
39	YP-27	Cueva de las Tres Puertas	661787	4468312
41	YP-28	El Rajo 1, 2	657695	4465093
44	YP-29	Colegio La Salle-Sección Carrajete	661484	4466766
48	YP-30	Los Hostales	658195	4470493
49	YP-31	Masía del Barbo 1	662195	4470393
50	YP-32	Milagros	662577	4467933
52	YP-33	Plaza de toros	661050	4466992
53	YP-34	Poblado Ibérico	656959	4467714
54	YP-35	RSS Valdecebro 0 y 1	662795	4468693
56	YP-36	Tortajada A, B, C (Weerd, 1976)	662175	4472881
57	YP-37	Transformadores	661302	4468837
59	YP-38	Barranco del Monte 1 BM-1	657585	4472539
60	YP-39	Cruce Conclud-Celadas	657757	4471471
61	YP-40	Barranco de La Hontanilla (1BH) Rambla Monterde	651795	4468193
62	YP-41	8EB Embalse del Arquillo San Blas	649795	4471193
63	YP-42	2EB Embalse del Arquillo San Blas	649295	4470793
64	YP-43	9EB Embalse del Arquillo San Blas	650095	4471093
65	YP-44	1EB Embalse del Arquillo San Blas	649295	4471193

CPA	(ID)	YACIMIENTO PALEONTOLÓGICO	Coord. X	Coord. Y
66	YP-45	Embalse del Arquillo San Blas	650095	4471093
67	YP-46	Masada Rueva (MRU)	662395	4471354
68	YP-47	Puente Minero (PM8, PM9, PM10, PM13, PM15)	661927	4469688
103	YP-61	Rambla del Río Seco AL (RRS-AL)	661656	4470310
109	YP-66	La Ramblilla A (LR-1)	660078	4471282
115	YP-71	Tortajada pueblo (TOP)	663942	4474667
116	YP-72	Barranco Salobre Columna 2	663695	4471593
117	YP-73	El Regajo 2	662916	4473054
117	YP-74	El Regajo 3	662941	4473029
117	YP-75	El Regajo 5	663081	4473000
-	YP-76	La Gloria 4	664180	4468103
-	YP-77	La Guea	655710	4470172
-	YP-78	Las Pedrizas (Bruijn)	659648	4473382
-	YP-79	Las Pedrizas (Adrover)	659739	4473363
58	YP-80	Villalba Baja 2	662948	4477387
117	YP-81	El Regajo 1, 2 y 3	662860	4473097
117	YP-82	El Regajo 4 y 5	663033	4473047
6	YP-83	Masada del Valle 6	662908	4472447
-	YP-84	Puente Minero Oeste	662364	4470020
14	YP-85	Los Aguanaces (4, 5A, 5B, 6, 7)	664044	4467644
-	YP-86	Rotonda Teruel-Centro	661662	4470266
46	YP-87	Loma de Casares 1, 2, 3	662051	4482795
51	YP-88	Corral de Villalba	663209	4465596
-	YP-89	Los Baños-El Muletón	661219	4472535
-	YP-90	Rochón (Juncal <i>et al.</i> , 2017)	658069	4475188
28	YP-91	Cantera 2 CAT2	663007	4469021
7	YP-92	Barranco de las Calaveras	658759	4473513
22	YP-93	Cerro de la Garita	658549	4474117
58	YP-94*	Villalba Baja 1	663081	4477602

2.7.5.1 ÁMBITOS PALEONTOLÓGICOS DELIMITADOS

Según las consideraciones anteriores, los bienes seleccionados por su interés paleontológico en el TM de Teruel se distribuyen en los siguientes ámbitos:

2.7.5.1.1 *Yacimientos paleontológicos ubicados en ámbito urbano (ciudad de Teruel y su entorno)*

- CPA4 (YP-3) Los Aljezares y los Aljezares B;
- CPA5 (YP-4) Aljezar Sr Gracia (G)
- CPA32 (YP-23) Cementerio
- CPA44 (YP-29) Colegio La Salle-Sección Carrajete
- CPA52 (YP-33) Plaza de toros
- CPA57 (YP-37) Transformadores

2.7.5.1.2 *Yacimientos paleontológicos ubicados en ámbito urbano (barrios rurales)*

- CPA34 (YP-24) Concul pueblo 2 y 3
- CPA60 (YP-39) Cruce Concul-Celadas
- (YP-77) La Guea

2.7.5.1.3 *Yacimientos paleontológicos ubicados en ámbito rural*

- CPA2 (YP-2) La Calera I y II (Aldehuela)
- CPA6 (YP-5) Masada del Valle MDV (2,3,4,5,6,7)
- CPA8 (YP-6) El Arquillo
- CPA9 (YP-7) Las Casiones
- CPA10 (YP-8) Masía del Barbo 2A 2B
- CPA11 (YP-9) Puente Minero Clásico
- CPA12 (YP-10) Las Pedrizas (nuevo)=Concul 2 C2, Concul 3 CC3, Weerd, 1974
- CPA13 (YP-11) Búnker de Valdecebro
- CPA14 (YP-12) Los Aguanaces
- CPA15 (YP-13) Los Mansuetos
- CPA19 (YP-15) Vivero de Pinos
- CPA20 (YP-16) La Gloria
- CPA21 (YP-17) Río Alfambra
- CPA23 (YP-18) Arroyo de Concul
- CPA24 (YP-19) Barranco de los Pozos
- CPA26 (YP-20) El Arquillo 3

- CPA28 (YP-21) La Cantera
(YP-22) Cantera Bellido (= fábrica de ladrillos Sr. Blasco = fábrica de ladrillos Sr. Bellido; Adrover, 1962)
- CPA37 (YP-25) Concud villaje
- CPA38 (YP-26) Cuesta de la Bajada
- CPA39 (YP-27) Cueva de las Tres Puertas
- CPA41 (YP-28) El Rajo 1, 2
- CPA48 (YP-30) Los Hostales
- CPA49 (YP-31) Masía del Barbo 1
- CPA50 (YP-32) Milagros
- CPA53 (YP-34) Poblado Ibérico
- CPA54 (YP-35) RSS. Valdecebro 0 y 1
- CPA56 (YP-36) Tortajada A, B, C (Weerd, 1976)
- CPA59 (YP-38) Barranco del Monte 1 BM-1
- CPA61 (YP-40) Barranco de La Hontanilla (1BH) Rambla Monterde
- CPA62 (YP-41) 8EB Embalse del Arquillo San Blas
- CPA63 (YP-42) 2EB Embalse del Arquillo San Blas
- CPA64 (YP-43) 9EB Embalse del Arquillo San Blas
- CPA65 (YP-44) 1EB Embalse del Arquillo San Blas
- CPA66 (YP-45) Embalse del Arquillo San Blas
- CPA67 (YP-46) Masada Rueda (MRU)
- CPA68 (YP-47) Puente Minero (PM8, PM9, PM10, PM13, PM15)
- CPA103 (YP-61) Rambla del Río Seco AL (RRS-AL)
- CPA109 (YP-66) La Ramblilla A (LR-1)
- CPA115 (YP-71) Tortajada pueblo (TOP)
- CPA116 (YP-72) Barranco Salobre Columna 2
- CPA117 (YP-73) El Regajo 2
- CPA117 (YP-74) El Regajo 3
- CPA117 (YP-75) El Regajo 5
(YP-76) La Gloria 4
(YP-78) Las Pedrizas (Bruijn)
(YP-79) Las Pedrizas (Adrover)

- CPA58 (YP-80) Villalba Baja 2
- CPA117 (YP-81) El Regajo 1, 2 y 3
- CPA117 (YP-82) El Regajo 4 y 5
- CPA6 (YP-83) Masada del Valle 6
(YP-84) Puente Minero Oeste
- CPA14 (YP-85) Los Aguanaces (4, 5A, 5B, 6, 7)
(YP-86) Rotonda Teruel-Centro
- CPA46 (YP-87) Loma de Casares 1, 2, 3
- CPA51 (YP-88) Corral de Villalba
(YP-89) Los Baños-El Muletón
(YP-90) Rochón
- CPA28 (YP-91) Cantera 2 CAT2
- CPA7 (YP-92) Barranco de las Calaveras
- CPA22 (YP-93) Cerro de la Garita
- CPA58 (YP-94) Villalba Baja 1

Cap.3. ESTRUCTURA TERRITORIAL

La estructura territorial está compuesta por los elementos que tienen relevancia a escala territorial: sistema de asentamientos, sistemas generales (infraestructuras, servicios urbanos, equipamientos), yacimientos (arqueológicos y paleontológicos), y otros (proyectos supramunicipales, actividades extractivas, etc.).

3.1 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

El Objetivo 18 de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (en adelante EOTA), caracteriza el denominado Sistema Aragonés de Asentamientos, que se formula con el fin de asignar a cada asentamiento, la función más adecuada para contribuir a un desarrollo territorial equilibrado

A los efectos del planeamiento urbanístico, territorial y sectorial, **la Norma 18.1.N1 clasifica los asentamientos de Aragón en los siguientes grupos**, atendiendo a su función territorial, población, potencial de desarrollo y características demográficas:

A - GRUPO DE CENTRALIDADES

- I. *Capital de Aragón (Zaragoza)*
- II. *Capitales provinciales de Huesca y Teruel*
- III. *Cabeceras supra-comarcales*
- IV. *Capitales comarcales de carácter administrativo*
- V. *Otras centralidades complementarias*

B – GRUPO DE ASENTAMIENTOS AUTOSUFICIENTES

Tipo “A”

- I. *Integra a aquellas poblaciones cabecera de los municipios no integrados en los grupos anteriores con una población superior a 1.000 habitantes y capacidad para ejercer una función polarizadora similar a la de los anteriores, pero que, debido a su ubicación próxima a un asentamiento con mayor capacidad de atracción o mejor situación relativa, con respecto al resto de asentamientos, no ejercen una función de carácter supra-municipal, prestando solamente servicios al propio municipio y, a lo sumo, a un limitado número de asentamientos de su entorno.*

Tipo “B”

- I. *Aquellos asentamientos que, no siendo cabecera municipal, ejercen una función similar. Su caracterización como tales exige que cuenten con un cierto potencial de desarrollo, a partir del cumplimiento de al menos cuatro de los siguientes indicadores, o bien, cumpliendo tres la población del asentamiento está comprendida entre 500 y 999 habitantes:*
 - a) *Infraestructura turística (50 plazas de alojamiento en establecimientos de hostelería).*

- b) Censo de actividades económicas (más de 100 licencias de actividades económicas o más de 60 licencias de actividades económicas o de servicios).*
- c) Suelo industrial (más de 5 hectáreas de suelo industrial).*
- d) Población potencialmente activa (15-65 años) más de 250 personas.*
- e) Centro de Salud.*
- f) Residencia para mayores.*
- g) Centro de Educación Infantil y Primaria o Gestor de Centro Rural Agrupado.*

C – GRUPO DE ASENTAMIENTOS DEPENDIENTES

En fase de transición hacia la autosuficiencia

- I. Constituido por aquellas poblaciones cabecera de los municipios no integrados en los grupos anteriores que cumplen alguna de las siguientes condiciones:*
 - a) Su población está comprendida entre 500 y 999 habitantes.*
 - b) Satisfacen tres indicadores de potencialidad.*
 - c) Satisfacen dos indicadores de potencialidad y tienen equipamiento escolar.*

El efecto de incluir a estos municipios en este grupo (en el límite de los asentamientos autosuficientes, al menos de la categoría B), representa un cierto incentivo para tratar de buscar elementos de desarrollo territorial (algunas de las condiciones enumeradas anteriormente), que puedan reactivarlos y pasar a engrosar una categoría de asentamientos con mejores perspectivas de futuro.

Asentamientos dependientes

- I. Constituido por aquellas poblaciones cabecera de los municipios no integrados en los grupos anteriores que cumplen alguna de las siguientes condiciones:*
 - a) Su población está comprendida entre 100 y 499 habitantes.*
 - b) Su población es menor de 100 habitantes, pero tienen algún equipamiento educativo o el índice de viabilidad no es negativo.*
 - c) Tiene al menos un indicador de potencialidad, aunque carezca de equipamiento educativo.*

Asentamientos dependientes de problemática viabilidad

- I. Integrado por aquellas poblaciones cabecera de los restantes municipios que no alcanzan los 100 habitantes y no disponen de ninguno de los elementos de potencial de desarrollo considerados, carecen de centro educativo y tienen un índice de viabilidad negativo, alcanzando en muchos de los casos el valor -3 o inferior.*

Constituye la estructura de base de la jerarquía de asentamientos en el territorio que garantiza la conservación de los valores culturales, ambientales, paisajísticos, sociales y económicos para evitar el abandono y sus efectos derivados.

D – GRUPO DE ASENTAMIENTOS DESHABITADOS

1. *Integrado por aquellos asentamientos agrupados cuyo estado generalizado es de ruina y sin ningún tipo de servicios, no habiéndose alterado su trama urbana histórica, y en los que puede darse alguna situación parcial de ocupación y recuperación de elementos singulares.*

E – GRUPO DE ASENTAMIENTOS AISLADOS

1. *El conjunto de alojamientos (masías, pardinas, ventas, torres, viviendas unifamiliares, etc.), e instalaciones productivas fijas que se encuentran diseminados por suelo no urbanizado o sistema de espacios abiertos y no constituyen una agrupación que requieran de servicios urbanísticos comunes.*

La estructura polinuclear del municipio de Teruel evidencia la oportunidad y acierto de la EOTA al caracterizar la estructura territorial de los asentamientos, ya que existen numerosas e incuestionables diferencias entre el núcleo urbano de la ciudad (adscrito al Grupo II, de Centralidad Aragonés, por su condición de capital provincial), y los barrios rurales.

A efectos de la caracterización de los asentamientos incorporamos la más actualizada, recogida en la Orden VMV/397/2019, de 1 de abril por la que se publica la actualización de la Estructura del Sistema de Asentamientos de Aragón en función del Nomenclátor de habitantes de 2018 y las variables socioeconómicas siguientes:

- *IP: Indicador de potencialidad del municipio (valores contenidos s. Anexo II)*
- *IE: Indicador de enseñanza del municipio (valores ontemidos s. Anexo III)*
- *IV: Indicador de viabilidad demográfica del municipio (valores ontemidos s. Anexo IV)*

A continuación, se identifica cada asentamiento, excluida la ciudad de Teruel, con la caracterización de la Orden referida. Además, se han reflejado los valores de habitantes y viviendas más actualizados, extraídos del Censo de Población INE 2019, y la DG Catastro, y en la última columna la ratio habitante por vivienda.

Tiene interés destacar que si bien en el conjunto del municipio la ratio es **1,7410 hab./viv** en los barrios rurales es muy inferior, llegando a descender en La Aldehuela a **0,2616 habs./viv**. De ello deriva la necesidad de articular medidas “ad-hoc” para cada ámbito, dada la disparidad y heterogeneidad de los resultados obtenidos:

- **Grupo VIII - Dependientes en fase de transición hacia la autosuficiencia:**

-	San Blas (ISDT: 99,512):	669 Hab.	793 viv.	0,8436 habs./viv.
	✓ IP: 2	IE: 2	IV: 0	

-	Villaspesa (ISDT: 99,714):	609 Hab.	646 viv.	0,9427 habs./viv.
	✓ IP: 1	IE: 1	IV: 0	
▪ Grupo IX - Dependientes:				
-	Castralvo (ISDT: 99,993):	325 Hab.	279 Viv.	1,1649 habs./viv.
	✓ IP: 0	IE: 0	IV: 0	
-	Caudé (ISDT: 98,867):	194 Hab.	363 Viv.	0,5344 habs./viv.
	✓ IP: 0	IE: 1	IV: -2	
-	Concud (ISDT: 99,541):	125 Hab.	212 Viv.	0,5896 habs./viv.
	✓ IP: 0	IE: 0	IV: -1	
-	Tortajada (ISDT: 99,088):	93 Hab.	128 Viv.	0,7266 habs./viv.
	✓ IP: 0	IE: 0	IV: 0	
-	Villalba Baja (ISDT: 98,971):	180 Hab.	252 Viv.	0,7143 habs./viv.
	✓ IP: 0	IE: 1	IV: -2	
▪ Grupo X - Dependientes de problemática viabilidad:				
-	Aldehuela (ISDT: 98,493):	62 Hab.	237 Viv.	0,2616 habs./viv.
	✓ IP: 0	IE: 0	IV: -2	
-	Campillo (El) (ISDT: 98,217):	60 Hab.	115 Viv.	0,5217 habs./viv.
	✓ IP: 0	IE: 0	IV: 0	
-	Valdecebro (ISDT: 98,851):	43 Hab.	64 Viv.	0,6719 habs./viv.
	✓ IP: 0	IE: 0	IV: -1	

3.1.1 CIUDAD DE TERUEL

▪ Situación:

La ciudad de Teruel se localiza en un punto central estratégico del término municipal, aprovechando las condiciones que ofrece el espolón recayente a la confluencia de los ríos Alfambra, Guadalaviar y Turia, que justifica su origen militar. Las ventajosas condiciones defensivas que propiciaron su origen no comportaron inconvenientes de carácter urbanístico dado el escaso dinamismo urbano experimentado en la ciudad.

A partir del primer tercio del s. XX, se han ido manifestando con toda su crudeza las severas servidumbres topográficas que han tenido que ser solventadas mediante costosas obras de infraestructuras (puentes, viaductos, etc.), y que están en el origen de la importante diversidad y heterogeneidad urbana de la ciudad de Teruel.

- **Planeamiento:**

El PGOU 85 se limitó a ordenar pormenorizadamente en torno al 50% del total del suelo urbano delimitado en la ciudad de Teruel, quedando remitido a PERI el resto. Concretamente, de las 500,18 ha clasificadas como suelo urbano en Teruel ciudad, el PGOU 85 dejó pendiente de ordenación pormenorizada 229,71 ha (45,9%).

Otro tanto cabe señalar respecto al suelo urbanizable previsto, en el que a pesar del largo periodo de vigencia del PGOU, su desarrollo ha sido muy escaso (globalmente, representa aproximadamente el 20%).

Concretamente, en el suelo urbanizable delimitado (SUZ-D), han culminado su proceso 5 sectores con una superficie de 70,64 ha, que representan el 39,6% del total previsto en el PGOU 85.

Respecto del suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND), han culminado su proceso 2 sectores con una superficie de 26,81 ha, que apenas representan el 8,7% del total previsto en el PGOU 85.

- **Equipamiento y zonas verdes:**

Adscrito por la EOTA en la categoría de "Grupo de Centralidad Aragonés", su nivel de equipamientos y zonas verdes responden a la función territorial que, por su condición de capital y centro administrativo de la provincia, le corresponden.

No obstante, se han identificado importantes desequilibrios en el nivel de equipamientos entre los distintos barrios de la ciudad, siendo su resolución uno de los objetivos prioritarios del nuevo Plan.

- **Estado actual:**

El lento pero sostenido crecimiento que ha venido experimentando la ciudad a lo largo de su historia, ha venido marcado por las severas limitaciones impuestas por la geomorfología de su entorno, y el modo en que el acelerado crecimiento de su trama urbana en las últimas décadas, ha venido ocupando el escaso terreno disponible.

En este sentido, se impone más si cabe incrementar la densidad de los nuevos desarrollos priorizando tipologías edificatorias más eficientes de media o alta densidad, lo que permitirá alcanzar niveles de masa crítica suficiente para hacer viable la implantación de un desarrollo urbano sostenible, alineado con las determinaciones de la Agenda Urbana 2030.

- **Demografía:**

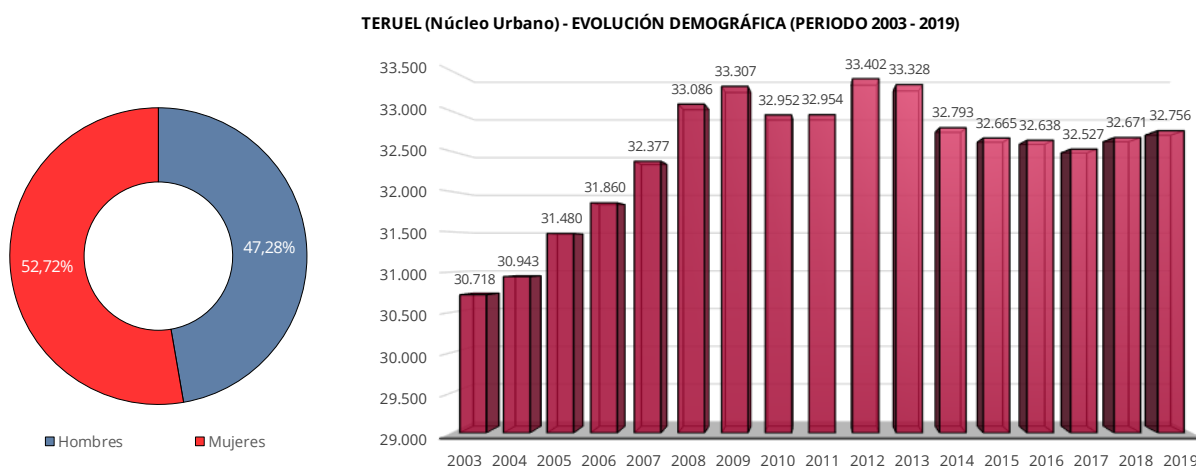
Por razones obvias, el peso demográfico de la población residente en la ciudad de Teruel resulta abrumador en el conjunto de los asentamientos urbanos existentes en el municipio, si bien debe reseñarse que ha venido viendo reducido su protagonismo a lo largo del s. XXI.

Si a principios de siglo estaba por encima del 95% de la población censada, en el ejercicio 2019 se ha reducido hasta el 91,3%, como consecuencia del incremento de la población residente en el conjunto de los barrios rurales, que ha pasado del 4,7% al 6,6% (en los apartados siguientes veremos que este incremento es muy desigual, y se concentra básicamente en San Blas y Villaspesa).

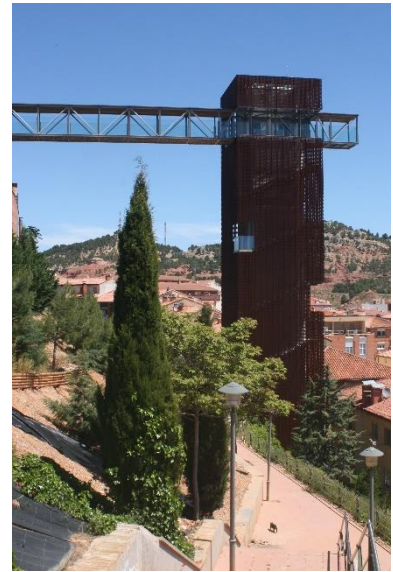
En menor medida, se ha incrementado la población censada en asentamientos diseminados, que ha pasado de un residual 0,2% al 2,2% (proceso que asociamos al incremento de la vivienda de 2ª residencia ilegal).

Tampoco podemos hablar de un perfil demográfico homogéneo en la ciudad de Teruel. Su compleja estructura urbana presenta importantes disfunciones estructurales y desequilibrios entre las diferentes áreas como ya se ha apuntado como resultado de profundos movimientos migratorios internos, protagonizados en esencia, por la población autóctona que se ha desplazado progresivamente hacia los nuevos barrios de la ciudad con mejores dotaciones, equipamientos y accesibilidad, dejando atrás los barrios tradicionales que han sido ocupados progresivamente por la creciente población inmigrante extranjera.

Este proceso ha dado pie a la aparición de una importante brecha social entre la población residente de la ciudad, que ya han sido analizados pormenorizadamente a escala de sección censal en otros apartados de esta DI-MD, a los que nos remitimos.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales del núcleo urbano de Teruel – Fuente: Oficina PGOU Teruel

3.1.2 BARRIOS RURALES

3.1.2.1 Barrios en las márgenes de cauces fluviales

BARRIOS RURALES RECAYENTES AL RÍO ALFAMBRA

3.1.2.1.1 Tortajada

- Situación:

Tortajada se encuentra a 10,0 km, al norte de la capital, al borde de la vega del río Alfambra. El núcleo dista 0,8 km, de la N-420 (tramo "Teruel-Alcañiz"), a la que se accede a través de la TE-V-8004.

El barrio más cercano es Villalba Baja, ubicado a 2,7km, situado sobre la traza de la N-420.

- Planeamiento:

El PGOU 85 ordenaba el suelo, clasificando 2,90 ha, de suelo urbano, y 3,27 ha como suelo urbanizable no programado, ubicados al norte del asentamiento.

También clasificaba como suelo no urbanizable de especial protección (Laderas Escarpadas), 0,71 ha, distribuidos en dos estrechas franjas, una al norte y la otra, en un entrante en el suelo urbano, al sur del asentamiento.

- Equipamiento y zonas verdes:

Tortajada cuenta con centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia. El planeamiento preveía una zona verde de 900m², que no ha llegado a materializarse.

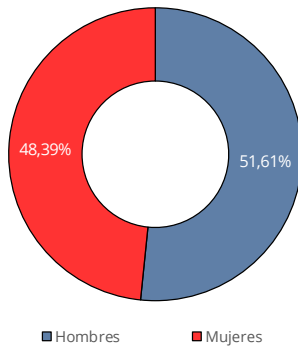
- Estado actual:

Adscrito por la EOTA en la categoría de "*asentamientos dependientes*", su estructura urbana y usos implantados no presentan problemas relevantes, salvo los inducidos por su proximidad al cementerio local, y la colindancia de la pista deportiva a la vega del río Alfambra.

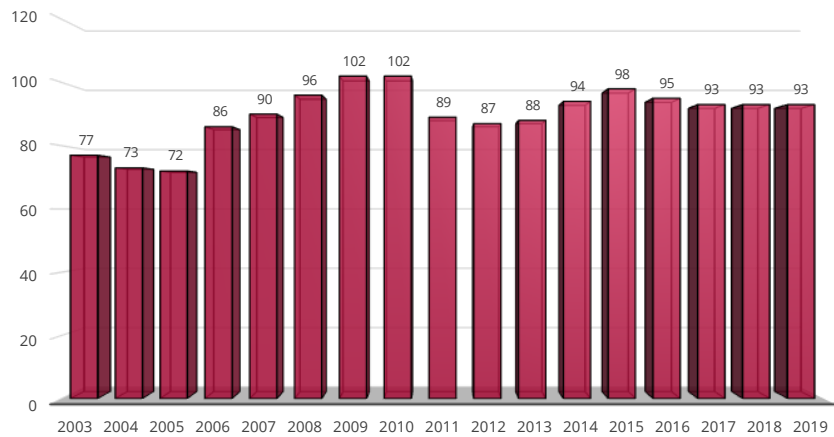
- Demografía:

Su relativo aislamiento con respecto al núcleo principal y el marcado carácter agroganadero de su tejido productivo local, ha propiciado que su población apenas se haya visto incrementada. No fue hasta el 2006 cuando experimentó un incremento moderado, provocado por la inmigración local que no podía acceder al mercado de la vivienda de la capital, que alcanzó su techo en el 2010, fecha a partir de la cual se ha estabilizado tras un moderado descenso provocado por la fuga de activos, inducida por el estallido de la "burbuja" inmobiliaria.

Actualmente, Tortajada acoge a 93 habitantes, que representan el 2,97% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (0,26% de la población municipal).



TORTAJADA - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales del barrio rural de Tortajada (Iglesia de San Andrés) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

3.1.2.1.2 Villalba Baja.

▪ Situación:

Villalba Baja se encuentra a 10,5km, al norte de la capital, directamente vinculado a la vega del río Alfambra, y su centro es perimetrado por la N-420 (tramo “Teruel-Alcañiz”).

El barrio más cercano es Tortajada, ubicado a 2,7km, situado sobre la misma N-420 en sentido Teruel, al que se accede desde la TE-V-8004.

▪ **Planeamiento:**

El PGOU 85 ordenaba el suelo, clasificando 6,78 ha, de suelo urbano, y 11,1 ha, de suelo no urbanizable de especial protección (Área Pintoresca-Forestal), localizada en una estrecha franja al oeste del asentamiento, a lo largo del borde contacto con la vega del río Alfambra, que se amplía hacia el norte, tras abandonar el ámbito clasificado como urbano.

▪ **Equipamiento y zonas verdes:**

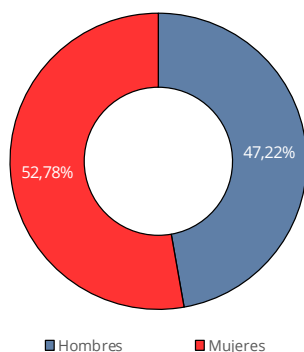
Villalba Baja cuenta con escuela, zona deportiva, frontón, centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia. El planeamiento preveía una zona verde de 2.000m², que se ha ejecutado parcialmente y añadido áreas no contempladas en el PGOU 85.

▪ **Estado actual:**

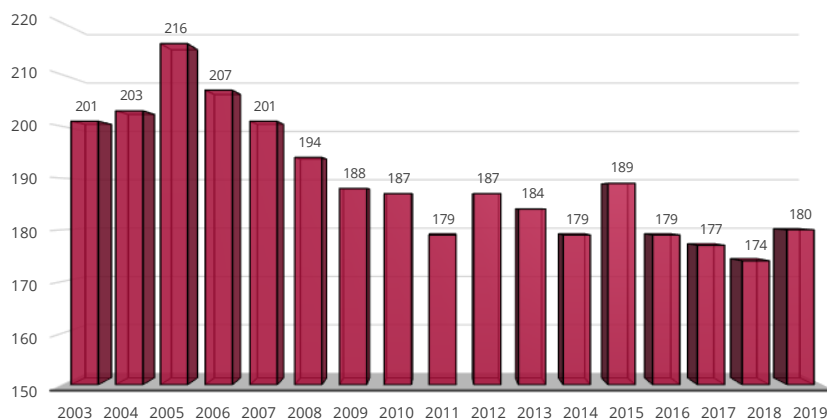
Adscrito por la EOTA en la categoría de "asentamientos dependientes", su estructura urbana y usos implantados no presentan problemas relevantes, salvo la zona ubicada al norte y este del asentamiento, al estar incompleta la trama urbana que la conforma por las servidumbres sectoriales allí existentes, que condicionan su peculiar configuración lineal (topográficas; hidrológicas e infraestructuras de transporte).

▪ **Demografía:**

Su relativo aislamiento con respecto al núcleo principal y el marcado carácter agro-ganadero de su tejido productivo local, ha propiciado que su población apenas se haya visto afectada por los crecimientos inducidos por la inmigración local que no tenía acceso al mercado de la vivienda en la capital; este crecimiento se mantuvo hasta el ejercicio 2005, fecha a partir de la cual su demografía presenta una constante tendencia regresiva. Actualmente, Villalba Baja acoge a 180 habitantes, que representan el 5,74% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (0,50% de la población municipal).



VILLALBA BAJA - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE - Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales del barrio rural de Villalba Baja (Iglesia de San Miguel Arcángel) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

BARRIOS RURALES RECAYENTES AL RÍO TURIA

3.1.2.1.3 Villaspesa.

- **Situación:**

Villaspesa se encuentra a 6,7km, al sur de la capital, conectada a través de la N-330 “Teruel Cuenca” y la carretera local TE-V-6014, dominando la vega del río Turia.
- **Planeamiento:**

El PGOU 85 clasificaba 15,57 ha, de suelo urbano cuya ordenación era remitida al desarrollo de un PERI. De igual forma, clasificaba como suelo urbanizable no programado 8,58 ha, y finalmente, clasificaba como suelo no urbanizable de protección especial (Laderas Escarpadas), 0,68 ha, localizadas junto a la Rambla de Villaspesa, que atraviesa el asentamiento.
- **Equipamiento y zonas verdes:**

Villaspesa cuentan con escuela, frontón, centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia.

El planeamiento preveía una zona verde de 3.500m², que no ha llegado a materializarse.
- **Estado actual:**

Adscrito por la EOTA en la categoría de “*asentamientos en fase de transición hacia la autosuficiencia*”, su estructura urbana ha experimentado un fuerte crecimiento no presentan problemas relevantes, salvo los asociados a las servidumbres sectoriales allí existentes, que condicionan su peculiar configuración lineal (topográficas;

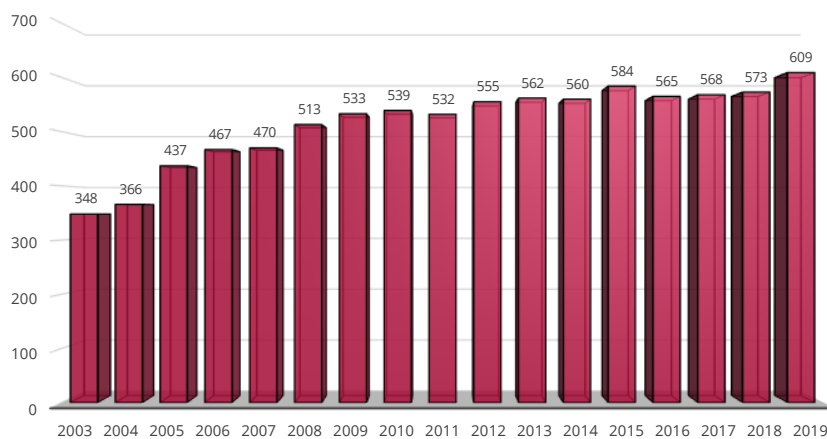
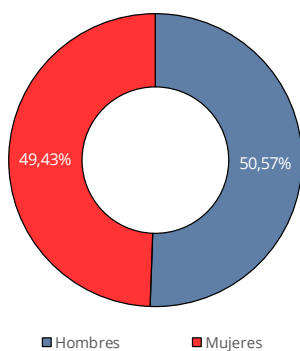
hidrológicas), y los derivados por la proximidad del asentamiento al cementerio local, en la zona norte.

▪ Demografía:

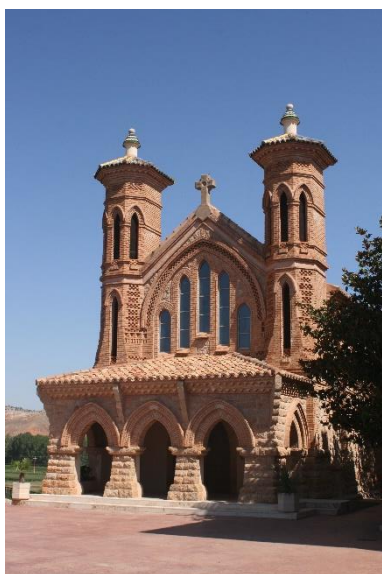
Su buena accesibilidad desde el núcleo principal ha propiciado que su población casi se haya duplicado a lo largo del periodo evaluado, convirtiéndose en una alternativa habitacional para la población que no ha podido acceder al mercado de la vivienda en la capital.

Actualmente, Villaspesa acoge a 609 habitantes, que representan el 19,43% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (1,70% de la población municipal), siendo el segundo asentamiento rural con mayor población censada.

VILLASPESA - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales del barrio rural de Villaspesa (Iglesia Parroquial del Salvador) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

BARRIOS RURALES RECAYENTES AL RÍO GUADALAVIAR

3.1.2.1.4 San Blas

- Situación:

San Blas se encuentra a 7,6 km, al oeste de la capital, sobre la carretera autonómica A-1513 que conduce hasta El Campillo, dominando la vega del río Guadalaviar, dando acceso a los asentamientos de Los Molinos, Marines y La Guea, a través de la carretera local TE-V-9003, ubicados al Sur de San Blas, siguiendo en paralelo por el margen derecho, el curso de la Acequia de La Guea.

- Planeamiento:

El PGOU 85 clasificaba 13,84 ha, de suelo urbano cuya ordenación era remitida al desarrollo de un PERI. De igual forma, clasificaba como suelo urbanizable no programado 7,49 ha, distribuidos en varias bolsas segregadas ubicadas al norte del asentamiento. Finalmente, clasificaba como suelo no urbanizable de protección especial (Laderas Escarpadas), 8,61 ha.

El PERI fue aprobado en 1986, modificándose su delimitación para racionalizar su delimitación, lo que comportó una merma del suelo urbanizable no programado y el suelo no urbanizable de protección especial.

- Equipamiento y zonas verdes:

San Blas y La Guea cuentan con escuela, escuela de capacitación agraria, frontón, pista deportiva, centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia.

El planeamiento preveía una zona verde de 3.500m², a la que el PERI aprobado incorporó tres pequeñas bolsas hasta alcanzar los 4.900m², que no han llegado a materializarse, si bien unos 230m² ubicados junto al centro social, se han acondicionado como plaza pública.

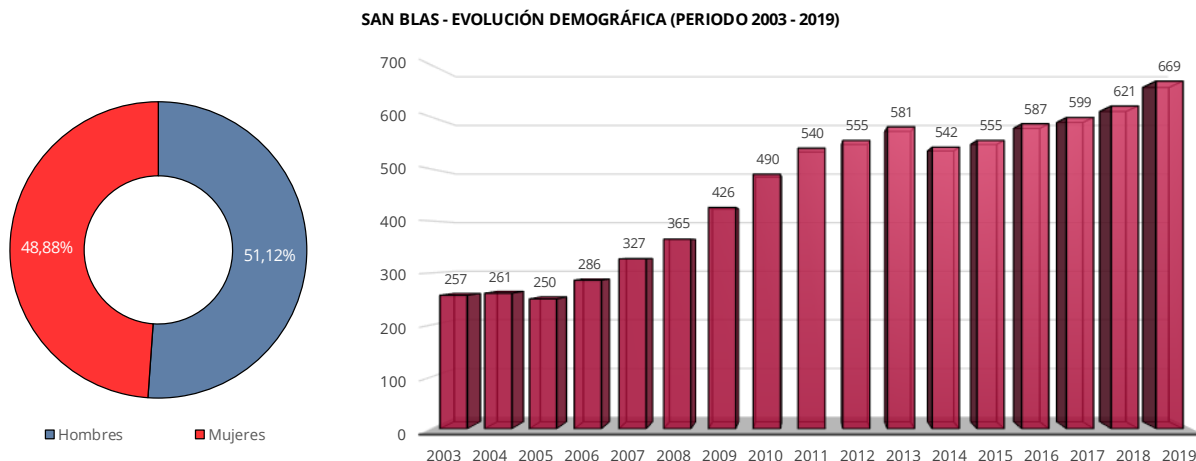
- Estado actual:

Adscrito por la EOTA en la categoría de *"asentamientos en fase de transición hacia la autosuficiencia"* (La Guea y Los Marines, los adscribe a la categoría de *"asentamientos aislados"*), su estructura urbana ha experimentado un fuerte y desordenado crecimiento, que comportará la necesidad de cerrar la trama urbana con una variante norte para mejorar la conectividad y sacar del núcleo urbano el tráfico pesado generado por las actividades extractivas allí existentes. La afección para el uso residencial del cementerio local afecta a la zona Este del núcleo principal.

- Demografía:

Su buena accesibilidad desde el núcleo principal y proximidad a PLATEA y el Pol. Ind. "La Paz", ha propiciado que su población se haya triplicado a lo largo del periodo

evaluado, convirtiéndose en una alternativa habitacional para la población que no ha podido acceder al mercado de la vivienda en la capital. Actualmente, San Blas acoge a 669 habitantes, que representan el 21,35% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (1,86% de la población municipal), siendo el asentamiento rural con mayor población censada.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales de San Blas (barrio del Molina -Izqda.-, y La Paja - Dcha.) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

BARRIOS RURALES RECAYENTES AL BARRANCO DE CAUDÉ

3.1.2.1.5 Caudé

- Situación:

Caudé se encuentra a 12,0km, al noroeste de la capital, al borde de la vega del barranco de Caudé.

El centro del núcleo dista 0,5km de la N-234 "Zaragoza-Valencia", sobre una desviación. El barrio más cercano es Concud, ubicado a 7,3km, siguiendo el recorrido hacia Teruel a través de la N-234.

▪ **Planeamiento:**

El PGOU 85 ordenaba el suelo, clasificando 13,05 ha, de suelo urbano, y 31,20 ha, como suelo urbanizable no programado.

▪ **Equipamiento y zonas verdes:**

Caudé cuenta con escuela, zona deportiva, consultoría, ayuntamiento e iglesia. El planeamiento preveía una zona verde de 3.500m², que no se corresponden con la delimitación gráfica, que le atribuía una superficie mayor.

Las zonas verdes existentes suman en total 422m².

▪ **Estado actual:**

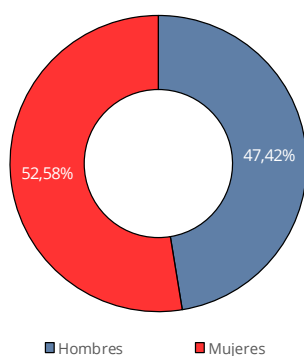
Adscrito por la EOTA en la categoría de "*asentamientos dependientes*", su estructura urbana y usos implantados no presentan problemas relevantes, con excepción del borde sureste del suelo urbano.

Existe una afección para el uso residencial del asentamiento inducida por su proximidad al cementerio local, que deberá ser consultada, pero en principio afectaría exclusivamente al suelo urbanizable no programado, ubicado al suroeste del arroyo.

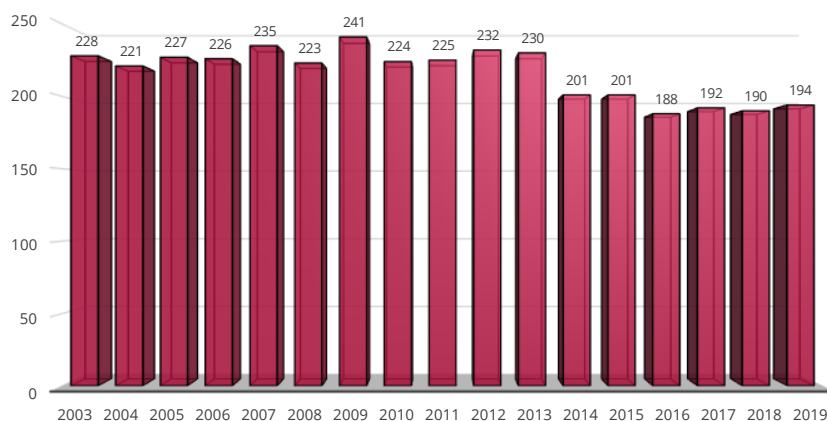
▪ **Demografía:**

Su distancia con respecto al núcleo principal ha propiciado que su población apenas se haya visto afectada por los crecimientos inducidos por la inmigración local que no tenía acceso al mercado de la vivienda en la capital, por lo que su población se ha mantenido constante, con una ligerísima tendencia bajista, a lo largo del periodo evaluado.

Actualmente, Caudé acoge a 192 habitantes, que representan el 6,19% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (0,54% de la población municipal).



CAUDÉ - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)





Vistas parciales del barrio rural de Caudé (Iglesia de Santo Tomás de Canterbury) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

3.1.2.1.6 Conclud

- Situación:

Caudé se encuentra a 7,5km, al noroeste de la capital, al borde de la vega del barranco de Caudé. El centro del núcleo dista 0,5km de la N-234 "Zaragoza-Valencia", sobre una desviación. El barrio más cercano es Conclud, ubicado a 7,3km, siguiendo el recorrido hacia Albarracín a través de la N-234.

- Planeamiento:

El PGOU 85 ordenaba el suelo, clasificando 5,86 ha, de suelo urbano, y 12,62 ha, como suelo urbanizable no programado a lo largo de la TE-V-1001.

También clasificaba como suelo no urbanizable de especial protección (Laderas Escarpadas), una franja de 5,15 ha, dispuesta a lo largo del borde norte del núcleo urbano, y el borde sur del suelo urbanizable no programado.

- Equipamiento y zonas verdes:

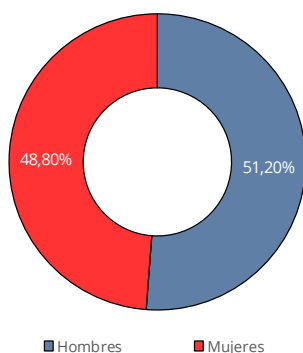
Conclud cuenta con zona deportiva, centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia. El planeamiento preveía una zona verde de 1.750m², que no ha llegado a materializarse.

- Estado actual:

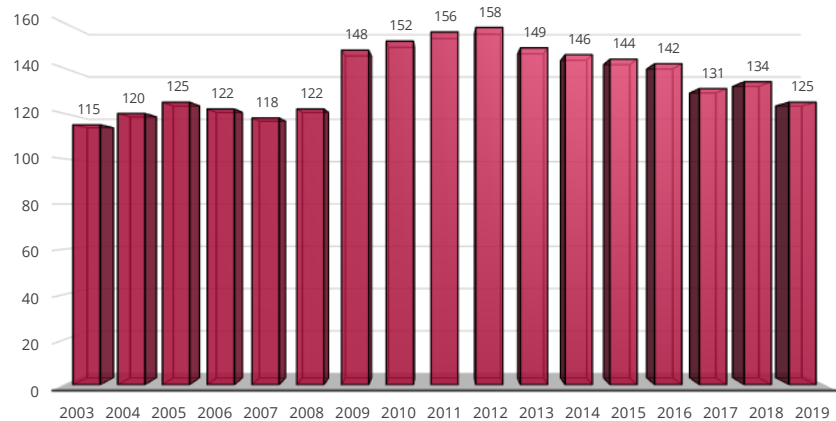
Adscrito por la EOTA en la categoría de "*asentamientos dependientes de problemática viabilidad*", su estructura urbana no presenta problemas relevantes, salvo los inducidos por su proximidad al cementerio local, y la colindancia de las antiguas escuelas (actualmente fuera de servicio), al cauce de la rambla de Conclud.

▪ Demografía:

Pese a su proximidad al núcleo principal, su población apenas se ha visto incrementada y no fue hasta el 2009 cuando experimentó un incremento significativo, provocado por la inmigración que alcanzó su techo en el 2012, fecha a partir de la cual ha ido descendiendo progresivamente como consecuencia de la marcha inducida por la crisis económica a sus países de origen, de la población inmigrante extranjera. Actualmente, Concud acoge a 125 habitantes, que representan el 3,99% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (0,35% de la población municipal).



CONCUD - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales del barrio rural de Concud (Iglesia de la Virgen de La Carrasca) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

3.1.2.2 Barrios en estribaciones montañosas y laderas

3.1.2.2.1 Aldehuela

- Situación:

Aldehuela se encuentra a 11,0 km al Sur de la capital, sobre la carretera local TE-V-6015. El núcleo más cercano es Castralvo a 5,8km, en el camino a Teruel.

- Planeamiento:

El PGOU 85 ordenaba el suelo, clasificando 6,21 ha, de suelo urbano, y 0,96 ha, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Área Pintoresca-Forestal), que se corresponde con una zona arbolada junto al borde este del núcleo.

- Equipamiento y zonas verdes:

Aldehuela cuenta con centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia. El planeamiento preveía una zona verde de 1.250m², frente a los 885m² existentes.

- Estado actual:

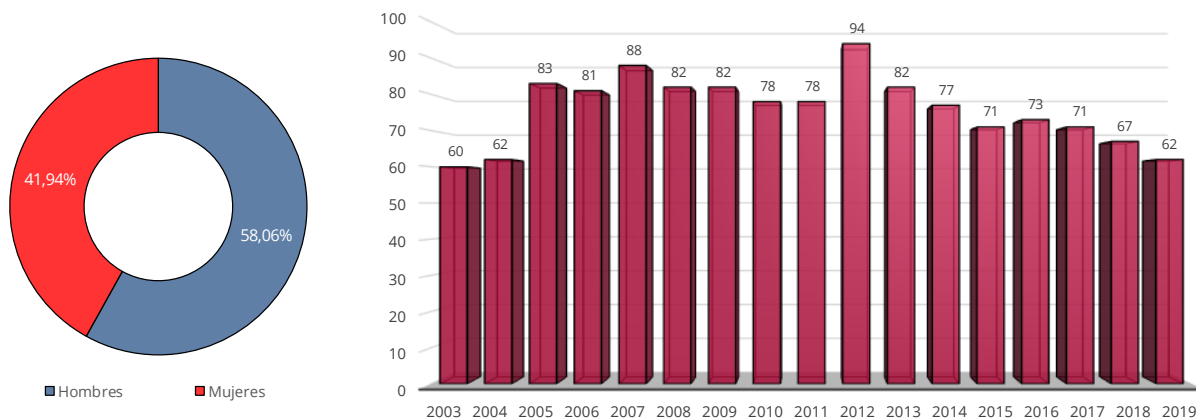
Adscrito por la EOTA en la categoría de "asentamientos dependientes de problemática viabilidad", su estructura urbana y usos implantados no presentan problemas relevantes más allá de las inducidas por el cementerio local.

- Demografía:

Tras un ligero incremento demográfico a partir del ejercicio 2005 inducido por la inmigración local que no tenía acceso al mercado de la vivienda en la capital, como consecuencia del alza de los precios al socaire del "boom inmobiliario", la crisis económica frenó esta tendencia, reduciéndose progresivamente hasta equipararse a la registrada en el ejercicio 2002.

Actualmente, acoge a 62 habitantes, que representan el 1,98% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (0,17% de la población municipal).

ALDEHUELA - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)





Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE - Vistas parciales de la iglesia de San Miguel de Aldehuela - Oficina PGOU Teruel

3.1.2.2.2 Campillo (El)

- Situación:

El Campillo se encuentra a 15,2 km, al suroeste de la capital, sobre la carretera autonómica A-1513. Es el barrio rural más alejado de la capital, siendo San Blas, a 7,6 km, el núcleo urbano más próximo.

- Planeamiento:

El PGOU 85 ordenaba el suelo, clasificando 6,41 ha, de suelo urbano, y 1,36 ha, como suelo no urbanizable de especial protección (Área Pintoresca-Forestal), que se corresponde con un área recreativa dispuesta en torno a una balsa ubicada al norte del asentamiento, junto a la carretera que proporciona acceso rodado al mismo.

- Equipamiento y zonas verdes:

El Campillo cuenta con centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia. El planeamiento preveía una zona verde de 1.150m², que no se corresponden con la delimitación gráfica que señalaba una superficie mayor. En total, las zonas verdes existentes suman 1.160m².

- Estado actual:

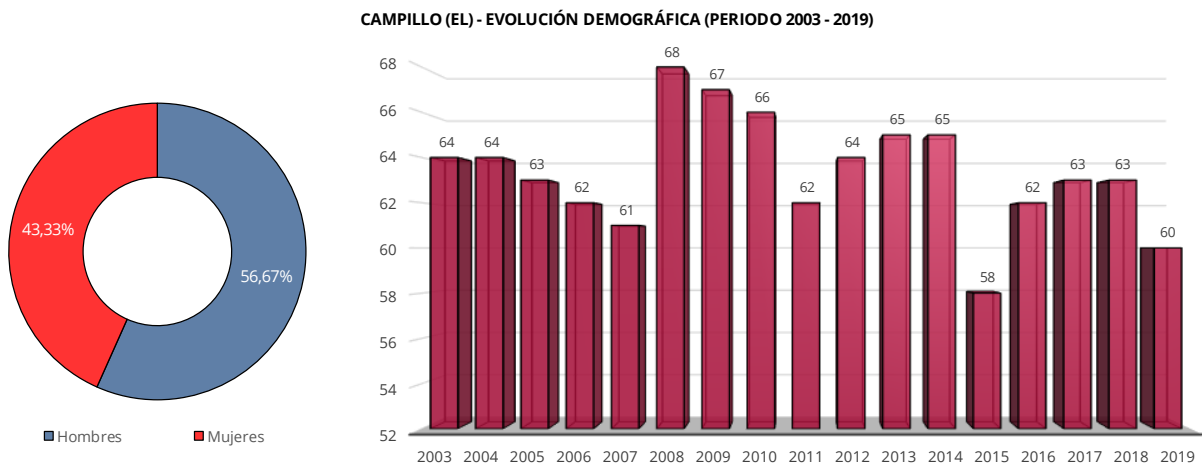
Adscrito por la EOTA en la categoría de "*asentamientos dependientes de problemática viabilidad*", su estructura urbana y usos implantados no presentan problemas relevantes excepto en la parte suroeste. La afección para el uso residencial del cementerio local afecta gran parte del núcleo, salvo la zona ubicada al suroeste del asentamiento.

- Demografía:

Su mayor distancia con respecto al núcleo principal y el marcado carácter agroganadero de su tejido productivo local, ha propiciado que su población apenas se haya visto afectada por los crecimientos inducidos por la inmigración local que no

tenía acceso al mercado de la vivienda en la capital, por lo que su población se ha mantenido constante, pero evidencia una ligera tendencia bajista desde el ejercicio 2008 cuando alcanzó su techo en el periodo evaluado.

Actualmente, El Campillo acoge a 60 habitantes, que representan el 1,91% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (0,17% de la población municipal).



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales del barrio rural de El Campillo (Iglesia Parroquial de San Sebastián) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

3.1.2.2.3 *Castralvo*

- **Situación:**

Castralvo se encuentra a 5,4km, al Sur de la capital, sobre la carretera local TE-V-6015 que conduce hasta Aldehuela, siendo el asentamiento más próximo a la ciudad.

- **Planeamiento:**

El PGOU 85 ordenaba el suelo, clasificando 5,98 ha, de suelo urbano, 17,3 ha de suelo urbanizable programado de los cuales, 0,33 ha, estaban destinadas a Sistema General Zonas Verdes, y 48,53 ha como suelo urbanizable no programado, dispuestos todos ellos en torno a la carretera local TE-V-6015, al noroeste del asentamiento original. El plan parcial del suelo urbanizable programado fue aprobado en 1991 por el Ayuntamiento de Teruel, sin que haya llegado a gestionarse ni ejecutarse, dadas las dificultades que presenta el grado de consolidación de viviendas diseminadas implantadas sin ajustarse al planeamiento vigente.

- **Equipamiento y zonas verdes:**

Castralvo cuenta con pista deportiva, frontón, centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia. El planeamiento preveía para el suelo urbano una zona verde de 2.250m², que complementarían los 571m² existentes.

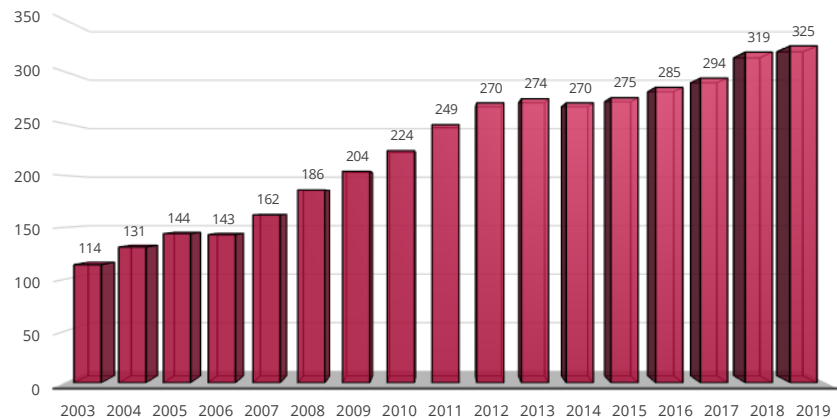
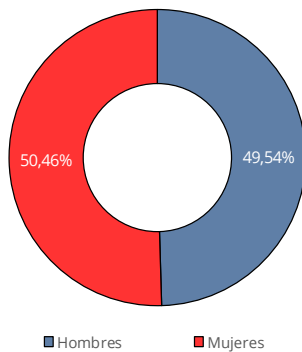
- **Estado actual:**

Adscrito por la EOTA en la categoría de "*asentamientos dependientes*", la estructura urbana y usos implantados en el suelo urbano no presentan problemas relevantes, salvo los derivados de una sustitución indiscriminada de las edificaciones tradicionales por otras tipologías inadecuadas por su intensidad, a los patrones tipológicos de la arquitectura local. Tanto en el suelo urbanizable como el suelo no urbanizable próximo al núcleo urbano, existe un gran número de construcciones (mayoritariamente viviendas), que se han erigido sin planeamiento ni gestión urbanística, lo que dificulta sobremanera su regularización urbanística.

- **Demografía:**

Su proximidad al núcleo principal ha propiciado que su población se haya triplicado a lo largo del periodo evaluado, convirtiéndose en una alternativa habitacional para la población que no ha podido acceder al mercado de la vivienda unifamiliar en la capital, sin renunciar a las ventajas que proporciona un entorno rural. Sin embargo, el proceso se ha realizado de forma incontrolada y sin planeamiento urbanístico, lo que dificulta la regularización urbanística y patrimonial de los inmuebles ubicados fuera del asentamiento originario. Actualmente, Castralvo acoge a 325 habitantes, que representan el 10,37% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (0,91% de la población municipal).

CASTRALVO - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales del barrio rural de Castralvo (Iglesia de Santa Ana) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

3.1.2.2.4 Valdecebro

- **Situación:**
Valdecebro se encuentra a 9,2km, al Noreste de la capital, conectada con ésta a través de la carretera autonómica A-226 y la carretera local TE-V-8005, que finaliza en el asentamiento.
- **Planeamiento:**
El PGOU 85 ordenaba el suelo, clasificando 3,86 ha, de suelo urbano, sin suelo urbanizable ni suelo no urbanizable de especial protección, vinculado al mismo.
- **Equipamiento y zonas verdes:**
Tortajada cuenta con centro social, consultoría, ayuntamiento e iglesia. El planeamiento preveía una zona verde de 1.000m², que no se ha materializado.

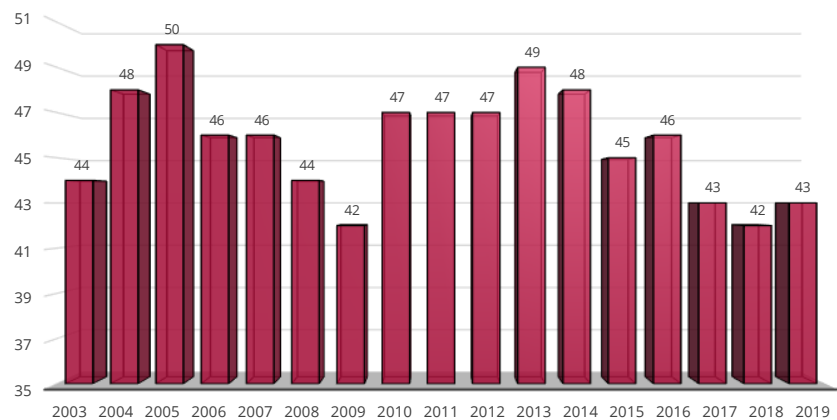
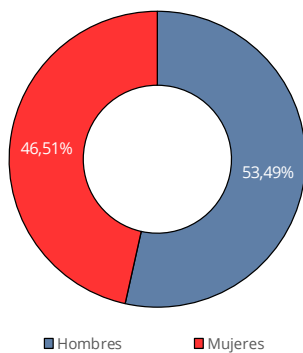
▪ Estado actual:

Adscrito por la EOTA en la categoría de "asentamientos dependientes de problemática viabilidad", su estructura urbana y usos implantados no presentan problemas relevantes dignos de mención.

▪ Demografía:

Su relativo aislamiento con respecto al núcleo principal y el marcado carácter agroganadero de su tejido productivo local, ha propiciado que su población apenas se haya visto afectada por los flujos migratorios inducidos por la inmigración local que no tenía acceso al mercado de la vivienda en la capital; su población se ha mantenido constante, con una ligerísima tendencia bajista a lo largo del periodo evaluado. Actualmente, acoge a 43 habitantes, que representan el 1,37% de la población residente fuera del núcleo urbano principal (0,12% de la población municipal).

VALDECEBRO - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)



Vistas parciales del barrio rural de Valdecebro (Iglesia de San Pedro) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

3.2 NUCLEOS DE POBLACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Dada la importancia del fenómeno de los núcleos de población debidos a parcelaciones/edificaciones ilegales en el conjunto del TM, no podemos dejar de mencionarlo en el apartado de estructura territorial.

Cronológicamente es un fenómeno que ha tenido una presencia creciente en el municipio a lo largo de las últimas décadas del s. XX y principios del s. XXI, si bien la virulencia de la crisis económica y la activación de protocolos de seguimiento para velar por la disciplina urbanística, han conseguido frenar el proceso. Si en la primera década del siglo XXI se construyó el 46,21% del total, en la presente década el número de viviendas ilegales construidas apenas representa un 5,16% del total.

Este indeseado proceso ha comportado efectos medioambientales, paisajísticos y territoriales muy negativos; además desincentivar el desarrollo de los suelos residenciales de baja densidad previstos en el planeamiento.

Su caracterización se recoge en el Capítulo 5, del Título V de esta Memoria (DI-MD), al que nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias.

3.3 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

3.3.1 INFRAESTRUCTURAS

3.3.1.1 INFRAESTRUCTURA VIARIA

- De titularidad estatal:
 - A-23 Autovía Mudéjar
 - N-223 (travesía de Teruel, desde la N-234 hasta la Ronda de Ambeles)
 - N-234 Sagunto-Burgos
 - N-330 Teruel-Utiel
 - N-420 Córdoba-Tarragona
 - N-420A (travesía desde la Ronda de Ambeles hacia la salida norte de la ciudad, hasta la N-420, con enlace a la A-23 Autovía Mudéjar -Teruel Centro-, a la altura de la salida 115)
 - Conexión de la A-23 Autovía Mudéjar, con PLATEA (salida 124)
 - Conexión de la A-23 Autovía Mudéjar, con Teruel Norte y el Pol. Ind. "La Paz" (salida 117)
 - Conexión de la A-23 Autovía Mudéjar, con Teruel Sur (salida 105)

Actualmente se encuentra en fase de consultas, el exp.: SGEA/APB/mlr/20190257, promovido por la Subdirección General de Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto

Demográfico, a instancia de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para determinar el alcance del estudio de impacto ambiental del proyecto "Itinerario por carretera Cuenca-Teruel: Autovía A-40/Acondicionamiento, variantes y mejoras locales en N-420 y N-330"

Puesto que no se dispone de un trazado definido, no es posible trasladar su traza al modelo territorial del Avance PGOU.

- De titularidad autonómica:
 - A-226 Teruel - Calanda
 - A-1512 Teruel - Orihuela del Tremedal
 - A-1513 Teruel - Toril
- De titularidad de la Diputación Provincial de Teruel:
 - TE-V-1001 Teruel - Celadas
 - TE-V-6014 Teruel-Cubla
 - TE-V-6015 Teruel-Aldehuela
 - TE-V-8004 (enlace de la N-420, a Tortajada)
 - TE-V-8005 (enlace de la A-226, a Valdecebro)

3.3.1.2 INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA

Las instalaciones de PLATA, con una superficie de 3.400.000 m², se asientan sobre el antiguo aeródromo de Caudé utilizado durante la Guerra Civil (1936-1939). Posteriormente pasó a usarse como polígono de tiro por el ejército del aire español, abarcando una superficie de 2.043.600 m².

El uso histórico de este enclave para actividades aeronáuticas con fines militares fue debido a sus excepcionales condiciones climatológicas y de localización, además de su baja densidad de tráfico aéreo.

El Proyecto Supramunicipal del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel fue aprobado mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 18 de diciembre de 2007, de conformidad con lo señalado en el art. 80.3, de la derogada LUA 99.

3.3.1.3 INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

3.3.1.3.1 LINEAS FERROVIARIAS

- De titularidad estatal
 - Ferrocarril Sagunto – Zaragoza
- De titularidad autonómica (Aragón Plataforma Logística SAU)
 - Ramal ferroviario a PLATEA
 - Ramal ferroviario a PLATA

Actualmente se encuentra en fase de redacción el Estudio Informativo del Corredor Cantábrico Mediterráneo de Alta Velocidad, en el tramo Teruel–Zaragoza. Puesto que en el momento en que se redacta el presente documento no está aprobado todavía, no es posible trasladar su traza al modelo territorial del Avance PGOU.

A principios de 2021 está prevista la licitación del Estudio Informativo del Corredor Cantábrico Mediterráneo de Alta Velocidad, en el tramo Sagunto – Teruel, que incluirá el estudio de un bypass ferroviario de mercancías, previsiblemente por el este de la ciudad, en paralelo a la A-23, y que evite el paso de todo tipo de mercancías por el núcleo urbano.

3.3.1.3.2 INSTALACIONES FERROVIARIAS

En esta categoría solo cabría incluir a la Estación de Teruel, y todas las instalaciones auxiliares, ya que hasta el momento no hay fecha prevista para la construcción de la terminal ferroviaria de PLATEA, o de cualquier otra estación intermodal de mercancías.

La estación de Teruel es un complejo ferroviario ubicado en la vega del Turia, entre el río y el centro histórico de la ciudad, ocupando una superficie de 62.802 m² (se ha reducido la superficie en 1.448 m² con respecto al PGOU 85 por la construcción del paso elevado de la carretera Villaspesa).

Cuenta entre sus instalaciones con una estación de pasajeros, un muelle de carga de graneles en desuso, un taller de reparación de RENFE, otras instalaciones auxiliares y un aparcamiento en superficie gratuito obtenido en base a un convenio con el Ayuntamiento de Teruel.

3.3.2 SERVICIOS URBANOS

3.3.2.1 ABASTECIMIENTO. DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS DEL SERVICIO CON IMPACTO TERRITORIAL

3.3.2.1.1 ZONAS DE ABASTECIMIENTO

El municipio de Teruel cuenta con 5 zonas de abastecimiento independientes, debido a que existen varios barrios pedáneos a cierta distancia del núcleo principal. La principal zona de abastecimiento es la de Teruel, que da servicio además a la propia ciudad, al polígono industrial, y a los barrios de El Campillo, Concud, Caudé, Villalba Baja, Castralvo y Villaspesa.

Las otras zonas de abastecimiento son San Blas, Tortajada, Valdecebro y Aldehuela. Todas ellas cuentan con un sistema de abastecimiento aislado, que consta de una única captación y uno o varios depósitos que suministran a sus respectivos cascos urbanos.

La zona de abastecimiento de Teruel, se abastece en la actualidad de varias áreas de captación:

- Tomas embalse del Arquillo.
- Área de captación de San Blas.
- Área de captación de Caudé.
- Área de captación de carretera de Cuenca. (actualmente se emplea únicamente en caso de emergencia por sequía).

Las coordenadas UTM ETRS89 y polígonos y parcelas de cada una de las captaciones son las siguientes:

CAPTACIONES TERUEL	Coordenadas ETRS89		POLÍGONO	PARCELA	PROP. AYTO
	X	Y			
Arquillo toma nueva	652.388	4.469.721	44900A0650008000011F		MINIST. AGRIC, PESCA
Arquillo toma intermedia	652.159	4.469.703	44900A0650008000011F		
San Blas 1	654.220	4.468.838	65	5	NO
San Blas 2	654.425	4.468.591	62	1	NO
Caudé 0	652.090	4.476.064	443	153	NO
Caudé 1	652.163	4.475.809	443	9015	ADIF
Caudé 2	652.431	4.475.517	443	420	SI
Ctra. Cuenca	660.215	4.467.550	52	146	SI
San Blas Pueblo	654.213	4.468.849	65	5	NO
Aldehuela	666.186	4.458.355	112	186	NO
Valdecebro	666.473	4.469.695	701	9009	CHJ
Tortajada	663.391	4.474.664	601	132	NO
Villalba Baja emergencia	663.310	4.476.559	810	5	NO

3.3.2.1.2 CAPTACIONES

1. Tomas del embalse del Arquillo

El embalse del Arquillo se sitúa a unos 8 km al noroeste de la capital en dirección al barrio de San Blas. Su capacidad ronda los 22 hm³. Existen dos puntos de toma del agua embalsada:

- Toma a mitad de presa:
- Toma nueva:

2. Área de captación de San Blas

- Sondeo San Blas 1:
- Sondeo San Blas 2:

3. Área de captación de Caudé

- Caudé 0". Actualmente fuera de uso.
- Sondeos Caudé 1 y Caudé 2:

4. Área de captación de la carretera de Cuenca

En la actualidad estas captaciones se encuentran en situación de reserva para abastecimiento de la ciudad.

3.3.2.1.3 ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE (ETAP)

La estación de tratamiento se encuentra ubicada en el TM de Teruel, en el denominado camino del Planizar (junto a la Subestación eléctrica), en el cerro de Santa Bárbara. Está certificada según las normas ISO 9000 y 14000.

3.3.2.1.4 DEPÓSITOS

- 1. Depósito de cebado "Caja de Cerillas"
- 2. Depósito de cabecera
- 3. Depósito de agua bruta
- 4. Depósitos Santa Bárbara
- 5. Depósito Cementerio
- 6. Depósito del Pinar de la Muela
- 7. Depósito del Polígono
- 8. Depósito PLATEA

3.3.2.1.5 CONDUCCIONES E IMPULSIONES

- 1. Embalse del Arquillo – Depósito de cabecera
- 2. Embalse del Arquillo – Depósito de cabecera

- 3. Depósito de cabecera - Potabilizadora
- 4. Captación área de Caudé - Depósito de cebado Caja de Cerillas
- 5. Captación Carretera Cuenca – Depósito de cebado Caja de Cerillas
- 6. Depósito de cebado Caja de Cerillas - Potabilizadora
- 7. Potabilizadora – Depósitos Santa Bárbara – Depósito Cementerio
- 8. Impulsión Pozo 2 San Blas – Depósito La Paz y Depósito de PLATEA
- 9. Impulsión red distribución de Teruel – Depósito Valdelobos o Fuente Cerrada
- 10. Abastecimiento a los barrios

3.3.2.2 SANEAMIENTO DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS DEL SERVICIO CON IMPACTO TERRITORIAL

El sistema de saneamiento y depuración de la ciudad está formado por varios subsistemas independientes, prácticamente uno por cada núcleo de población.

En febrero de 2020 se aprobó definitivamente la modificación de los sistemas generales de saneamiento en 6 de los barrios rurales, con el objetivo de adecuar la localización de las depuradoras y emisarios de vertido a las posibilidades que los nuevos sistemas de depuración y abastecimiento permiten. Estos barrios fueron El Campillo, Caudé, San Blas, Tortajada, Valdecebro y Villaspesa.

La descripción del sistema y los puntos de vertido de cada uno de estos son los siguientes:

1. Teruel

La red de saneamiento de la ciudad conduce las aguas residuales hacia la carretera de Villaspesa, por donde discurre el colector general que llega finalmente hasta la depuradora, situada junto a la carretera TE-V-6014, ya al sur de la N-234.

Esta red es en su mayor parte unitaria, recogiendo tanto las aguas de lluvia como las puramente residuales por el mismo colector lo que encarece la depuración final al tener que depurar un volumen mayor y con una carga contaminante irregular. Únicamente los nuevos desarrollos y algunas zonas del Ensanche y la Grama disponen de red separativa.

De acuerdo con la información facilitada por la empresa concesionaria de la gestión de la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) de la ciudad, ésta fue diseñada para una población de 45.000 habitantes equivalentes, teniendo en cuenta una dotación de 250 l/hab/día, lo cual supone un caudal medio diario de 11.250 m³/día. En la actualidad el volumen depurado por la planta es de 7500 m³/día (año 2019).

Esto significa que hidráulicamente la EDAR podría soportar un caudal un 50% superior al que recibe en la actualidad sin embargo, las aguas a depurar tienen una alta carga contaminante, y, además, cuando la EDAR se puso en funcionamiento no se establecían límites de nitrógeno y fósforo en el

efluente, por lo que no se dimensionó para ello, y ahora es un factor que sí es controlado y tenido en cuenta por la Confederación Hidrográfica del Júcar. Supone todo ello que la EDAR está próxima a agotar su capacidad de depuración si quiere cumplir con los límites de vertido establecidos.

Señalar también que en los episodios de lluvia el incremento del caudal depurado es de entre 1.000 y 1.500 m³/día.

2. Polígonos industriales

El polígono industrial La Paz y el polígono los Hostales se conectan a la red de saneamiento de la ciudad.

Por otro lado, el polígono industrial PLATEA dispone de una depuradora propia con capacidad para 1.500 habitantes equivalentes, situada el suroeste de la misma, con espacio previsto para duplicar su capacidad si fuera necesario.

3. Aldehuela

Dispone de una red de saneamiento dividido en dos debido a que la localidad está situada en dos vertientes. Cada una de ellas dispone de una depuradora de hormigón en buen estado de conservación.

4. El Campillo

Está prevista la su depuradora por otra de oxidación total para 150 habitantes equivalentes.

5. Caudé

En la actualidad la localidad no cuenta con depuradora.

Se prevé la construcción de una nueva EDAR de oxidación total para 500 habitantes equivalentes a 700 metros aguas abajo del actual punto de vertido, al que se llevará el suministro eléctrico desde el transformador de la Calle Batán.

6. Castralvo

La red de saneamiento de la localidad está conectada al colector de Valdelobos, que conduce las aguas directamente a la EDAR de Teruel, por lo que no precisa de estación depuradora.

7. Concud

La red de saneamiento de la localidad conduce las aguas hasta un emisario que discurre en paralelo al Arroyo de Concud hasta llegar a la depuradora, que funciona correctamente.

8. San Blas

La depuradora estaba dimensionada para una población de 500 habitantes equivalentes, que se han visto sobrepasados debido el gran crecimiento de la población desde el año 2000. Será sustituida por otra dimensionada para para 1.000 habs. equivalentes, en el mismo emplazamiento que la actual.

9. Tortajada

La nueva depuradora tendrá una capacidad de 150 hab. equivalentes y se ubicará en la margen derecha del río. Puesto que se trata de una zona inundable, la instalación será de tipo filtro biológico, ya que no requiere de instalación eléctrica para su funcionamiento y se verá menos afectado ante una posible inundación.

10. Valdecebro

Está prevista la construcción de una nueva depuradora de oxidación total para 150 hab. equivalentes.

11. Valdelobos

El núcleo de Valdelobos dispone de un colector que conduce las aguas residuales hasta la EDAR de Teruel, por lo que no precisa de estación depuradora.

12. Villalba Baja

Cuenta con una EDAR construida en el año 2000 que funciona correctamente.

13. Villaspesa

No dispone de ningún tipo de sistema de depuración y todas las aguas son vertidas directamente al río Turia a través de un colector situado bajo el lecho del barranco de Villaspesa.

Está prevista la construcción de una estación de bombeo que impulse las aguas residuales hasta la EDAR de Teruel. Dicha estación dispondrá de un volumen útil de 5,18 m³, desde donde se impulsarán las aguas residuales mediante 3 bombas, de 2,2 KW de potencia cada una, a través de una tubería con una longitud de 2.565 m de PEAD de 160mm de diámetro.

3.3.2.3 TRATAMIENTO DE RESIDUOS

El almacenamiento y tratamiento de los residuos sólidos urbanos de la ciudad se realiza en el vertedero municipal, ubicado en la parcela 27 del polígono 713, situado junto a la carretera A-226.

Dentro de la planificación del Plan de Gestión Integral de Residuos de Aragón para el periodo comprendido entre 2018 y 2022. (en adelante GIRA 2018-2020), el municipio de Teruel está incluido en la Zona III del área de gestión de residuos integrales no peligrosos, no dispone de estaciones de transferencia y el vertedero existente está configurado a modo de "punto limpio", depósito de RSUs. El GIRA tiene programada una instalación para la recepción, tratamiento y valoración de los residuos de construcción y demolición (RCD), en la Comarca Comunidad de Teruel, que prestará servicios a 46 municipios.

Este déficit en la implantación de instalaciones e infraestructuras en el conjunto de la provincia de Teruel para la recepción, tratamiento y valoración de los residuos es una servidumbre que se arrastra como consecuencia de la baja densidad demográfica y gran superficie territorial a cubrir. Ello dificulta la sostenibilidad económica y financiera de las instalaciones, lo que se traduce en un bajo porcentaje de reutilización de los residuos gestionados cifrado en torno al 10,6%, frente al 26,5% autonómico, y su eliminación con una elevada tasa de producto sin valorizar (89,4%, frente al 73,5% autonómico).

3.3.2.4 SUMINISTRO DE GAS

Por el TM de Teruel discurren dos gaseoductos, el Caspe–Teruel y el Teruel–Calamocha. Ambos gaseoductos son secundarios, con una presión autorizada de 58 bar, aunque tanto las conducciones como las instalaciones están preparadas para incrementar esta presión hasta los 72 bar..

La conexión de ambos gaseoductos se realiza en unas instalaciones situadas al norte de la pista de aterrizaje del aeropuerto de Teruel.

En la ciudad encontramos tres grandes estaciones de regulación y medida (ERM), que permiten reducir la presión del gas natural hasta los 16 bar, como inicio del proceso de adaptación a la presión final de consumo de particulares y empresas.

- ERM PLATEA: reduce la presión de 58 a 16 bar, para suministrar a la ERM La Paz y reduce también a alta presión (10 bar) y a media presión (5 bar) para suministro de las empresas de PLATEA. Está situada al sur de PLATEA.
- ERM La Paz: reduce la presión de 16 a 10 y 5 bar, para dar suministro a las empresas del polígono La Paz y a San Blas. Está situada al norte del polígono La Paz.
- ERM Fuenfresca: consta a su vez de dos ERM contiguas, una que reduce la presión de 58 a 16 bar y otra que reduce de 16 a 5 bar, y partir de la cual se hace la distribución por toda la ciudad. Está situada al este del barrio de la Fuenfresca, al otro lado de la N-234.

3.3.2.5 SUMINISTRO ELÉCTRICO

La red de transporte de energía eléctrica en el TM de Teruel, así como la de toda la zona sur de la Provincia, tiene como nodo central la subestación de Santa Bárbara. En ella confluyen las siguientes líneas:

- 3 líneas de 132 KV
- 2 líneas de 45 KV
- 1 anillo que conecta con las subestaciones del Cerro de los Alcaldes, Fuenfresca y Confecciones Teruel.
- 6 líneas de media tensión que suministran energía al polígono industrial, la sierra de Albarracín, la Comarca Gúdar-Javalambre, la vega del Alfambra o la vega del Turia hasta el rincón de Ademuz.
- Varias líneas de media tensión para suministro de la propia ciudad de Teruel.

- El sistema de distribución eléctrica se complementa con las citadas subestaciones de PLATEA, del Cerro de los Alcaldes y de la Fuenfresca, (la de Confecciones Teruel es para uso exclusivo de dicha instalación industrial/comercial).

3.3.2.6 TELECOMUNICACIONES

Las infraestructuras fundamentales para el funcionamiento de las telecomunicaciones se dividen en dos tipos: nodos de telecomunicaciones terrestres y antenas repetidoras.

Los nodos de telecomunicación son aquellos edificios destinados a albergar los equipos de conexión principales de la ciudad y son dos: el edificio situado en la calle Amantes nº 9 y el de la avda. América nº 1. Consideramos como elementos con impacto territorial los repetidores de televisión, radio y las de telefonía de primer orden,

- Repetidor del cerro de Santa Bárbara (televisión)
- Repetidor del Planizar (telefonía)
- Repetidor del Jorgito (radio)
- Repetidor de Tortajada (telefonía)

3.4 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Existen suelos calificados como sistema general de espacios libres y zonas verdes en la ciudad de Teruel (parque de Los Fueros, polígono Sur´, o Bajo Viaductos) que se recogen más adelante, en la relación de dotaciones urbanísticas.

A nivel territorial destaca exclusivamente el área recreativa de Fuente Cerrada por su gran superficie (60.600 m²). Esta área recreativa cuenta con piscina descubierta, zona de restauración, barbacoas, mesas y bancos para comer al aire libre, parque infantil, parque biosaludable, pista de fútbol playa y pista de vóley playa.



3.5 EQUIPAMIENTOS

En el siguiente apdo. describiremos aquellos equipamientos que tienen impronta desde el punto de vista territorial, es decir, que su importancia trasciende el ámbito municipal e incluso comarcal.

3.5.1 EQUIPAMIENTOS SANITARIOS

Hospital General de Teruel Obispo Polanco

Es el hospital de referencia de para unos 90.000 habs. de la zona hospitalaria de Teruel.

Fue inaugurado en el año 1953. Se han ido ejecutando sucesivas ampliaciones hasta completar todo el espacio disponible en su parcela, razón por la que se está construyendo un nuevo hospital en la zona norte de la ciudad que lo sustituirá.

Nuevo Hospital de Teruel

Se está construyendo en el paraje conocido como El Planizar, al noreste del núcleo urbano de Teruel. Tendrá una capacidad para 212 camas, aparcamiento en superficie, helipuerto; la amplia parcela (130.785 m²) permitirá acometer ampliaciones en el futuro.

3.5.2 EQUIPAMIENTOS CULTURALES

El único equipamiento cultural que, por sus dimensiones, notoriedad y número de visitantes, cabe considerar que tiene alcance supramunicipal es Dinópolis.

Sus instalaciones están ubicadas en al este de la ciudad, en la zona de Los Planos. Albergan un parque temático que tiene en torno a 150.000 visitantes anuales, y la Fundación Conjunto Paleontológico Teruel-Dinópolis, que genera contenidos expositivos, realiza investigaciones paleontológicas y ayuda a difundir y conservar los numerosos bienes paleontológicos de la provincia de Teruel.

3.5.3 CEMENTERIOS

Dado el sistema de asentamientos de carácter polinuclear, tanto la ciudad como todos los barrios rurales cuentan con este equipamiento.

3.5.3.1 Cementerio municipal de Teruel

El cementerio de la ciudad de Teruel se sitúa sobre una colina, atalaya natural que domina toda la ciudad y su entorno. Ocupa en la actualidad una superficie de 34.113 m². Tal y como se aprecia en las ortofotos adjuntas, se ha ido ampliando para cubrir las necesidades derivadas del fuerte crecimiento demográfico experimentado a lo largo del s. XXI y el envejecimiento progresivo de la población.

Las ampliaciones se han destinado a la construcción de nichos (aproximadamente, el 80% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años), reservándose las zonas más antiguas del cementerio para la realización de sepulturas (14%).

El resto de tipologías de inhumaciones realizadas en los últimos 5 años es residual, un 5% destinado a columbarios y un 1% a panteones y mausoleos.

TERUEL	2015	2016	2017	2018	2019	Promedio Inhumaciones
Panteones	4 1,72%	1 0,45%	1 0,49%	2 0,87%	4 1,81%	2 1,08%
Sepulturas	37 15,95%	33 15,00%	31 15,20%	36 15,72%	16 7,24%	31 13,83%
Nichos	183 78,88%	177 80,45%	159 77,94%	177 77,29%	190 85,97%	177 80,11%
Columbarios	8 3,45%	9 4,09%	13 6,37%	14 6,11%	11 4,98%	11 4,97%
	232	220	204	229	221	221



Vistas del cementerio municipal de Teruel (De izqda. a dcha., evolución 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

El cuadrante suroeste iniciado a principios del s. XXI, contempla una estructura en forma de cruz, cuyo perímetro y cuerpos interiores se desarrollan en dos niveles, con una capacidad total de 3.280 nichos. Su ocupación es ligeramente inferior al 50%, pudiéndose ampliar en 1.695 plazas mediante la construcción de nuevos módulos, lo que garantizaría la funcionalidad del cementerio durante los próximos 10 años.



Para garantizar su funcionalidad, el Avance del PGOU prevé la calificación de suelo para ampliarlo hacia el oeste, y poder así asegurar su operatividad más allá del horizonte temporal del Plan.

3.5.3.2 Cementerio de Aldehuela

El cementerio de Aldehuela se sitúa en el extremo noroeste del núcleo urbano, junto al camino que lleva a la ermita de Sta. Bárbara, ocupando una superficie de 484 m². A lo largo de los últimos años se han ejecutado obras para la construcción de nuevos nichos, dado que el 100% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años han sido con esta modalidad.

ALDEHUELA	2015		2016		2017		2018		2019		Promedio Inhumaciones	
Panteones	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Sepulturas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Nichos	1	100,00%	2	100,00%	2	100,00%	0	0,00%	1	100,00%	1	100,00%
Columbarios	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	1		2		2		0		1		1	



Vistas del cementerio del barrio rural de Aldehuela (de izqda. a dcha 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

Dispone de 15 nichos vacantes, que permitirían seguir prestando servicio durante los próximos 10 años. Será preciso prever espacio para una ampliación.



Vistas parciales del cementerio del barrio rural de Aldehuela - Fuente: Oficina PGOU

3.5.3.3 Cementerio de El Campillo

El cementerio de El Campillo se sitúa en el extremo norte del núcleo urbano, adosado a la iglesia parroquial de San Sebastián, ocupando una superficie de 651 m²s. A lo largo de los últimos años se han ejecutado obras para la construcción de nuevos nichos, dado que el 100% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años han sido con esta modalidad.

CAMPILLO (EI)	2015		2016		2017		2018		2019		Promedio Inhumaciones	
Panteones	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Sepulturas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Nichos	2	100,00%	2	100,00%	2	100,00%	1	100,00%	2	100,00%	2	100,00%
Columbarios	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	2		2		2		1		2		2	



Vistas del cementerio del barrio rural de El Campillo (De izqda. a dcha. 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

Dispone de 12 nichos vacantes, que permitirían seguir prestando servicio durante los próximos 10 años. Será preciso prever espacio para una ampliación.



Vistas parciales del cementerio del barrio rural de El Campillo - Fuente: Oficina PGOU

3.5.3.4 Cementerio de Castralvo

El cementerio de Castralvo se sitúa aislado, en el extremo noreste del núcleo urbano, ocupando una superficie de 421 m²s. A lo largo de los últimos años se han ejecutado obras para la construcción de nuevos nichos, dado que el 100% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años han sido con esta modalidad.

CASTRALVO	2015		2016		2017		2018		2019		Promedio Inhumaciones	
Panteones	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Sepulturas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Nichos	2	100,00%	1	100,00%	1	100,00%	2	100,00%	0	0,00%	1	100,00%
Columbarios	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	2		1		1		2		0		1	



Vistas del cementerio del barrio rural de Castralvo (de izqda. a dcha., 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

Dispone de 20 nichos vacantes, que permitirían seguir prestando servicio durante los próximos 10 años. Será preciso prever espacio para una ampliación.



Vistas parciales del cementerio del barrio rural de Castralvo - Fuente: Oficina PGOU

3.5.3.5 Cementerio de Caudé

El cementerio de Caudé está segregado del núcleo urbano por el trazado del FF.CC. Sagunto-Zaragoza y el arroyo de Conclud, ocupa una superficie de 1.839 m²s. A lo largo de los últimos años se han ejecutado obras para la construcción de nuevos nichos, dado que el 100% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años han sido con esta modalidad.

CAUDÉ	2015		2016		2017		2018		2019		Promedio Inhumaciones	
Panteones	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Sepulturas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Nichos	10	100,00%	4	100,00%	8	100,00%	3	100,00%	2	100,00%	5	100,00%
Columbarios	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	10		4		8		3		2		5	



Vistas del cementerio del barrio rural de Caudé (de izqda. a dcha., 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

Dispone de 16 nichos y 24 sepulturas vacantes, que permitirían seguir prestando servicio durante los próximos 3 años. Será preciso prever espacio para una ampliación.



Vistas parciales del cementerio del barrio rural de Caudé - Fuente: Oficina PGOU

Esta circunstancia, junto con el previsible incremento de la demanda derivada del severo envejecimiento registrado en la población, recomiendan prever una pequeña ampliación de 655 m², adosada al linde norte que permitiría incorporar 207 nichos adicionales, y ampliar la zona de enterramientos en al menos, 21 nuevas sepulturas.

Como resultado, el cementerio de Caudé dispondría de una superficie total de 2.498 m², y quedaría garantizada su funcionalidad a lo largo de los próximos 29 años.

3.5.3.6 Cementerio de Concud

El cementerio de Concud está ubicado junto a la ermita de Sta. Bárbara, dominando el núcleo urbano desde el altozado, ocupando una superficie de 1.146 m². A lo largo de los últimos años se han ejecutado obras para la construcción de nuevos nichos, dado que el 100% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años han sido con esta modalidad.

CONCUD	2015		2016		2017		2018		2019		Promedio Inhumaciones	
Panteones	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Sepulturas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Nichos	2	100,00%	2	100,00%	5	100,00%	1	100,00%	2	100,00%	2	100,00%
Columbarios	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	2		2		5		1		2		2	

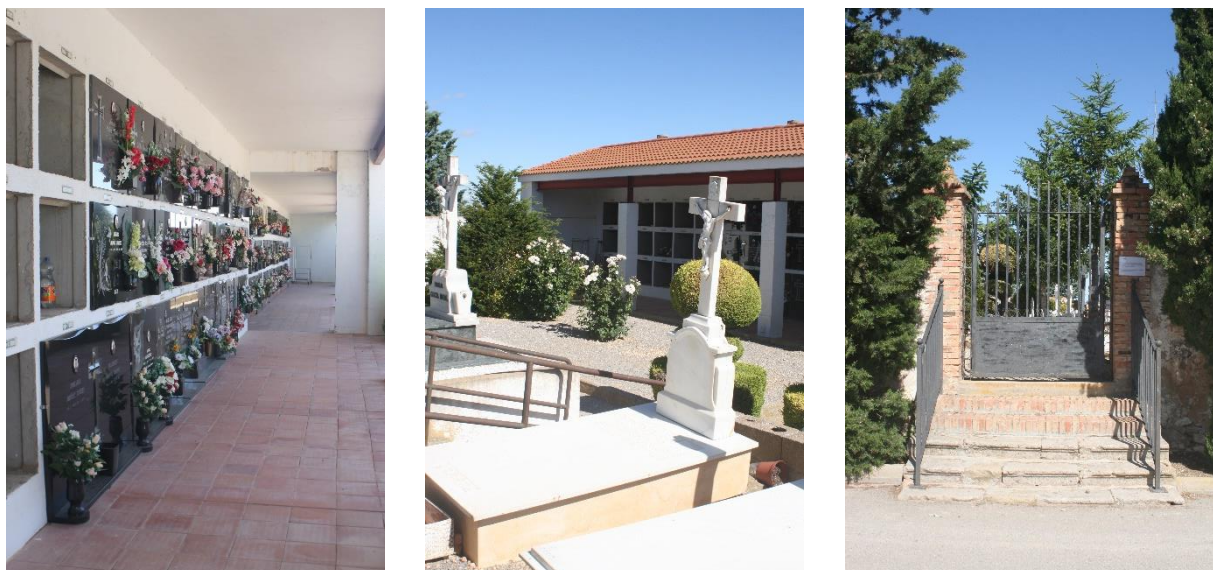


Vistas del cementerio del barrio rural de Concud (de izqda. a dcha 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

Su capacidad remante es de 18 nichos y 4 sepulturas; esta circunstancia unida al hecho de estar totalmente perimetrado por caminos comprometen de forma clara su funcionalidad futura. Al ritmo actual de inhumaciones, el cementerio podrá seguir prestando servicio durante los próximos 8 años.

El previsible incremento de la demanda derivada del severo envejecimiento de población, recomienda prever una pequeña ampliación de 170 m², que se ubicaría adosada al linde noroeste, lo que permitiría optimizar la superficie habilitada, incorporando 37 nichos y 34 nuevas sepulturas.

Finalmente, el cementerio de Concud dispondría de una superficie total de 1.316 m², y quedaría garantizada su funcionalidad a lo largo de los próximos 23 años.



Vistas parciales del Cementerio del Barrio Rural de Conclud - Fuente: Oficina PGOU

3.5.3.7 Cementerio de San Blas

El cementerio de San Blas se ubica sobre un altiplano que domina el núcleo urbano, con unas vistas privilegiadas sobre la vega del río Guadalaviar, ocupando una superficie de 2.001 m². A lo largo de los últimos años se han ejecutado obras para la construcción de nuevos nichos, dado que el 87% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años han sido con esta modalidad, y el 13% restante han sido sepulturas.

SAN BLAS	2015		2016		2017		2018		2019		Promedio Inhumaciones	
Panteones	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Sepulturas	0	0,00%	0	0,00%	2	50,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	13,33%
Nichos	3	100,00%	5	100,00%	2	50,00%	1	100,00%	2	100,00%	3	86,67%
Columbarios	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	3		5		4		1		2		3	



Vistas de las instalaciones del Cementerio del Barrio Rural de San Blas (De Izqda. a Dcha., evolución de las instalaciones en el 1997 - 2006 - 2012 - 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

San Blas es, junto con Villaspesa, el barrio rural que presenta indicadores demográficos más favorables, habiendo casi triplicado su población en los últimos 16 años, por lo que se hace necesario responder a la previsible mayor demanda, teniendo en cuenta que la zona norte del cementerio está

siendo objeto de excavaciones promovidas por asociaciones vinculadas a la Memoria Histórica (lo que compromete la disponibilidad del suelo en esa zona).

Dispone de 15 nichos y 11 sepulturas vacantes, que permitirían que mantuviese su funcionalidad durante los próximos 6 años. Será preciso prever espacio para una ampliación.



Vistas parciales del cementerio del barrio rural de San Blas - Fuente: Oficina PGOU

3.5.3.8 Cementerio de Tortajada

El cementerio de Tortajada se sitúa aislado al norte del núcleo urbano, ocupando una superficie de 427 m².

A lo largo de los últimos años, se ejecutado pequeñas ampliaciones de nichos, dado que el 100% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años se han acogido a esta modalidad.

TORTAJADA	2015	2016	2017	2018	2019	Promedio Inhumaciones
Panteones	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>
Sepulturas	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>
Nichos	3 <i>100,00%</i>	1 <i>100,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	1 <i>100,00%</i>	1 <i>100,00%</i>	1 <i>100,00%</i>
Columbarios	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>	0 <i>0,00%</i>
	3	1	0	1	1	1



Vistas del cementerio del barrio rural de Tortajada (de izqda. A dcha., evolución en 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

Actualmente, este cementerio dispone de 15 nichos vacantes que, de mantenerse el ritmo actual de inhumaciones, podrían atender la demanda generada en los próximos 12-13 años. Será preciso prever espacio para una ampliación.



Vistas parciales del cementerio del barrio rural de Tortajada - Fuente: Oficina PGOU

3.5.3.9 Cementerio de Valdecebro

El cementerio de Valdecebro se sitúa aislado al sur del núcleo urbano, ocupando una superficie de 408 m². A lo largo de los últimos años se han ejecutado pequeñas ampliaciones de nichos, dado que el 100% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años se han acogido a esta modalidad.

VALDECEBRO	2015	2016	2017	2018	2019	Promedio Inhumaciones
Panteones	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%
Sepulturas	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%
Nichos	1 100,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 100,00%
Columbarios	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%
	1	0	0	0	0	0



Vistas del cementerio del barrio rural de Valdecebro (de izqda. a dcha 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

Actualmente dispone de 15 nichos vacantes, y superficie para al menos, 4 sepulturas, que podrían atender la demanda generada en los próximos 12-13 años. Será preciso prever espacio para una ampliación.



Vistas parciales del cementerio del barrio rural de Valdecebro - Fuente: Oficina PGOU

3.5.3.10 Cementerio de Villalba Baja

El cementerio de Villalba Baja se sitúa aislado al este del núcleo urbano, ocupando una superficie de 1.538 m².

A lo largo de los últimos años se han ejecutado pequeñas obras para la construcción de nuevos nichos (aproximadamente, el 69% de las inhumaciones realizadas en los últimos años); el resto de las inhumaciones (31%), se han realizado mediante sepulturas.

VILLALBA BAJ.	2015	2016	2017	2018	2019	Promedio Inhumaciones
Panteones	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%
Sepulturas	1 33,33%	0 0,00%	1 33,33%	0 0,00%	2 50,00%	1 30,77%
Nichos	2 66,67%	2 100,00%	2 66,67%	1 100,00%	2 50,00%	2 69,23%
Columbarios	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%	0 0,00%
	3	2	3	1	4	3



Vistas del cementerio del barrio rural de Villalba Baja (de izqda. a dcha., 1997, 2006, 2012, 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

Dispone de 17 nichos y 26 sepulturas vacantes, que podrían atender la demanda generada en los próximos 7-8 años. Será preciso prever espacio para una ampliación.



Vistas parciales del cementerio del barrio rural de Villalba Baja - Fuente: Oficina PGOU

3.5.3.11 Cementerio de Villaspesa

El cementerio de Villaspesa está ubicado en el extremo norte de la trama del núcleo urbano, ocupando una superficie de 3.025 m² como resultado de una importante ampliación a finales de la primera década del s. XXI, para atender la demanda sobrevenida por el incremento demográfico experimentado a lo largo del s. XXI.

El 92% de las inhumaciones realizadas en los últimos 5 años han sido en nichos, y el 8% restante han sido sepulturas.

VILLASPESA	2015	2016	2017	2018	2019	Promedio Inhumaciones
Panteones	0	0	0	0	0	0
Sepulturas	0	0	0	0	2	0
Nichos	4	3	7	3	5	4
Columbarios	0	0	0	0	0	0
	4	3	7	3	7	5



Vistas de las instalaciones del Cementerio del Barrio Rural de Villaspesa (De Izqda. a Dcha., evolución de las instalaciones en el 1997 - 2006 - 2012 - 2018) - Fuente: Visor IDE Aragón 2D

En la actualidad dispone de 74 nichos y 26 sepulturas vacantes. El recinto tiene capacidad para 120 nuevos nichos (194 ud., en total), y 57 nuevas sepulturas (83 ud., en total).

Con estas magnitudes, si se mantiene el ritmo de inhumaciones registrado en los últimos 5 años, el cementerio tiene garantizada su funcionalidad para los próximos 42 años.



Vistas parciales del Cementerio del Barrio Rural de Villaspesa - Fuente: Oficina PGOU

3.6 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Es evidente que los yacimientos arqueológicos en suelo no urbanizable son elementos de especial relevancia territorial puesto que llevan asociados un ámbito de protección y un ámbito de entorno, de suficiente magnitud superficial.

En esta fase de Avance, con carácter general, nos limitamos a identificarlos mediante el centroide o el punto que pudiera resultar más significativo, quedando para la fase posterior de Plan General el señalamiento de los ámbitos referidos.

Respecto de la relación de yacimientos arqueológicos, nos remitimos al apartado específico del Título III Análisis del territorio, Cap. 2 Valores culturales.

3.7 YACIMIENTOS PALEONTOLÓGICOS

Es evidente que los yacimientos paleontológicos en suelo no urbanizable son elementos de especial relevancia territorial puesto que llevan asociados un ámbito de protección y un ámbito de entorno, de suficiente magnitud superficial.

En esta fase de Avance, con carácter general, nos limitamos a identificarlos mediante el centroide o el punto que pudiera resultar más significativo, quedando para la fase posterior de Plan General el señalamiento de los ámbitos referidos.

Respecto de la relación de yacimientos paleontológicos, nos remitimos al apartado específico del Título III Análisis del territorio, Cap. 2 Valores culturales.

3.8 OTROS ELEMENTOS RELEVANTES

3.8.1 PROYECTO SUPRAMUNICIPAL DEL AEROPUERTO DE TERUEL (PLATA)

Las instalaciones de PLATA, con una superficie de 3.400.000 m², se asientan sobre el antiguo aeródromo de Caudé utilizado durante la Guerra Civil (1936-1939). Posteriormente pasó a usarse como polígono de tiro por el ejército del aire español, abarcando una superficie de 2.043.600 m².

Su descripción pormenorizada figura en el 3.5.1.2 Infraestructura aeroportuaria, dentro del T.III Análisis del territorio.

3.8.2 PLATAFORMA LOGÍSTICA DE TERUEL (PLATEA)

Con una superficie aproximada de 254 ha, sido diseñada como una plataforma intermodal para impulsar la revitalización económica de la provincia de Teruel, definiéndose como un área especializada en actividades logísticas, industriales y empresariales.

Se ha dotado de un apartadero y ramal ferroviario propio que, partiendo de la estación de Cella, permitirá su futura conexión con el Corredor noreste de alta velocidad, con vistas a minimizar todo tipo de afecciones.

Su ordenación permite la implantación de actividades económicas y productivas de grandes dimensiones, así como actividades de alto componente logístico, que precisaran de parcelas cuyas dimensiones no son habituales en los polígonos industriales de la CA, ni en el entorno de Teruel, cuyo polígono Industrial "La Paz", colindante con la Plataforma, viene prestando servicio a la demanda de actividades con menores requerimientos superficiales (incluye parcelas desde 500m² hasta 26.000 m²), optimizando así el funcionamiento conjunto de ambos suelos industriales y solventando las necesidades empresariales del área de influencia de la Plataforma.

Desde su creación han transcurrido 15 años y ciertamente no se han alcanzado las expectativas iniciales, dado que en este tiempo se ha urbanizado aproximadamente el 68% de la superficie, y apenas el 32% de éste se encuentra en uso, siendo una de las principales razones el haber coincidido su desarrollo en el tiempo con una coyuntura económica muy desfavorable.

Está penalizada por la existencia de otras tres plataformas con la misma vocación logística en la CA (Plaza, Plhus y Plfraga), además de una cierta rigidez en el diseño y especialización de los usos, que permite poco margen para la implantación de empresas del mismo sector, pero con necesidades diferentes.

Como resultado está teniendo escaso uso un área especializada y dotada de los mejores servicios e infraestructuras, que podría dar respuesta a la demanda que ve muy limitados los suelos industriales en Teruel y su entorno.

Estas circunstancias han recomendado la revisión del modelo original, para atender fundamentalmente la demanda de parcelas de industriales de pequeña superficie que el colindante polígono Industrial La Paz, ya colmatado, no puede ofertar.

3.8.3 ACTIVIDADES MINERAS Y EXTRACTIVAS

Por su fuerte impacto territorial, haremos mención las actividades extractivas que tradicionalmente han tenido presencia en la actividad industrial local, con la explotación de las arcillas, y que en la actualidad ha cedido su protagonismo a la extracción de áridos, gravas y calizas.

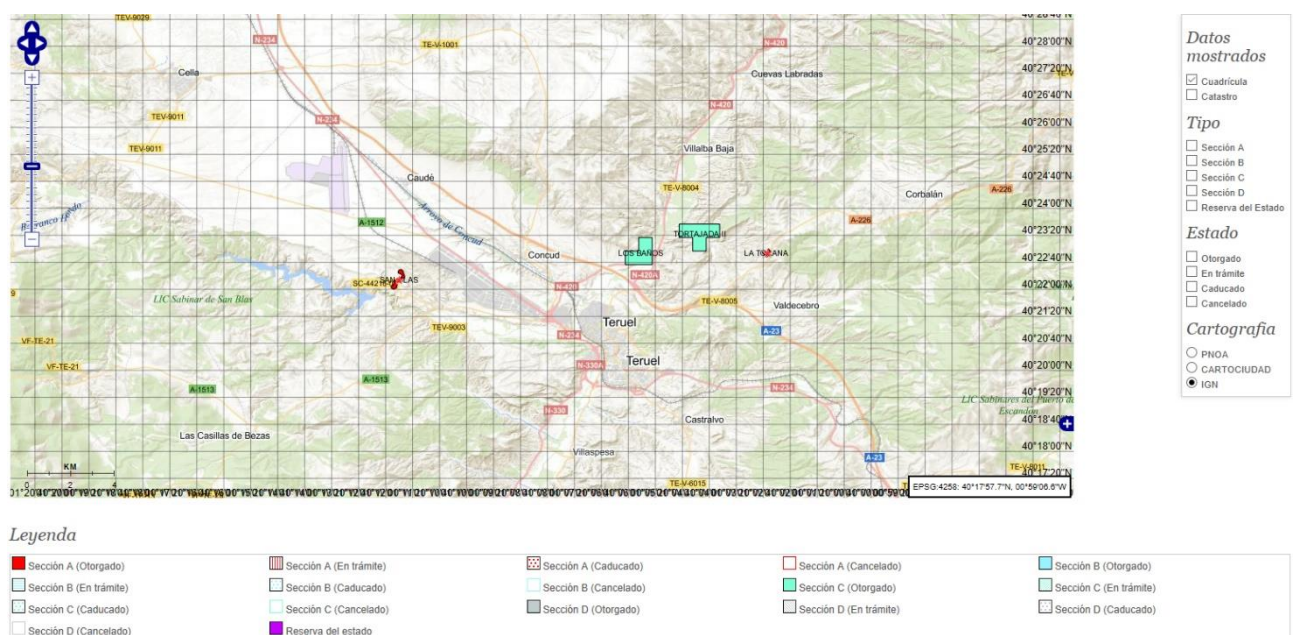
Según la información recogida en el visor del Catastro Minero del Ministerio para la Transición Ecológica, en Teruel existen cuatro derechos mineros:

Resultados de la búsqueda

Nombre D.M	Empresa	Organismo	Sit.Gen.	Tipo	Frac.	Nº Reg	Sustancia	Sup.	Uds.	Sec.
SAN BLAS	EMPESA, S.A.	TERUEL	Autorizado	Recurso de la sección A	00	417	Calizas	10.2106	H	A
LA TORANA	ARIDOS TERUEL, S.A. (ARITESA)	TERUEL	Autorizado	Recurso de la sección A	00	209	Calizas	4	H	A
TORTAJADA II	FRANCISCO LLORENS E HIJOS, S.L	TERUEL	Otorgado	Concesión Directa de Explotación	00	6170	Calizas	4	C	C
LOS BAÑOS	FRANCISCO LLORENS E HIJOS, S.L	TERUEL	Otorgado	Concesión Directa de Explotación	00	6264	Caliza ornamental	3	C	C

Resultados totales encontrados 4

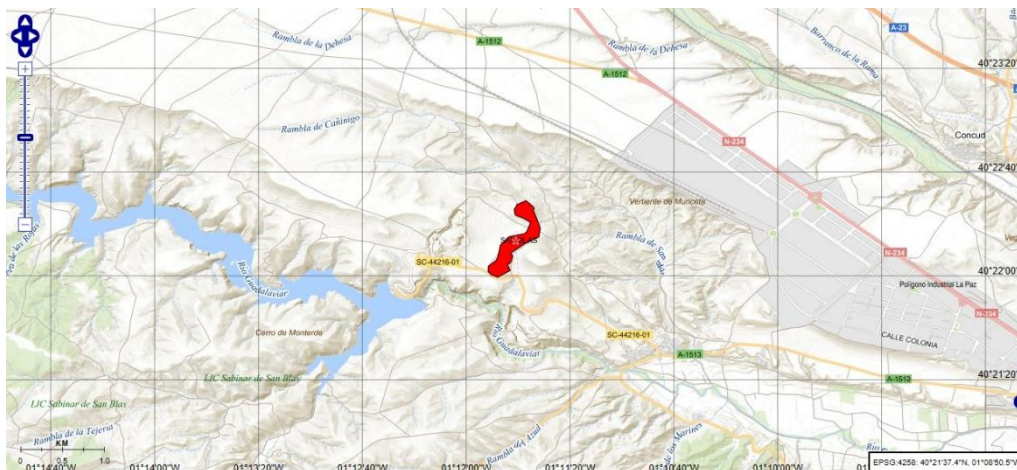
Fuente: Catastro Minero – Ministerio para la Transición Ecológica



Fuente: Catastro Minero – Ministerio para la Transición Ecológica

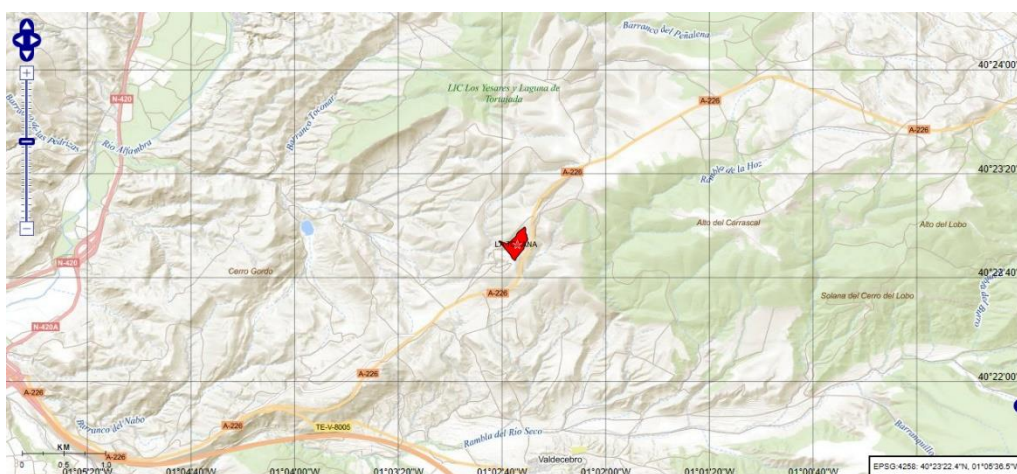
▪ **SAN BLAS**

- Nº Registro: 417
- Beneficiario: EMIPESA, SA
- Tipo: Recurso de la Sección "A"
- Situación: Otorgado
- Sustancia: Calizas
- Superficie: 10,2106 Ha



▪ **LA TORANA**

- Nº Registro: 209
- Beneficiario: ARIDOS TERUEL, S.A. (ARITESA)
- Tipo: Recurso de la Sección "A"
- Situación: Otorgado
- Sustancia: Calizas
- Superficie: 4,000 Ha



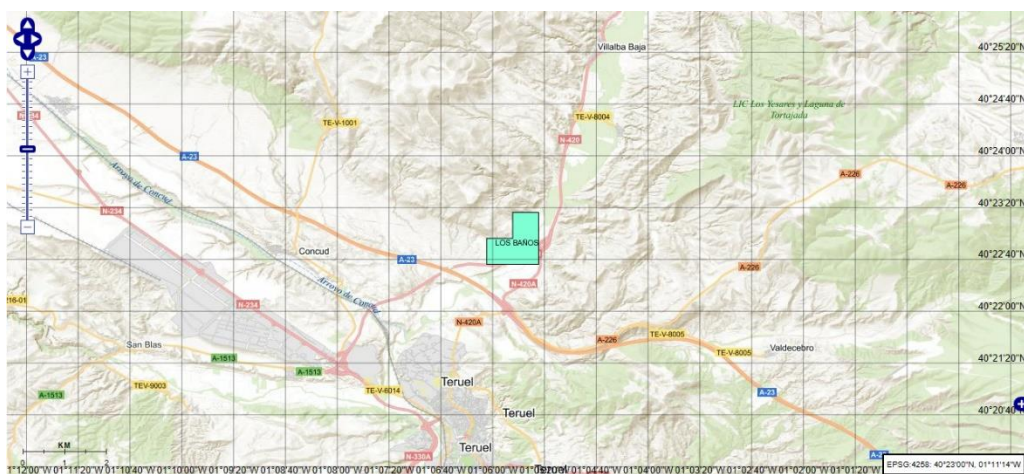
▪ **TORTAJADA II**

- Nº Registro: 6170
- Beneficiario: FRANCISCO LLORENS e HIJOS, SL
- Tipo: Concesión Directa de Explotación "C"
- Situación: Otorgado
- Sustancia: Calizas
- Superficie: 4,000 Ha



▪ **LOS BAÑOS**

- Nº Registro: 6264
- Beneficiario: FRANCISCO LLORENS e HIJOS, SL
- Tipo: Concesión Directa de Explotación "C"
- Situación: Otorgado
- Sustancia: Calizas ornamentales
- Superficie: 3,000 Ha



Cap.4. PAISAJE

Según el diccionario de la Real Academia Española, se entiende por paisaje la extensión de terreno que se ve desde un sitio, o bien la parte de un territorio que puede ser observada desde un determinado lugar.

Esta definición concuerda con una de las acepciones más comunes del concepto paisaje desde las ciencias dedicadas a su estudio: imagen o manifestación externa del territorio. Para el Convenio Europeo del Paisaje del 20 de octubre de 2000, en vigor en España desde el 1 de marzo de 2008, el paisaje es cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales o humanos (Gobierno de Aragón, 2011).

La Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón, establecía como estrategia para conseguir los objetivos de la ordenación del territorio (art. 3), la protección activa del medio natural y del patrimonio cultural, con atención a la gestión de, entre otros aspectos, el paisaje, integrando de este modo el recurso en la ordenación territorial.

La reforma de esta ley mediante el Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, ha venido a reforzar su integración, abordando en su título VI la tutela del paisaje, incorporando al ordenamiento jurídico los Mapas de Paisaje, como instrumento concreto para avanzar en la protección, gestión y ordenación del paisaje aragonés, de acuerdo al Convenio Europeo de Paisaje (Florenia, 2000), ratificado por España el 26 de noviembre de 2007.

En esta ley se detalla que los Mapas de Paisaje son documentos de información territorial, que deberán ser tenidos en cuenta al elaborar el planeamiento y la programación en materia territorial, urbanística, ambiental, de patrimonio cultural, hidrológica, forestal, de protección civil y de cualesquiera otras políticas públicas con incidencia territorial.

Destacar en este sentido, que el PGOU 85 clasificaba como suelo no urbanizable protegido, entre otros, lo que denomina "*áreas pintorescas*" (adscribe a esta categoría, el 30,05%, de las 6.849,25 ha clasificadas como SNU-P), siendo enclaves que:

"aun careciendo de un uso o un valor excepcional, hay - que protegerlos en base a unas posibilidades de cara al futuro, o de su realidad presente."

Concretamente, se identifican los siguientes:

- Entorno del embalse del Arquillo de San Blas.
- Arboleda de Aldehuela
- Balsa de El Campillo
- Sotos de Villalba Baja

Por su parte, el inconcluso PGOU 2009 proponía ampliar esta relación con una serie de emplazamientos adscritos a las siguientes categorías:

Paisajes pintorescos:

- Barranco de Barrachina
- Barranco de Valdecebro
- Muelas que rodean ambos barrancos
- Zona rehabilitada, entre San Blas y el Pantano del Arquillo (actual Camino Natural del Guadalaviar)

Paisajes de escarpes o laderas escarpadas:

Tal y como señalaba la citada memoria, estos paisajes ...

“hacen referencia a espacios topográficos que ya forman parte de áreas habitadas, o que las enmarcan en sus proximidades y que tienen una gran relevancia paisajística por su visibilidad ... Su localización en el territorio, hace que sean zonas de un extraordinario interés para el municipio.

Sería de gran importancia la forestación o realización de pequeños aterrazamientos (albarradas) para favorecer la contención de tierras y evitar así fenómenos de deslizamientos y/o desprendimientos. Para ello, siguiendo el criterio del PGOU 85 se amplía su cartografía extendiéndola a todas las laderas y escarpes de gran visibilidad.

La mayor parte de éstas se extienden próximas al núcleo de Teruel donde se han ampliado las del PGOU 85, en Concud, en San Blas, en Tortajada y en Villaspesa se han redibujado”.

4.1 CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA

El Mapa de Paisaje de la Comarca Comunidad de Teruel incluye una categorización de las Unidades de Paisaje y a partir de éstas, un Catálogo de Elementos Singulares y un Catálogo de Recorridos y Miradores de Interés Paisajístico. El nuevo PGOU incorporará elementos identificados en el Mapa de Paisaje de la Comarca Comunidad de Teruel como subcategoría específica de suelo no urbanizable.

A través de estos mapas y de sus memorias, se pueden estudiar el paisaje del TM de Teruel, estableciendo que paisajes se han de proteger y cuales son aptos para albergar distintas actividades.

4.2 UNIDADES DE PAISAJE DE LA COMARCA COMUNIDAD DE TERUEL

La caracterización de las Unidades de Paisaje que desarrolla el Mapa de Paisaje de la Comarca Comunidad de Teruel, es el resultado de un ambicioso y complejo proceso desarrollado sobre cartográfica a escala 1:25.000, basado en la metodología diseñada a modo de prototipo, para el Mapa de Paisaje de la Comarca de La Ribagorza (Gobierno de Aragón, 2008), la cual sirvió de base para las siguientes fases de los Mapas de Paisaje promovidos por el Gobierno de Aragón.

Esta metodología que no es objeto de evaluación en este análisis, ha permitido categorizar los siguientes elementos:

▪ **Dominios de Paisaje**

- Representan grandes regiones a escala comarcal, con particularidades paisajísticas homogéneas caracterizadas por una combinación específica de tipos de paisaje que le confieren una identidad diferenciada del resto del territorio.
- Delimitados a escala 1:100.000, se han establecido los siguientes 14 tipos de dominios del paisaje:

DENOMINACIÓN	CÓDIGO
DOMINIO DE PAISAJE	
SIERRAS SILÍCEAS (CUARCITAS, PIZARRAS Y ARENISCAS)	01
SIERRAS CALCÁREAS	02
SIERRAS DE CONGLOMERADOS Y ARENISCAS	03
PARAMERAS Y LOMAS CALCÁREAS (LASTRAS)	04
PLATAFORMAS Y MUELAS CALCÁREAS SOBRE MARGAS, YESOS Y ARCILLAS	05
RELIEVES SOBRE ARENISCAS ROJAS (RODENO)	08
RELIEVES CON BARRANCOS SOBRE YESOS	09
LOMAS, CERROS Y BARRANCOS SOBRE CONGLOMERADOS Y ARCILLAS ROJAS	10
CAMPIÑAS SOBRE ARCILLAS ROJAS	11
CAÑONES Y GARGANTAS	12
AMPLIAS DEPRESIONES (GLACIS Y TERRAZAS)	13
LLANURAS Y TERRAZAS ALUVIALES (LA HUERTA)	14

▪ **Tipos de relieve**

- El relieve es la base sobre la que se asientan y desarrollan los demás componentes al condicionar entre otros, la hidrología, los usos del suelo, etc., y conformar una variable determinante sobre la percepción visual del paisaje.
- Delimitados a escala 1:25.000, se han establecido los siguientes 22 tipos de relieve:

DENOMINACIÓN	CÓDIGO
CATEGORÍA DE RELIEVE	
LLANURAS	01
PLANICIES ALUVIALES	02
FONDOS DE DEPRESIÓN ENDORREICA	03
FONDOS DE VALLE	04
FONDOS DE VAGUADA	05
FONDOS DE RAMBLA Y BARRANCO	06
FONDOS DE CAÑONES Y GARGANTAS	07
TERRAZAS	08
GLACIS	09
LADERAS SUAVES (5-10°)	10
LADERAS MEDIAS (10-25°)	11
LADERAS ABRUPTAS (25-40°)	12
LADERAS CON AFLORAMIENTOS ROCOSOS	14
ESCARPES ROCOSOS	15
CÁRCAVAS	16
CERROS	17
LOMAS Y LLANURAS DIVISORIAS	18
PLATAFORMAS	19
RELIEVES TURRICULARES	20
TOBAS CALCÁREAS	21
SIN DEFINIR (SUELO ARTIFICIAL)	22

▪ **Vegetación y usos del suelo**

- La vegetación y los usos del suelo constituyen uno de los componentes principales del paisaje, el que más se percibe en planos cortos, a escalas de detalle, y representa el carácter dinámico en una escala temporal humana.
- Delimitados a escala 1:25.000, se han establecido los siguientes 48 tipos de usos y coberturas vegetales del suelo:

DENOMINACIÓN	CÓDIGO
CATEGORÍA DE VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO (NIVEL 3)	
ROBLEDALES MARCESCENTES	1
ENCINARES	2
ENCINAR - ROBLEDAL MARCESCENTE	3
PINARES DE PINO ALBAR	4
PINARES DE PINO LARICIO	5
PINARES DE PINO RODENO	6
PINARES DE PINO CARRASCO	7
MEZCLA DE PINOS MEDITERRÁNEOS	8
REPOBLACIONES POCO INTEGRADAS	9
SABINARES	10
SABINAR-PINAR	11
BOSQUE MIXTO SUBMEDITERRÁNEO	12

DENOMINACIÓN	CÓDIGO
CATEGORÍA DE VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO (NIVEL 3)	
BOSQUE MIXTO MEDITERRÁNEO	13
GUILLOMARES	14
GARRIGAS Y COSCOJARES	15
SABINO-ENEBRALES	16
ENEBRALES	17
JARAL-BRECINAL	18
ROMERALES	19
TIMO-ALIAGARES	20
ENEBRALES Y SABINARES RASTREROS	21
ERIZONES Y OTRAS MATAS ALMOHADILLADAS	22
MATORRALES GIPSÓFILOS	23
PASTIZAL-MATORRAL	24
PASTOS	25
HUERTAS	26
REGADÍOS	27
TIERRAS DE LABOR	28
ALMENDROS Y FRUTALES DE FLOR	29
GRANJAS Y NAVES AGRÍCOLAS	32
CAUCES	33
VEGETACIÓN DE RIBERA	34
CHOPERAS	36
SUELOS DESNUDOS POR EROSIÓN	37
ROQUEDOS	38
EMBALSES	39
LAGUNAS Y ESTANCAS	40
NÚCLEOS PRINCIPALES	41
PUEBLOS Y ALDEAS	42
ÁREAS URBANIZADAS AISLADAS	43
ÁREAS INDUSTRIALES	44
INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE	45
ÁREAS EXTRACTIVAS	46
VERTEDEROS Y ESCOMBRERAS	47
ÁREAS DEGRADADAS	48

La combinación de estas tres variables conforma los Mapas de Tipos de Paisaje a escala 1:25.000, de forma que el nombre asignado a cada tipo se corresponde con un código unívoco de seis cifras, correspondientes al Dominio de Paisaje al que pertenece, su categoría de relieve y su categoría de vegetación y usos del suelo, respectivamente. Se recuerda que el código de este último hace referencia al nivel 3.

Es decir, el Tipo de Paisaje cuyo código es 140427, se corresponde con Fondos de valle con regadíos, en el Dominio de las Llanuras y terrazas aluviales (La Huerta).

- 14 - Dominio de paisaje: Llanuras y terrazas aluviales (La Huerta)

- 04 - Categoría de relieve: Fondos de valle
- 27 - Categoría de vegetación-usos del suelo: Regadíos

Evaluable el territorio en base a estos tres criterios, la metodología empleada caracteriza las Unidades de Paisaje como ...

entidades territoriales cuyos límites vienen definidos por fronteras visuales, generalmente de tipo fisiográfico, constituidas por cuerdas u otros elementos topográficos sobresalientes; o bien, cuando éstas no existen o no resultan operativas, por cambios acusados en los usos del suelo o bordes de ecosistemas definidos y con marcado carácter diferencial frente a los usos o ecosistemas vecinos.

La división del territorio en Unidades Visuales da como resultado un conjunto de teselas de tamaños diversos según las peculiaridades fisiográficas y geomorfológicas del terreno.

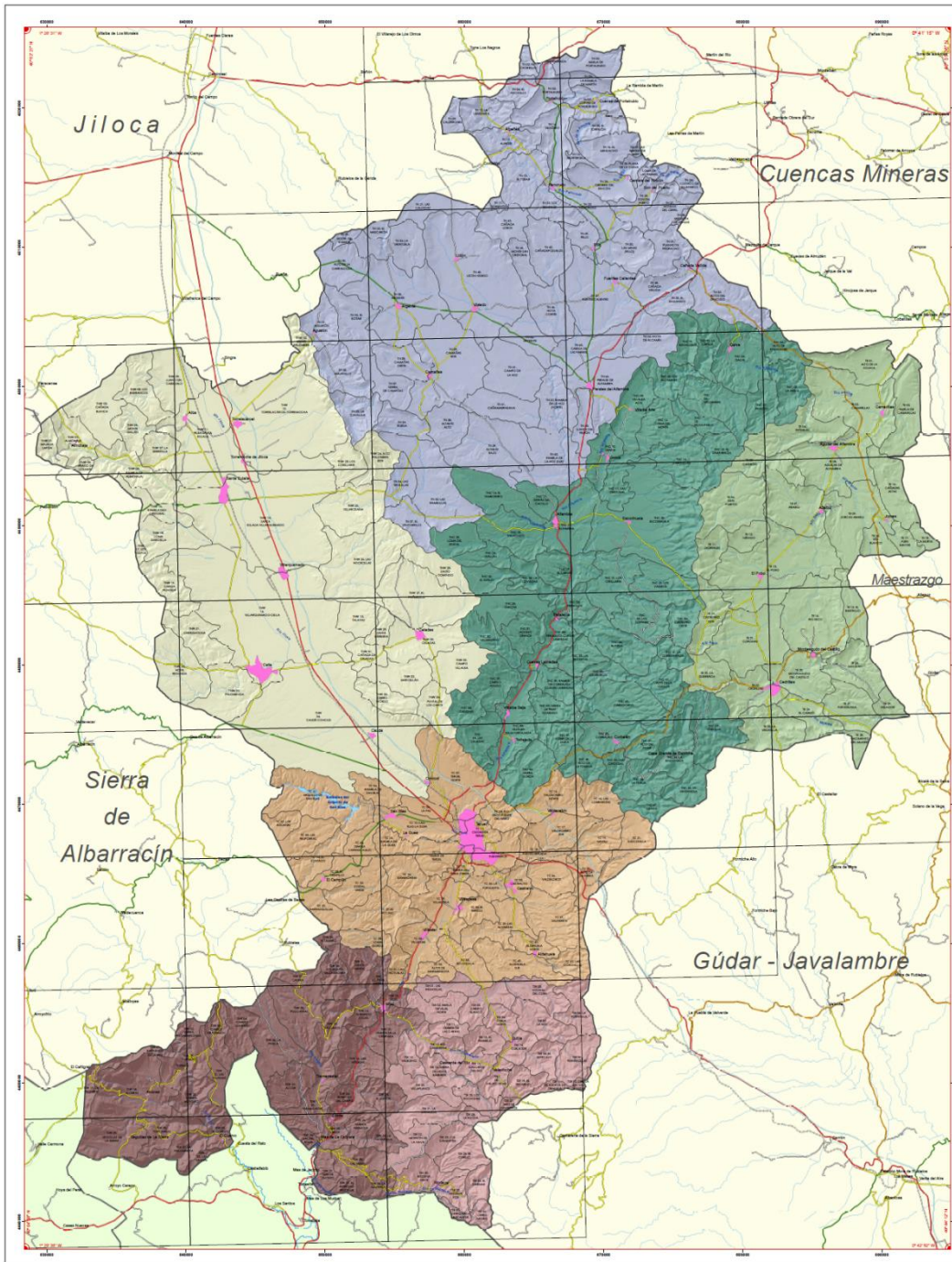
Como criterio complementario, se ha empleado el análisis de los Tipos de Paisaje, como herramienta de apoyo para la delimitación de Unidades de Paisaje, para aquellas Unidades Visuales, cuya superficie no se ajustara a los límites óptimos del inventario:

- Unidades visuales de superficie inferior al rango máximo de inventario. Se agrupan UV contiguas, con algún grado de intervisibilidad o con Tipos de Paisaje similares.
- Unidades visuales de superficie superior al rango máximo de inventario. Presentan límites visuales difusos como en el caso de corredores, planicies o sucesiones de elevaciones secundarias. Se disgregan en distintas Unidades de paisaje según cerramientos ecológicos.

La delimitación de preunidades de paisaje se realiza en gabinete por agrupación o segregación de UV, utilizando como herramienta principal el mapa de Unidades Visuales, la ortofotografía aérea y el Mapa de Tipos de paisaje generada, además de otros mapas topográficos y temáticos (geología, fisiografía, vegetación y usos del suelo, infraestructuras).

Llegado a este punto, el Mapa de Paisajes de la Comarca Comunidad de Teruel ha definido siete grupos territoriales de clasificación, llamados regiones de agrupación, con el objetivo de facilitar su localización y el manejo de la información:

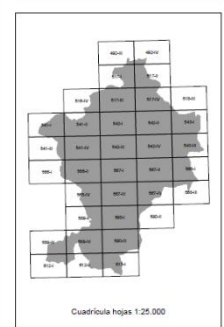
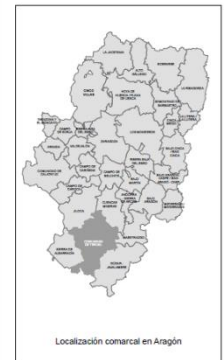
- Comunidad de Teruel Norte (Llanos de Visiedo-Sierras y Valles del Pancrudo).
- Comunidad de Teruel Noroccidental (depresión del Jiloca).
- Comunidad de Teruel Norcentral (Valle del Alfambra-Sierra de Pobo).
- Comunidad de Teruel Oriental (Llanos del Pobo y Sierra de Gúdar).
- Comunidad de Teruel Central (Vega del Guadalaviar, Sierras de Peñarredonda y Las Coronillas)
- Comunidad de Teruel Suroccidental (Valles del Guadalaviar, Alobras Y Cuenca del Ebrón).
- Comunidad de Teruel Suroriental (Sierra de Javalambre).



Mapa de Paisaje
Comarca de la
COMUNIDAD DE TERUEL

UNIDADES DE PAISAJE
Escala 1:100.000
Año 2013

Dirección General de Ordenación del Territorio
GOBIERNO DE ARAGÓN



SIGNOS CONVENCIONALES

- ALTOPISTA
- ALTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- RED BÁSICA
- RED COMARCAL
- RED LOCAL
- RED PROVINCIAL
- OTRAS CARRETERAS
- FERROCARRIL
- LÁMINAS DE AGUA (EMBALSES, LAGUNAS, ETC)
- CURSO DE AGUA (RÍOS, ARROLLOS, RAMBLAS, ETC)
- NUCLEO URBANO, BARRIO, ALDEA, LUGAR
- TÉRMINOS MUNICIPALES
- COMARCAS ARAGONESAS LÍMITROFES
- TERRITORIO FUERA DE ARAGÓN
- UNIDAD DE PAISAJE

UNIDADES DE PAISAJE

LÍMITES

REGIONES DE AGRUPACIÓN

- COMUNIDAD DE TERUEL NORTE (LLANOS DE VISIEDO Y SIERRAS Y VALLES DEL PANCRUDO)
- COMUNIDAD DE TERUEL NOROCCIDENTAL (DEPRESIÓN DEL JILOCA)
- COMUNIDAD DE TERUEL NORCENTRAL (VALLE DEL ALFAMBRA-SIERRA DE POBO)
- COMUNIDAD DE TERUEL ORIENTAL (LLANOS DEL POBO Y SIERRA DE GÚDAR)
- COMUNIDAD DE TERUEL CENTRAL (VEGA DEL GUADALAVAR, ENTRE LAS SIERRAS DE PEÑARRREDONDA Y LAS CORONILLAS)
- COMUNIDAD DE TERUEL SUROCCIDENTAL (VALLES DEL GUADALAVAR, ALOBRAS Y CUENCA DEL EBRÓN)
- COMUNIDAD DE TERUEL SURORIENTAL (SIERRA DE JAVALAMBRE)

0 1 5 10
Kms.

Proyección UTM, ETRZ 89, Huso 30 Norte.

Elaboración cartográfica: Logotipos, Planos y Mapas de Aragón, S.L.

Coordenadas UTM en negro. Coordenadas geográficas en rojo.

Asociación Teruel - Sigrapec Medio Ambiente S.L.

Fuente de información: IGN, Dirección General de Ordenación del Territorio, Dirección Provincial de Teruel.

Fuente: Regiones de agrupación de las Unidades de Paisaje, en la Comarca Comunidad de Teruel

4.2.1 TERUEL NORTE (LLANOS DE VISIEDO- SIERRAS Y VALLES DEL PANCRUDO)

Engloba las Unidades de Paisaje situadas en el norte de la Comarca, en el territorio comprendido entre la sierra de la Costera, la cuenca del río Pancrudo y las parameras del Campo de Visiedo. En esta región se encuentran incluidos los términos municipales de Alpeñés, Pancrudo, Lidón, Rillo, Cañada Vellida, Fuentes Calientes, Argente, Visiedo y parcialmente los de Aguatón, Torremocha de Jiloca, Camañas, Celadas, Alfambra, Orrios, Perales del Alfambra y Galve.

- Código identificativo: **TN**
- Número de UP: 66 (21,93% de las UP de la Comarca)
- Superficie: 60.735,45 ha (21,76% de la Comarca)

Ninguna de estas Unidades de Paisaje, están ubicadas en el TM de Teruel

4.2.2 TERUEL NOROCCIDENTAL (DEPRESIÓN DEL JILOCA)

Engloba las Unidades de Paisaje localizadas en la zona noroccidental de la Comarca. Esta región limita al este con sierra Palomera y al sur con el curso del río Guadalaviar, y comprende completamente los TM de Alba, Torrelacárcel, Almohaja, Cella, Santa Eulalia, Villarquemado, y parcialmente los de Aguatón, Torremocha de Jiloca, Camañas, Celadas y Teruel.

- Código identificativo: **TNW**
- Número de UP: 36 (11,96% de las UP de la Comarca)
- Superficie: 59.077,66 ha (21,16% de la Comarca)

El municipio de Teruel tiene 8 Unidades de Paisaje adscritas a esta agrupación (11,94% de las Unidades de Paisaje identificadas en el municipio), englobando un total de 7.200,92 ha, equivalentes al 16,35% de la superficie del TM.

4.2.3 TERUEL NORCENTRAL (VALLE DEL ALFAMBRA – SIERRA DE POBO)

Engloba las Unidades de Paisaje situadas en el centro nororiental de la Comarca. En esta región se integran el valle del río Alfambra y sus parameras, la sierra de El Pobo y los municipios de Escorihuela, Corbalán, Teruel, Peralejos, Cuevas Labradas. También se incluyen, aunque no en la totalidad de su superficie, Galve, Perales del Alfambra, Orrios, Alfambra, Cedrillas, El Pobo y Camarillas.

- Código identificativo: **TCN**
- Número de UP: 57 (18,94% de las UP de la Comarca)

El municipio de Teruel tiene 15 Unidades de Paisaje adscritas a esta agrupación (22,39% de las Unidades de Paisaje identificadas en el municipio), englobando un total de 7.184,37 ha, equivalentes al 16,32% de la superficie del TM.

4.2.4 TERUEL ORIENTAL (LLANOS DEL POBO Y SIERRA DE GÚDAR)

Engloba las Unidades de Paisaje localizadas en la zona oriental de la Comarca. Esta región limita con la cuenca del río Alfambra al norte y con la sierra de Gúdar al Sur, y abarca en su totalidad a los municipios de Ababuj, Monteagudo del Castillo, Camarillas, Jorcas, Aguilar del Alfambra y El Pobo; y, parcialmente, a Cedrillas.

- Código identificativo: **TE**
- Número de UP: 29 (9,63% de las UP de la Comarca)

Ninguna de estas Unidades de Paisaje, están ubicadas en el TM de Teruel.

4.2.5 TERUEL CENTRAL (VEGA DEL GUADALAVIAR, SIERRAS DE PEÑARREDONDA Y LAS CORONILLAS)

Engloba las Unidades de Paisaje situadas en el centro de la Comarca. Esta región está integrada en el entorno de la ciudad de Teruel, en la confluencia del río Alfambra en el Guadalaviar y entre las sierras de Peñarredonda y las Coronillas. Pertenecen en su mayoría a los municipios de Villastar y Teruel.

- Código identificativo: **TC**
- Número de UP: 42 (13,95% de las UP de la Comarca)

El municipio de Teruel tiene 39 Unidades de Paisaje adscritas a esta agrupación (58,21%, de las Unidades de Paisaje identificadas en el municipio), englobando un total de 28.704,54 ha, equivalentes al 65,19%, de la superficie del TM.

4.2.6 TERUEL SUROCCIDENTAL (VALLES DEL GUADALAVIAR, ALOBRAS Y CUENCA DEL EBRÓN)

Engloba las Unidades de Paisaje localizadas en el extremo suroccidental de la Comarca, entre el límite con el Rincón de Ademuz (Valencia), la Comarca Sierra de Albarracín y la vega del Guadalaviar o río Turia, en la cuenca del Tormón.

Comprende los TM de Veguillas de La Sierra, Villel, Libros, Tormón, Tramacastiel, El Cuervo y Alobras.

- Código identificativo: **TSW**
- Número de UP: 38 42 (12,62% de las UP de la Comarca)

El municipio de Teruel tiene 1 Unidad de Paisaje adscrita a esta agrupación (1,49%, de las Unidades de Paisaje identificadas en el municipio), englobando un total de 4,98 ha, equivalentes al 0,01%, de la superficie del TM.

4.2.7 TERUEL SURORIENTAL (SIERRA DE JAVALAMBRE)

Engloba las Unidades de Paisaje localizadas en la vertiente noroccidental de la Sierra de Javalambre, al sureste de la Comarca. El río de Riodeva es su frontera sur, así como la sierra de Cascante su límite norte. Integra de forma completa los municipios de Cubla, Riodeva, Cascante del Río y Valacloche y el sur de los términos municipales de Villel, Villastar y Teruel.

- Código identificativo: **TSE**
- Número de UP: 33 (10,96% de las UP de la Comarca)

El municipio de Teruel tiene 4 Unidades de Paisaje adscritas a esta agrupación (5,97%, de las Unidades de Paisaje identificadas en el municipio), englobando un total de 938,60 ha, equivalentes al 2,13%, de la superficie del TM.

4.3 CATÁLOGO DE ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS SINGULARES A PRESERVAR

4.3.1 PAISAJES NATURALES

4.3.1.1 Recursos fisiográficos y geológicos

- **Barranco del Palancar (Tortajada)**, adscrito a las Unidades de Paisaje TNC-38, TNC-45 y TNC-47, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*enclave natural de alto valor paisajístico*".
- **Los Yesares (Corbalán, Cuevas Labradas y Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TNC-38, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*enclave natural de alto valor paisajístico*".
- **Barranco de las Calaveras y Cerro de la Garita (Concud)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-07, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*enclave natural de alto valor paisajístico*".
- **Dolinas aluviales en yesos de Villalba Baja**, adscrito a la Unidad de Paisaje TNC-38, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*otros valores paisajísticos*".
- **Falla de Concud**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-07, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*otros valores paisajísticos*".
- **Rambla de La Guea (San Blas)**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-10, TC-24 y TC-26, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*enclaves naturales de alto valor paisajístico*".
- **Ramblas de Valdeciervo y Barrachina (Villaspesa)**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-12, TC-13, TC-26 y TC-29, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*enclaves naturales de interés paisajístico excepcional*".
- **Yacimiento de teruelitas del Puente Minero, y Barranco de la Fuente del Nabo (Valdecebro)**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-08 y TNC-46, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*enclaves naturales de alto valor paisajístico*".

4.3.1.2 Elementos y enclaves fluviales

- **Cañón del Arquillo de San Blas (Camino Natural del Guadalaviar)**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-01 y TC-10, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*enclave natural de interés paisajístico excepcional*".

4.3.1.3 Recursos hídricos

- **Embalse del Arquillo de San Blas**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-01, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*grandes enclaves naturales de alto valor paisajístico*".
- **Laguna de Tortajada**, adscrito a las Unidades de Paisaje TNC-46, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*grandes enclaves naturales de alto valor paisajístico*".

4.3.1.4 Recursos botánicos

- **Bosque de la Sierra de las Coronillas (Aldehuela)**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-37, TC-41 y TC-42, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*grandes enclaves naturales de alto valor paisajístico*".
- **Sabinar de San Blas**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-37, TC-02, TC-03, TC-04, TC-05 y TC-23, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*grandes enclaves naturales de alto valor paisajístico*".
- **Secuoya de Teruel (Paraje de la Granja)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-13, al tratarse de un enclave natural cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos aislados de alto valor paisajístico*".

4.3.2 PAISAJES CULTURALES

4.3.2.1 Patrimonio etnográfico tradicional

- **Cuevas de Villalba Baja**, adscrito a la Unidad de Paisaje TCN-38, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos con otros valores paisajísticos pertenecientes a un conjunto*".

4.3.2.2 Patrimonio eclesiástico o religioso

- **Iglesia de El Salvador (Villaspesa)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-29, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos de alto valor paisajístico, pertenecientes a un conjunto*".
- **Iglesia de San Esteban y balsa (El Campillo)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-23, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos de alto valor paisajístico, pertenecientes a un conjunto*".
- **Torre de la Iglesia de San Salvador (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado*".

- **Iglesia de San Pedro (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado"*.
- **Catedral de Santa María de Mediavilla (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado"*.
- **Torre de la Iglesia de San Martín (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado"*.
- **Iglesia de San Francisco (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado"*.
- **Torre de la Iglesia de La Merced (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado"*.
- **Ermita de la Virgen del Carmen (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-10, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado"*.
- **Iglesia de San Pedro (Valdecebro)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-17, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos de alto valor paisajístico, pertenecientes a un conjunto"*.

4.3.2.3 Patrimonio militar

- **Posición fortificada de la Guerra Civil en el vértice Coronillas (Aldehuela)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-42, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos con otros valores paisajísticos pertenecientes a un conjunto"*.
- **Nido de ametralladora de Aldehuela**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-41, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos con otros valores paisajísticos pertenecientes a un conjunto"*.
- **Búnker de Galiana (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-29, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos con otros valores paisajísticos pertenecientes a un conjunto"*.
- **Torreones y muralla de Teruel**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría *"elementos de alto valor paisajístico integrados en un enclave catalogado"*.

Más información en: <https://batallate.es/> - Puntos de Interés:

- **1.- Aldehuela**
 - ALD-1.1

- **2.- El Campillo**
 - CAM-2.1
 - CAM-2.2
- **3.- Castralvo**
 - CAS-3.1
 - CAS-3.2
- **4.- Caudé**
 - CAU-4.1
- **5.- Concud**
 - CON-5.1
 - CON-5.2
- **6.- San Blas**
 - SBL-6.1
- **7.- Teruel**
 - TER-7.1
 - TER-7.2
- **8.- Tortajada**
 - TOR-8.1
- **9.- Valdecebro**
 - VAL-9.1
 - VAL-9.2
 - VAL-9.3
- **10.- Villalba Baja**
 - VIB-10.1
 - VIB-10.2
 - VIB-10.3
- **11.- Villaspesa**
 - VIP-11.1
 - VIP-11.2

- **12.- Posición de Santa Bárbara**

- CEL-12.1

4.3.2.4 Patrimonio arqueológico y paleontológico

- **Poblado íbero-romano de Alto Chacón (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-10, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "otros valores paisajísticos".
- **Cerro de La Garita (Concud)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-07, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos con otros valores paisajísticos pertenecientes a un conjunto".

4.3.2.5 Patrimonio civil

- **Vía Verde de Ojos Negros (varios)**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-07, TC-08, TC-15, TC-17, TC-19, TC-20, TC-21, TNC-38, TNW-02, TNW-05, TNW-13, TNW-14 y TNW-34, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos de alto valor paisajístico".
- **Vía Verde de Alfambra (ferrocarril Teruel-Alcañiz)**, adscrito a las Unidades de Paisaje TC-07, TN-47, TN-48, TN-51, TN-60, TN-63, TN-64, TN-65, TNC-17, TNC-19, TNC-27, TNC-29, TNC-32 y TNC-38, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos de alto valor paisajístico".
- **Villa Felisa (Villaspesa)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-29, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos aislados de alto valor paisajístico".
- **Palacio de Exposiciones y Congresos (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-14, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos de alto valor paisajístico pertenecientes a un conjunto".
- **Escalinata de los Amantes (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado".
- **Casas modernistas de la Plaza del Torico (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado".
- **Casa de la Comunidad (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado".
- **Palacio del Marqués de Tosos (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado".
- **Archivo Histórico Provincial de Teruel (antiguas escuelas "Miguel Vallés")**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado".

- **Estación Teruel-Los Baños (Vía Verde)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-07, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado*".
- **Estación FF.CC. (Villalba Baja)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TNC-38, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado*".
- **Acueducto de Los Arcos (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado*".
- **Viaducto viejo, o de Fernando Hué (Teruel)**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-11, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*elementos de alto valor paisajístico, integrados en un enclave catalogado*".

4.3.2.6 Conjuntos urbanos

- **Casco histórico de Teruel**, adscrito a la Unidad de Paisaje TC-10, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*conjuntos de alto valor paisajístico*".

4.3.3 PAISAJES IDENTITARIOS

- **Ciudad de Teruel**, adscrito a la Unidad de Paisaje **TC-10**, al tratarse de un enclave patrimonial cuya relevancia está adscrita a la categoría "*conjuntos de alto valor paisajístico*".

4.3.4 RECORRIDOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO

Los Mapas de Paisaje de la Comarca Comunidad de Teruel incluyen entre sus determinaciones, los recorridos y miradores de interés paisajístico,

En este sentido, los **recorridos de interés paisajístico** son "itinerarios desde los cuales pueden apreciarse las características paisajísticas más destacadas del territorio, con el doble objetivo de:

- *Mostrar y difundir los resultados del Mapa de Paisaje, al objeto de su interpretación por parte de personas relacionados con la ordenación territorial y el estudio del recurso paisaje, así como otras interesadas en su proceso metodológico, tanto visitantes como la población local.*
- *Promover actividades de educación ambiental. Utilizar los distintos itinerarios para mostrar la heterogeneidad y los valores de los paisajes Comarcales, su evolución por la acción de los agentes modeladores, tanto naturales como antrópicos, la manifestación espacial de las relaciones entre el hombre y su ambiente, su singularidad. Mediante la educación ambiental, se trata de formar a los ciudadanos, para que conozcan el territorio y resulten más fáciles de aplicar las acciones de protección y conservación.*
- *Facilitar actividades de disfrute y contemplación del recurso paisaje como medio para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.*

- *Por último, y no menos importantes, utilizar el recurso paisaje como reclamo turístico de la Comarca, que aumente el número de visitantes y que invite a alargar la estancia de éstos recorriendo la Comarca.*

Por su parte, la selección de los **miradores de interés paisajístico** responde a los siguientes criterios:

- *Elementos y enclaves pertenecientes al Catálogo de elementos singulares.*
- *Puntos del Mapa de visibilidad de enclaves con impacto visual positivo, pertenecientes a las clases más altas.*
- *Puntos de amplitud de vistas muy elevada.*
- *Recursos paisajísticos (Tipos de Paisaje) sobresalientes.*

El objetivo de esta estructura es el de "*poder preservar aquellos entornos que permitan mostrar los valores y propiedades del paisaje*".

En este sentido, el nuevo PGOU asume como propios estos objetivos, y serán incorporados para vertebrar la Infraestructura Verde del nuevo modelo territorial.

4.3.4.1 Recorridos de Interés Paisajístico

*Nota: En **color negro**, se identifican las Unidades de Paisaje existentes en el TM, por las que discurre el recorrido identificado*

- **R1 – Camino Natural de Ojos Negros** (en BTT), adscrito a las Unidades de Paisaje **TC-07, TC-08, TC-15, TC-17, TC-19, TC-20, TC-21, TNC-38, TNW-13, TNW-14 y TNW-34**
 - *Ojos Negros era una antigua explotación minera de hierro situada en la vecina Comarca de Jiloca. Paralela a la línea actual de Regionales Zaragoza-Teruel-Valencia, el Camino Natural de Ojos Negros se desarrolla a lo largo del que fuera tren minero de Sierra Menera, un ferrocarril de vía estrecha de más de 200 km de recorrido, que funcionó entre las minas y las siderúrgicas del puerto de Sagunto, en el mar Mediterráneo. El tramo aragonés consta de 84,5 km, de los cuales 46 km corresponden a la Comunidad de Teruel, perfectamente acondicionados para caminar o pedalear. En el paisaje del trayecto se suceden altiplanos, estepas y sierras cubiertas de encinares, pinares y sabinas.*
 - *El inicio del Camino Natural se encuentra en la antigua estación de tren de Santa Eulalia. Hasta la vecina Comarca de Gúdar-Javalambre, el recorrido atraviesa campos de labor y antiguas masías antes de llegar a Cella y su conocida fuente, acondicionada ya en el siglo XII por los templarios. Tras la estación de Cella, acondicionada con un merendero, el Camino se dirige a Caudé, acercándose a la autovía Mudéjar (A-23). Superado Conclud se baja hacia el río Alfambra, atravesando antes la falla de Conclud y la antigua estación de Teruel-Los Baños, a 5 km de la obligada visita a la ciudad mudéjar. La ruta supera el bello viaducto sobre el barranco de la Fuente del Nabo (mirador del yacimiento de teruelitas) y remonta lentamente entre pinares y sabinas*

hacia el puerto de Escandón, no sin antes superar el viaducto de la rambla de Río Seco y la estación de Valdecebro.

- **R4 – Camino Natural del río Guadalaviar**, adscrito a las Unidades de Paisaje **TC-01** y **TC-10**
 - *El río Guadalaviar desciende desde la sierra de Albarracín excavando cañones y formando meandros encajados de gran belleza. Ya en las proximidades del barrio de San Blas (Teruel) el agua se remansa en el embalse del Arquillo, cuya presa se construyó en la cerrada que constituye el último desfiladero del río antes de confluir con el Alfambra en Teruel y alumbrar el Turia: el cañón del Arquillo, denominado históricamente como hoz Dornos. Además del espectacular cañón fluviokárstico, el sendero permite reconocer un valioso medio natural, con vegetación riparia y rupícola de gran interés, refugio de aves y rapaces protegidas.*
 - *Un Camino Natural, acondicionado con pasarelas, recorre el fondo del cañón, desde el barrio de San Blas hasta la presa y el embalse. A lo largo de casi 4 km, el río discurre encajado entre paredes, por un paraje singular, de gran belleza estética, que esconde una magnífica información natural e histórica, con abundantes ejemplos de la utilización de los recursos naturales: azudes y canalizaciones de diferentes épocas, molinos, casetas del “templador” del agua (persona que regulaba el caudal de acequias y canales mediante tajaderas), piscifactoría, etc. Al final de la ruta, un mirador sobre el embalse permite reconocer los llamados sabinares de San Blas, singular formación forestal cuyo hábitat está catalogado como Lugar de Importancia Comunitaria.*

- **R8 – Paisajes del valle del Turia en coche**, adscrito a las Unidades de Paisaje **TC-11, TC-13, TC-29, TC-30, TC-33, TSE-03, TSE-04, TSE-12, TSE-14, TSE-17, TSE-18, TSW-15, TSW-16, TSW-23, TSW-24** y **TSW-25**
 - *El valle del Turia y de algunos de sus afluentes es el objeto de esta ruta en coche, por los confines meridionales de la Comarca antes de que el río se introduzca en el Rincón de Ademuz. Nuevamente, como en otros paisajes turolenses, la potencia visual de los espacios recorridos por la ruta es fascinante. Ambientes esteparios, muelas y ramblas desfilan por los ojos del visitante y arman el relieve que trepa hacia las sierras de Javalambre y Albarracín. El contraste de los tonos terrosos de mil matices es, cuando menos sorprendente, si se compara con los sotos y huertas de las vegas de los ríos Turia, Camarena y Tramacastiel.*
 - *La ruta tiene su inicio en Teruel, ciudad Patrimonio de la Humanidad por sus torres mudéjares, a cuyos pies los ríos Alfambra y Guadalaviar alumbran el Turia. En Villaspesa y su entorno quedaremos atrapados por los paisajes erosivos de la cercana muela de Teruel, con sus ramblas de Valdeciervos y Barrachina, o por la muela Galiana, también vinculada a los paisajes de la Guerra Civil en el famoso frente de*

Teruel. Camino de Cubla y Valacloche se atraviesan los Altos de Marimezquita, Los Pinarejos y la muela de Cascante, con sabinas y otros hábitats catalogados como Lugar de Importancia Comunitaria. El castillo de Valacloche nos identifica la necesidad de protección de los caminos en el valle del río Camarena.

- *Tras el mirador de este valle en Cascante del Río, el Camarena entrega sus aguas al Turia junto a la pintoresca localidad de Villel. La visita a su antiguo castillo nos depara una fantástica panorámica del desfiladero del río y de sus meandros encajados. Tras Libros, la ruta se acerca a su final en Tramacastiel, a los pies de los imponentes estrechos de la Hoz, que bien merecen un paseo.*
- **R9 – Valle del río Alfambra, el Altiplano y el Alto Jiloca en coche**, adscrito a las Unidades de Paisaje **TC-07, TC-11, TN-39, TN-40, TN-42, TN-54, TN-55, TN-56, TN-58, TN-60, TN-63, TN-64, TN-65, TNC-19, TNC-27, TNC-29, TNC-32, TNC-38, TNW-13, TNW-14 y TNW-25**
 - *Este itinerario en coche recorre los lugares más significativos del norte de la Comarca Comunidad de Teruel, desvelando paisajes de gran interés geológico y natural. Los yesares, vegas y choperas del valle del río Alfambra, a los pies de la sierra de El Pobo, dan paso al sobrio Altiplano, una subcomarca caracterizada por su planitud y altura, donde son protagonistas los páramos, estepas y secanos cerealistas. Tras cruzar la agreste sierra Palomera se desemboca en la depresión del Alto Jiloca, gran fosa atravesada por la autovía Zaragoza-Teruel y en la que laten las disquisiciones sobre si es el río Jiloca, o no, el que nace en la famosa fuente de Cella.*
 - *El comienzo de la ruta es en la monumental capital de la Comarca y Provincia, Teruel, ciudad amurallada de fundación medieval. Se remonta el Alfambra junto a la vía férrea Teruel-Alcañiz, que nunca llegó a entrar en servicio, por Villalba Baja, Cuevas Labradas y Peralejos hasta la localidad de Alfambra, donde el cerro testigo de su castillo ofrece soberbias vistas del valle, de la sierra de El Pobo y de las arcillas rojas del entorno (Alfambra procede etimológicamente del árabe "la roja").*
 - *En pleno altiplano, Perales, Visiedo y Camañas son poblaciones típicas de las parameras de Campo Visiedo, Zona de Especial Protección para las Aves. Tras bordear y observar los escarpes calcáreos y los encinares de la sierra Palomera, la carretera desciende a Santa Eulalia y su antigua Azucarera. Ribereños al espacio endorreico de la laguna de Cañizar, recientemente recuperada no sin polémica, el periplo termina en Cella, junto a uno de los pozos artesianos más grandes de Europa.*
- **R10 – Los paisajes erosivos: ramblas de La Guea, Barrachina y Valdeciervos**, adscrito a las Unidades de Paisaje **TC-10, TC-11, TC-12, TC-13, TC-24, TC-26 y TC-29**
 - *Ruta circular que parte de Teruel, recorre las Ramblas de La Guea, Barrachina y Valdeciervos, máximos exponentes de los paisajes erosivos turolenses en la muela de Teruel.*

- *Se inicia en el camino carretero que parte de la estación de Renfe de Teruel por la vega del río Guadalaviar hacia el barrio de La Guea. Al llegar a esta población se coge, a la izquierda, la pista forestal que se adentra por la rambla de la Guea hasta llegar a la muela de Teruel. Los paisajes percibidos son el exponente de las lomas, cerros y barrancos sobre conglomerados y arcillas rojas, caracterizados por las cárcavas y diferentes formas erosivas, a menudo caprichosas. En lo alto de la muela se puede disfrutar de las vistas de las ramblas y, en la distancia, del poblado íbero-romano de Alto Chacón.*
- *La segunda parte del recorrido, parte del mirador entre cultivos para tomar el camino a mano izquierda, que baja hacia la rambla Barrachina. El itinerario discurre por el cauce seco desde donde se puede observar los impresionantes cortados de la muela, característicos del Dominio de paisaje Plataformas y muelas calcáreas sobre margas, yesos y arcillas. 400 m antes de llegar a la carretera de Cuenca, junto a unas naves, se toma a la izquierda una pista que asciende hacia un collado abierto entre La Musa y la muela principal. Campo a través y por trochas de ganado, se alcanza sin problema el collado, con una vista excepcional de Valdeciervos, las escarpadas cornisas de la muela y, a sus pies, los valiosos sabinares. Saldremos por Villaciervos a la N-330 (o N-420).*
- *Por senda pegada a la carretera o por el arcén regresaremos al punto de inicio.*
- **R11 – Itinerario paisajístico por la sierra de El Pobo, y las parameras de Alfambra**, adscrito a las Unidades de Paisaje **TC-07, TC-15, TE-02, TE-07, TE-08, TE-09, TE-13, TE-14, TE-15, TE-16, TE-19, TE-20, TE-21, TE-22, TE-23, TNC-19, TNC-20, TNC-22, TNC-27, TNC-29, TNC-32, TNC-36, TNC-38, TNC-42, TNC-46, TNC-47, TNC-48, TNC-49, TNC-50, TNC-51, TNC-52 y TNC-55**
 - *La sierra de El Pobo es una extensa cadena montañosa orientada de norte a sur, a lo largo de unos 25 km de longitud, entre la Hoya de Galve y los Altos de Corbalán. Constituye una importante divisoria estructural entre la fosa de Alfambra-Teruel (O) y la de El Pobo-Cedrillas (E). Tiene la peculiaridad de estar completamente rodeada por el río Alfambra, con sus sorprendentes parameras y hoces fluviales. Supera los 1.700 m de altitud en las cumbres de Hoyalta y Castelfrío.*
 - *Pinares y bosques de encina cubren las laderas, si bien una importante superficie, sobre todo en las áreas de cumbres y en las parameras mencionadas, está ocupada por pastizales matorralizados, con sabina rastrera, enebro y erizón.*
 - *El inicio, de nuevo, en la ciudad de Teruel, con destino a Corbalán y el puerto de Cabigordo (A-226). Además de las vistas panorámicas sobre la fosa de Alfambra-Teruel, nos sorprenderá el paisaje en mosaico de cultivos y sabina albar en el entorno de Corbalán. Se baja hacia Cedrillas y el valle del Mijares, disfrutando del enclave fortificado de la localidad, con su magnífica ciudadela amurallada sobre el cerro.*

Desde Monteagudo se bordean las estribaciones de la sierra de Gúdar y del propio Maestrazgo. Son tierras altas y frías, de pinares y pastizales que, cerca de Allepuz, nos devuelven al recién nacido río Alfambra. Por la A-228 entraremos en Jorcas, una atractiva localidad encajada entre dos crestas rocosas.

- *Más adelante nos aguarda Camarillas, con un casco urbano monumental que merece una pausada visita. Las parameras disputan el espacio a las vaguadas cultivadas cuando volvemos por el santuario de la Virgen del Campo hacia Aguilar de Alfambra. Antes de penetrar en una profunda hoz, el Alfambra riega una vega en la que nos llamarán la atención las hileras de chopos trasmochos. Por Ababuj y El Pobo ascendemos de nuevo hacia la sierra de El Pobo.*
- *Un puerto entre Castelfrío y La Hoyalta nos devuelva a los glacis de la vertiente occidental de la sierra, donde se ubica Escorihuela. Alfambra y el río homónimo, final de la ruta, están cerca.*

4.3.4.2 Miradores de Interés Paisajístico

- **M1 - Mirador del barranco de la Fuente del Nabo**

(Coord. UTM ETRS 89 / X: 662255,34 – Y: 4469559,54)

- Adscrito al Recorrido “R1”
- Paisaje percibido: *Numerosos tramos presentan una visibilidad muy alta, especialmente entre Santa Eulalia y Teruel. Puede disfrutarse de amplísimas panorámicas de la depresión del Jiloca, sierra Palomera y sierra de Albarracín.*

- **M4 - Mirador del embalse del Arquillo de San Blas**

(Coord. UTM ETRS 89 / X: 652205,84 – Y: 4469776,87)

- Adscrito al Recorrido “R4”
- Paisaje percibido: *En el fondo del cañón del río Guadalaviar, las vistas del Camino Natural no superan los planos corto-medio. Hasta la presa del embalse del Arquillo de San Blas no hay una alta visibilidad del entorno. Parameras, sabinares y la lámina de agua del embalse son los principales recursos del mirador seleccionado.*

- **M8a - Mirador del cerro del Castillo (Cascante del Río)**

(Coord. UTM ETRS 89 / X: 660494,59 – Y: 4451338,09)

- **M8b - Mirador del Castillo (Villev)**

(Coord. UTM ETRS 89 / X: 654161,29 – Y: 4455390,88)

- Adscritos al Recorrido “R8”
- Paisaje percibido: *Algunos tramos presentan una alta visibilidad del plano lejano, como el tramo de la carretera entre Villaspesa y Cubla, con excepcionales*

panorámicas de las muelas y plataformas del entorno del valle del Turia. En el resto, discurre encajada por valles (Camarena, Turia y Tramacastiel), con atractivos recursos paisajísticos, pero del plano corto-medio (miradores de Cascante y Villel).

▪ **M9a - Mirador del cerro del Castillo de Alfambra (Alfambra)**

(Coord. UTM ETRS 89 / X: 666257,85 – Y: 4490122,65)

▪ **M9b - Mirador de la masada de Peña Palomera (Santa Eulalia)**

(Coord. UTM ETRS 89 / X: 651657,47 – Y: 4493093,95)

- Adscritos al Recorrido “R9”
- Paisaje percibido: *Itinerario, en general, con gran aptitud paisajística del plano lejano. Las vistas y la visibilidad son muy amplias especialmente a partir de la localidad de Alfambra, con estupendas panorámicas de la fosa Alfambra-Teruel y la sierra de El Pobo. Las parameras de Campo Visiedo y el Alto Jiloca siguen en la misma tónica, con vistas fenomenales de sierra Palomera, San Ginés (Sierra Menera) y la serranía de Albarracín.*

▪ **M10 - Mirador de la rambla de la Guea**

(Coord. UTM ETRS 89 / X: 655720,12 – Y: 4466336,98)

- Adscrito al Recorrido “R10”
- Paisaje percibido: *La parte alta de la rambla de La Guea presenta alta visibilidad del plano lejano, con panorámicas hacia la Carbonera (Sierra de Albarracín), el valle del Guadalaviar y los Altos de Celadas. El resto de ramblas de la muela de Teruel (Barrachina y Valdeciervos), ofrecen vistas espectaculares, pero del plano corto-medio.*

Cap.5. RIESGOS

Señala la NOTEPA en el art. 21. Criterios de aplicación en suelo no urbanizable especial

3. *Protección de riesgos (SNU-E/R).*

Incluye aquellos terrenos no susceptibles de transformación urbanística por su peligrosidad para la seguridad de las personas y bienes, motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole. Para su identificación se consultarán los mapas de susceptibilidad de riesgos de Aragón.

*Tomando como referencia el **Plan Territorial de Protección Civil de Aragón**, aprobado por decreto 220/2014, de 16 de diciembre, del Gobierno de Aragón se puede establecer la siguiente clasificación o subcategorías de riesgos.*

Solamente vamos a describir aquellos riesgos enunciados en el NOTEPA que deben considerarse en el TM, fundamentalmente a partir del Plan Territorial de Protección Civil de Aragón (en adelante PLATEAR) y de los mapas del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

5.1 CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS

5.2 RIESGOS NATURALES

5.2.1 INUNDACIONES

El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) en el TM de Teruel, está implementado para los siguientes cursos de agua:

- Río Alfambra
- Río Guadalaviar
- Río Turia
- Rambla de Los Martines (tramo final – Los Molinos)
- Rambla de la Escuela de Capacitación Agraria (Tramo final - Escuela de Capacitación Agraria)
- Rambla de la Guea (tramo final – La Guea)
- Rambla del río seco (tramo final)
- Rambla de Valdelobos (tramo Urb. Fuentecerrada y Tramo Final – Castralvo – EDAR)
- Rambla de Barrachina (tramo final)

Por lo que serán estos los cursos para los que se estudiará el riesgo derivado de inundaciones.

Para la estimación de los caudales circulantes para cada periodo de retorno se ha recurrido a la aplicación CAUMAX, aplicación informática desarrollada dentro de un convenio de colaboración entre el MAGRAMA y el CEDEX para consultar los caudales máximos instantáneos en régimen natural asociados a distintos periodos de retorno. CAUMAX es una herramienta de uso habitual en planificación hidrológica

y establecimiento de caudales máximos circulantes para distintos periodos de retorno, aplicando el método hidrometeorológico para pequeñas cuencas.

Consultada la cartografía existente para los ríos Guadalaviar, Alfambra y Turia, se han obtenido los siguientes resultados:

5.2.1.1.1 Río Alfambra

El Río Alfambra a su paso por el TM de Teruel, pasa junto a las poblaciones de Villalba Baja, Tortajada y Teruel.

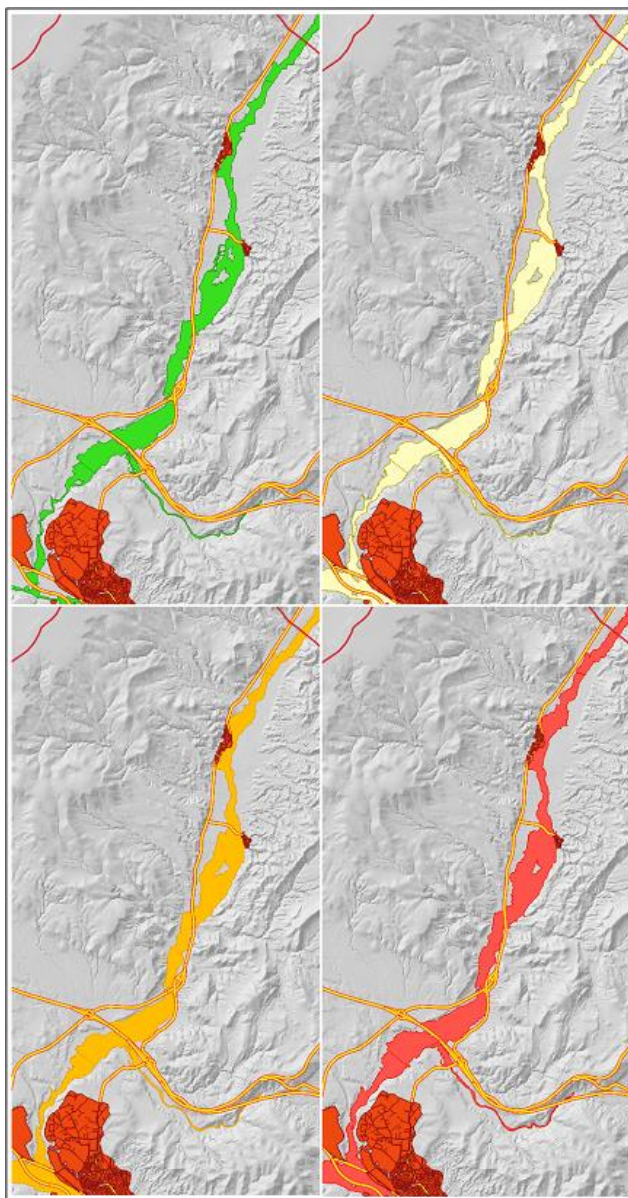
Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T=10, T=25, T=100 y T= 500 años, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Villalba Baja	44	62	95	145
Tortajada	45	62	95	146
Teruel (desembocadura Río Turia)	66	91	139	213

Caudales circulantes en distintos puntos del Río Alfambra, en el T.M. de Teruel, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

Para T-10 años, el caudal circulante se produce la inundación de la vega del Alfambra, inundándose cultivos y varias edificaciones agrícolas al este de Villalba Baja. El núcleo de Villalba Baja sufriría la inundación de sus zonas deportivas junto al río. Por su parte, el núcleo de Tortajada registraría inundaciones en su extremo N y en el acceso a la localidad.

Para periodos de retorno más largos, las afecciones se extienden por la vega del Alfambra incrementándose ligeramente las áreas inundadas en el suelo urbano de Villalba Baja y Tortajada. Prácticamente la totalidad de edificaciones agrícolas y alguna residencial se verían afectadas por la lámina de agua para T-500 años. Las afecciones al suelo urbano de Teruel y entorno, se tratarán más adelante, de forma individualizada.



Láminas de Inundación del río Alfambra a su paso por el TM de Teruel, para periodos de retorno de T-10, T-50, T-100 y T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

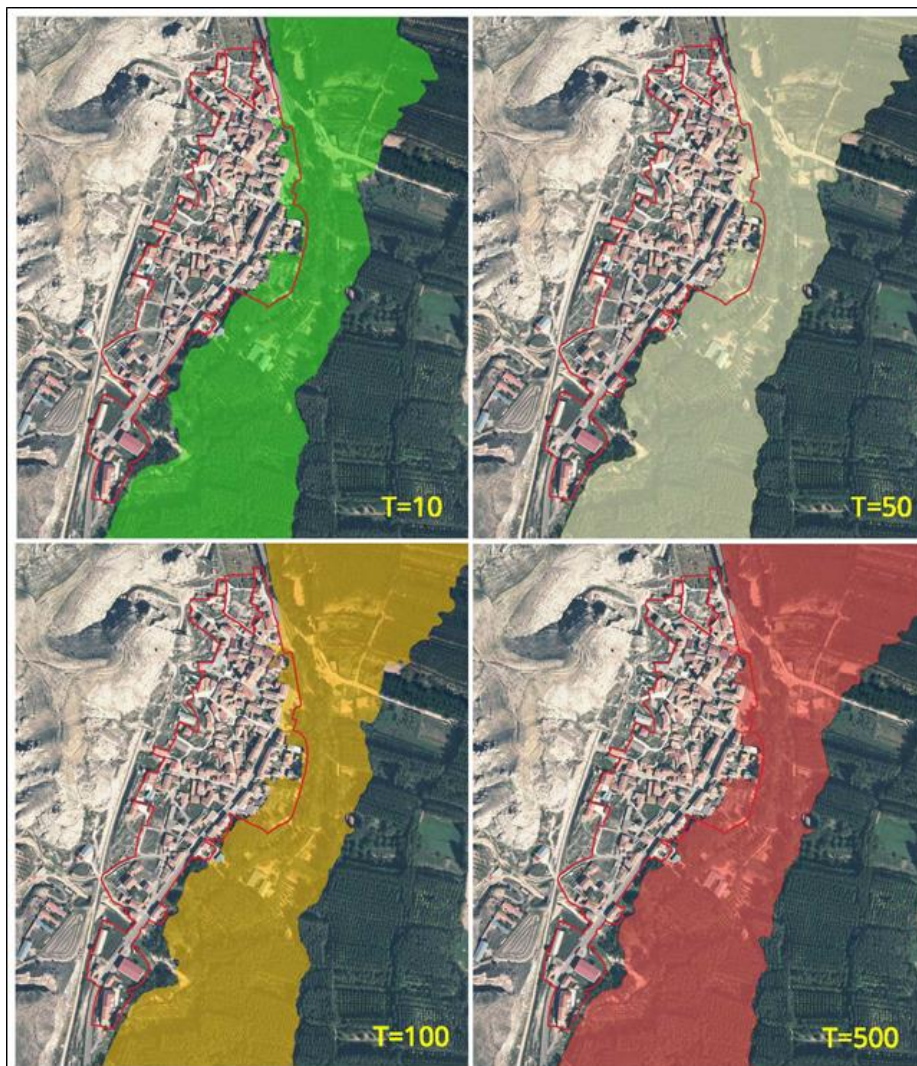
Analizando en detalle los riesgos inducidos por las láminas de inundación del río Alfambra a su paso por los barrios rurales ribereños, se identifican las siguientes:

RÍO ALFAMBRA, A SU PASO POR VILLALBA BAJA

Las láminas de inundación para un periodo de retorno T-10 años, muestran ligeras afecciones al núcleo urbano, inundando parte de los tramos bajos de la c/ La iglesia y c/ La Plaza, zonas deportivas, parque infantil y la N-420, a su paso por la localidad.

Para los periodos de retorno T- 50, T-100 y T-500 años, se observa que las afecciones al casco urbano apenas se incrementan, si bien las áreas inundadas en la margen izquierda del río Alfambra,

ocupadas por cultivos y alguna construcción agrícola, se ven ampliadas, sobre todo aguas arriba del puente de la c/ San José.



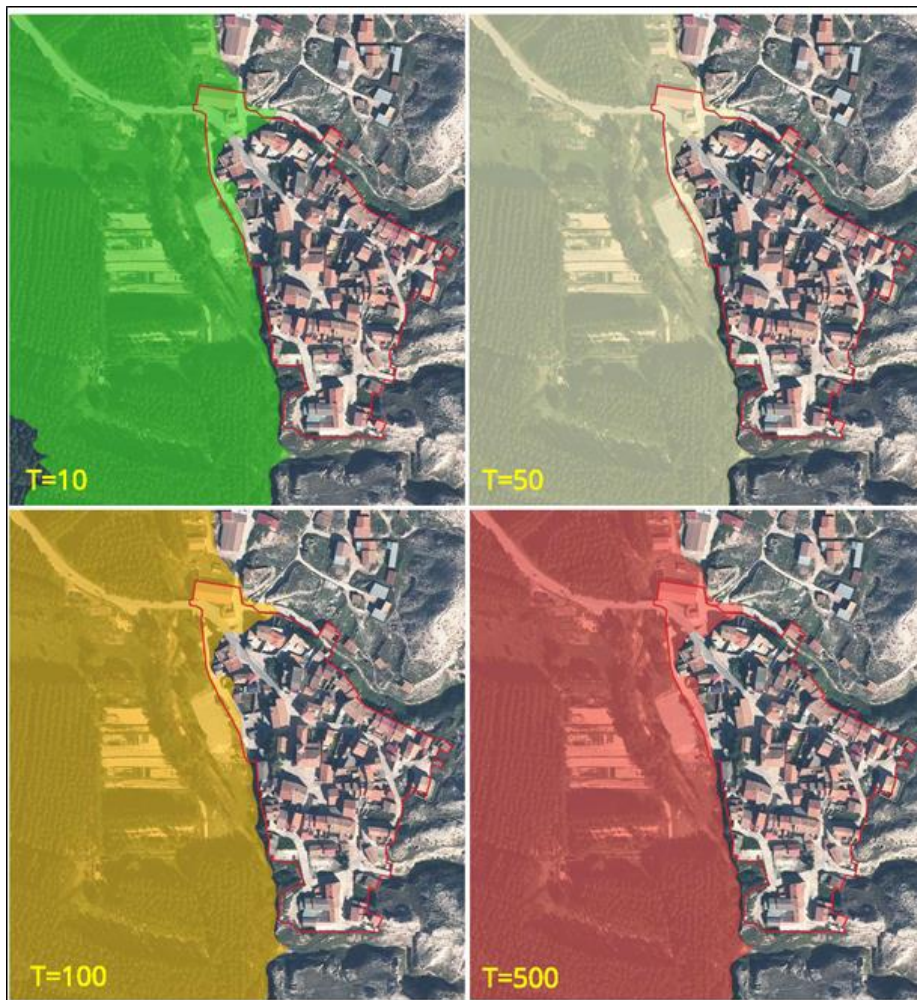
Láminas de inundación del río Alfambra a su paso por Villalba Alta, para periodos de retorno T-10, T-50, T-100 y T-500 años. La línea roja marca el límite de suelo urbano. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

RÍO ALFAMBRA, A SU PASO POR TORTAJADA

A su paso por el barrio rural de Tortajada el río Alfambra discurre a tan solo 30 m, de las viviendas más próximas.

Las láminas de inundación correspondientes a avenidas para todos los periodos de retorno evaluados muestran afecciones en todos los casos, a la carretera de acceso a la localidad, desde la N-420. De igual forma, se producirían afecciones a las edificaciones agrícolas más próximas al río Alfambra, aguas arriba del puente de la carretera de acceso a la localidad.

Se afectaría también a las instalaciones deportivas al aire libre localizadas junto al río, hasta alcanzar las traseras de las viviendas allí ubicadas, que perimetran el núcleo urbano por el este, y sirven de resguardo frente a inundaciones al estar dispuestas a cotas superiores del cauce, aguas abajo de la referida pista deportiva.



Láminas de inundación del río Alfambra a su paso por Tortajada, para periodos de retorno T-10, T-50, T-100 y T-500 años. La línea roja marca el límite de suelo urbano. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

5.2.1.1.2 Río Guadalaviar

El río Guadalaviar a su paso por el TM de Teruel, inicia su curso en el embalse del Arquillo de San Blas, discurre en curso libre, pero siempre regulado por este embalse hasta su confluencia con el río Alfambra, que pasa a denominarse a partir de aquí el río Turia.

Desde la presa del Arquillo hasta San Blas, el río discurre encajonado en calizas y, desde este punto hasta Teruel, lo hace por una vega de anchura inferior a los 1.000 m de media.

Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T=10, T=25, T=100 y T= 500 años, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Puente en San Blas	37	52	80	125
Confluencia Río Alfambra	66	91	139	213

Caudales circulantes en distintos puntos del río Guadalaviar, en el T.M. de Teruel, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

Entre la presa del Arquillo y la localidad de San Blas, el río generaría pequeñas inundaciones debido a su encajamiento.

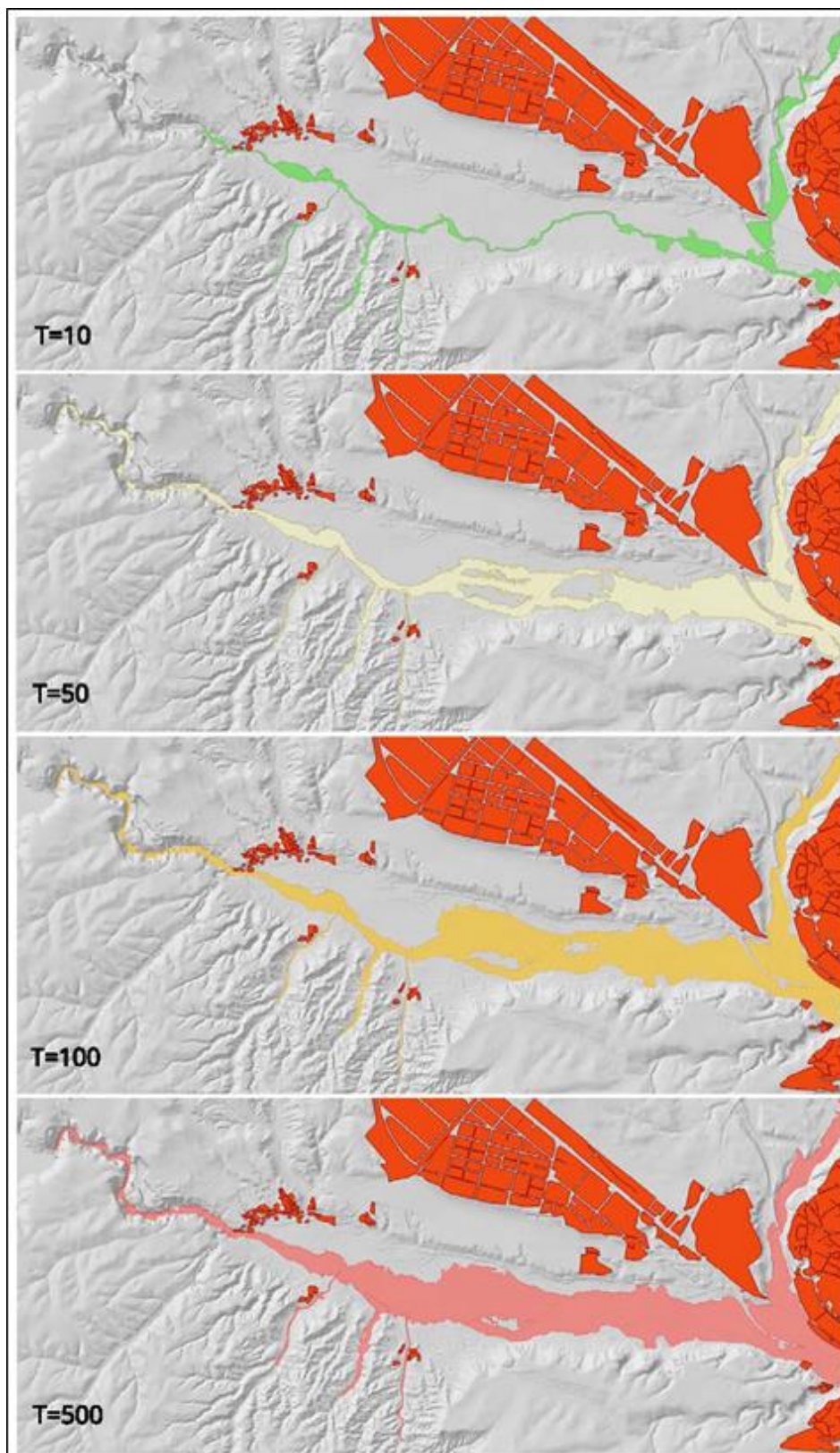
Las afecciones por inundación se producen en la orla vegetal contigua al río y en el paseo fluvial.

Para periodos de retorno T-10 años, el caudal circulante desborda, de forma que inunda pequeñas extensiones junto al cauce activo.

Se inundan campos de cultivo y alguna huerta próxima al río.

Para periodos de retorno de T-50, T-100 y T-500 años, la lámina de agua por inundación afecta a la antigua piscifactoría allí ubicada, actualmente abandonada.

La vega del Guadalaviar se ve ampliamente inundada para el periodo de retorno de T-500 años, y se ven afectadas muchas huertas y edificaciones recreativas de campo dispuestas a lo largo de su curso, que se fueron implantando con el transcurso de los años. Si bien su número se ha contenido en los últimos años de la mano de las políticas que en materia de disciplina urbanística viene desarrollando la corporación.

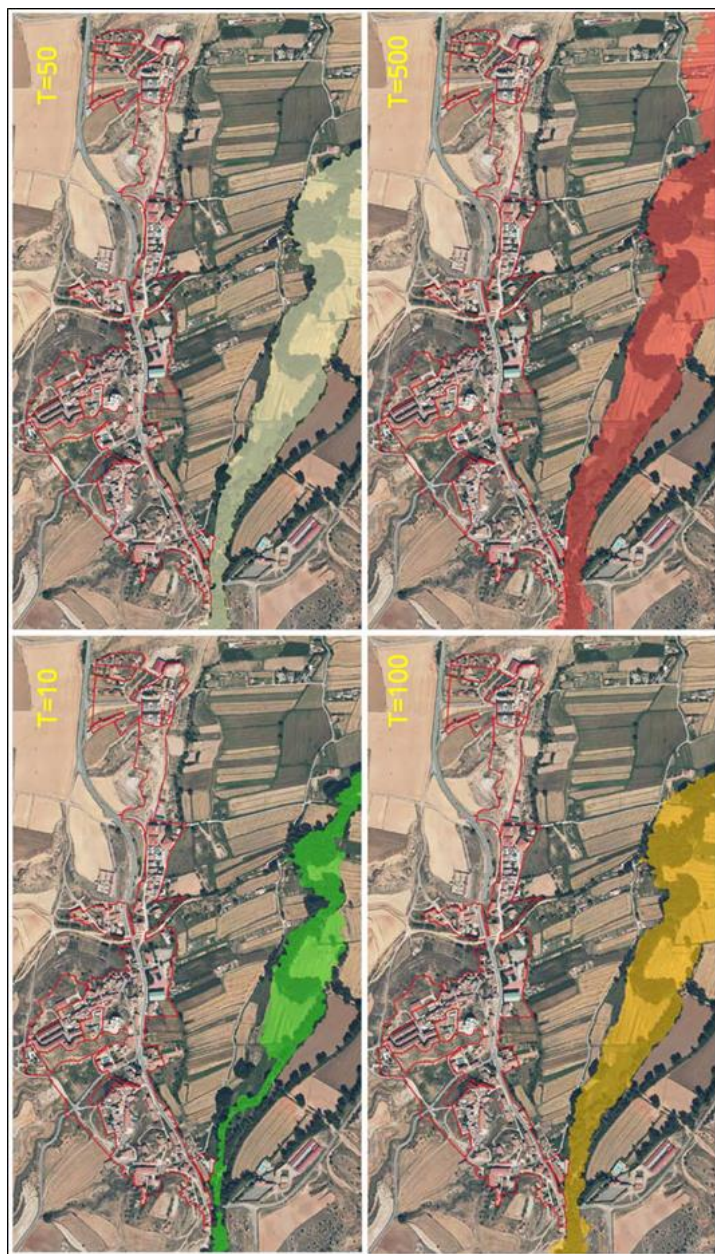


Láminas de inundación del río Guadalaviar a su paso por el TM de Teruel, para periodos de retorno de T-10, T-50, T-100 y T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Analizando en detalle los riesgos inducidos por las láminas de inundación del río Guadalaviar a su paso por los barrios rurales ribereños, se identifican las siguientes:

RÍO GUADALAVIAR, A SU PASO POR SAN BLAS

Debido a su diferencia de cota desde el río Guadalaviar, el núcleo de San Blas no se ve afectado por las láminas de inundación para periodos de retorno evaluados. Las afecciones se producen a campos de labor y huertas de la vega.



Láminas de inundación del río Guadalaviar a su paso por San Blas, para periodos de retorno de T-10, T-50, T-100 y T-500 años. La línea roja marca el límite de suelo urbano.

Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

5.2.1.1.3 Ríos Alfambra, Guadalaviar y Turia, en el entorno de la ciudad de Teruel

El río Guadalaviar y el río Alfambra conforman el río Turia en su confluencia en la ciudad de Teruel, y los riesgos de inundación a partir de este punto se multiplican, dado que se suman los aportes de los caudales de ambos.

Las avenidas históricas del Turia en Teruel están poco documentadas. El Sistema del Anuario de Aforos ofrece datos de una serie temporal muy amplia. Entre ellos, los valores de caudales máximos instantáneos mensuales y anuales, junto a los datos de caudal medio diario, permiten hacer un seguimiento bastante exhaustivo de los episodios de crecida que han afectado a los ríos Alfambra y Turia, en el entorno de la ciudad de Teruel.

El mayor número de días cuyo caudal medio supera el umbral de crecida se contabiliza entre febrero y junio. Los registros más elevados de caudal instantáneo suelen medirse en verano y primera parte de otoño. En junio las crecidas son habituales y en un notable número de ocasiones se ha constatado la máxima instantánea anual durante este mes, pero no suelen alcanzar picos muy destacados.

En este apartado se exponen aquellas crecidas que durante la segunda mitad del siglo XX y los años transcurridos del XXI, han alcanzado caudales punta más elevados.

Es preciso apuntar la entrada en servicio, en torno a 1962, del embalse del Arquillo de San Blas en el río Guadalaviar, ya que a partir de entonces se puede atenuar los caudales de crecida del Turia en Teruel, salvo cuando su alimentación proceda casi exclusivamente del río Alfambra.

La siguiente tabla muestra las crecidas del río Turia que en el aforo de Teruel marcaron un caudal punta superior a los 50 m³/s y las que en el aforo del Alfambra llegaron o superaron los 40 m³/s.

	FECHA	CAUDAL MÁX. INSTANT. m ³ /s	CAUDAL MED. DIARIO m ³ /s
TURIA	17/02/1960	128,00	49,21
	28/07/1972	111,27	16,70
	14/08/1996	110,64	8,77
	02/09/1981	82,46	4,60
	24/08/2002	73,91	12,83
	14/10/1962	61,00	18,52
	19/08/1998	60,52	11,08
	14/10/1957	60,20	49,21
	20-23/12/1958	58,00	49,21
	27/05/1962	54,80	20,28
	15/09/1999	49,00	22,88

Principales crecidas de los ríos Alfambra y Turia con registros de aforo - Fuente: Miguel Sánchez Fabre, Alfredo Ollero Ojeda, 2017. La crecida de junio de 1933 del río Turia en Teruel: estimación y puesta en valor"

	FECHA	CAUDAL MÁX. INSTANT. m ³ /s	CAUDAL MED. DIARIO m ³ /s
ALFAMBRA	17/08/1950	138,50	6,27
	9/08/1981	132,12	2,44
	14/8/1996	112,00	4,19
	1/07/1955	69,57	3,16
	13/10/1957	51,95	21,54
	25/07/1969	45,43	13,91
	27/09/1948	40,00	2,12
	26/05/1956	39,41	15,94

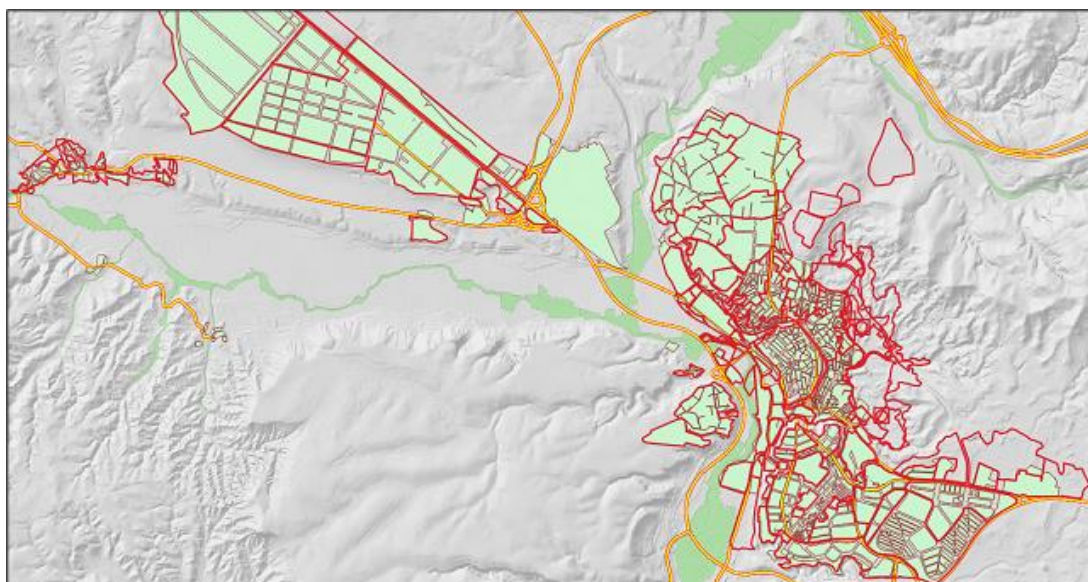
Principales crecidas de los ríos Alfambra y Turia con registros de aforo - Fuente: Miguel Sánchez Fabre, Alfredo Ollero Ojeda, 2017. La crecida de junio de 1933 del río Turia en Teruel: estimación y puesta en valor"

Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años, se obtienen los siguientes valores para las siguientes localizaciones:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Puente de la Equivocación	66	91	139	213

Caudales circulantes en distintos puntos de Teruel, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

Para el periodo de retorno T-10 años, las afecciones de la lámina de agua se restringen a la banda más próxima al cauce del río Turia. Únicamente se afecta al camino de las Piscinas, y escasamente al Club de Tenis de Teruel.

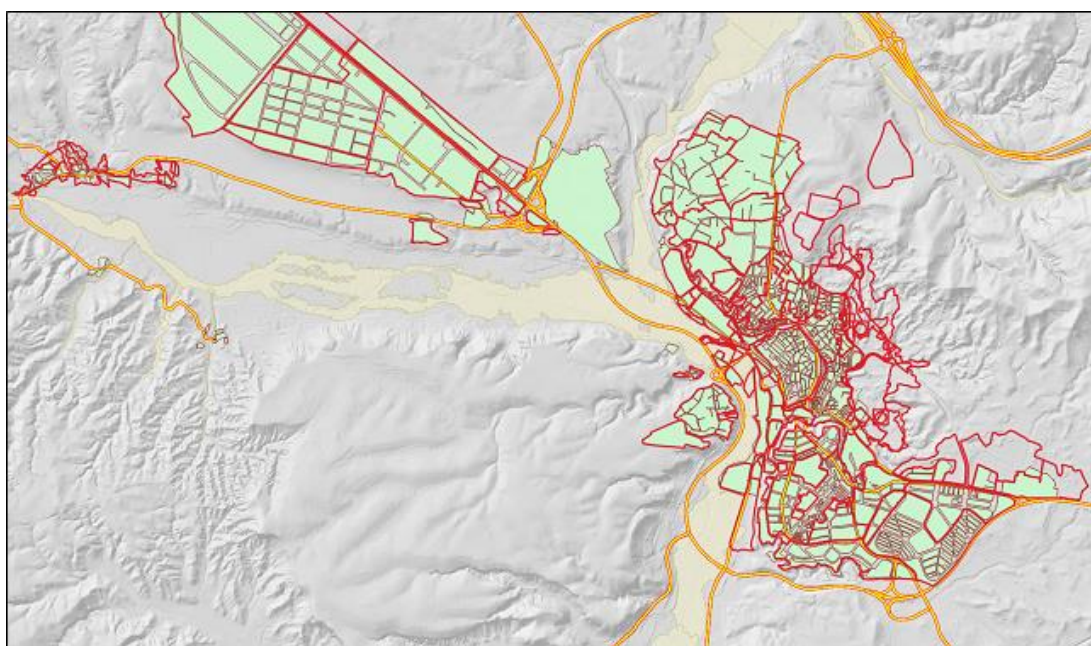


Láminas de inundación del río Turia a su paso por el TM de Teruel, para periodos de retorno T-10 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Para el periodo de retorno T-50 años, comienza a producirse inundación en elementos urbanos. Según los modelos de SNCZI, la lámina de agua salta la línea de ferrocarril llegando hasta la avda. Zaragoza.

En el tramo localizado entre aguas arriba del puente de La Equivocación y el Hospital Público San José, la lámina de agua alcanza la totalidad del Club de Tenis de Teruel, camino de las piscinas y traseras de las edificaciones de numeración impar de la avda. Zaragoza. La línea de FF.CC. quedaría afectada en este tramo. Todos los terrenos localizados entre el puente de La Equivocación, la vía del FF.CC. y la carretera N-240, quedarían afectados por la lámina de agua.

Aguas abajo del puente de La Equivocación, los terrenos localizados entre la línea de ferrocarril y la carretera de Cubla, serían afectados puntualmente por las aguas desbordadas.



Láminas de inundación del río Turia a su paso por el TM de Teruel, para periodos de retorno T-50 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

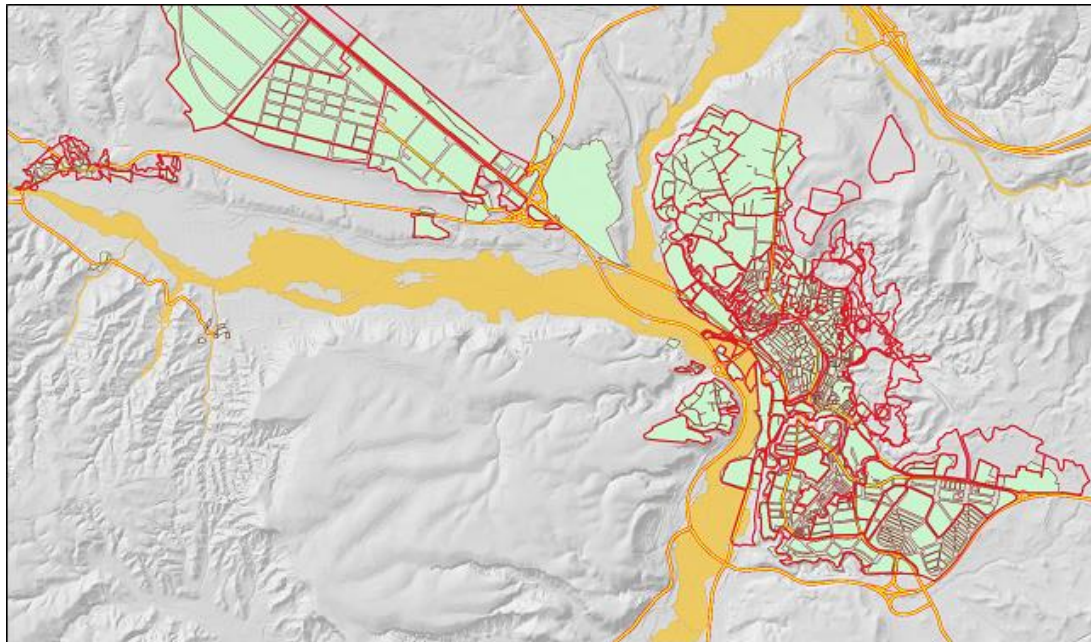
Para el periodo de retorno T-100 años, las afecciones se incrementan. En efecto, según los modelos de SNCZI, en el tramo localizado entre aguas arriba del puente de La Equivocación, la lámina de agua se extiende y traspasa la carretera N-240 hacia el oeste.

Se inundarían en su totalidad las instalaciones del Club de Tenis de Teruel, camino de las piscinas y las traseras de las edificaciones de numeración impar de la Avda. Zaragoza.

El agua traspasaría la avda. Zaragoza y llegaría a la base del Hospital Público San José y la Iglesia de San Francisco, quedando la línea de FF.CC. afectada en este tramo, hasta llegar al puente de La Equivocación.

Aguas abajo del puente de La Equivocación, los terrenos localizados entre la N-240 y la ctra. Cubla, serían afectados por las aguas desbordadas, afectando a las instalaciones del Outlet de El Corte Inglés.

En la zona al norte de la intersección entre la N-240 y la ctra. Cubla, el agua traspasaría puntualmente la ctra. Cubla, y anegaría parcialmente las huertas y residencias existentes entre la chopera y los viveros "Daniel Martínez".

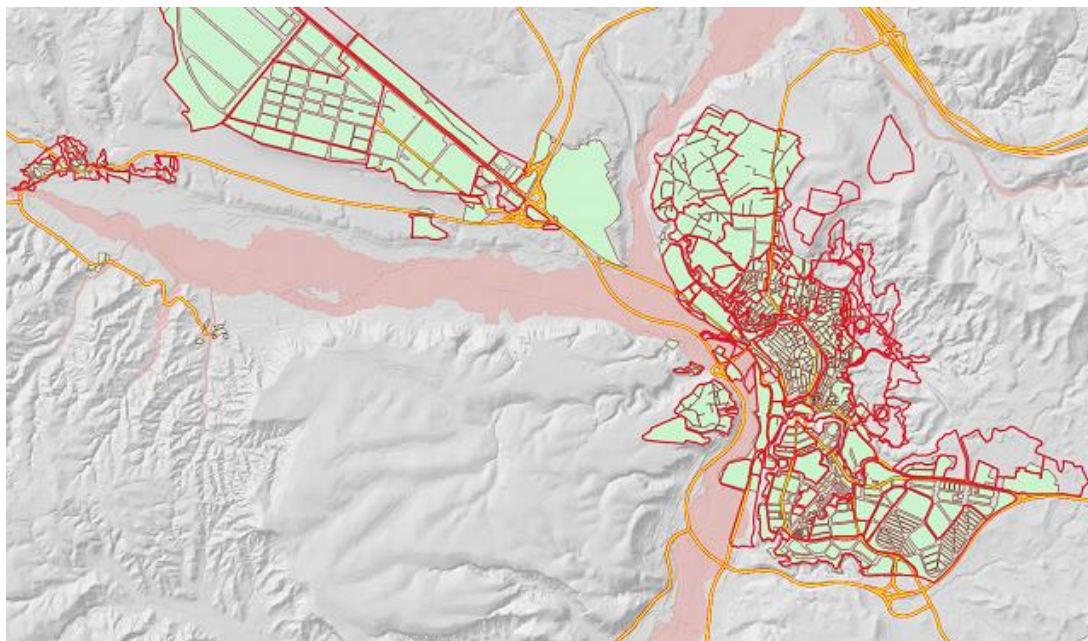


Láminas de inundación del río Turia a su paso por el TM de Teruel, para periodos de retorno T-100 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Según los modelos de SNCZI, para el periodo de retorno T-500 años, las afecciones son elevadas. En el tramo localizado entre aguas arriba del puente de La Equivocación, la lámina de agua se extendería y traspasaría la N-240 hacia el oeste hasta el Camino Carburo. Se inundarían en su totalidad las instalaciones del Club de Tenis de Teruel, camino de las piscinas y las traseras de las edificaciones de numeración impar de la avda. Zaragoza, y llegaría a la base del Hospital Público San José, la Iglesia de San Francisco y frentes de los números pares de la avda. Zaragoza, al punto que la línea de FF.CC. quedaría afectada en este tramo.

Todos los terrenos localizados entre el puente de La Equivocación, la avda. Zaragoza y el camino Carburo, serían afectados por la lámina de agua.

Aguas abajo del puente de La Equivocación, los terrenos localizados entre la N-240 y la ctra. Cubla, serían afectados por las aguas desbordadas, afectando a las instalaciones del Outlet de El Corte Inglés. En la zona al norte de la intersección entre la N-240 y la Ctra. Cubla, el agua traspasaría puntualmente la ctra. Cubla, y anegaría parcialmente las huertas y residencias existentes entre la chopera y los viveros "Daniel Martínez".



Láminas de inundación del río Turia a su paso por el TM de Teruel, para periodos de retorno T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

5.2.1.1.4 Rambla de Valdelobos (tramo de Castralvo)

La rambla de Valdelobos nace en el denominado Cerro del Doctor – Cerro de Aparicio, en el límite municipal oriental, a unos 1.300 m, de altitud.

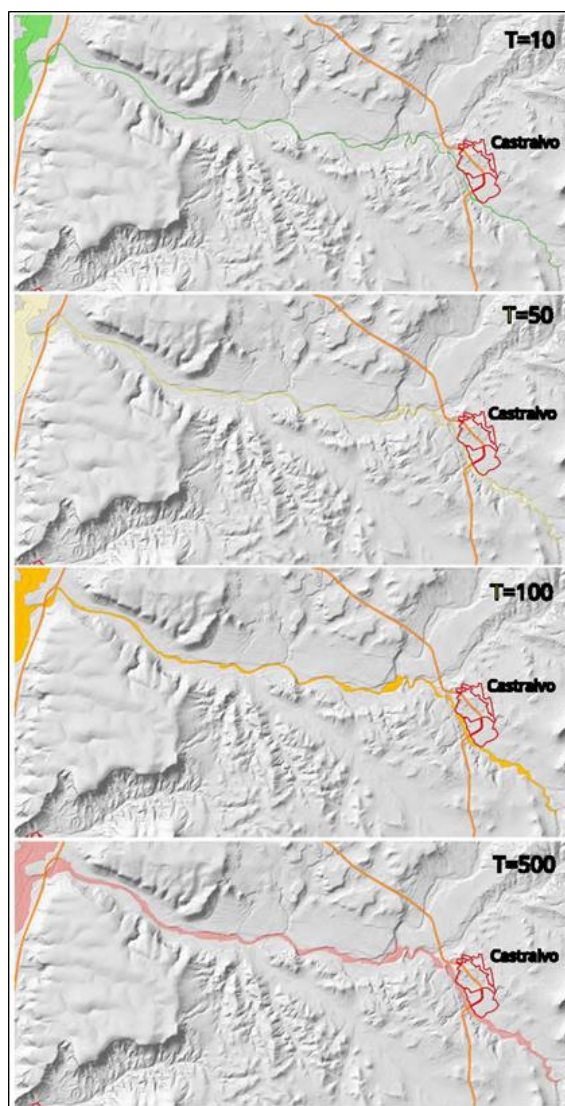
En su recorrido pasa junto al barrio rural de Castralvo por el este y desemboca en el río Turia, junto a la EDAR de Teruel.

Su curso se ubica junto a la urbanización “Pitraque”.

Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T=10, T=25, T=100 y T= 500 años, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Castralvo	5	10	19	33
Desembocadura Rio Turia	16	24	39	67

Caudales circulantes en distintos puntos de la Rambla de Valdelobos, Tramo de Castralvo, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.



Láminas de inundación de la rambla de Valdelobos en el tramo de Castralvo, para periodos de retorno T-10, T-50, T-100 y T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Analizando en detalle los riesgos inducidos por las láminas de inundación de la rambla de Valdelobos a su paso por los barrios rurales ribereños, se identifican las siguientes:

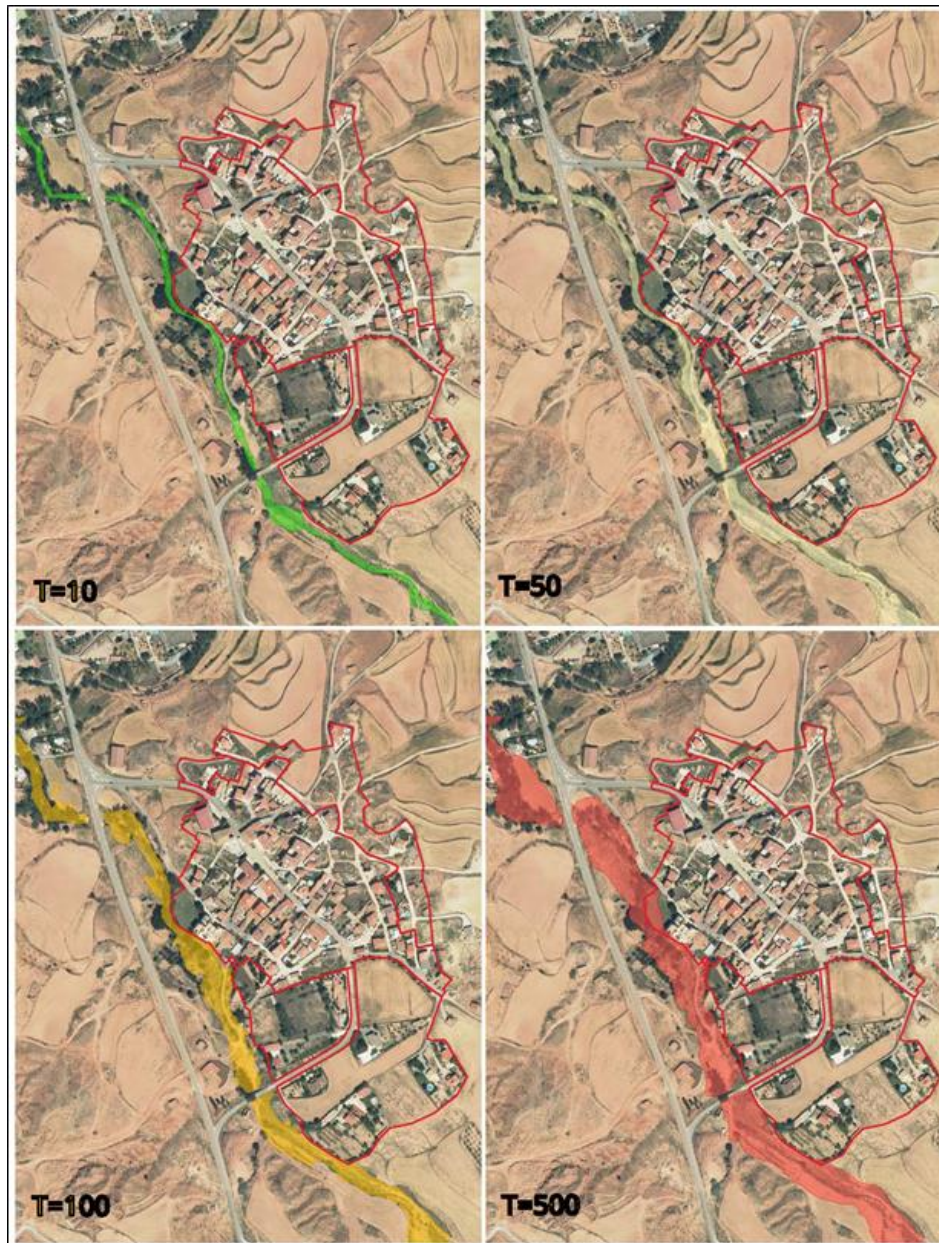
RAMBLA DE VALDELOBOS, A SU PASO POR CASTRALVO

Para el periodo de retorno T-10 años, el barranco de Valdelobos es capaz de mantener su caudal de avenida en el cauce activo sin producirse desbordamiento a la altura del barrio rural de Castralvo.

Para un caudal de avenida correspondiente al periodo de retorno T-50 años, se produce un desbordamiento puntual, inundando parcialmente el tramo final de la c/ Amargura, justo en el límite del suelo urbano.

Para periodos de retorno T-100 años, se produce la inundación del camino que discurre paralelo al cauce activo, fuera del suelo urbano, y para T-500 años se inunda parcialmente el tramo final de la c/ Medio.

La carretera de acceso a Castralvo TE-V-6015, no se inunda con caudales de avenida correspondientes al periodo de retorno T-500 años. De igual forma, existen propiedades en la Urb. "Pitraque" ubicadas muy cerca del cauce activo, que si bien no se inundan, corren riesgo de erosión y arrastre.



Láminas de inundación del río Alfambra a su paso por Castralvo, para periodos de retorno T-10, T-50, T-100 y T-500 años. La línea roja marca el límite de suelo urbano. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

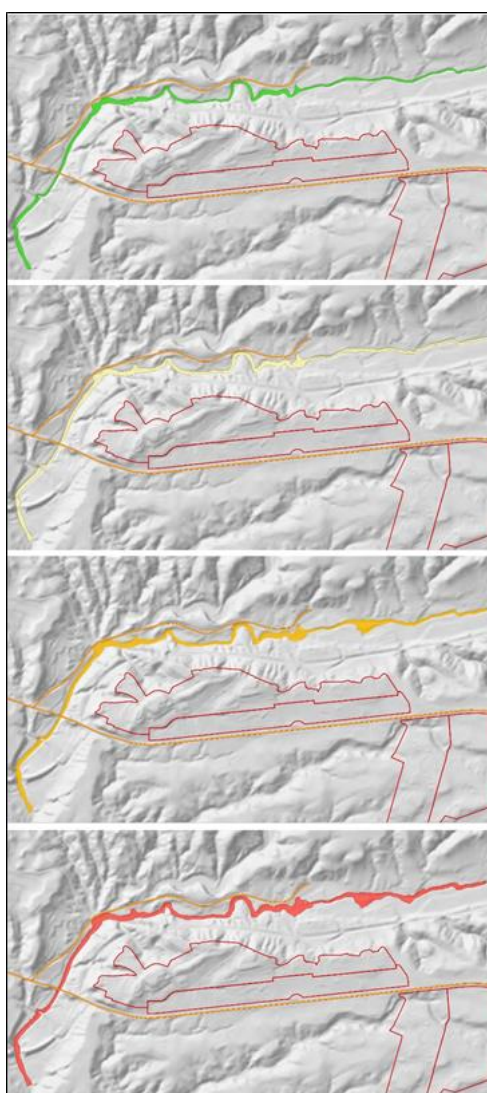
RAMBLA DE VALDELOBOS, A SU PASO POR EL ÁREA RECREATIVA DE FUENTECERRADA

Esta rambla discurre junto a las piscinas y área recreativa de Fuentecerrada. Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno evaluados, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Piscinas de Fuentecerrada	10	15	25	42

Caudales circulantes en distintos puntos de la Rambla de Valdelobos, Tramo de Fuentecerrada, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

En ningún caso el caudal circulante provocaría afectación, salvo el corte temporal del acceso, por la inundación del vado del barranco en periodos puntuales.



Láminas de Inundación de la rambla de Valdelobos en el tramo de Fuentecerrada, para periodos de retorno T-10, T-50, T-100 y T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

5.2.1.1.5 Rambla de Los Marines

Rambla localizada en la margen derecha del río Guadalaviar, con un recorrido de unos 4,5 km. En su tramo final atraviesa la TE-V-9003 pasando junto al asentamiento conocido como "Los Marines", conformado en origen por una serie de caseríos dispersos vinculados a actividades agrícolas tradicionales, que el PGOU 85 clasifica como suelo urbano.

Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Puente carretera TE-V-9003	1	3	6	12

Caudales circulantes en la Rambla de Los Marines, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

Debido a su encajonamiento y escaso caudal circulante, no se producen afecciones más allá del cauce activo. Es previsible, dadas las características de los terrenos que atraviesa, que las avenidas contengan una importante carga sólida que genere arrastres y depósitos.



Lámina de inundación de la rambla de Los Marines en su tramo final, para el periodo de retorno T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

5.2.1.1.6 Rambla sin nombre, vinculada a la Escuela de Capacitación Agraria

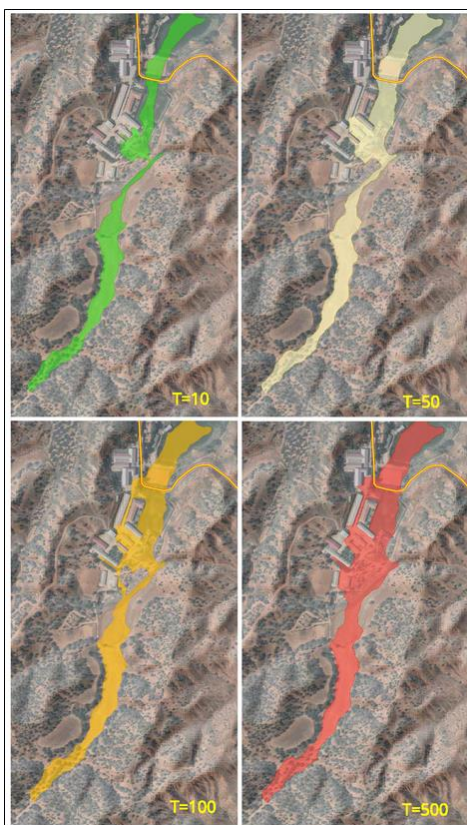
Rambla localizada en la margen derecha del río Guadalaviar, con un recorrido de unos 2 km. En su tramo final atraviesa la Escuela de Capacitación Agraria y la carretera TE-V-9003. Para periodos de retorno T-10 años, se inundan zonas periféricas de la Escuela, instalaciones deportivas y campos de cultivo asociados a la escuela. Para periodos de retorno T-50 y T-100 años, se inundan los pabellones sur de las instalaciones, campos deportivos y campos de cultivo. La lámina de inundación en periodos de retorno T-500 años, anega los pabellones sur, instalaciones deportivas y campos de cultivo.

Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Puente Carretera N-4020A	<1	1	2	4

Caudales circulantes en la Rambla del Río Seco, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

Es previsible, dadas las características de los terrenos que atraviesa, que las avenidas contengan una importante carga sólida que genere arrastres y depósitos.



Láminas de inundación de la rambla de la Escuela de Capacitación Agraria, para periodos de retorno T-10, T-50, T-100 y T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

5.2.1.1.7 *Rambla de La Guea*

Rambla localizada en la margen derecha del río Guadalaviar, con un recorrido de unos 2 km. En su tramo final atraviesa la TE-V-9003 pasando junto al asentamiento conocido como “La Guea”, conformado en origen por una serie de caseríos dispersos vinculados a actividades agrícolas tradicionales, que el PGOU 85 clasifica como suelo urbano.

Se trata de una rambla encajada en su tramo inicial y más abierta en su curso bajo. En ninguno de los periodos de retorno se generan afecciones a edificaciones. Es previsible, dadas las características de los terrenos que atraviesa, que las avenidas contengan una importante carga sólida que genere arrastres y depósitos.

Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Puente Carretera N-4020A	4	6	9	14

Caudales circulantes en la Rambla del Río Seco, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

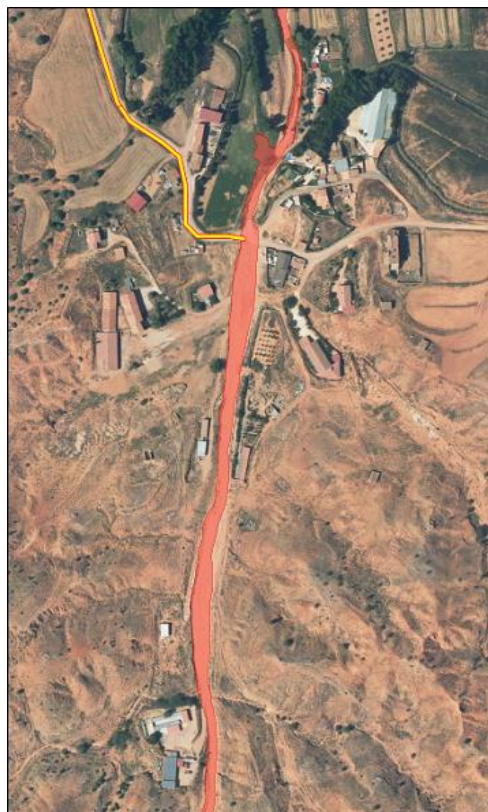


Lámina de inundación de la rambla de La Guea, a su paso por el Barrio de La Guea, para el periodo de retorno T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

5.2.1.1.8 Rambla del río Seco

Rambla localizada en la margen izquierda del río Alfambra, con un recorrido de unos 18 km. En su tramo final atraviesa dos veces la Autovía "Mudéjar" A-23, la TE-V-8005 y la N-4020ª, y discurre a escasos 300 m, al norte de Valdecebro.

Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T=10, T=25, T=100 y T= 500 años, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Puente Carretera N-4020A	10	16	28	45

Caudales circulantes en la Rambla del Río Seco, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

En el tramo comprendido entre la Autovía Mudéjar A-23 y la N-402A, no se producen afecciones ni inundaciones de importancia en campos, debido a su encajamiento.

Entre el puente de la N-420A y su desembocadura en el río Alfambra, y para todos los periodos de retorno evaluados, las láminas de inundación abarcan superficies muy similares. En esta zona se afectarían varias edificaciones ilegales de uso residenciales y huertas.

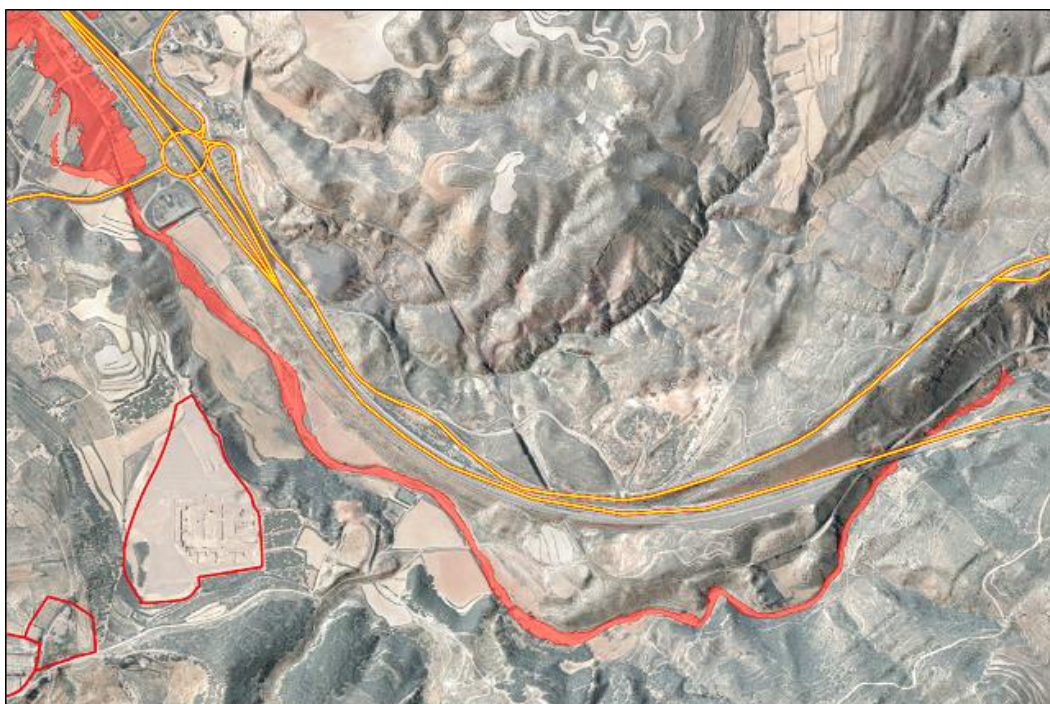


Lámina de inundación de la rambla de Río Seco, en su tramo final, para el periodo de retorno T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

5.2.1.1.9 Rambla de Barrachina

La rambla de Barrachina se localiza en la margen izquierda del río Turia, a la altura de Villaspesa. Tiene una longitud de unos 10 km. En su tramo final, antes de su desembocadura en el río Turia, atraviesa la carretera N-330.

Consultados los caudales circulantes (CAUMAX), para periodos de retorno de T=10, T=25, T=100 y T= 500 años, se obtienen los siguientes valores:

LOCALIDAD	Q T=10 AÑOS (m ³ /s)	Q T=25 AÑOS (m ³ /s)	Q T=100 AÑOS (m ³ /s)	Q T=500 AÑOS (m ³ /s)
Puente Carretera N-4020A	4	9	19	37

Caudales circulantes en la rambla de Barrachina, para periodos de retorno de T-10, T-25, T-100 y T-500 años. Fuente: CAUMAX.

No se prevén afecciones más allá de una pequeña banda junto al cauce activo, para periodos de retorno T-10, T-50, T-100 y T-500 años, que anegaría puntualmente, algún campo de cultivo.



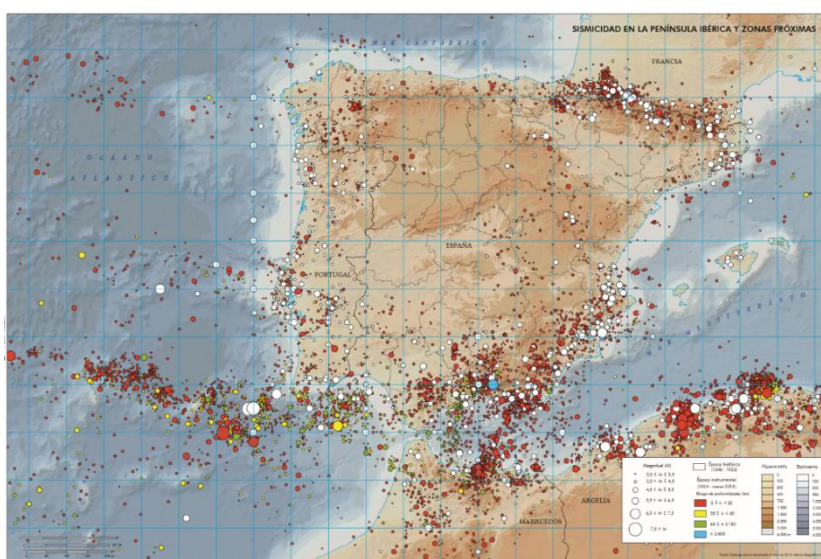
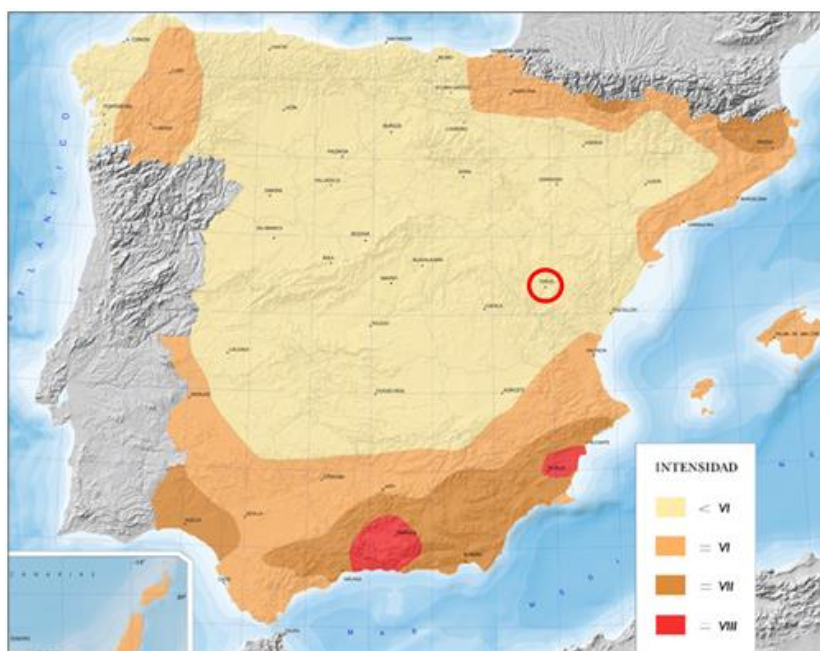
Lámina de inundación de la rambla de Barrachina, en su tramo final, para el periodo de retorno T-500 años. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

5.2.2 MOVIMIENTOS SÍSMICOS

5.2.2.1 Grado de peligrosidad sísmica

La Península Ibérica no representa un área de ocurrencia de grandes terremotos, aunque sí tiene una actividad sísmica relevante con sismos de magnitudes en general bajas, aunque pueden ser capaces de generar daños muy graves.

La ausencia de grandes líneas de falla hace que el Instituto Geográfico Nacional defina el entorno de la ciudad de Teruel como un territorio sujeto a un grado de sismicidad bajo, por lo que las consecuencias probables de los movimientos sísmicos se limitan a pequeñas afecciones en inmuebles e infraestructuras, presentando un grado de riesgo mínimo para las personas.



Según se establece en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo sísmico, se consideran áreas de peligrosidad sísmica aquellas zonas que a lo largo del registro histórico se han visto afectadas por fenómenos de naturaleza sísmica.

A los efectos de planificación a nivel de CA previstos en dicha directriz, se incluirán en todo caso, aquellas áreas donde son previsibles sismos de intensidad igual o superior a los de grado VI, delimitadas por la correspondiente isosista del Mapa de Peligrosidad Sísmica en España, para un periodo de retorno de quinientos años, del Instituto Geográfico Nacional

Histórico de movimientos sísmicos Teruel y entorno próximo. 1912-2009

Localización	Fecha	Hora	Latitud	Longitud	Int.	Mag.
Sierra de Albarracín	03/08/1951	16:55:30	40.4667	-1.6333	V	3.4
Teruel	15/08/1993	22:32:24	40.3017	-1.1050	IV	3.4
NE Albarracín	03/08/1996	02:53:29	40.4183	-1.4083	III	3.5
NE Albarracín	03/08/1996	10:06:28	40.4200	-1.4133	III-IV	4.0
NW Celadas	07/10/2005	00:20:39	40.4960	-1.1810	II	2.4
NW Celadas	07/10/2005	00:26:13	40.4852	-1.1657	II	2.2
SE Teruel	23/07/2006	18:59:13	40.3030	-1.0518	II	2.6
SE Teruel	23/07/2006	19:50:57	40.2913	-1.0425	II	2.6
SE Teruel	28/07/2006	17:13:57	40.2948	-1.0487	II	2.4

Fuente: Catálogo Sísmico del Instituto Geográfico Nacional.

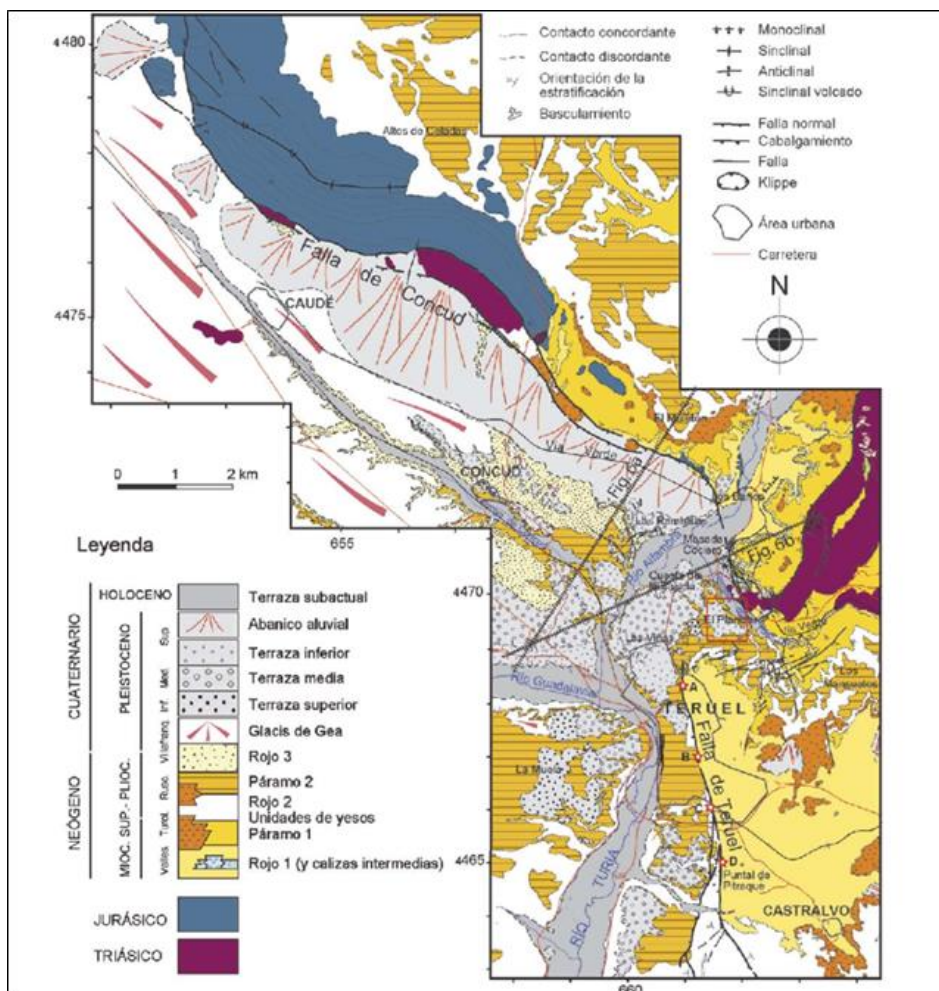
En lo relativo al fenómeno de los sismos, el PLATEAR está a las disposiciones y conclusiones del Plan Especial de Protección Civil ante sismos en la CA de Aragón (PROCISIS), donde entre otras se expone detalladamente la metodología y criterios establecidos para la zonificación de la peligrosidad sísmica en Aragón (Apdo. 5 Evaluación de la Peligrosidad Sísmica, del Capítulo 2 Análisis del Riesgo).

Dicho Plan Especial analiza la peligrosidad sísmica que se adopta en la Planificación, a partir de la combinación de los resultados obtenidos por europea la aplicación informática "*Simulación de Escenarios Sísmicos SES 2002*" (según método determinista), y la peligrosidad sísmica aportada por las isosistas definidas por el Instituto Geográfico Nacional (método probabilista). De esta combinación, el PROCISIS establece unos datos de peligrosidad que incluyen las intensidades máximas esperadas aplicando la situación más desfavorable de las obtenidas por uno u otro método.

La Norma de Construcción Sismorresistente NCSE-02, actualmente en vigor, aprobada por RD 997/2002 de 27 de septiembre, determina que la aceleración sísmica básica, que define la peligrosidad sísmica para un periodo de retorno de 500 años, en el TM de Teruel, es menor de 0,04g., por lo que no es preceptivo tenerse en cuenta los posibles efectos del sismo en terrenos potencialmente inestables.

No obstante, según se ha puesto de manifiesto en diversos estudios a raíz de las obras del nuevo Hospital de Teruel, ha sido posible determinar la peligrosidad sísmica en la ciudad de Teruel asociada a la denominada falla de Conclud.

Según pone de manifiesto el estudio "Aproximación a la peligrosidad sísmica en la ciudad de Teruel asociada a la falla de Concu (NE España)", elaborado por el Departamento de Ciencias de la Tierra de la Universidad de Zaragoza, se establecen otros valores de aceleración sísmica en virtud de los resultados de un análisis probabilístico de peligrosidad sísmica en el entorno de Teruel, a partir de la información geológica y sismológica.



Mapa geológico de las fallas de Concu y Teruel. Fuente: Lafuente, P., Arlegui, L.E., Casado, I., Ezquerro, L., Liesa, C.L., Pueyo Ó. y Simón, J.L. (2012): Geometría y cinemática de la zona de relevo entre las fallas neógeno - cuaternarias de Concu y Teruel (Cordillera Ibérica). Revista de la Sociedad Geológica de España, 24 (1-2): 117-133.

En este estudio se afirma que el terremoto característico de la falla de Concu (de magnitud $\approx 6,8$., para un periodo de retorno de 7.300 ± 2.700 años), tiene una probabilidad de ocurrencia en un plazo de 500 años de entre 2,3% y 26,1%. Sus parámetros se ajustan bien a la extrapolación de la curva frecuencia-magnitud de la sismicidad histórica en el entorno de las fosas de Teruel y Jiloca. En consecuencia, se hace una estimación de la magnitud del seísmo esperable en el periodo de retorno de 500 años: Magnitud = $5,4 \pm 0,3$. Por correlación empírica se atribuye a éste una intensidad potencial en Teruel por encima de VII, y una aceleración de pico mínima $a_p = 0,105$ g, superior a la especificada en la Norma Sismorresistente.

5.2.3 GEOLÓGICO

5.2.3.1 Deslizamiento de laderas

Se entiende como movimiento de ladera, el movimiento de una masa de roca, suelo o derrubios, de una ladera en sentido descendente. Se incluye en este concepto cualquier tipo de movimiento en masa, excepto la subsidencia y el hundimiento kárstico. Para que se produzca este tipo de inestabilidad en el subsuelo es necesaria la conjunción de varios factores, como son la existencia de un desnivel, escarpe o ladera y un fenómeno desencadenante como un terremoto, altas precipitaciones o presencia de agua subterránea, fenómenos erosivos o gravedad. Como se refleja en esta Memoria DI-MD: apartado 1.2.3 Geomorfología y Relieve, Cap. 1, T.III, el TM de Teruel presenta topografías variadas, con pendientes medias en torno a los 20° y con pendientes más pronunciadas, en torno a 35° en afloramientos rocosos en cortados, que pueden llegar localmente a los 90°.

La altitud media de las muelas ronda los 1.000 m; hay que destacar los escarpes que las rodean y la pendiente considerable. Esta orografía es proveniente de la erosión diferencial atendiendo a los materiales estratificados de distinta dureza. Adicionalmente, se detecta una sucesión de peñas, lomas, altos, puntas y cabezos por todo el territorio. En altitudes más bajas, coincidiendo con los cursos fluviales, el territorio se estructura en llanuras de inundación caracterizados por la presencia de materiales de arrastre. Como altitudes de cierta entidad, agrupadas en sierras, destacan dos: la sierra de Camarena cuyas estribaciones más bajas coinciden con el borde oriental del límite municipal, y la sierra Gorda al noreste. Para la evaluación del riesgo de inestabilidad de laderas, se ha recurrido a la cartografía de riesgo geológico por deslizamientos, elaborada en el año 2014, para el PLATEAR.

Esta cartografía se realiza mediante cruce cartográfico de varias capas con influencia en la inestabilidad de laderas, como es el estado general del macizo rocoso (permeabilidad resultado de su estado de fracturación), y factor principal desencadenante (precipitación y saturación del suelo), cruzado con parámetros físicos de la ladera (pendiente).

MATRIZ DE SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS POR DESLIZAMIENTO								
			0°-10°	10°-30°	30°-45°	45°-60°	> 60°	INDICIOS
ROCAS	FRACTURACIÓN	ALTA PERMEABILIDAD						
		BAJA Y MEDIA PERMEABILIDAD						
SUELOS	METEOROLOGÍA	ALTA PRECIPITACIÓN						
		BAJA PRECIPITACIÓN						

MUY ALTA
 ALTA
 MODERADA
 BAJA
 MUY BAJA

Matriz de susceptibilidad de riesgo por deslizamiento utilizada para establecer el riesgo frente a este factor.

Obviamente se trata de un proceso matemático de tratamiento de los principales factores desencadenantes de inestabilidades de ladera, pero no son todos los factores, ni el terreno responde a modelos matemáticos en todas las ocasiones. De esta cartografía se desprende que la gran mayoría de la superficie del TM de Teruel presenta riesgo muy bajo. Las áreas de riesgo bajo se localizan asociadas a zonas de mayor pendiente.

Entre estas zonas destacaríamos:

- Zona de relieves inmediatamente al oeste de Villalba Baja, margen derecha del río Alfambra, entre el Barranco de La Cordillera, y el límite de TM, siguiendo la N-240.
- Laderas vertientes al Embalse de San Blas, con especial desarrollo en el Barranco del Costado, vertiente cerca de la presa.
 - En esta zona se disponen calizas y margocalizas de la Formación Turmiel, Fm Yátova, Fm El Pedregal, Fm Barahona y Cerro del Pez (Jurásico).



Laderas en la Formación Yátova con riesgo de desprendimientos en el embalse del Arquillo de San Blas.

- Río Guadalaviar entre la presa del Embalse de San Blas y puente de la A-1513 en San Blas.
 - El riesgo de inestabilidad, de tipo desprendimiento, se asocia a los escarpes verticales de las calizas y dolomías de la Fm Cuevas Labradas, Fm Yátova y El Pedregal (Jurásico).



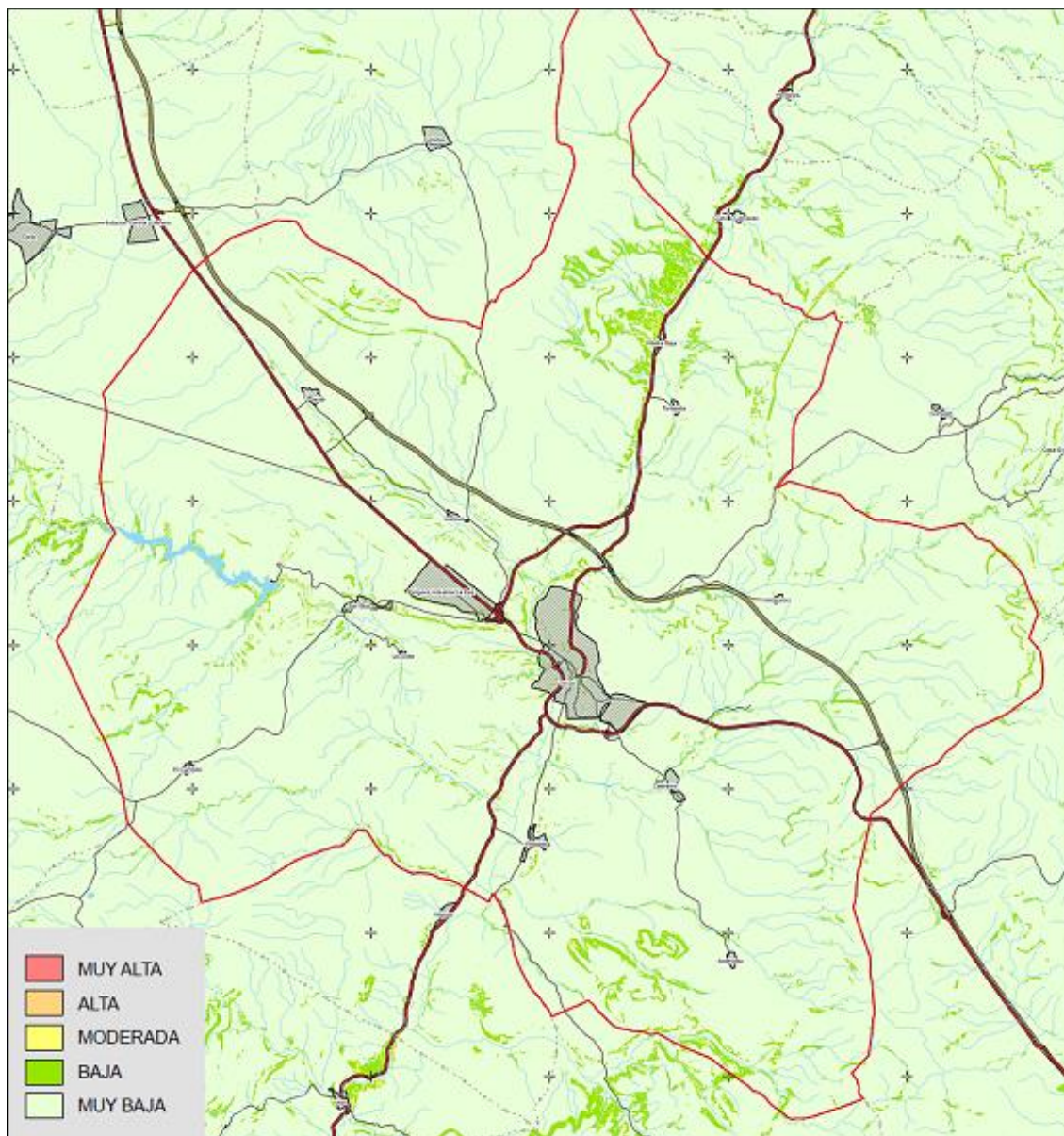
Escarpes en las calizas de la Fm Cuevas Labradas río Guadalaviar, aguas abajo de la Presa del Arquillo de San Blas.

- Rambla de Barrachina y rambla del Molino, al sur del municipio.
 - Se trata de dos barrancos de fuerte incisión lineal que han dejado al descubierto las formaciones terciarias integradas por conglomerados, arenitas y arcillas rojas.
 - Se disponen escarpes en ocasiones verticalizados en los que se producen fenómenos de coladas de barro en la base y desprendimientos en las zonas altas por descalce.
 - Ocasionalmente hay riesgo de desprendimiento de bloques.



Escarpes en las arcillas rojas y arenitas del terciario del Barranco de Barrachina.

- Entorno del barranco del Reguero, al W de Aldehuela.
 - Por erosión de los materiales yesíferos Pliocenos: desprendimientos en escarpes.
- Barrancos al N de El Campillo.
 - Desprendimientos en los cauces de los barrancos del Cabello y del Cerrito de la Cruz en los tramos que atraviesan calizas jurásicas de las Fm Barahona y Cerro del Pez y Fm Cuevas Labradas.
- Cortados de Cerro Gordo, al norte de Caudé.
 - Desprendimientos en calizas, con altos buzamientos, en la Formación Cuevas Labradas, Fm Cortes de Tajuña y Fm Imón.



Mapa de susceptibilidad de riesgo por deslizamiento en el TM de Teruel. Fuente: Centro de Información Territorial de Aragón - Gobierno de Aragón, 2011

Si ponemos el foco en la ciudad de Teruel y su entorno, la posibilidad de que se produzcan hundimientos y colapsos lo asociaríamos a la presencia de yesos, que tiende a concentrarse casi exclusivamente en el tramo comprendido entre el barrio del Ensanche y la variante de la N-234, en el actual polígono Sur, aunque de manera muy local y sin un riesgo especialmente relevante.

Aunque en los últimos tiempos no se han registrado episodios de relevancia, la presencia de zonas urbanizadas en las laderas y fondos de los sectores sobreelevados recubiertos de bloques rocosos genera un importante grado de riesgo.

En este sentido destaca el entorno del barrio conocido como las Cuevas del Siete, donde al mal estado de buena parte de sus inmuebles hay que sumar la posibilidad de que se produzcan desprendimientos y caída de bloques que, como se pone de manifiesto en las fotografías adjuntas, pueden llegar a afectar al tráfico rodado.



Construcciones presentes en las laderas conocidas como "Cuevas del Siete"

A tal efecto y consultado el Inventario Español del Movimientos del Terreno (BDMOVES), éste contiene un solo registro de movimientos del terreno en el municipio de Teruel.

Desprendimiento de la calle de la Cueva de los Siete. Las intensas lluvias que cayeron sobre la ciudad de Teruel en mayo de 2017, provocaron el hundimiento del talud de la calle Cuevas del Siete. El desprendimiento llegó al solar de abajo y a la calle Valparaíso. Se achacó el deslizamiento a filtraciones de la red de alcantarillado

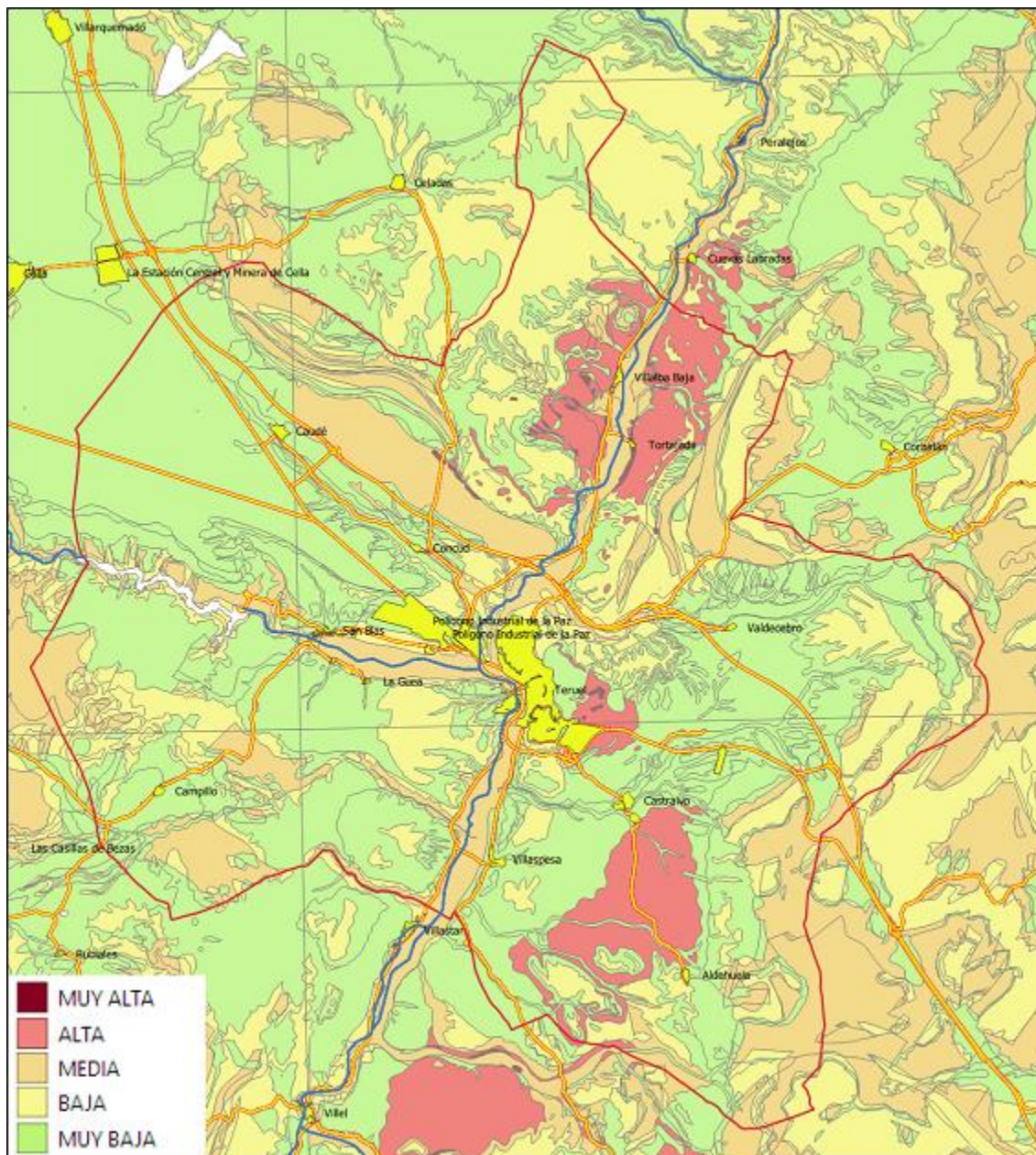
5.2.3.2 Hundimientos de terreno

Se analiza en este apartado la vulnerabilidad del TM de Teruel frente a fenómenos de subsidencia y colapso.

La karstificación de sedimentos solubles mediante flujos de agua subterránea puede provocar la deformación gravitacional de los materiales suprayacentes y el hundimiento de la superficie del terreno. Estos fenómenos de subsidencia por disolución generalmente se manifiestan en superficie mediante depresiones cerradas denominadas dolinas de subsidencia.

El hundimiento que experimenta el terreno durante el desarrollo de las dolinas de disolución puede provocar daños graves en distintos tipos de estructuras (obras lineales, edificios, presas, centrales nucleares, almacenes de residuos), e incluso poner en peligro la vida de las personas cuando éstas se generan de forma catastrófica.

Consultados los "mapas de susceptibilidad de riesgo por colapso" del PLATEAR, se observa que la mayor parte del TM presenta una susceptibilidad de riesgo por colapso de baja a muy baja.



Mapa de susceptibilidad de riesgo geológico por colapsos en el TM de Teruel. Fuente: Centro de Información Territorial de Aragón - Gobierno de Aragón.

Según la naturaleza del terreno, podríamos clasificar los colapsos del siguiente modo:

- Colapsos en formaciones evaporíticas
 - Las formaciones evaporíticas en el TM de Teruel se localizan en afloramientos al NE de Aldehuela, en los relieves de las márgenes del río Alfambra, entre Tortajada y Villalba Alta, y al este de la ciudad de Teruel.
 - Se trata de Yesos en una potente acumulación, superior a los 150 m, de niveles mal definidos de yesos sacaroideos blanquecinos con intercalaciones, más frecuentes hacia el techo de la formación, de niveles carbonatados y arcillosos, tal y como se ha descrito en el apartado 1.2.2.1 - Unidades Estratigráficas.
 - Estas formaciones yesíferas dan lugar a relieves suavemente alomados, en los que es frecuente observar fenómenos de karstificación.
 - En el *"mapa de susceptibilidad de riesgo geológico por colapsos"*, se grafían con color salmón, asimilado a *"riesgo alto por colapso"*. Puntualmente, contiene áreas de *"riesgo muy alto"*, en los tonos más oscuros de la leyenda, al oeste de Tortajada y Villalba Alta.
- Colapsos en formaciones calcáreas
 - Las formaciones calcáreas en el TM de Teruel se localizan en los primeros relieves al norte de Concud – Caudé, en la zona del Alto de la Torana, entre Corbalán y Teruel, en la orla periférica de El Campillo, en los cortados del río Guadalaviar, y al este de Aldehuela.
 - Son formaciones correspondientes al Jurásico, de naturaleza calcárea a margosa.
 - En el *"mapa de susceptibilidad de riesgo geológico por colapsos"*, se grafían las zonas de *"riesgo medio por colapso"*, y se representan en tono pardo.

5.2.3.3 Localización de los procesos de colapso

Consultado el Inventario Español de Movimientos del Terreno (BDMOVES), éste contiene un solo registro de movimientos del terreno en el TM de Teruel.

- Colapso de la calle de la Rueda. Probablemente asociado a las intensas lluvias que cayeron sobre la ciudad de Teruel en mayo de 2017.

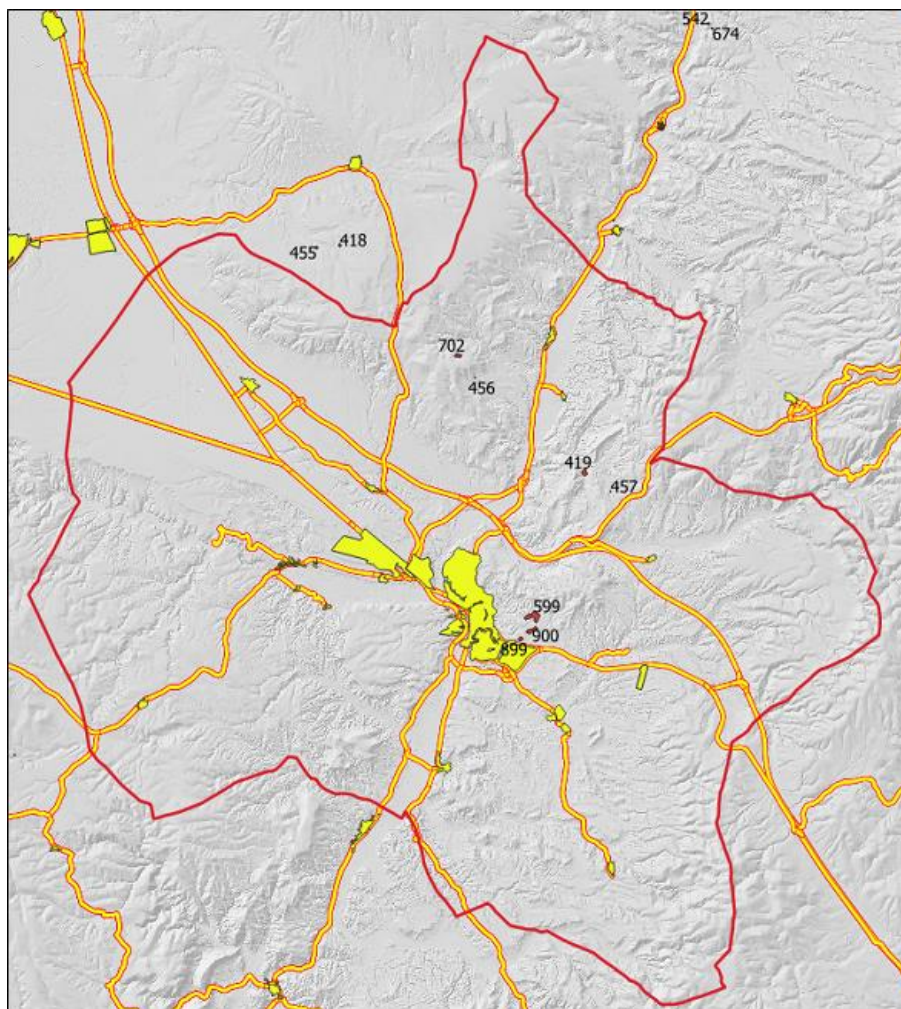
Por otra parte, se ha consultado la cartografía de dolinas con fuente en el IGME y se registran las siguientes dolinas:

ID IGME	PARAJE	COORD. X	COORD. Y
702	Bajada de los pastores	660.135	4.475.865
456	Los Navajos	660.662	4.475.151
419	La Laguna	664.225	4.472.080

457	Hoya Blanca	665.060	4.471.460
599*	Los Aljezares	662.510	4.467.445
899*	Los Aljezares	662.145	4.466.665
900*	Los Aljezares	662.480	4.466.950

Dolinas en el municipio de Teruel. Fuente IGME.

Las dolinas identificadas con * aparecen en los mapas geológicos MAGNA, aunque todo parece indicar que se trata de oquedades originadas por la extracción de yeso en Los Aljezares que fueron interpretadas como dolinas.



Dolinas en el TM de Teruel, con su indicativo IGME – Fuente: Instituto Geológico y Minero de España IGME

5.2.4 RIESGO POR EXPANSIVIDAD DEL SUSTRATO

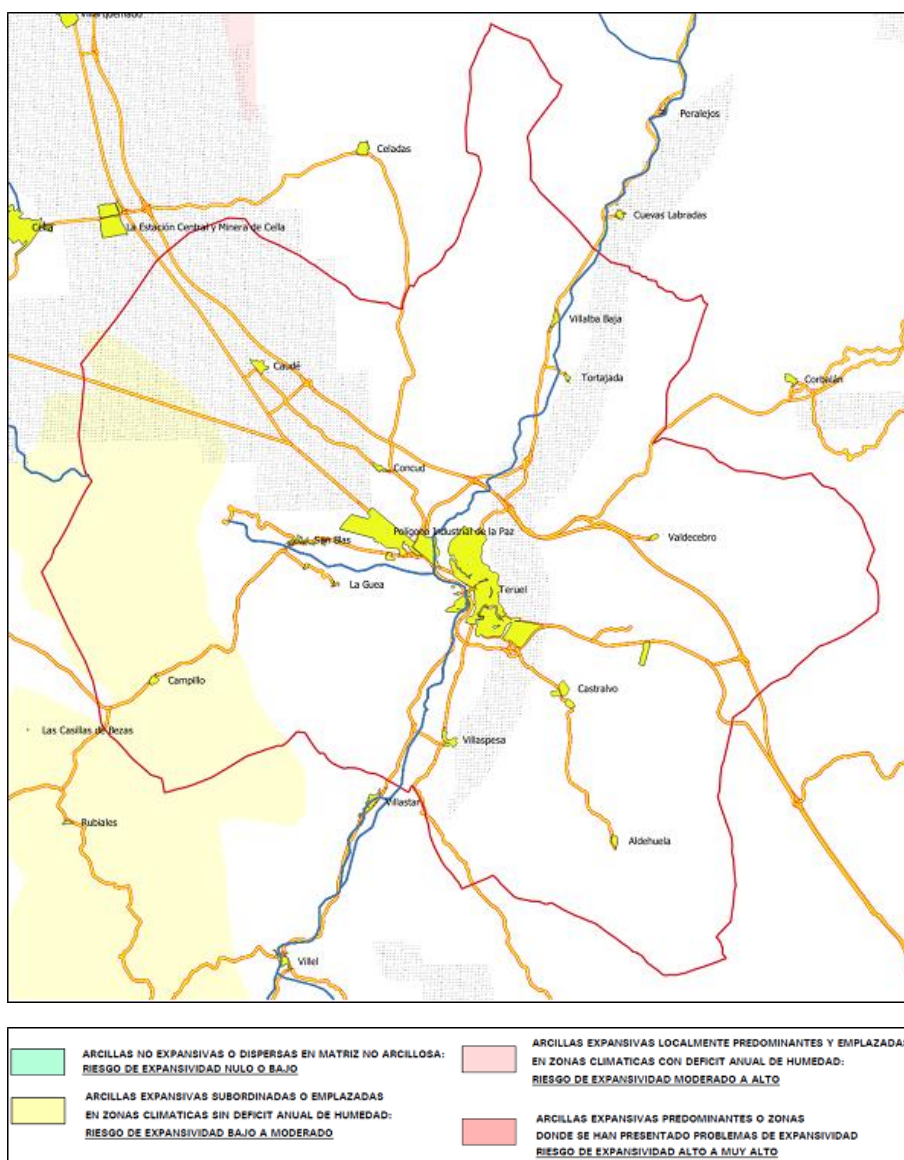
Existen referencias mineralógicas de presencia de montmorillonita en las Facies Keuper (Triásico) y en las arenas de Utrillas, mineral que destaca por su carácter expansivo, por lo que existe riesgo de expansividad bajo a moderado de suelos en los materiales al oeste del TM.

En la alineación de El Campillo – Embalse de San Blas, como así queda reflejado en el “*Mapa previsor de riesgo por Expansividad de Arcillas de España*” (Figura 62. IGME – CEDEX 1986).

La mayor parte del municipio no presenta riesgo por expansividad del sustrato. Tan solo se establece riesgo de tipo bajo a moderado.

Las zonas con riesgo bajo a moderado por expansividad de arcillas, se localizan al oeste de municipio, entre El Campillo y el embalse del Arquillo de San Blas, coincidente con depósitos de gravas, conglomerados, limolitas y arcillas rojas Pliocenos.

En la alineación del río Alfambra y en la depresión de Caudé, están citados recubrimientos de arcillas, sin mayor significancia desde el punto de vista expansivo.



Mapa previsor de riesgo por Expansividad de Arcillas de España en el TM de Teruel.

Fuente: Instituto Geológico y Minero de España IGME – CEDEX, 1986

5.2.5 METEOROLOGÍA ADVERSA

5.2.5.1.1 Rachas de viento

El viento se define como una corriente de aire horizontal que transita entre las altas y las bajas presiones. Varía desde la simple brisa hasta el huracán, y su intensidad se mide mediante la llamada escala de Beaufort, que pone en relación la velocidad del viento con los posibles efectos que ésta genere.

Tal y como se describe en esta Memoria DI-MD: apartado 1.2.1.3 Velocidad del viento, Cap. 1, T.III, los vientos dominantes en la ciudad son el Cierzo y el Bochorno, de componente WNW y ESE respectivamente. El Cierzo constituye el flujo que mayor riesgo puede llegar a acarrear, ya que no resulta extraño registrar rachas que oscilan entre los 70 y 100 km/h, especialmente en invierno y comienzos de la primavera.

Muy a menudo, más peligroso que la intensidad alcanzada por las rachas de viento resulta la ausencia de medidas de seguridad y prevención necesarias para minimizar sus posibles afecciones.

Niveles de aviso y valores umbrales. Escala de viento de Beaufort

	Escala	Viento	Velocidad (km/h)	Efectos
NORMALIDAD	0	Calma	0 a 1	El humo sube verticalmente
	1	Ventolina	2 a 5	La dirección puede apreciarse por el humo pero no con veletas ordinarias
	2	Brisa muy débil	6 a 11	Ligero movimiento de las hojas de los árboles; las veletas giran
	3	Brisa débil	12 a 19	Las hojas y ramas muy delgadas se mueven constantemente
	4	Brisa moderada	20 a 28	Se levanta el polvo y los papeles ligeros; se mueven las ramas pequeñas
	5	Brisa fresca	29 a 38	Empiezan a balancearse los arbustos con hojas
	6	Brisa fuerte	39 a 49	Se mueven las ramas gruesas
PREALERTA	7	Viento fuerte	50 a 61	Se mueven todos los árboles
	8	Viento duro	62 a 74	Las ramas de los árboles se rompen
ALERTA	9	Viento muy duro	75 a 88	Pequeños desperfectos en los edificios
	10	Temporal	89 a 102	Árboles arrancados de raíz. Grandes desperfectos en los edificios
EMERGENCIA	11	Borrasca	103 a 117	Desperfectos graves y generalizados
	12	Huracán	>118	Devastación

Fuente: Reelaborado a partir de F.J. Mankhouse (1978)

5.3 RIESGOS TECNOLÓGICOS

5.3.1 RIESGO NUCLEAR Y RADIOLÓGICO

Los riesgos derivados de emergencias nucleares son competencia exclusiva del Estado, y es el encargado de planificar los riesgos derivados de las emergencias nucleares a través del Plan Básico de Emergencia Nuclear, aprobado por el Real Decreto 1546/2004, de 25 de junio.

Las instalaciones radiactivas se clasifican en tres categorías, de mayor a menor peligrosidad, en función de su actividad:

- Instalaciones radiactivas de primera categoría
 - Las fábricas de producción de uranio, torio y sus compuestos.

- Fábricas de producción de elementos combustibles de uranio natural
- Instalaciones que utilicen fuentes radiactivas con fines de irradiación industrial.
- Instalaciones complejas en las que se manejan inventarios muy elevados de sustancias radiactivas o se produzcan haces de radiación de muy elevada fluencia de energía de forma que el potencial impacto radiológico de la instalación sea significativo.
- Instalaciones radiactivas de segunda categoría
 - Instalaciones donde se manipulen o almacenen nucleidos radiactivos que puedan utilizarse con fines científicos, médicos, agrícolas, comerciales o industriales, cuya actividad total sea igual o superior a mil veces los valores de exención que se establecen en la Instrucción IS/05 del Consejo de Seguridad Nuclear.
 - Instalaciones que utilicen aparatos generadores de rayos X que puedan funcionar con una tensión de pico superior a 200 kilovoltios.
 - Aceleradores de partículas y las instalaciones donde se almacenen fuentes de neutrones
- Instalaciones radiactivas de tercera categoría
 - Instalaciones donde se manipulan o almacenen nucleidos radiactivos cuya actividad total sea superior a los valores de exención establecidos en la Instrucción IS/05 del Consejo de Seguridad Nuclear e inferior a mil veces los mismos.
 - Instalaciones que utilicen aparatos generadores de rayos X cuya tensión de pico sea inferior a 200 kilovoltios.

Ninguna de ellas tiene presencia en el TM de Teruel, ni se tiene constancia de su implantación en el futuro. Por contra, sí hay constancia de la existencia de instalaciones o actividades que cuentan con equipamientos radiactivos en el TM de Teruel; son las que se recogen en la siguiente tabla, con indicación de su categoría:

CATEGORIA	IRD	IRA	NOMBRE	ACTIVIDAD
2ª	13/81	1010	Geotecnia, Desarrollo y Servicios S.A. (GEODESER)	Industrial
2ª	18/86	1353	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL - Parque de maquinaria	Industrial
2ª	48/2006	2848	ANALIZA 4, .S.L.L.	Industrial
2ª	60/2011	1516	INTERCONTROL LEVANTE S.A.	Industrial
3ª	14/83	1175	RONAL IBÉRICA S.A.U.	Industrial

Instalaciones con equipamientos radiactivos en el TM de Teruel.

Fuente: Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Radiológico en Aragón (PROCIRA).

Se trata en todos los casos de la segunda categoría de instrumentos de tipo densitómetros para medición de compactación de suelos (tipo *Troxler*), que determinan la densidad mediante la transmisión de rayos gamma, cuantificando el número de fotones emitidos por una fuente de Cesio-137.

En el caso de la tercera categoría se trata de instalaciones destinadas a la radiografía industrial para el control de producción mediante el uso de equipos de rayos X. Se trata, por tanto, de equipos de bajas emisiones, siempre en espacios controlados que no suponen riesgo importante para el municipio.

5.3.2 ACCIDENTES EN EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

El Plan Especial de Protección por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (en adelante PROCIMER), es el instrumento fundamental de planificación en Aragón en todo lo concerniente a este tipo de riesgos.

Este Plan está regulado por el Decreto 53/2018, de 10 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se procede a la revisión y adaptación al PLATEAR, del Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (PROCIMER).

Las áreas de especial exposición referidas en el PROCIMAR se definen como zonas de especial relevancia en las que es necesario prever medidas de protección a la población, los bienes y el medioambiente en el caso de que ocurra un accidente en el transporte de mercancías peligrosas.

Para la determinación de estas áreas se parte del análisis sobre el tráfico de mercancías peligrosas en la CA por carretera y FF.CC., considerando además la información territorial sobre elementos vulnerables potencialmente expuestos, a los efectos de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas.

Así pues, es necesario realizar una evaluación del riesgo que supone el transporte de mercancías peligrosas en el entorno que puede verse afectado ante un accidente para poder obtener las áreas de especial exposición. Para ello es necesario considerar los factores que, interviniendo directa o indirectamente en el proceso de transporte, puedan agravar o aminorar dicho riesgo, en concreto:

- El volumen de mercancías peligrosas objeto de transporte en la relación de tráfico considerada.
- La naturaleza de peligro de cada mercancía.
- La población que puede verse afectada por localizarse en un entorno suficientemente próximo al trazado por donde circulan vehículos que transportan mercancías peligrosas.

El PROCIMER no identifica en el TM de Teruel la existencia de tramos vinculados a áreas de especial exposición de transporte por carretera, que se concentran en su totalidad en el entorno de Zaragoza debido al elevado volumen de tráfico que hay en los alrededores de la ciudad y, principalmente, debido a la gran diferencia existente en cuanto a población potencialmente afectada con el resto de ciudades de Aragón.

Otro tanto cabe señalar respecto al transporte por ferrocarril.

5.3.2.1 Transporte por carretera

La tabla del Índice de Riesgo en el transporte de mercancías peligrosas por carretera incluida en el PROCIMER divide las principales vías que transitan por el TM de Teruel en cuatro tramos.

A partir de indicadores tales como el volumen de mercancías peligrosas transportado, las cifras de población potencialmente afectada o las propias características de las vías transitadas, cada tramo presenta un índice de riesgo que va del 0,140 del tramo Teruel – Rincón de Ademuz, a los 0,573 del tramo Teruel-Alfambra.

En cualquier caso, se trata de índices que deben considerarse como bajos. Sirva como ejemplo que el tramo viario que mayor índice de riesgo presenta en toda la CA es el de la N-232 entre Monzalbarba y Zaragoza, que arroja un IRC de 2,941.

Evidentemente, el hecho de que no se contemple la autovía A-23 puede introducir un sesgo importante a los datos, ya que todo indica que estos volúmenes de mercancías peligrosas han debido aumentar en la misma medida en la que se mejoraba la vía de comunicación a través del eje Cantábrico-Mediterráneo.

Índices de riesgo en el transporte de MM.PP.

Tramo	Longitud (km)	Tm	Población (10 ³ hab)	IPm	I.F. (Acc/10 ⁶ km)	If	I1	I2	IRC
Santa Eulalia del Campo – Teruel	30	56.020	1,544	2,60	638	1,15	3,221	0,048	0,155
Teruel - Rincón de Ademuz	27,1	2.250	29,071	2,05	727	1,38	0,155	0,901	0,140
Teruel – Límite Castellón	55,4	101.958	30,649	2,11	714	1,35	6,897	0,051	0,352
Teruel - Alfambra	28	10.337	28,434	1,63	678	1,26	0,651	0,881	0,573

IPm: Índice de peligrosidad medio

I1: Índice de riesgo de accidentes

I2: Índices de impacto consecuencia de un posible accidente

I.F.: Índice de frecuencia medio

If: Índice de frecuencia de accidentes

IRC: Índices de riesgo conjunto

Fuente: PROCIMER. Elaboración propia.

Ahora bien, aunque el volumen de lo transportado haya podido aumentar la calidad de la vía también lo ha hecho, por lo que se ha minimizado considerablemente tanto el riesgo generado por la antigua carretera nacional como los posibles impactos en la población (ya que el trazado de la nueva infraestructura se aleja considerablemente de los cascos urbanos).

Según el PROCIMER, por el entorno de la ciudad de Teruel transita un volumen de mercancías potencialmente peligrosas que prácticamente alcanza las 170.835 t/año, más del 59% de éstas circulando únicamente por el tramo entre Teruel y el límite provincial con Castellón. Casi el 69% del total de lo transportado corresponde a líquidos inflamables, sobre todo combustibles, y un 11% a materiales corrosivos.

Clasificación de las MM.PP. transportadas por carretera (Tm/año)

	Monreal del Campo -Teruel	Teruel - Rincón de Ademúz	Teruel - Límite Castellón	Teruel - Cruce N.211	TOTAL
1. Explosivos	4.643	120	4.553	0	9.316
2. Gases	8.339	0	7.614	0	15.953
3. Líquidos inflamables	34.568	0	76.341	6.737	117.646
4. Sólidos inflamables	2.078	0	2.078	0	4.156
5. Comburentes	1.619	0	1.619	0	3.238
6. Tóxicos	715	0	715	0	1.430
7. Radioactivos	Sd.	Sd.	Sd.	Sd.	0
8. Corrosivos	4.058	2.400	9.058	3.600	19.116
9. Materias diversas	0	0	0	0	0
TOTAL	56.020	2.520	101.958	10.337	170.835

Sd: Sin datos.

Fuente: PROCIMER. Elaboración propia.

5.3.2.2 Transporte por ferrocarril

Partiendo de la metodología descrita en el caso del transporte por carretera, el PROCIMER también evalúa el Índice de riesgo en el transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril, en la única línea férrea que transita por el TM y que se divide en dos tramos.

Nuevamente, el IRC resulta bajo; apenas 0,00121 en el tramo Caminreal – Teruel, y 0,00305 entre Teruel y Mora de Rubielos.

El volumen de lo transportado, apenas 19.000 t/año, explica estos escasos índices de riesgo.

Índices de riesgo en el transporte de MM.PP.

Tramo	Longitud (km)	Tm	Población (10 ³ hab)	IPm	I.F. (Acc/10 ⁶ km)	If	I1	I2	IRC
Caminreal – Teruel	65	18.983	50	1,56	1,21	0,0186	0,00078	1,55	0,00121
Teruel – Rubielos de Mora	50	18,983	35	1,56	3,33	0,0666	0,00281	1,085	0,00305

IPm: Índice de peligrosidad medio **I1:** Índice de riesgo de accidentes **I2:** Índices de impacto consecuencia de un posible accidente
I.F.: Índice de frecuencia medio **If:** Índice de frecuencia de accidentes **IRC:** Índices de riesgo conjunto

Fuente: PROCIMER. Elaboración propia.

Nuevamente son los carburantes y los corrosivos los materiales más transportados por el TM, suponiendo prácticamente el 100% de la mercancía en tránsito.

Por último, todo apunta a que la transformación de la línea férrea en una infraestructura de alta velocidad, con la posibilidad de transportar tanto personas como mercancías aumentará considerablemente el volumen de las cargas transportadas. Ello recomienda que, al igual que en el caso del transporte por carretera, se revise por el Gobierno de Aragón la evaluación de este tipo de riesgos.

5.3.3 CONDUCCIONES DE TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS Y ELECTRICIDAD

5.3.3.1 Relacionadas con el transporte y distribución de energía

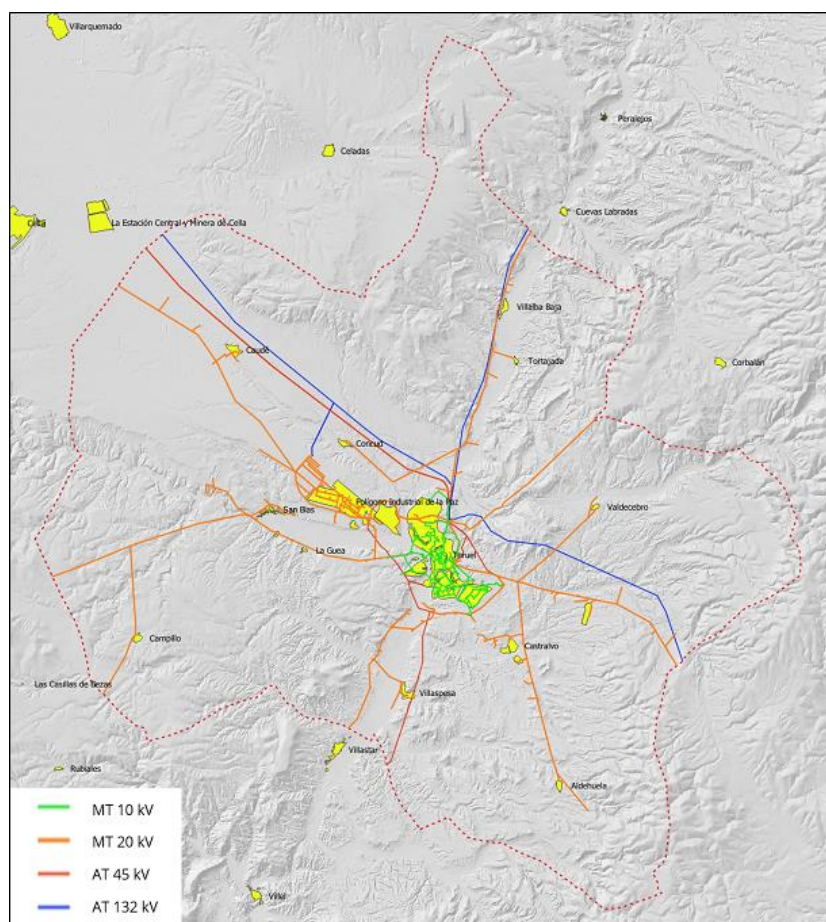
El riesgo eléctrico es el derivado de las redes de transporte eléctrico.

Los escenarios más probables y las consecuencias derivadas de accidentes o incidentes en las redes de distribución eléctrica son:

ESCENARIOS MÁS PROBABLES	CONSECUENCIAS PREVISIBLES	ZONAS PRINCIPALES DE RIESGO
-Incendio -Contacto eléctrico	-Radiación térmica que provoque quemaduras graves -Sobrepresiones que generen traumatismo sonoro, politraumatismos y desperfectos materiales importantes	-Cualquier lugar de la red eléctrica -Subestaciones eléctricas

Escenarios, consecuencias previsibles y zonas de riesgo por accidentes derivados de transporte de electricidad.

Fuente PLATEAR.



Líneas eléctricas en el TM de Teruel. Fuente: Endesa.

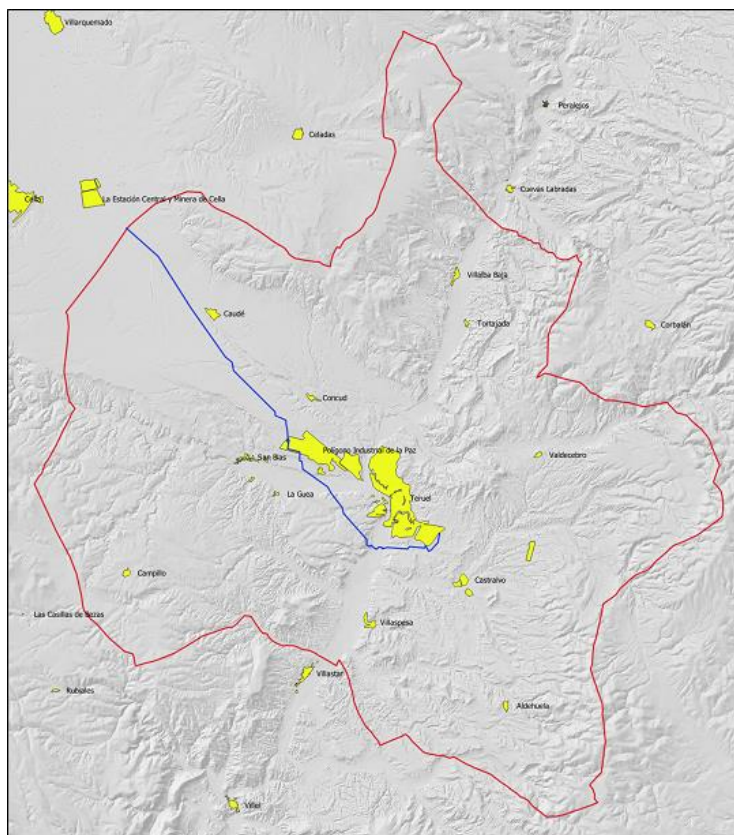
5.3.3.2 Relacionadas con el transporte de hidrocarburos

Se evalúa, en este apartado, el riesgo derivado del transporte de hidrocarburos a través de gasoductos y oleoductos. Los escenarios de accidentes más probables relacionados con las conducciones de hidrocarburos, son:

ESCENARIOS MÁS PROBABLES	CONSECUENCIAS PREVISIBLES	ZONAS PRINCIPALES DE RIESGO
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fuga de gas o derrame líquido con posible generación de nube tóxica o inflamable ▪ Incendio ▪ Explosión 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radiación térmica que provoque quemaduras graves ▪ Sobrepresiones que generen traumatismo sonoro, politraumatismos y desperfectos materiales importantes ▪ Intoxicaciones agudas ▪ Contaminación del medio ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cualquier lugar del trazado de la red de Oleoductos: ▪ Cualquier lugar del trazado de la red de Gasoductos:

Escenarios y consecuencias previsibles por accidentes derivados de transporte de hidrocarburos a través de gasoductos y oleoductos. Fuente PLATEA

El abastecimiento de gas a Teruel se realiza mediante conducciones subterráneas. Del gasoducto principal Barcelona-Bilbao parten dos ramales que entran en la provincia de Teruel, uno pasa por la térmica de Andorra y el otro por el polígono industrial Las Orcas (Alcañiz). Ambos ramales se juntan en Alcorisa y desde allí continúan por el gasoducto de las Cuencas Mineras, de 211 km, que llega hasta Teruel.



5.3.4 INCENDIOS Y EXPLOSIONES DE ORIGEN INDUSTRIAL

Los riesgos de incendio y explosión industrial se vinculan a la presencia de instalaciones industriales que fundamentan su actividad en la manipulación de productos químicos, que generan un riesgo por fuga de gases o líquidos con riesgo de contaminación química, incendios o explosiones.

Los escenarios de accidentes más probables relacionados con las actividades industriales, son:

ESCENARIOS MÁS PROBABLES	CONSECUENCIAS PREVISIBLES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fuga de gas o derrame líquido con posible generación de nube tóxica o inflamable. ▪ Incendio ▪ Explosión 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alarma social. ▪ Radiación térmica que provoque quemaduras graves. ▪ Sobrepresiones que generen traumatismo sonoro, politraumatismos y desperfectos materiales importantes. ▪ Intoxicaciones agudas.

Escenarios y consecuencias previsibles por accidentes derivados de actividades industriales. Fuente PLATEAR

En los procesos industriales se manipulan, fabrican o almacenan sustancias peligrosas que, por accidente, pueden dar origen a incendios, explosiones y fugas tóxicas.

En el TM de Teruel no se existen industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas de nivel superior.

Las industrias de nivel inferior en el que se utilizan cantidades considerables de productos químicos o que desarrollan una actividad potencialmente peligrosa es escasa, limitándose tan sólo a varias empresas de fertilizantes y de fabricación de piensos.

NIVEL	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PRODUCTOS
NIVEL INFERIOR	FERTINAGRO TERUEL	Polígono industrial "La Paz"	Fabricación de fertilizantes y compuestos nitrogenados
	GAS BARBASTRO	Polígono industrial "La Paz"	Fabricación de fertilizantes y compuestos nitrogenados

Actividades de Nivel Inferior según el Anexo I del Real Decreto 840/2015, en el TM de Teruel. Fuente: Gobierno de Aragón

Un establecimiento de nivel inferior, según se define en el Real Decreto 840/2015, es un establecimiento en el que haya presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en la columna 2 de la parte 1 o de la parte 2 del Anexo I, pero inferiores a las cantidades especificadas en la columna 3 de la parte 1 o de la parte 2 del Anexo I.

Por otra parte, las instalaciones sujetas a la Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, presentes en el TM de Teruel, que figuran en la actualidad en el Registro Estatal de Emisiones y Fuentes Contaminantes (PRTR), son los que se recogen en la siguiente tabla:

Código PRTR	NOMBRE DEL COMPLEJO	DIRECCIÓN	ACTIVIDAD
6914	VERTEDERO RSU TERUEL	Ctra. A-226, a CANTAVIEJA	Gestión de residuos y aguas residuales
10140	RONAL PLATEA	PLATEA, c/ Roma	Producción y transformación de metales
2520	TERUEL FERTINAGRO BIOTECH, S.L.	Pol. Ind. LA PAZ	Industria química
2508	CERAMICAS BELLIDO, S.L.	Pol. Ind. LA PAZ	Industrias minerales
2507	CERAMICA DE TERUEL, S.A.	Pol. Ind. LA PAZ	Industrias minerales
2494	RONAL IBERICA, S.A	Pol. Ind. LA PAZ	Industrias minerales
2490	PROMOCIONES GANADERAS TUROLENSES, S.A.	Pol. Ind. LA PAZ	Productos de origen animal y vegetal de la industria alimentaria y de las bebidas
646	TUROLGRES, S.A.	Pol. Ind. LA PAZ	Industrias minerales

Actividades incluidas en el Registro Estatal de Emisiones y Fuentes Contaminantes (PRTR) en el TM de Teruel - Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

T.IV. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

Cap.1. POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA

1.1 INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN UTILIZADA

Mediante el análisis demográfico, detallado por distritos y secciones censales, se pretende obtener un perfil exhaustivo de la población residente en las diferentes zonas urbanas del municipio. Para ello, se manejarán variables tales como la población de derecho, el crecimiento vegetativo, el movimiento migratorio, la densidad y la estructura de la población en el marco que la EOTA atribuye al municipio de Teruel, como capital de Provincia y cabecera comarcal, que trasciende el ámbito estricto de sus límites administrativos.

El objetivo es caracterizar la heterogeneidad de perfiles de la población residente en los diferentes núcleos urbanos del municipio, para fundamentar las proyecciones de vivienda y las reservas de dotaciones y equipamientos requeridos.

Se aspira identificar las claves y procesos internos que subyacen en el crecimiento/decrecimiento de las diferentes áreas urbanas del municipio, con el objeto de reequilibrar las áreas deficitarias y lograr un desarrollo igualitario entre ellas, atendiendo a las potencialidades de crecimiento y al rol atribuido a cada zona, en el marco de una estructura urbana compleja y heterogénea como es del municipio de Teruel.

Por motivos obvios partimos de la información aportada por el INE, que arroja una imagen fiel de la evolución demográfica a escala municipal, provincial, etc., pero plantea un grado de incertidumbre elevado a escala de sección censal (población, extranjeros, edad y sexo, etc.), dado que los datos oficiales disponibles se corresponden con el Censo INE 2011, y no está prevista su revisión hasta el ejercicio 2021. Además, la información recogida en las secciones censales del Censo INE 2011, es poco fiable, dado que la media de unidades muestrales de personas es 125 personas, y la de viviendas 58 unidades. A ello se añade que el periodo reciente, del que no tenemos datos, corresponde a una coyuntura de crisis económica sin parangón.

En otro orden de cosas, señalar el cambio aplicado por el INE en cuanto en la distribución de las secciones censales en el ejercicio 2018, respecto a las existentes en el Censo de 2011, que operará a efectos de los datos del Censo de 2021. En el entorno del centro histórico se han refundido en dos, frente a las 4 existentes originariamente; por el contrario, en el ensanche se han segregado, pasando de las 16 existentes en dos de los distritos censales de la ciudad, a los 19 delimitados actualmente (7 unidades en el distrito 44216-02; 12 unidades, en el distrito 44216-03).

Por todo ello, la evaluación de la población y la demografía del municipio se ceñirán a su análisis global a escala municipal, contextualizando sus variables y evolución con su entorno, hasta la publicación del Censo 2021.

Municipio	INE 2001		INE 2011		INE 2018		Barrios adscritos
	Dist. Censal	Secc. Censal	Dist. Censal	Secc. Censal	Dist. Censal	Secc. Censal	
Teruel (44216)	44216-01	44216-01-001	44216-01	44216-01-001	44216-01	44216-01-001	Centro Histórico
		44216-01-002		44216-01-002		44216-01-002	
		44216-01-003					
		44216-01-004					
	44216-02	44216-02-001	44216-02	44216-02-001	44216-02	44216-02-001	La Vega - El Pinar
		44216-02-002		44216-02-002		44216-02-002	Las Viñas - Ctra. Alcañiz
		44216-02-003		44216-02-003		44216-02-003	Carrel - Ctra. Alcañiz
		44216-02-004		44216-02-004		44216-02-004	Arrabal
		44216-02-005		44216-02-005		44216-02-005	Arrabal - San Julián
		44216-02-006		44216-02-006		44216-02-006	Bajo Los Arcos - San León
						44216-02-007	San León
	44216-03	44216-03-001	44216-03	44216-03-001	44216-03	44216-03-001	San Julián
		44216-03-002		44216-03-002		44216-03-002	Ensanche - San Julián
		44216-03-003		44216-03-003		44216-03-003	Ensanche
		44216-03-004		44216-03-004		44216-03-004	
		44216-03-005		44216-03-005		44216-03-005	
		44216-03-006		44216-03-006		44216-03-006	
		44216-03-008		44216-03-008		44216-03-008	
		44216-03-009		44216-03-009		44216-03-009	
		44216-03-007		44216-03-007		44216-03-007	
		44216-03-010		44216-03-010		44216-03-010	
							Fuenfresca
	44216-04	44216-04-001	44216-04	44216-04-001	44216-04	44216-04-001	Barrios Rurales & Diseminados

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel

Esta disfunción generada por el desfase temporal entre la fecha de publicación del último censo (INE 2011), y los trabajos del nuevo PGOU se ha suplido con el análisis alfanumérico de los datos aportados por la Dirección General de Catastro.

También ha sido evaluada la información generada por el Instituto Aragonés de Estadística (en adelante IAEST), que ha permitido desarrollar una evaluación holística de la demografía del municipio, contextualizando todas sus variables a escala nacional, autonómica, comarcal y municipal.

Finalmente, se ha utilizado como fuente de consulta el Plan Estratégico de Teruel 2011 (en adelante PETER), si bien todas sus variables demográficas deberán ser debidamente actualizadas y ponderadas, dado el tiempo transcurrido desde su publicación.

1.2 LA POBLACIÓN DE TERUEL. ANÁLISIS CONTEXTUAL

El nuevo PGOU debe revisar en su conjunto todas las variables demográficas del modelo, puesto que los cambios coyunturales experimentados en el conjunto del país han sido de tal entidad, que así lo recomiendan.

Algunos de los indicadores demográficos que ejemplifican este cambio de tendencia son el envejecimiento de la población, muy bajas tasas de reposición, saldo migratorio negativo de la población inmigrante. No obstante, su impacto presenta importantes desigualdades territoriales, de ahí que este apartado se haya desarrollado ampliamente, para ver su evolución en el caso de Teruel.

En los párrafos siguientes se estudian algunas de las variables más significativas, centrandó el análisis en el periodo posterior al estallido de la llamada “burbuja inmobiliaria” (ejercicio 2007) por ser el desencadenante de un cambio de escenario socioeconómico sin precedentes en la historia reciente del país.

1.2.1 LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Situada al noreste de la Península Ibérica, su territorio cuenta con más de 47.500 km² (casi una décima parte de España), y está dividido administrativamente entre las provincias de Huesca, Zaragoza y Teruel, siendo Zaragoza la capital autonómica. Su estratégico emplazamiento, con 136 km² de frontera con Francia, la erige en la puerta central a Europa desde España y Portugal, y la convierte en nexo natural entre dos de los ejes de desarrollo más importantes de Europa: el eje Atlántico y el eje Mediterráneo, por lo que está llamada a jugar un papel decisivo entre las regiones del sur de Europa.

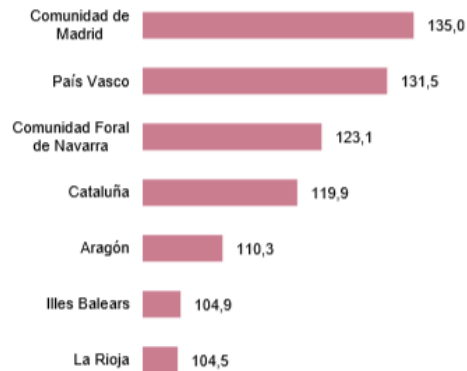
Dentro de la Península, Aragón, atravesada en su centro por el valle del Ebro, se ha convertido en una importante zona de desarrollo, cada vez mejor comunicada. Se caracteriza por presentar la densidad demográfica más baja de los espacios europeos (27,55 hab./Km²), una fuerte concentración de la actividad económica y un marcado carácter rural. Según el informe Europa 2000+ de la Comisión, y con la excepción hecha de Zaragoza y su área metropolitana, el 95% del territorio aragonés tiene la consideración de “zona rural frágil y poco estructurada” (tipología “C”) ⁵, que se caracteriza por ser áreas geográficas con severas dificultades para el mantenimiento de su población, de marcado carácter periférico, lo que junto al tamaño insuficiente de los escasos centros urbanos que alberga, determina una escasa rentabilidad de las infraestructuras de desarrollo, una muy escasa oferta de servicios y un sistema económico frágil y poco diversificado, en el que las actividades agrarias presentan un elevado peso en el conjunto del tejido productivo.

En Aragón, el espacio urbano se concentra fundamentalmente en torno a la ciudad de Zaragoza con 674.997 hab. (Censo INE 2019), donde reside el 51,16% de la población aragonesa, cuando apenas representa el 2% del territorio, resultando un área de fuerte concentración demográfica (693,16 hab./km²), y económica (64,3 del VAB regional), en coherencia con las características del subespacio asociado a la red de ciudades medias de la diagonal continental de tipología “B”.

⁵Territorio y Población en Aragón.

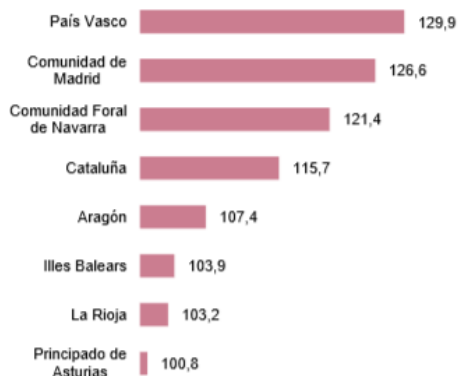
Informe para la Conferencia sobre Regiones Despobladas y Políticas Estructurales de la Unión Europea. Lyckesele (Suecia), 12-13 de junio de 2001

Relación del PIB per cápita regional*
respecto al PIB per cápita nacional
Año 2017
Media de España=100



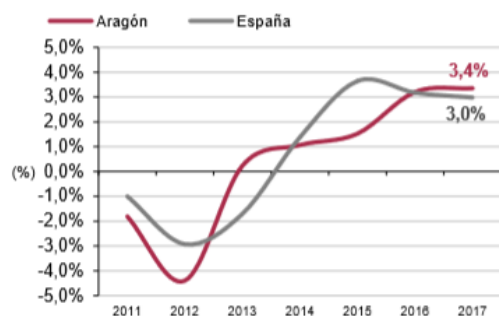
*CCAA por encima de la media nacional

Relación de la RDB per cápita regional*
respecto a la RDB per cápita nacional
Año 2016
Media de España=100



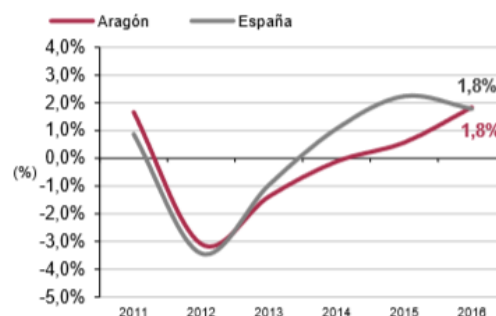
*CCAA por encima de la media nacional

Evolución en volumen del PIB. Aragón y España. Serie 2010-2017



Fuente: IAEST según Contabilidad Regional de España (Base 2010) INE

Evolución de la RDB. Aragón y España. Serie 2010-2016



Aragón presenta por lo tanto una marcada dualidad rural-urbana, que ha venido ahondando en el desequilibrio intraterritorial.

La región puede ser descrita de forma simplificada como un reducido espacio central (5% del territorio) densamente poblado, de carácter metropolitano y con cierto potencial de desarrollo ligado al "Corredor del Ebro", rodeado de una extensa periferia (95% del territorio) de marcado carácter rural, caracterizado por el despoblamiento y por la escasez de alternativas a las ocupaciones y actividades económicas tradicionales.

Esta amplia periferia presenta un sistema urbano muy debilitado, como consecuencia de la dispersión con la que se distribuye la población: 729 municipios de los que tan sólo 10, además de Zaragoza, superan los 10.000 hab.

Esta periferia, rural en su conjunto, dista de ser homogénea; por el contrario, presenta una notable diversidad asociada a la heterogeneidad de los factores naturales, sociales y económicos que concurren en las diferentes áreas territoriales que la configuran.

Así, sobre un fondo típicamente agrario, pueden destacarse entornos de cierto desarrollo industrial, afectados no obstante por distintos tipos de reconversión.

En la provincia de Huesca la escasa actividad industrial se concentra en 3 núcleos, Sabiñánigo, Barbastro-Monzón y la propia capital. En el caso de Teruel, son las Comarcas de Cuenca Mineras y la colindante Andorra-Sierra de Arcos las zonas que sirven de contrapunto al entorno rural dominante en la Provincia. Finalmente, en la provincia de Zaragoza, fuera del entorno metropolitano, únicamente la Comarca de Aranda presenta una especialización claramente industrial.

A esos entornos industriales sólo cabe añadir un reducido grupo de núcleos que han llegado a alcanzar cierto nivel de desarrollo comercial y de funcionalidad intrarregional; es el caso de Alcañiz y Calamocha en la provincia de Teruel, Jaca y Fraga en el caso de Huesca, y Calatayud y Tarazona en Zaragoza.

Analizando en detalle su demografía, Aragón cuenta con una población total de 1.319.291 habs. (Censo INE 2019) que representan el 2,81% de la población en el conjunto de España; del total de la población autonómica, el 73,12% reside en la provincia de Zaragoza; un 16,71% de la población reside en la provincia de Huesca, y el 10,17% restante reside en la provincia de Teruel.

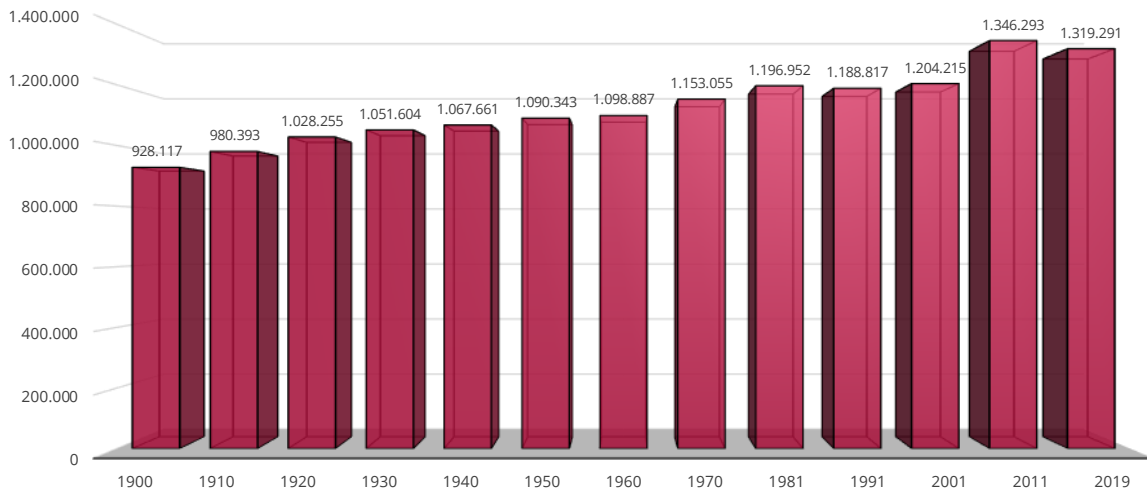
El amplio y extenso espacio rural aragonés configura un territorio donde las debilidades más acusadas de la diagonal continental se manifiestan con especial virulencia; valga señalar al respecto el hecho de que esta zona presenta un PIB/habs. del 63,24% del valor medio atribuido a la Unión Europea y un PIB/km² equivalente al 12,85% del valor medio nacional.

Ámbito	Población de Derecho		Var.			Var.			Var.			Superficie		Densidad
	1991	%	2001	%	Período	2011	%	Período	2019	%	Período	(Km ²)	%	(Hab./Km ²)
Huesca (provincia)	207.810	17,48%	205.955	17,17%	-0,90%	228.361	16,96%	9,81%	220.461	16,71%	-3,58%	15.650,13	32,79%	14,09
Huesca (capital)	44.165	21,25%	45.874	22,27%	3,73%	52.443	22,96%	12,53%	53.132	24,10%	1,30%	161,04	1,03%	329,93
Huesca (resto provincia)	163.645	78,75%	160.081	77,73%	-2,23%	175.918	77,04%	9,00%	167.329	75,90%	-5,13%	15.489,09	98,97%	10,80
Teruel (provincia)	143.680	12,09%	136.233	11,36%	-5,47%	144.607	10,74%	5,79%	134.137	10,17%	-7,81%	14.796,90	31,01%	9,07
Teruel (capital)	28.487	19,83%	30.789	22,60%	7,48%	35.288	24,40%	12,75%	35.890	26,76%	1,68%	440,41	2,98%	81,49
Teruel (resto provincia)	115.193	80,17%	105.444	77,40%	-9,25%	109.319	75,60%	3,54%	98.247	73,24%	-11,27%	14.356,49	97,02%	6,84
Zaragoza (provincia)	837.327	70,43%	857.565	71,48%	2,36%	973.325	72,30%	11,89%	964.693	73,12%	-0,89%	17.274,30	36,20%	55,85
Zaragozal (capital)	594.394	70,99%	610.976	71,25%	2,71%	674.725	69,32%	9,45%	674.997	69,97%	0,04%	969,32	5,61%	696,36
Zaragozal (resto provincia)	242.933	29,01%	246.589	28,75%	1,48%	298.600	30,68%	17,42%	289.696	30,03%	-3,07%	16.304,98	94,39%	17,77
Aragón	1.188.817	3,06%	1.199.753	2,95%	0,91%	1.346.293	2,85%	10,88%	1.319.291	2,81%	-2,05%	47.721,33	9,45%	27,65
Áreas urbanas	667.046	56,11%	687.639	57,32%	2,99%	762.456	56,63%	9,81%	764.019	57,91%	0,20%	1.570,77	3,29%	486,40
Periferias urbanas	521.771	43,89%	512.114	42,68%	-1,89%	583.837	43,37%	12,28%	555.272	42,09%	-5,14%	46.150,56	96,71%	12,03
España	38.881.416		40.665.545		4,39%	47.190.493		13,83%	47.026.208		-0,35%	504.757,63		93,17

Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

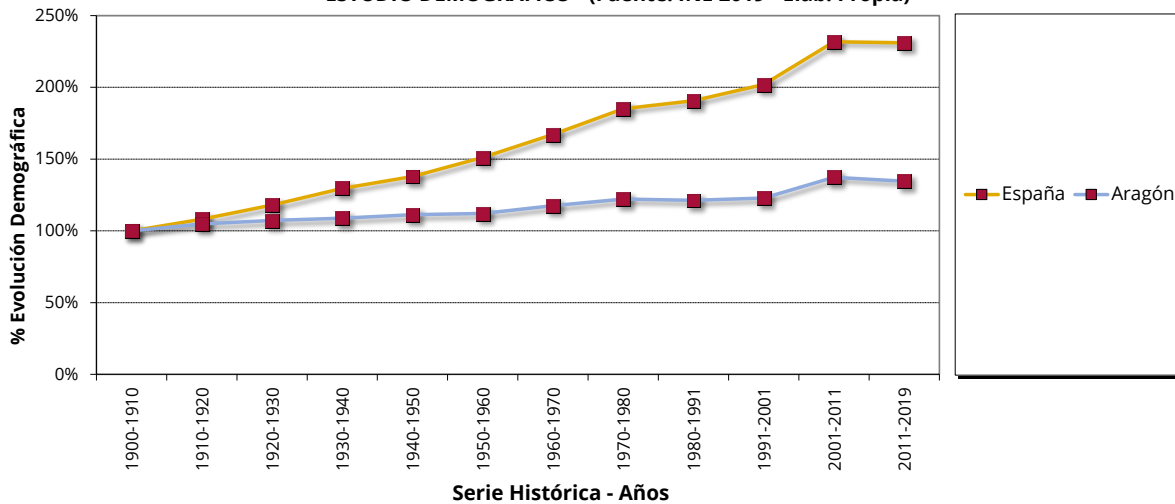
De todo ello, se concluye un progresivo distanciamiento de las dinámicas demográficas de Aragón en relación a las producidas en el conjunto del país, de forma que si en el conjunto del país la población ha experimentado en el periodo 1900-2019 un incremento del 149,73%, en Aragón este incremento ha representado el 42,15%.

ARAGÓN - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (Periodo 1900 - 2019)



Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

ESTUDIO DEMOGRÁFICO - (Fuente: INE 2019 - Elab. Propia)

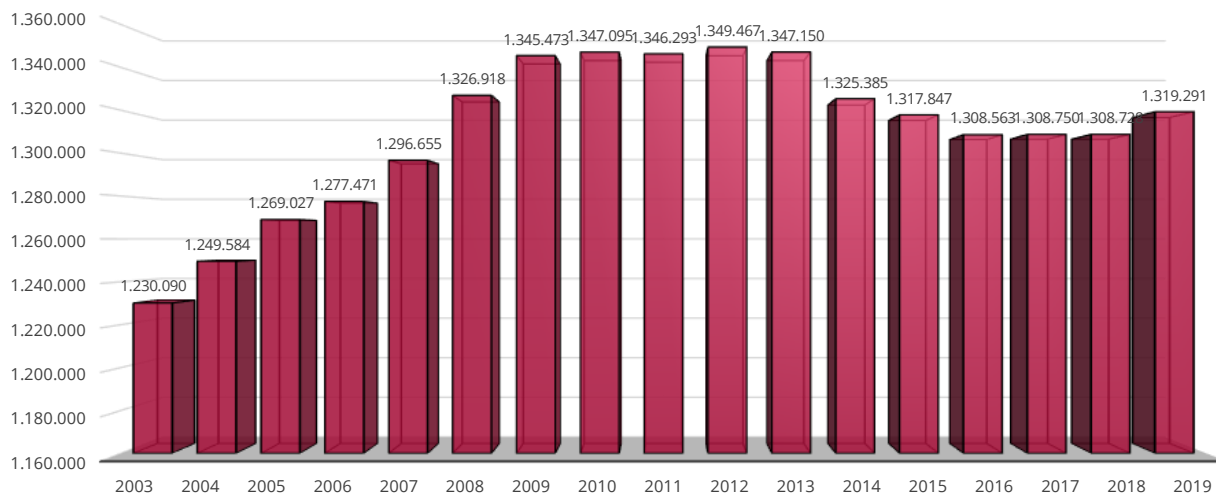


Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

A diferencia de lo ocurrido en el conjunto del país a lo largo del s. XX, el incremento demográfico vinculado a la llegada de población inmigrante procedente del medio rural fue bastante moderado en Aragón debido a la fuerte dependencia de su tejido productivo del sector primario. Solo el incremento del sector servicios en las principales poblaciones de Aragón, impulsado por el turismo, y la industrialización moderada en polos muy localizados, ha permitido reconducir esta tendencia.

El verdadero revulsivo económico y demográfico se produjo con el inicio del s. XXI y se prolongó hasta el ejercicio 2009 en que estalla, de modo diferido respecto a otras zonas, la burbuja inmobiliaria. La población se estabiliza para caer abruptamente a partir del ejercicio 2013, continuando esta tendencia hasta el ejercicio 2016 en que se estabilizó de nuevo. Por último, en el ejercicio 2019 Aragón ha experimentado un significativo incremento.

ARAGÓN - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (Periodo 2002 - 2019)



Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

La distribución demográfica presenta unos indicadores globales equilibrados, aunque la estructura territorial de Aragón genera importantes y severos desequilibrios interterritoriales.



Aragón

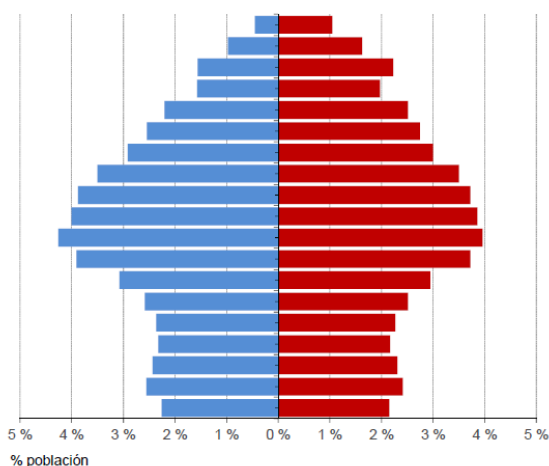


Población y hogares

Estructura de población a 1 de enero de 2017

Hombres
645.895

Mujeres
662.855



Indicadores demográficos	Aragón
Población de 65 y más años	21,4%
Edad media	44,6
Tasa global de dependencia	55,1
Tasa de feminidad	102,6
Extranjeros	10,2%

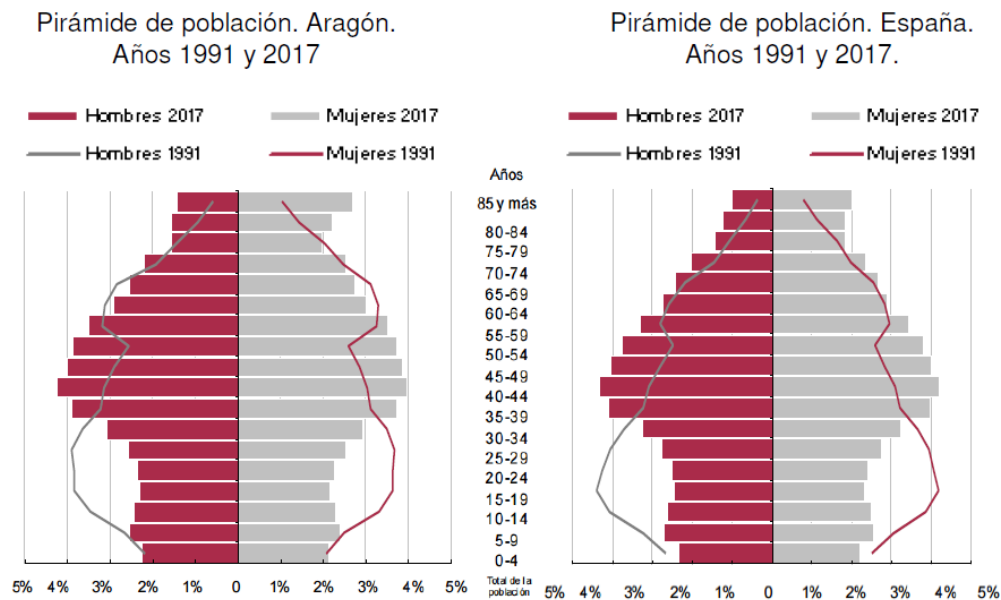
Pob. 65 y más	(Pob. ≥65 / Pob. Total) x 100
TG. dependencia	(Pob. ≤14 + Pob. ≥65 / Pob. de 15 a 64) x 100
Feminidad	(Pob. Total mujeres / Pob. Total hombres) x 100
Extranjeros	(Pob. Extranjera / Pob. Total) x 100

Fuente: Padrón municipal de habitantes a 1-1-2017. INE-IAEST.

El análisis de la población por edad y sexo (IAEST 2017), comparando los valores homólogos obtenidos para el conjunto del Estado, arroja el siguiente resultado:

	Aragón				España			
	Total	Hombres	Mujeres	%	Total	Hombres	Mujeres	%
Total	1.308.750	645.895	662.855	100,00	46.572.132	22.832.861	23.739.271	100,00
0 a 14	184.705	94.875	89.830	14,11	6.963.700	3.579.068	3.384.632	14,95
15 a 34	264.904	135.381	129.523	20,24	10.089.286	5.106.854	4.982.432	21,66
35 a 54	409.725	210.049	199.676	31,31	14.986.742	7.564.367	7.422.375	32,18
55 a 64	169.051	83.906	85.145	12,92	5.768.200	2.814.105	2.954.095	12,39
65 a 84	226.800	103.092	123.708	17,33	7.360.092	3.304.561	4.055.531	15,80
85 y más	53.565	18.592	34.973	4,09	1.404.112	463.906	940.206	3,01

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística con datos del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2017.



Como se ha señalado, esta distribución demográfica dista mucho de ser equilibrada en el territorio de la CA, con una marcadísima disociación entre el medio rural y el urbano.

Distribución de la población por zonas. Aragón.

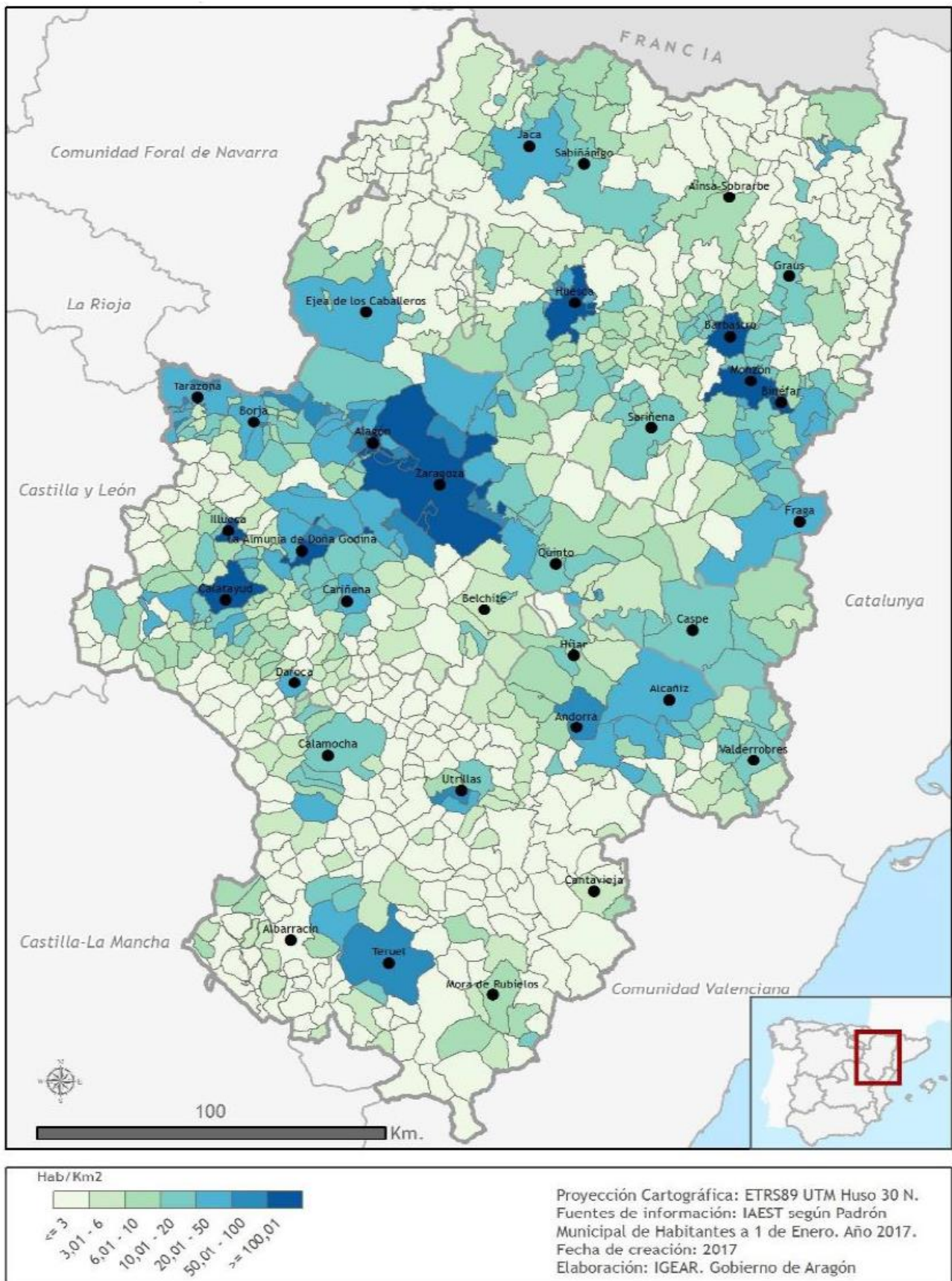
	Municipios		Población	
	Número	%	Número	%
Total	731	100	1.308.750	100
Zona Rural	673	92,1	210.280	16,1
Zona Intermedia	45	6,2	189.140	14,5
Zona Urbana	13	1,8	909.330	69,5

Zona rural: constituida por municipios de hasta 2.000 habitantes.

Zona intermedia: municipios de 2.001 a 10.000 habitantes.

Zona urbana: municipios de más de 10.000 habitantes.

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística con datos del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2017.



Por su parte, el análisis de los **indicadores demográficos de la población** (IAEST 2017) comparando los valores homólogos obtenidos para el conjunto del Estado, arroja el siguiente resultado:

	Aragón	España
Composición por edad		
Porcentajes de población según grupos de edad		
% de población de 0 a 19 años	18,6	19,7
% de población de 20 a 64 años	60,0	61,5
% de población de 65 y más años	21,4	18,8
Grados de juventud		
% de población menor de 15	14,1	15,0
% de población menor de 25	23,2	24,6
% de población menor de 35	34,4	36,6
% de población menor de 45	50,2	53,2
Edad media		
Edad media de la población española	45,9	43,7
Edad media de la población extranjera	33,2	35,8
Índice de envejecimiento	115,2	95,5
Índice de sobre-envejecimiento	19,1	16,0
Tasa global de dependencia	55,1	51,0
Composición por sexo		
Tasa de masculinidad		
Tasa de masculinidad española	96,7	95,6
Tasa de masculinidad extranjera	103,9	101,6
Índice de maternidad	20,6	20,0
Índice de potencialidad	67,0	69,1

Índice de envejecimiento, es el cociente del número de personas de 65 y más años y las personas de menos de 20 años, en porcentaje.

Índice de sobre-envejecimiento, es el cociente del número de personas de 85 y más años y las personas de 65 y más años, en porcentaje.

Tasa global de dependencia, es el cociente del número de personas de 0 a 14 años y de 65 y más años dividido por el número de personas de 15 a 64 años, en porcentaje.

Tasa de masculinidad, es el cociente del número de hombres dividido por el número de mujeres, en porcentaje.

Índice de maternidad, es el cociente del número de niños de 0 a 4 años dividido por el número de mujeres en edad fértil, esto es de 15 a 49 años, en porcentaje.

Índice de potencialidad, es el cociente del número de mujeres de 20 a 34 dividido por el número de mujeres de 35 a 49 años, en porcentaje.

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística con datos del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero 2017.

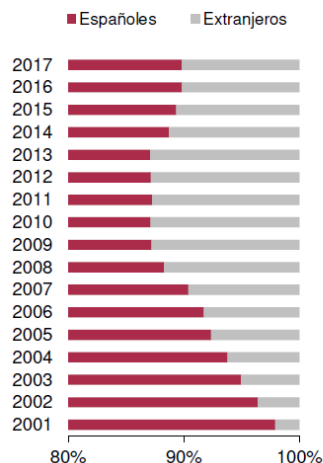
Finalmente, en la caracterización demográfica de la población en Aragón destaca el protagonismo de la población inmigrante, que alcanza valores absolutos ligeramente superiores a los registrados en el conjunto del Estado (10,4% en Aragón, frente al 10,1% registrado en el conjunto del Estado), destacando la comunidad rumana, que representa el 33,4% de la población extranjera residente en Aragón, seguida a mucha distancia de la comunidad marroquí, con el 13,0%.

Su presencia se ha venido incrementando de forma sostenida desde principios del s. XXI hasta el 2009, atraída por el crecimiento económico y las expectativas laborales. Se mantiene estable hasta el año 2013, fecha a partir de la cual se produce un acelerado retorno ante la falta de expectativas laborales.

El proceso comienza a manifestar síntomas de reversión, estabilizándose a partir del 2016. En efecto, si en el ejercicio 2009, la población inmigrante alcanzó el 12,8% de la población total regional (172.138 hab.), en el ejercicio 2019 esta población de origen extranjero se ha visto notablemente reducida hasta alcanzar el 10,4% de la población total regional (148.724 hab.). Como consecuencia de ello, en el periodo posterior a la quiebra de la tendencia alcista demográfica (2008-2019), se ha producido un saldo negativo del conjunto de la población censada, que alcanza el -0,57% para el conjunto de la población (-7.627 hab.), en el que el peso de la merma de la población nacional es absolutamente

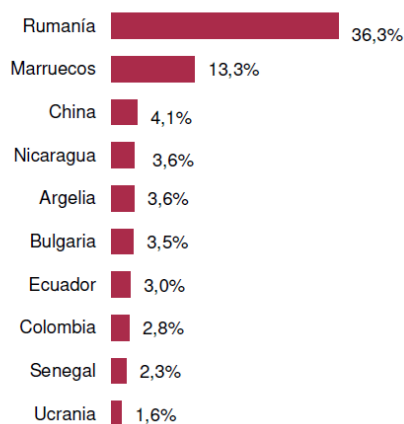
residual (-1.459 hab.s.; -0,12%), en relación al de la población inmigrante extranjera, responsable de la regresión demográfica experimentada, al presentar un saldo negativo de -3,98% (-6.168 extranjeros han emigrado en el periodo 2008-2019), si bien esta tendencia se ha invertido bruscamente al incrementarse un 8,80% en el 2019.

Evolución de la distribución de la población según nacionalidad. Aragón.

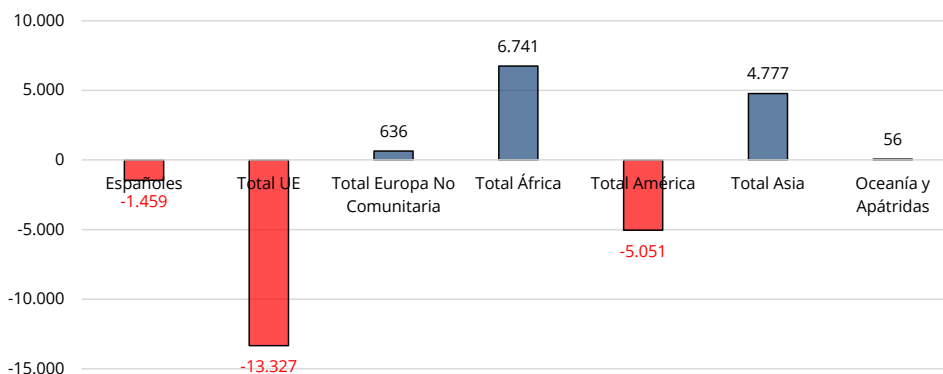


Nacionalidades con mayor presencia. Aragón. Año 2017.

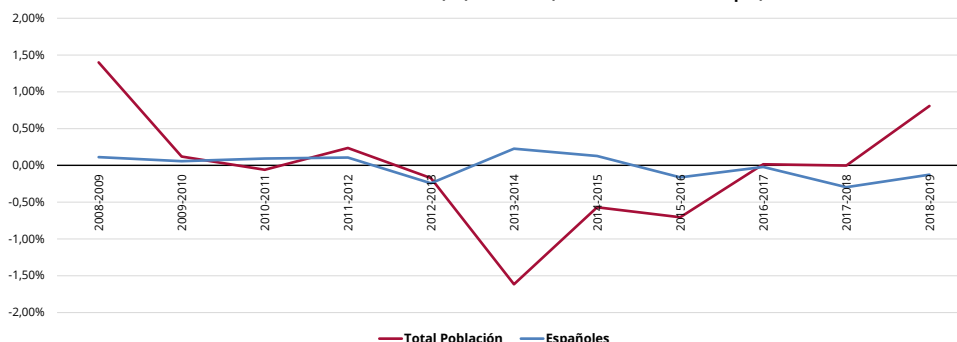
Unidad: porcentaje sobre el total de extranjeros.

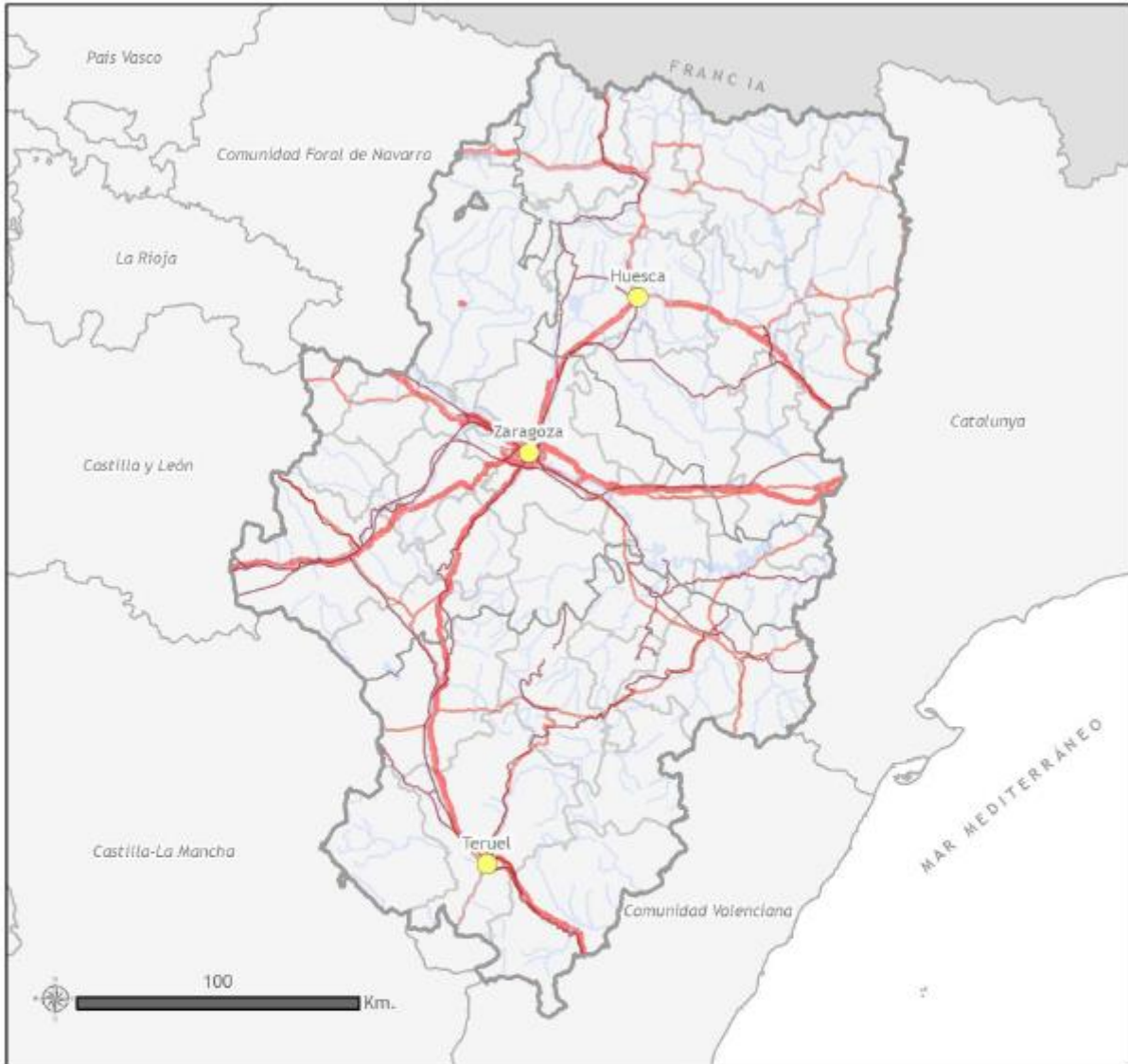


Saldo migratorio (2008-2019)



EVOLUCIÓN INTERANUAL - (02) ARAGÓN (Fuente: INE - Elab. Propia)





Leyenda:		Observaciones:
	Límite Autonómico	- Proyección Cartográfica: ETRS89, UTM Huso 30 N. - Fuente de información: IGEAR, Instituto Geográfico de Aragón. - Año de creación: 2018
	Límite Provincial	
	Límite Comarcal	
	Capital de Comarca	
	Red de Ferrocarril	
	Autopistas y Autovías	
	Nacionales	
	Ríos	
	Embalses	

Código INE:	02
Número de municipios:	731
Superficie:	47.720,25 km ²
Capital:	Zaragoza
Altitud:	208 m
Coordenadas UTM ETRS89:	X=676578,73 Y=4613806,71 H30



1.2.2 LA PROVINCIA DE TERUEL

Tiene una extensión total de 14.809,6 km² (IAEST 2019), que representan el 2,93% de la superficie total de España y el 31,03% de Aragón.

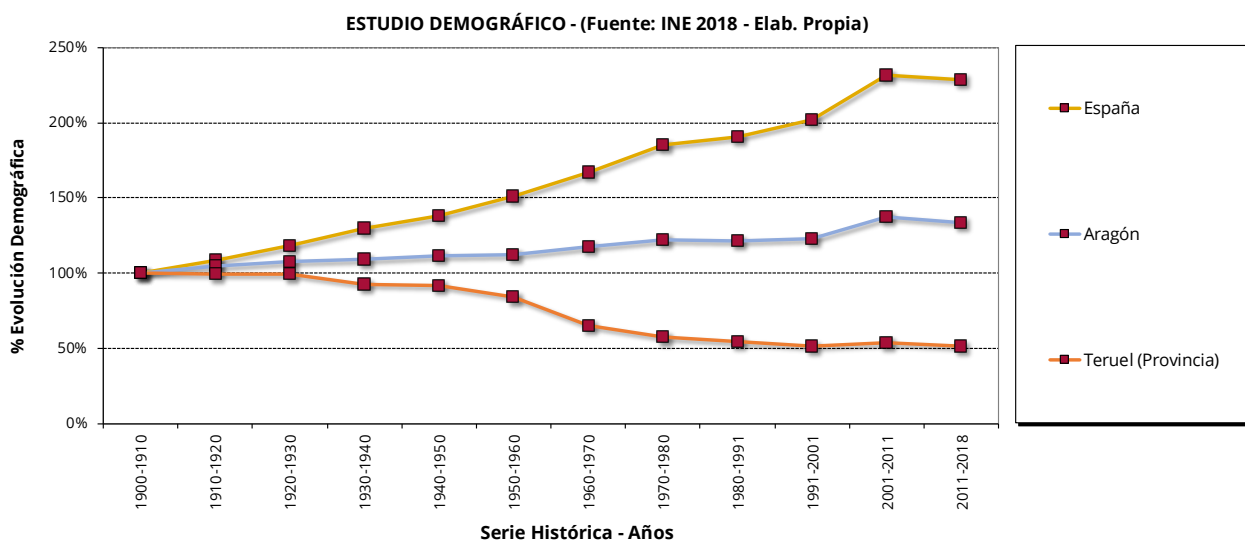
Administrativamente está compuesta por 236 municipios, con una población de 134.572 hab. (INE 2018), que representan el 10,28% de la población de la CA, con una densidad de población de 9,09 hab./km², cifra muy inferior a la media española (92,44 hab./km²).

Comarcas	Superficie (Km2)	Superficie (%)	Nº Municipios	Municipios (%)	Población (Nº Hab.)	Población (%)	Densidad (Hab./Km2)
Bajo Martín	795,2	5,37%	9	3,81%	6.383	4,74%	8,03
Jiloca	1.932,3	13,05%	40	16,95%	12.267	9,12%	6,35
Cuencas Mineras	1.407,9	9,51%	30	12,71%	8.067	5,99%	5,73
Andorra - Sierra de Arcos	675,1	4,56%	9	3,81%	10.098	7,50%	14,96
Bajo Aragón	1.304,2	8,81%	20	8,47%	28.587	21,24%	21,92
Comunidad de Teruel	2.791,9	18,85%	46	19,49%	45.962	34,15%	16,46
Maestrazgo	1.204,3	8,13%	15	6,36%	3.196	2,37%	2,65
Sierra de Albarracín	1.414,1	9,55%	25	10,59%	4.423	3,29%	3,13
Gúdar - Javalambre	2.351,6	15,88%	24	10,17%	7.367	5,47%	3,13
Matarraña	933,1	6,30%	18	7,63%	8.222	6,11%	8,81
Teruel (Prov.)	14.809,6	31,03%	236	32,28%	134.572	10,28%	9,09
Aragón	47.720,3	9,43%	731	9,00%	1.308.728	2,80%	27,43
España	505.992,0		8.122		46.722.980		92,34

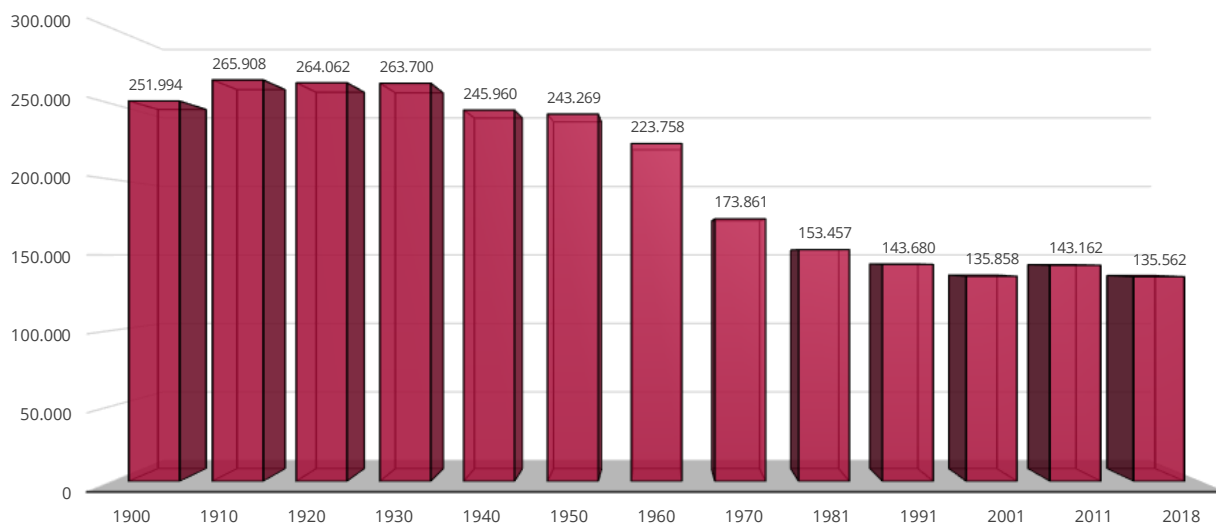
Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

En un contexto de regresión demográfica en el conjunto del país, inducido por las bajas tasas de natalidad y el retorno de la población inmigrante a sus países de origen, la situación demográfica de la provincia de Teruel constituye su principal debilidad y amenaza, ya que presenta una sostenida tendencia decreciente, iniciada a finales de la década de los años 20 del s. XX que se vio notablemente incrementada a partir de la década de los años 40, coincidiendo con el periodo de posguerra, especialmente virulento en la Provincia, y se vio potenciada con el éxodo masivo de la población rural española hacia las ciudades de Madrid y Zaragoza, además del litoral español (Levante y Cataluña, principalmente), en busca de nuevas oportunidades laborales y mejora de su perspectiva vital.

Concretamente, la provincia de Teruel alcanzó en la primera década del s. XX una población de 265.908 hab., constituyendo esta cifra su techo histórico en la serie evaluada. A partir de este momento, y con la salvedad de la capital, la práctica totalidad de las poblaciones de la Provincia han visto disminuir de forma sostenida su población, y una clara regresión de la práctica totalidad de sus indicadores demográficos en relación a los valores homónimos registrados en el conjunto de la CA, tal y como se muestra en las siguientes tablas:



TERUEL (Provincia) - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (Periodo 1900 - 2018)

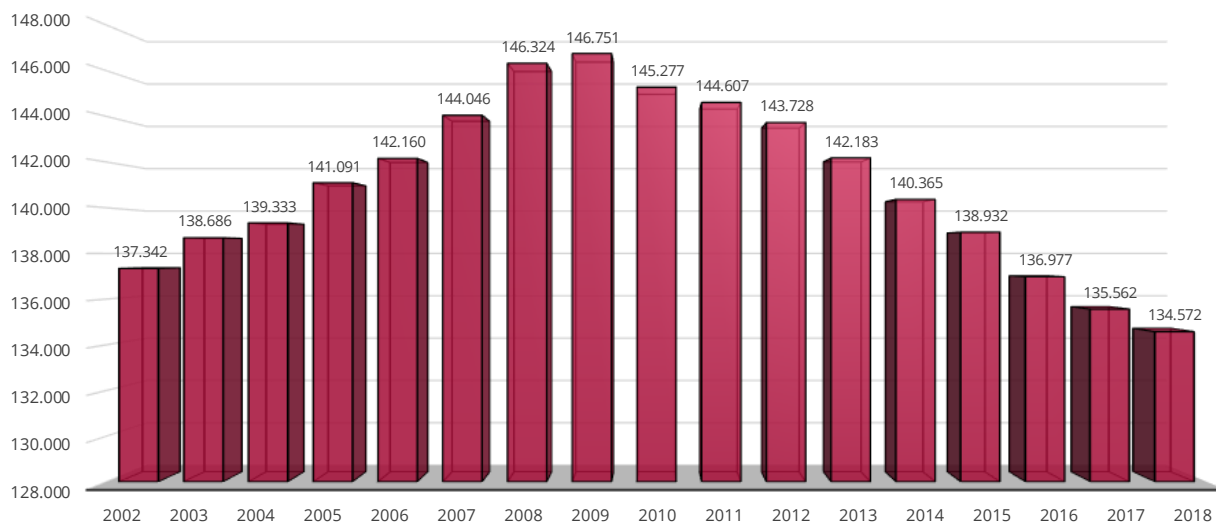


Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

Como consecuencia de ello, la Provincia presenta un saldo vegetativo negativo en el periodo 1900 al 2018 del -46,20% (pérdida de 116.432 hab.), que contrasta radicalmente con el experimentado en el conjunto de Aragón (+41,01%)

El inicio del s. XXI proporcionó un aire renovado de esperanza para revertir la severa regresión demográfica sufrida a lo largo del s. XX, con la llegada de un importante contingente de población inmigrante animada por el fuerte crecimiento de la economía española, pero el estallido de la burbuja inmobiliaria hizo que esta tendencia se quebrara abruptamente en el ejercicio 2009, momento a partir del cual el proceso de regresión demográfica incluso se ha acelerado, hasta alcanzar la población de 134.572 hab., que es incluso inferior a la censada en la Provincia en el ejercicio 2002.

TERUEL (Provincia) - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (Periodo 2002 - 2018)



Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística - Oficina PGOU Teruel

Analizando la estructura de la población por edad y sexo, junto con el resto de indicadores demográficos de forma comparativa con el resto de las provincias, arroja el siguiente balance:



Provincia: Teruel

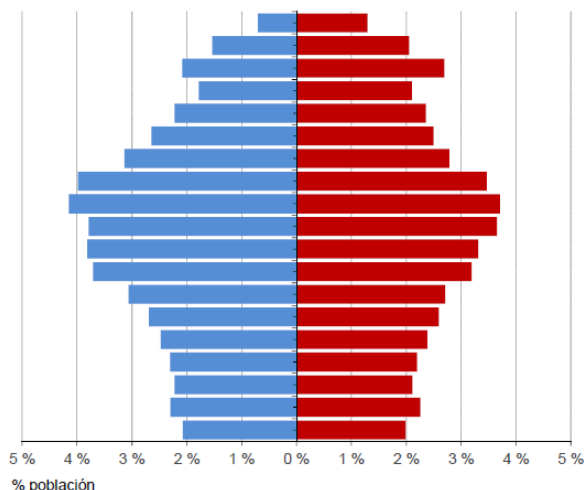


Población y hogares

Estructura de población a 1 de enero de 2017

Hombres
68.684

Mujeres
66.878



Indicadores demográficos	Provincia	Aragón
Población de 65 y más años	24,0%	21,4%
Edad media	46,2	44,6
Tasa global de dependencia	58,5	55,1
Tasa de feminidad	97,4	102,6
Extranjeros	9,9%	10,2%

Pob. 65 y más (Pob. ≥ 65 / Pob. Total) x 100
 TG. dependencia (Pob. ≤ 14 + Pob. ≥ 65 / Pob. de 15 a 64) x 100
 Feminidad (Pob. Total mujeres / Pob. Total hombres) x 100
 Extranjeros (Pob. Extranjera / Pob. Total) x 100

Fuente: Padrón municipal de habitantes a 1-1-2017. INE-IAEST.

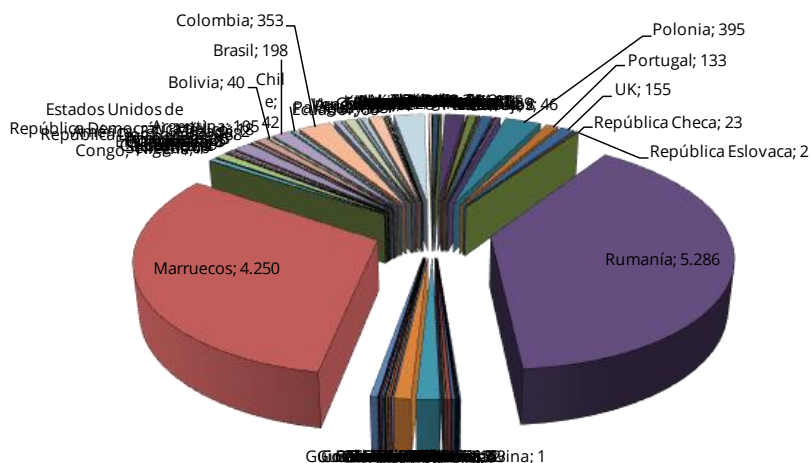
	Unidad	Periodo	Aragón	Huesca	Teruel	Zaragoza
Población						
Población	Personas	01/01/2017	1.308.750	219.702	135.562	953.486
Población extranjera	Personas	01/01/2017	133.237	22.533	13.414	97.290
Densidad de población	Hab./Km ²	01/01/2017	27,4	14,1	9,2	55,2
Indicadores de estructura*						
Edad media	Años	01/01/2017	44,6	45,3	46,2	44,2
Índice de envejecimiento	Porcentaje	01/01/2017	115,2	123,7	137,4	110,4
Índice de sobreenvjecimiento	Porcentaje	01/01/2017	19,1	21,4	23,3	17,9
Índice de juventud	Porcentaje	01/01/2017	65,9	60,8	54,0	69,1
Tasa de masculinidad	Porcentaje	01/01/2017	97,4	101,8	102,7	95,7
Índice de maternidad	Porcentaje	01/01/2017	20,6	20,6	20,2	20,6
Movimiento Natural de la Población						
Nacimientos	Número	2016	10.929	1.721	1.059	8.149
Defunciones	Número	2016	13.481	2.524	1.634	9.323
Matrimonios	Número	2016	4.425	689	388	3.348
Saldo vegetativo	(Nacidos - Defunciones)	2016	-2.552	-803	-575	-1.174
Tasas e Indicadores*						
Esperanza de vida al nacimiento	Años	2016	83,1	83,0	83,7	83,4
Tasa bruta de natalidad	Nacidos/1.000 hab.	2016	8,3	7,8	7,8	8,5
Tasa bruta de mortalidad	Defunciones/1.000 hab.	2016	10,2	11,5	12,1	9,7
Tasa bruta de nupcialidad	Matrimonios/1.000 hab.	2016	3,4	3,1	2,9	3,5
Nº medio de hijos por mujer	Número	2016	1,3	1,3	1,4	1,3
Edad de la madre al primer hijo	Años	2016	31,7	31,3	31,1	31,9

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística con datos del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2017.

Queda pues evidenciada la debilidad de la estructura demográfica de la población oriunda, donde el envejecimiento y la baja tasa de natalidad son las principales amenazas para asegurar el necesario relevo generacional, sumamente improbable a la vista de los indicadores analizados.

Debe destacarse el protagonismo de la población inmigrante en la estabilización de los indicadores demográficos de la Provincia, de forma análoga a lo acontecido en el resto de la CA y el Estado.

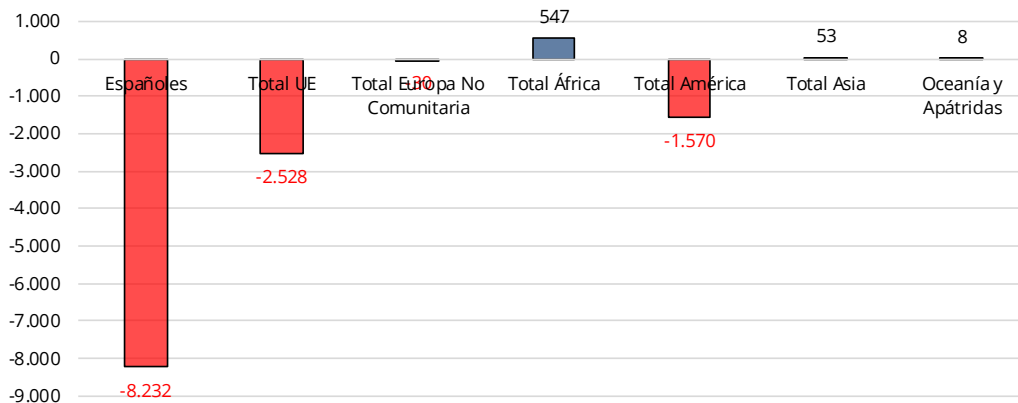
Baste reseñar que si en el 2009, la población inmigrante representaba el 12,52% de la población total provincial (18.379 habs.), en el ejercicio 2018 esta población de origen extranjero se ha reducido hasta alcanzar el 10,05% (13.523 habs.), manteniéndose la población de origen rumano como el colectivo mayoritario (39,09% de la población extranjera), pero cada vez con menor presencia.



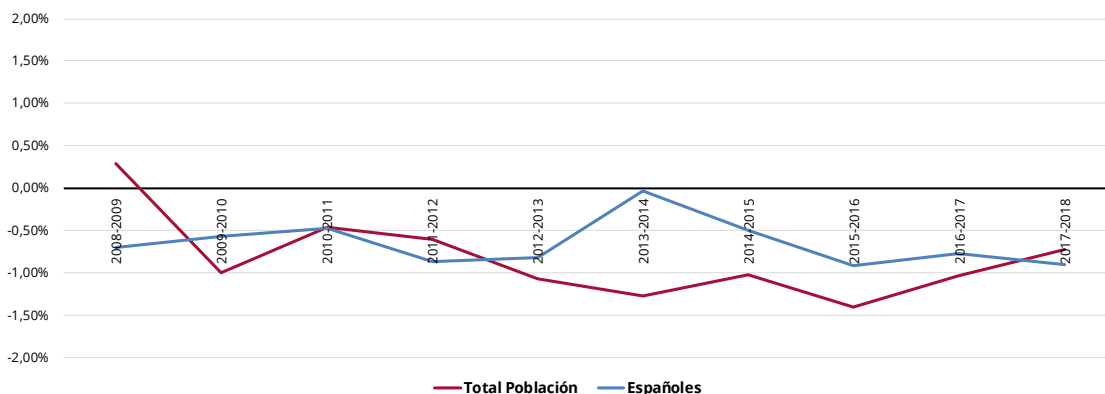
Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística - Oficina PGOU Teruel

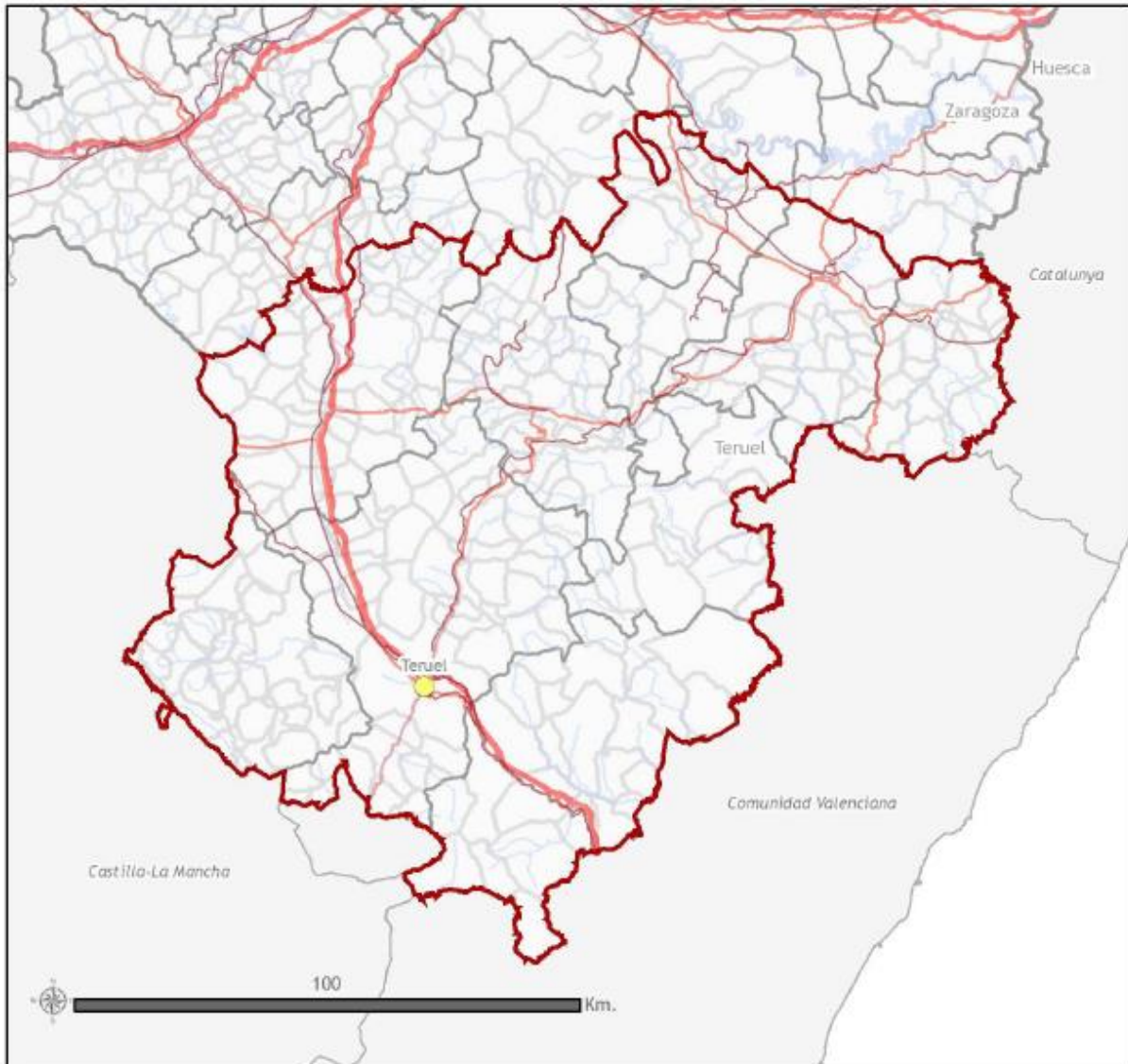
Como consecuencia de ello, en el periodo 2008-2018 se ha producido un saldo negativo muy superior al registrado para el conjunto de la CA que alcanza el -8,03% (-11.752 hab.), de los cuales, -8.232 hab. son de origen nacional (-6,37%), y el resto se corresponde con los -3.520 extranjeros que han abandonado la Provincia (-20,65%, en el periodo 2008-2018).

Saldo migratorio (2008-2018)



EVOLUCIÓN INTERANUAL - (44) TERUEL (Prov.) (Fuente: INE - Elab. Propia)





Leyenda:		Observaciones:
	Límite Autonómico	- Proyección Cartográfica: ETRS89, UTM Huso 30 N.
	Límite Provincial	- Fuente de Información: IGEAR, Instituto Geográfico de Aragón.
	Límite Comarcal	- Año de creación: 2018
	Capital de Comarca	
	Red de Ferrocarril	
	Autopistas y Autovías	
	Nacionales	
	Ríos	
	Embalses	

Código INE:	44
Número de municipios:	238
Superficie:	14.809,57 km ²
Capital:	Teruel
Altitud:	915 m
Coordenadas UTM ETRS89:	X=660583,67 Y=4467668,99 H30



1.2.3 LA COMARCA COMUNIDAD DE TERUEL

Esta Comarca cuenta con una extensión total de 2.791,9 km² (IAEST 2019), que representan el 18,85% de la superficie total de España y el 31,01% de Aragón.

Administrativamente está compuesta por 46 municipios, con una población de 46.151 hab. (INE 2018), que representan el 34,15% de la población de la Provincia, con una densidad de población de 16,53 hab./km², cifra muy inferior a la media española (92,44 hab./km²).

Comarcas	Superficie (Km2)	Superficie (%)	Nº Municipios	Municipios (%)	Población (Nº Hab.)	Población (%)	Densidad (Hab./Km2)
Bajo Martín	795,2	5,37%	9	3,81%	6.383	4,74%	8,03
Jiloca	1.932,3	13,05%	40	16,95%	12.267	9,12%	6,35
Cuencas Mineras	1.407,9	9,51%	30	12,71%	8.067	5,99%	5,73
Andorra - Sierra de Arcos	675,1	4,56%	9	3,81%	10.098	7,50%	14,96
Bajo Aragón	1.304,2	8,81%	20	8,47%	28.587	21,24%	21,92
Comunidad de Teruel	2.791,9	18,85%	46	19,49%	45.962	34,15%	16,46
Maestrazgo	1.204,3	8,13%	15	6,36%	3.196	2,37%	2,65
Sierra de Albarracín	1.414,1	9,55%	25	10,59%	4.423	3,29%	3,13
Gúdar - Javalambre	2.351,6	15,88%	24	10,17%	7.367	5,47%	3,13
Matarraña	933,1	6,30%	18	7,63%	8.222	6,11%	8,81
Teruel (Prov.)	14.809,6	31,03%	236	32,28%	134.572	10,28%	9,09
Aragón	47.720,3	9,43%	731	9,00%	1.308.728	2,80%	27,43
España	505.992,0		8.122		46.722.980		92,34

Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

Las dinámicas demográficas de la Comarca presentan una singularidad notable. En conjunto, su evolución demográfica desde 1900 hasta 2018, ha sido positiva, experimentando un crecimiento de 5.718 personas (saldo positivo de +14,21%), que se ha visto ralentizado en el periodo 2002-2018, al incrementar su población en apenas 2.689 hab. (incremento de +6,21%).

Pero este crecimiento se debe exclusivamente al crecimiento experimentado por el municipio de Teruel, ya que los demás municipios incluidos en la Comarca han visto disminuir significativamente su población.

Si en 1900 la población de la capital (9.538 hab.), representaba escasamente el 23,70% de la población de la Comarca, en el ejercicio 2018, la capital concentra el 77,65% de la población comarcal (35.961 hab.), circunstancia que evidencia un cambio radical en el reparto territorial de la población, que se traduce en un intensísimo vaciado de la población en la práctica totalidad de los municipios de la Comarca, que se han trasladado a la capital, tal y como se aprecia en los siguientes gráficos adjuntos:



Aragón

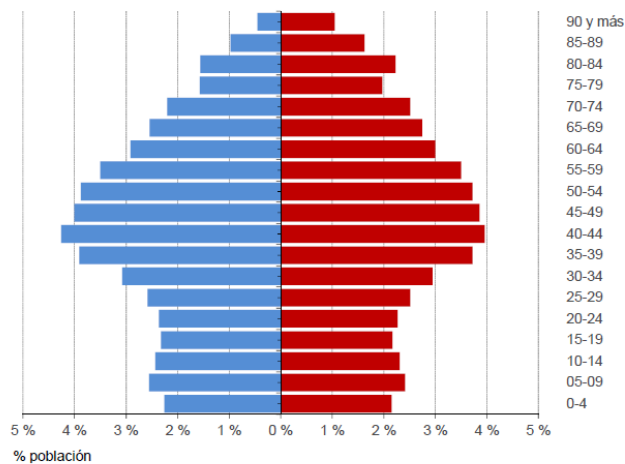


Población y hogares

Estructura de población a 1 de enero de 2017

Hombres
645.895

Mujeres
662.855



Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	Aragón
Población de 65 y más años	21,4%
Edad media	44,6
Tasa global de dependencia	55,1
Tasa de feminidad	102,6
Extranjeros	10,2%

Pob. 65 y más	$(\text{Pob. } \geq 65 / \text{Pob. Total}) \times 100$
TG. dependencia	$(\text{Pob. } \leq 14 + \text{Pob. } \geq 65 / \text{Pob. de 15 a 64}) \times 100$
Feminidad	$(\text{Pob. Total mujeres} / \text{Pob. Total hombres}) \times 100$
Extranjeros	$(\text{Pob. Extranjera} / \text{Pob. Total}) \times 100$

Fuente: Padrón municipal de habitantes a 1-1-2017. INE-IAEST.



Comunidad de Teruel

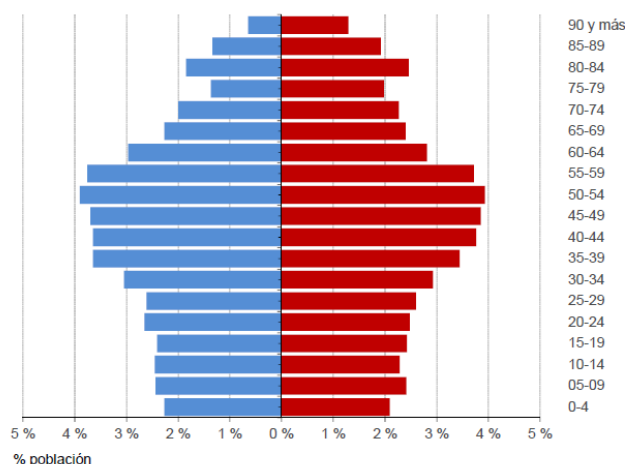


Población y hogares

Estructura de población a 1 de enero de 2017

Hombres
22.485

Mujeres
23.452



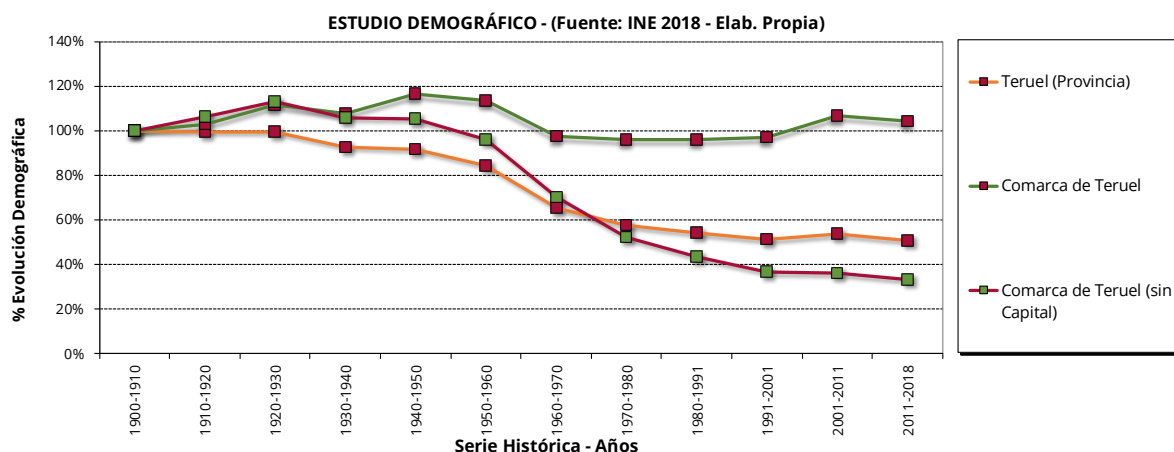
Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	Comarca	Aragón
Población de 65 y más años	21,8%	21,4%
Edad media	44,9	44,6
Tasa global de dependencia	55,6	55,1
Tasa de feminidad	104,3	102,6
Extranjeros	8,1%	10,2%

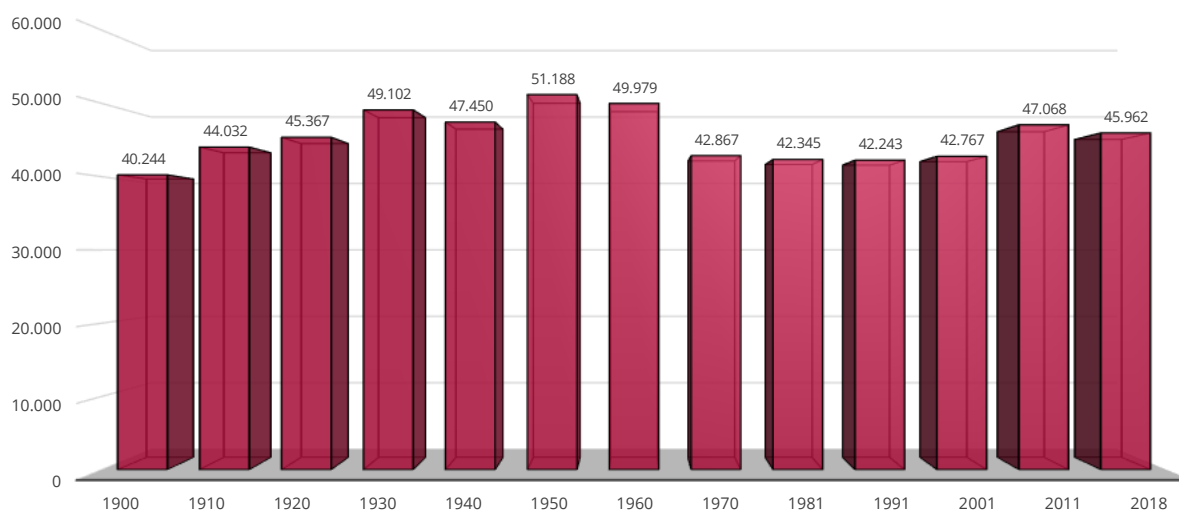
Pob. 65 y más	$(\text{Pob. } \geq 65 / \text{Pob. Total}) \times 100$
TG. dependencia	$(\text{Pob. } \leq 14 + \text{Pob. } \geq 65 / \text{Pob. de 15 a 64}) \times 100$
Feminidad	$(\text{Pob. Total mujeres} / \text{Pob. Total hombres}) \times 100$
Extranjeros	$(\text{Pob. Extranjera} / \text{Pob. Total}) \times 100$

Fuente: Padrón municipal de habitantes a 1-1-2017. INE-IAEST.

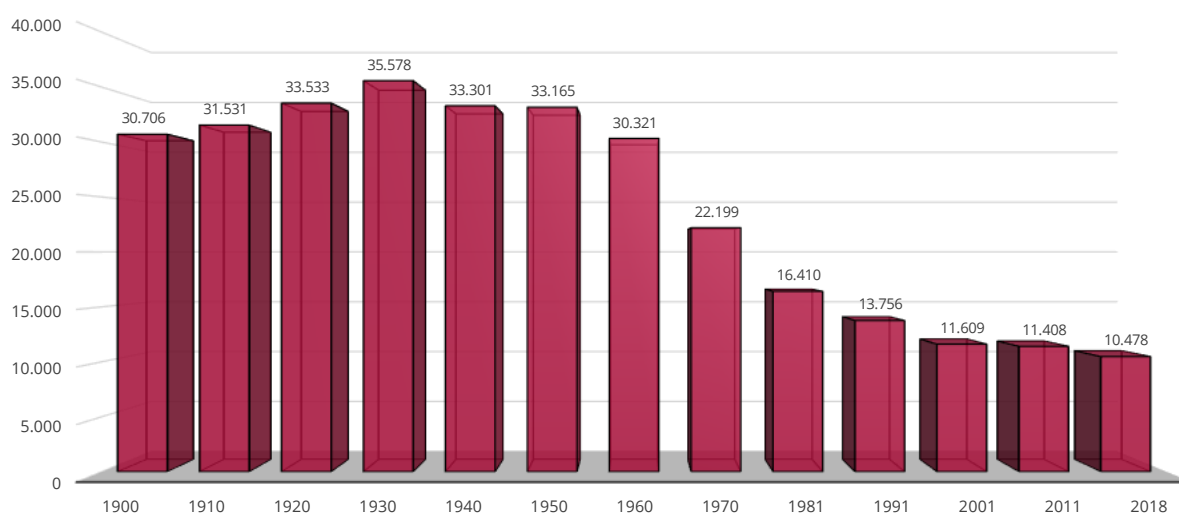
Queda acreditado que el desequilibrio tiene naturaleza estructural y afecta al conjunto de los indicadores demográficos evaluados, y solo la adscripción de la capital a la Comarca consigue mitigar el drama demográfico que se derivan de los valores obtenidos, lo que tendrá su impacto en el modelo territorial del nuevo PGOU.



TERUEL (Comarca) - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (Periodo 1900 - 2018)




TERUEL (Comarca sin Capital) - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (Periodo 1900 - 2018)



Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística - Oficina PGOU Teruel


Tal y como recoge el cuadro adjunto, la estabilidad demográfica que reflejan los indicadores vienen claramente distorsionados por la evolución de la capital provincial. En este sentido, la Comarca tiene un fuerte desequilibrio poblacional, ya que de los 46 municipios que la conforman sólo Cella (2.606 habs.) y Santa Eulalia (1.037 habs.), además de la capital, superan los 1.000 habs. Si descontamos a la capital, los 45 municipios suman un total de 10.271 habs. (22,35% de la población comarcal), lo que supone un saldo negativo en el periodo evaluado de -65,88% (-12,71% en el periodo 2002-2018).

Comarca Comunidad de Teruel	Población 2018	%	Superficie (km2)	%	Densidad (Hab./km2)	Variación Demográfica 2006-2018	Variación Demográfica 1900-2011
(44001) Ababuj	76	0,17%	54,3	1,95%	1,40	-9,52%	-84,53%
(44003) Aguatón	18	0,04%	21,6	0,77%	0,83	-25,00%	-88,95%
(44005) Aguilar del Alfambra	63	0,14%	39,0	1,40%	1,62	-13,70%	-85,88%
(44007) Alba	178	0,39%	69,5	2,49%	2,56	-29,08%	-64,04%
(44016) Alfambra	531	1,16%	122,4	4,38%	4,34	-28,24%	-54,32%
(44018) Almohaja	16	0,03%	25,6	0,92%	0,63	-46,67%	-88,07%
(44019) Alobras	62	0,13%	30,7	1,10%	2,02	-21,52%	-85,90%
(44020) Alpeñés	22	0,05%	28,6	1,02%	0,77	-15,38%	-88,84%
(44028) Argente	198	0,43%	62,6	2,24%	3,16	-18,52%	-68,99%
(44053) Camañas	124	0,27%	78,7	2,82%	1,58	-4,62%	-71,11%
(44055) Camarillas	86	0,19%	50,5	1,81%	1,70	-21,10%	-85,78%
(44062) Cañada Vellida	35	0,08%	23,3	0,83%	1,50	-23,91%	-81,09%
(44064) Cascante del Río	71	0,15%	32,4	1,16%	2,19	-26,80%	-83,62%
(44074) Cedrillas	630	1,37%	73,6	2,64%	8,56	15,17%	-34,27%
(44075) Celadas	396	0,86%	100,5	3,60%	3,94	-5,26%	-52,28%
(44076) Cella	2.606	5,67%	124,7	4,47%	20,90	-11,21%	12,23%
(44082) Corbalán	109	0,24%	82,4	2,95%	1,32	31,33%	-77,89%
(44089) Cubla	54	0,12%	48,6	1,74%	1,11	0,00%	-81,82%
(44092) Cuervo (El)	86	0,19%	20,8	0,75%	4,13	-28,93%	-84,20%
(44094) Cuevas Labradas	131	0,29%	40,8	1,46%	3,21	-10,27%	-68,58%
(44097) Escorihuela	139	0,30%	57,0	2,04%	2,44	-30,50%	-62,88%
(44111) Fuentes Calientes	101	0,22%	25,0	0,90%	4,04	-13,68%	-51,85%
(44115) Galve	161	0,35%	61,9	2,22%	2,60	11,03%	-63,46%
(44130) Jorcas	34	0,07%	26,2	0,94%	1,30	-17,07%	-90,69%
(44135) Libros	101	0,22%	37,9	1,36%	2,66	-28,87%	-76,11%
(44136) Lidón	55	0,12%	40,4	1,45%	1,36	-25,68%	-82,47%
(44156) Monteagudo del Castillo	50	0,11%	44,4	1,59%	1,13	-25,37%	-86,30%
(44175) Orris	126	0,27%	44,2	1,58%	2,85	-27,17%	-64,42%
(44177) Pancrudo	110	0,24%	100,1	3,59%	1,10	-2,65%	-86,70%
(44181) Peralejos	88	0,19%	36,1	1,29%	2,44	4,76%	-70,28%
(44182) Perales del Alfambra	221	0,48%	104,2	3,73%	2,12	-22,73%	-67,32%
(44185) Pobo (El)	114	0,25%	63,6	2,28%	1,79	-14,29%	-71,83%
(44195) Rillo	93	0,20%	53,3	1,91%	1,74	-16,22%	-78,09%
(44196) Riodeva	144	0,31%	34,3	1,23%	4,20	-28,36%	-75,42%
(44209) Santa Eulalia	1.037	2,26%	81,0	2,90%	12,80	-11,37%	-3,18%
(44216) Teruel	35.691	77,65%	440,4	15,78%	81,04	5,99%	179,79%
(44218) Tormón	31	0,07%	29,3	1,05%	1,06	-3,13%	-88,78%
(44226) Torrelacárcel	154	0,34%	35,5	1,27%	4,34	-31,25%	-61,61%
(44228) Torremocha del Jiloca	107	0,23%	33,9	1,21%	3,16	-27,21%	-68,33%
(44234) Tramacastiel	64	0,14%	47,3	1,69%	1,35	-44,35%	-86,53%
(44239) Valadoche	21	0,05%	15,0	0,54%	1,40	5,00%	-87,67%
(44250) Veguillas de la Sierra	20	0,04%	13,7	0,49%	1,46	-20,00%	-93,15%
(44261) Villarquemado	862	1,88%	56,4	2,02%	15,28	-6,71%	4,13%
(44263) Villastar	494	1,07%	39,0	1,40%	12,67	42,36%	-35,96%
(44264) Villel	327	0,71%	85,4	3,06%	3,83	-5,76%	-70,64%
(44266) Visiedo	125	0,27%	55,5	1,99%	2,25	-23,78%	-77,74%
Comunidad de Teruel	45.962		2.791,6		16,46	1,44%	16,96%

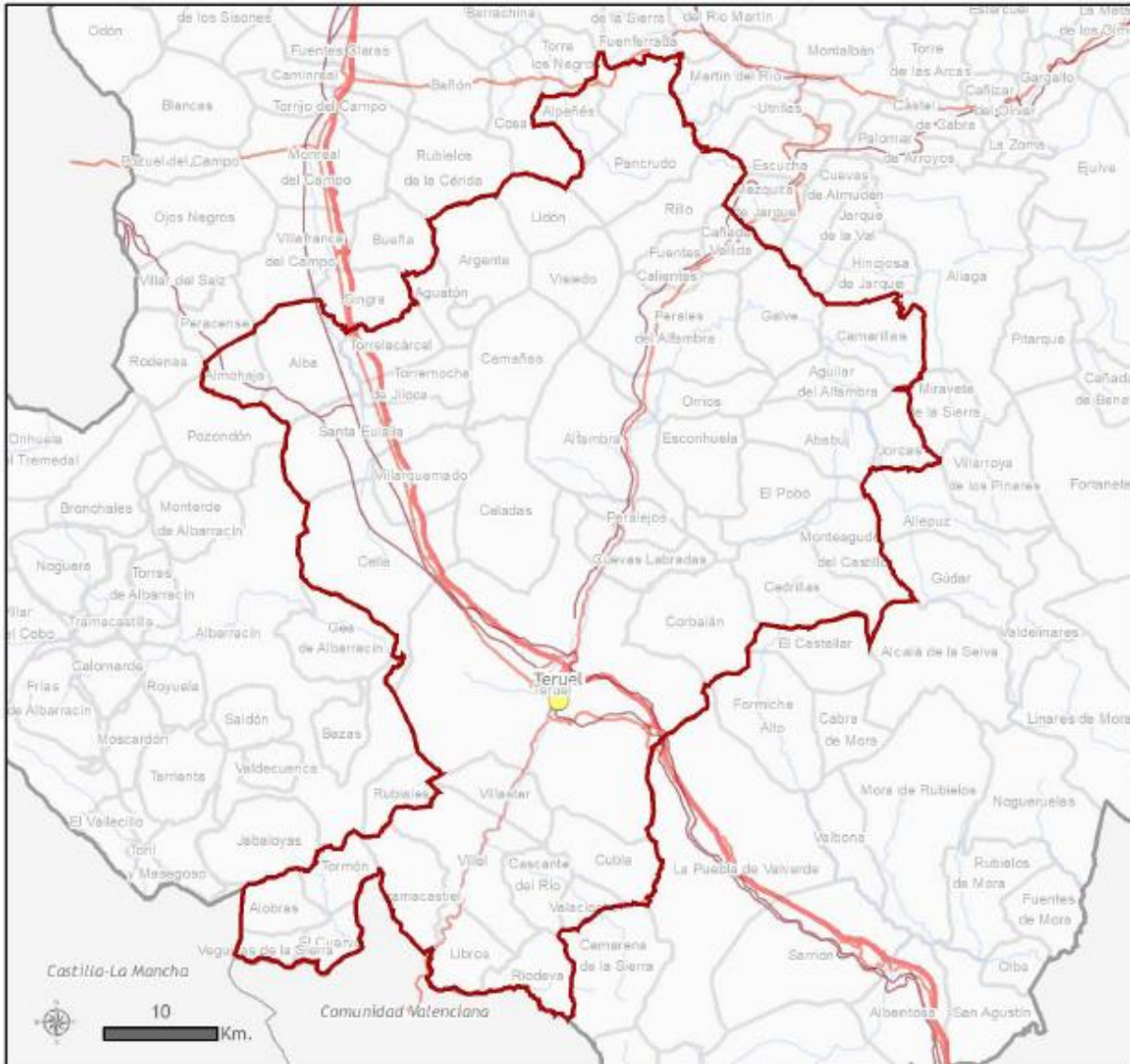


GOBIERNO DE ARAGON
Instituto Aragonés de Estadística

Comarca
Comunidad de Teruel



Instituto Geográfico de Aragón



Leyenda		Observaciones
	Límite Autonómico	- Proyección Cartográfica: ETRS89. UTM Huso 30 N. - Fuente de información: IGEAR. Instituto Geográfico de Aragón. - Año de creación: 2018
	Límite Comarcal	
	Límite Provincial	
	Límite Municipal	
	Capital de Comarca	
	Red de Ferrocarril	
	Autopistas y Autovías	
	Nacionales	
	Ríos	
	Embalses	

Código de comarca:	29
Número de municipios:	46
Superficie:	2.791,93 km ²
Capital:	Teruel
Ley de creación:	Ley 7/2003, BOA 19-03-03



1.2.4 EL MUNICIPIO DE TERUEL

Con una población de 35.890 hab. (Censo INE 2019), el municipio de Teruel representa para su Provincia el 26,75% del total y para la Comarca el 77,76%, lo que permite hacer una idea de su importancia como núcleo articulador provincial.

Este protagonismo ha aumentado a lo largo de todo el siglo pasado; así, en 1900 el porcentaje de personas que vivían en Teruel frente al total provincial era escasamente del 3,79% y respecto a la Comarca, era del 23,70%.

Es sobre todo a partir de las décadas de los años 50 y 60 del s. XX, cuando estos porcentajes aumentan, ya que el municipio capta un importante contingente poblacional proveniente sobre todo del éxodo rural de los municipios de la Provincia que ven disminuir su población.

Ya en el año 2001, el peso demográfico del municipio respecto a la Provincia era del 22,93%, mientras que en la Comarca, Teruel suponía ya el 72,86% de la población; proporción que ha seguido en aumento hasta el año 2018, cuando se ha activado de nuevo la revisión de su PGOU, hasta situarse en el 26,52% y el 77,65%, respectivamente.

De igual forma, la participación poblacional de la ciudad de Teruel en el conjunto de la CA se ha visto reforzada a lo largo del tiempo; si en 1900 el porcentaje respecto a la región era de apenas el 1,03%, en el año 2001 este porcentaje ya había aumentado hasta el 2,59%; en el año 2007 cuando se retomaron sin éxito los trabajos para la revisión del PGOU, la población de la ciudad representaba el 2,64% de la población de Aragón; cifra que ha seguido incrementándose en el año 2019 hasta alcanzar el 2,72% del conjunto de la población en la CA.

En relación a la estructura territorial de Aragón, Teruel es el tercer municipio en población por detrás de Zaragoza y Huesca. Dentro de la Provincia, sólo Teruel y Alcañiz superan los 10.000 hab. Sin embargo, y pese a la progresión ascendente de su población, continúa siendo la capital de provincia menos poblada de España.

Tras unos años de crecimiento sostenido a lo largo de la primera década del s. XXI, a partir del año 2008 se inicia un periodo de estancamiento demográfico que, con ligerísimas fluctuaciones, se sitúa ligeramente por debajo de los 36.000 hab. que, no obstante, le permite desmarcarse del acelerado proceso de despoblación que se manifiesta en el conjunto de los municipios de la Provincia.

Estancamiento demográfico que se produce como consecuencia del retorno de la población emigrante a sus países de origen como consecuencia directa de la crisis económica sufrida en el pasado reciente en el conjunto del país., el envejecimiento de la población y las bajas tasas de reposición de efectivos entre la población nacional.

Factores que analizaremos detalladamente en los apartados siguientes.

1.2.4.1 La población y su distribución

El municipio de Teruel cuenta con 11 entidades singulares; según el Censo INE 2019, el núcleo urbano de Teruel acoge a 32.671 hab. (91,54% de la población censada), mientras que las otras diez entidades apenas suman 2.276 hab. restante (8,46%).

Algunas de estas entidades singulares están adquiriendo cada vez mayor protagonismo en el reparto poblacional, como lo acredita que en el periodo evaluado la población censada en las entidades singulares se ha incrementado en 773 efectivos (incremento del 51,43%), siendo Castralvo, Caudé y San Blas las que más han crecido en valores absolutos.

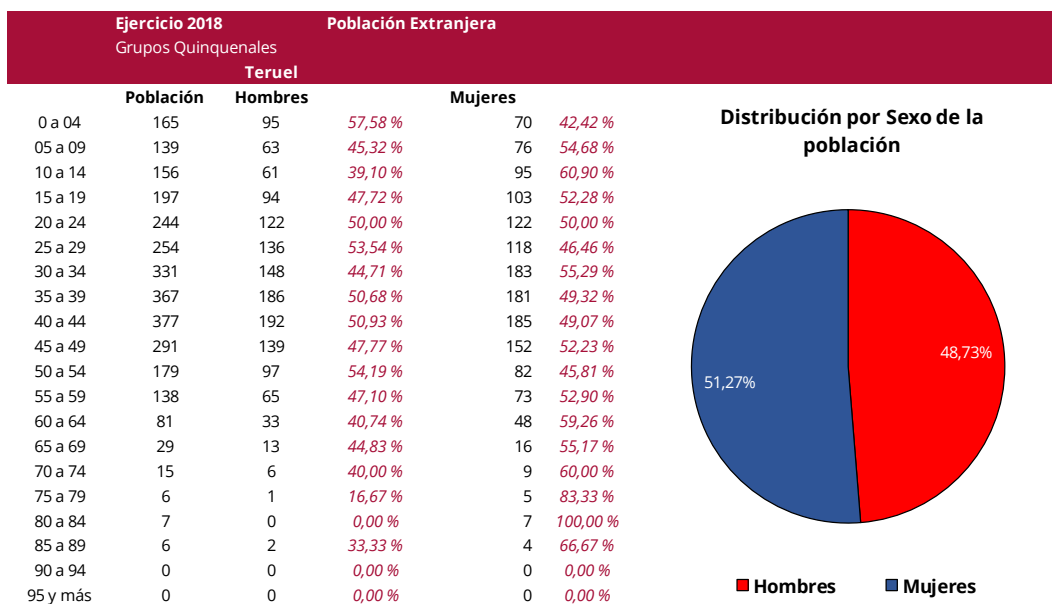
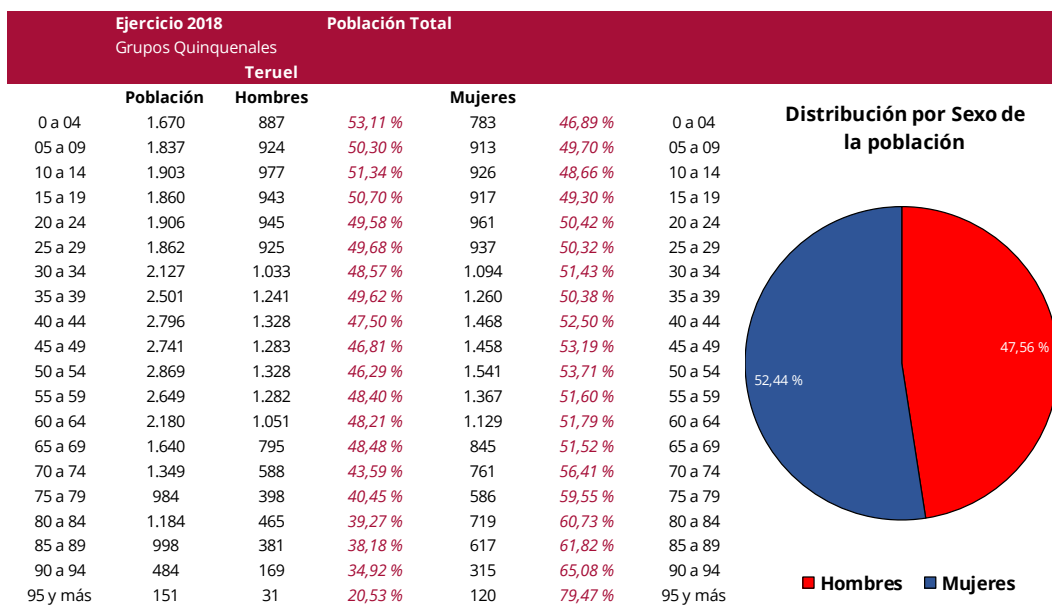
Adicionalmente, debemos reseñar la creciente población censada en “diseminados”, que en el conjunto del municipio asciende a 744 hab. (2,08% de la población censada), que representa un incremento del 1.119,67%, conformando un fenómeno que contraviene las prescripciones de la legislación urbanística y territorial vigentes, en las que se aboga por la preservación del suelo como un bien escaso, y la recuperación del modelo de ciudad compacta en detrimento de la ciudad difusa o dispersa, razón por la cual el nuevo PGOU deberá abordar esta problemática de forma expeditiva.

Por orden alfabético, la distribución a escala municipal de la población presenta el siguiente reparto:

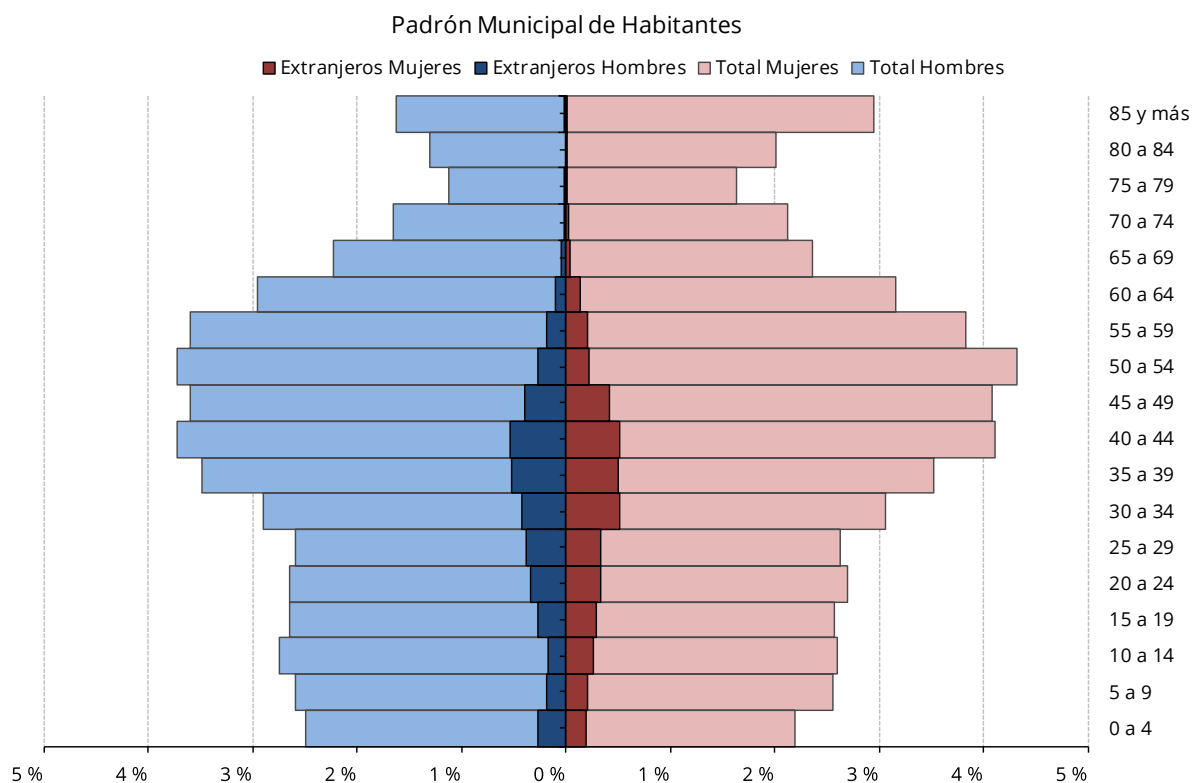
- **Aldehuela**, con 67 hab. acoge al 0,19% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de +8,06%.
- **El Campillo**, con 63 hab. acoge al 0,18% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de -11,27%.
- **Castralvo**, con 319 hab. acoge al 0,89% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de +8,06%.
- **Caudé**, con 190 hab. acoge al 0,53% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de -17,03% y es la entidad singular que mayor porcentaje de población ha perdido.
- **Concud**, con 134 hab. acoge al 0,38% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de +12,61%.
- **San Blas**, con 621 hab. acoge al 1,74% de la población, y su evolución en el periodo 002-2018 presenta un saldo de +144,49%. Es la entidad singular de mayor población y la que mayor crecimiento ha experimentado en el periodo evaluado.
- **Tortajada**, con 93 hab. acoge al 0,26% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de +20,78%.
- **Valdecebro**, con 42 hab. acoge al 0,12% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de +16,67% y es la entidad singular de menor población.
- **Villalba**, con 174 hab. acoge al 0,49% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de -13,00%.
- **Villaespesa**, con 573 hab. acoge al 1,61% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de +66,09%.

- **Diseminados** con 744 hab. acoge al 2,08% de la población, y su evolución en el periodo 2002-2018 presenta un saldo de +1.119,67%; su crecimiento explosivo e incontrolado en el pasado reciente se ha ralentizado en los últimos años de la mano de las políticas que en materia de disciplina urbanística viene desarrollando la Corporación. No obstante, su escala y dispersión territorial es de tal magnitud que constituye uno de los principales retos a los que se enfrenta el nuevo PGOU.

Respecto a la distribución quinquenal de la población en el conjunto del municipio, es la siguiente:



Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel



Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

La pirámide de población es del tipo regresiva, con una base más estrecha que el cuerpo central y un porcentaje de ancianos relativamente grande (especialmente entre la población femenina). No obstante, **la población turolense ha experimentado un importante rejuvenecimiento**, ya que desde 2001, el porcentaje de población mayor de 65 años, ha disminuido en relación a los valores registrados a escala autonómica, pasando de un 19,4% en el Censo 2001, a un 17,9% en el Censo INE 2006 (20,5%, en Aragón), si bien ha aumentado en el Censo INE 2019 hasta el 19,0% (21,6%, en Aragón).

A escala municipal, el distrito con población más joven (población <16 años), es el 44216-01 (Centro Histórico), con un 18,38% de población menor de 16 años (la media municipal de población menor de 16 años se sitúa en el 15,91%), y una población mayor de 65 años del 12,30% (la media municipal de población mayor de 65 años se sitúa en el 15,91%), por ser el que alberga mayor porcentaje de población inmigrante de origen extranjero (18,38%).

Por el contrario, el distrito más envejecido es el 44216-04 (barrios rurales y diseminados), que apenas tienen un 13,00% de su población menor de 16 años, y el 25,20% de su población tiene más de 65 años, al ser la localización elegida por la población autóctona, que ha optado por establecerse en los barrios fuera de la ciudad, con precios más asequibles.

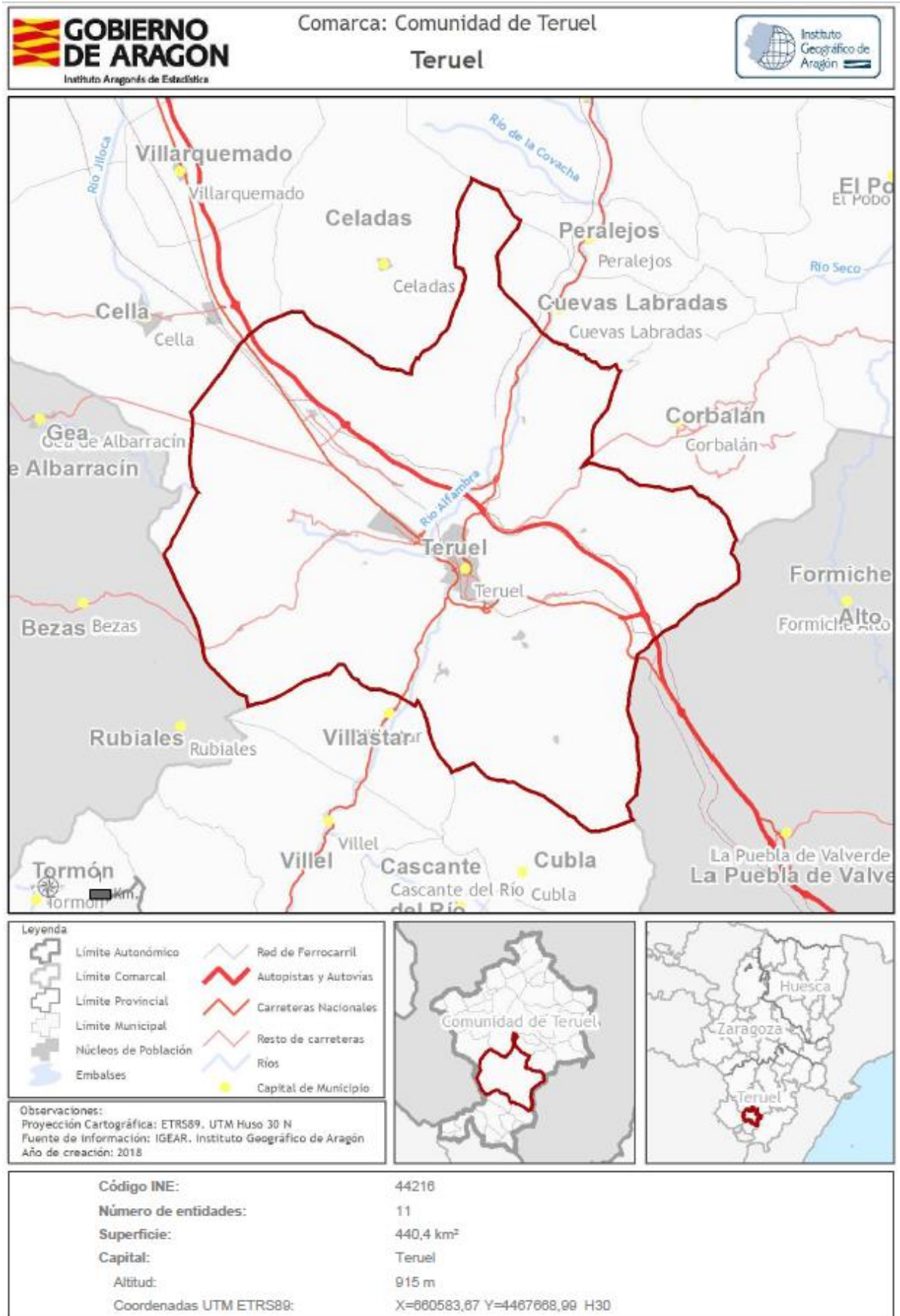
De igual forma y centrando el análisis en el núcleo urbano de la ciudad de Teruel a partir de la información recogida en el **Censo INE 2011**, la población censada presenta la siguiente distribución:

	Sexo					
	Población		Hombres		Mujeres	
	Total					
Valor Medio Municipal	34.665	100,00%	16.945	48,88%	17.720	51,12%
44216-01	3.455	9,97%	1.850	53,55%	1.605	46,45%
44216-01-001	1.180	3,40%	670	56,78%	510	43,22%
44216-01-002	2.275	6,56%	1.180	51,87%	1.095	48,13%
44216-02	11.915	34,37%	5.660	47,50%	6.255	52,50%
44216-02-001	1.370	3,95%	650	47,45%	720	52,55%
44216-02-002	2.915	8,41%	1.435	49,23%	1.480	50,77%
44216-02-003	1.830	5,28%	805	43,99%	1.025	56,01%
44216-02-004	1.365	3,94%	620	45,42%	745	54,58%
44216-02-005	2.155	6,22%	1.150	53,36%	1.005	46,64%
44216-02-006	2.280	6,58%	1.000	43,86%	1.280	56,14%
44216-03	17.410	50,22%	8.405	48,28%	9.005	51,72%
44216-03-001	1.570	4,53%	745	47,45%	825	52,55%
44216-03-002	1.365	3,94%	590	43,22%	775	56,78%
44216-03-003	2.160	6,23%	1.060	49,07%	1.100	50,93%
44216-03-004	1.205	3,48%	505	41,91%	700	58,09%
44216-03-005	1.755	5,06%	875	49,86%	880	50,14%
44216-03-006	1.665	4,80%	905	54,35%	760	45,65%
44216-03-007	2.300	6,63%	1.240	53,91%	1.060	46,09%
44216-03-008	1.745	5,03%	760	43,55%	985	56,45%
44216-03-009	1.540	4,44%	690	44,81%	850	55,19%
44216-03-010	2.105	6,07%	1.035	49,17%	1.070	50,83%
44216-04	1.885	5,44%	1.030	54,64%	855	45,36%
44216-04-001	1.885	5,44%	1.030	54,64%	855	45,36%

Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

Los datos cotejados en el padrón municipal, constatan que se está produciendo un trasvase de población desde los distritos censales centrales hacia los distritos periféricos (el distrito 44216-03 "Ensanche", aglutinaba en el 2011 el 50,22% de la población municipal, con una tendencia creciente que se mantiene hasta nuestros días).

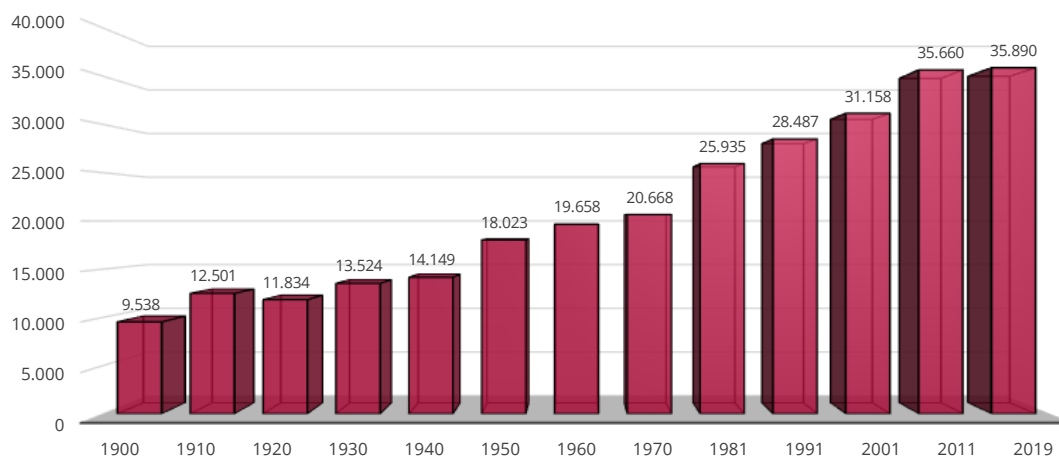
Esta circunstancia debe ser ponderada en el nuevo PGOU, dadas las implicaciones y riesgos que este escenario comporta para el mantenimiento del Centro Histórico como centro vital y económico de la población.



1.2.4.2 Evolución de la población

La evolución poblacional del municipio, durante el siglo pasado hasta nuestros días (1900-2019), ha experimentado un crecimiento muy positivo, pasando de 9.538 hab. en 1900, a los 35.890 hab. en el año 2019, lo que supone un aumento de 376,3%, muy por encima de los valores obtenidos en su contexto provincial, autonómico y estatal; crecimiento que refrenda el rol atribuido a la ciudad por la EOTA que la incluye en la red de vertebración exterior de segundo orden e interior de primer orden.

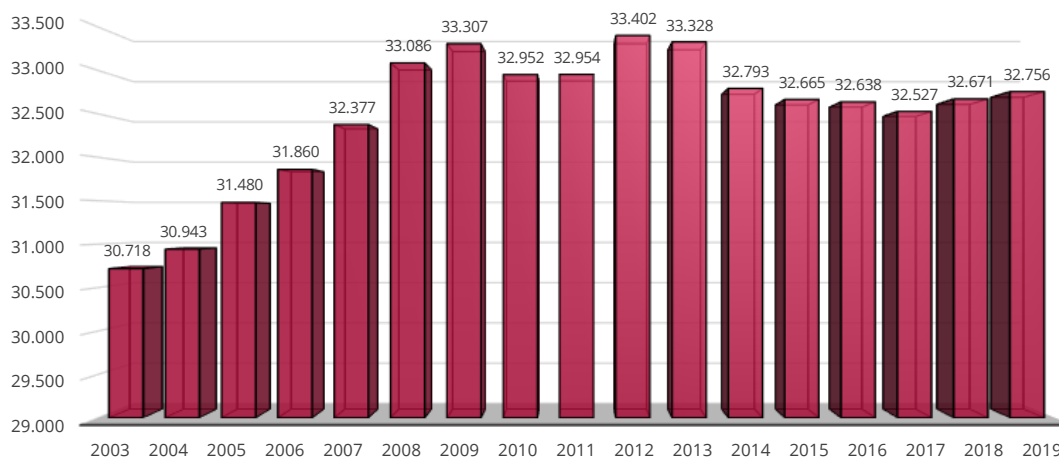
TERUEL (Capital) - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (Periodo 1900 - 2019)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel

No obstante, este crecimiento muestra signos de agotamiento inducido por la marcha de la población extranjera residente en el municipio como consecuencia de la crisis económica coyuntural sufrida por el país a finales de la primera década del s. XXI (sus efectos siguen siendo perceptibles hoy en día, aunque su intensidad ha menguado de forma notable), lo que ha provocado un estancamiento de la población por debajo de los 36.000 hab., desde el ejercicio 2009.

TERUEL (Núcleo Urbano) - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel

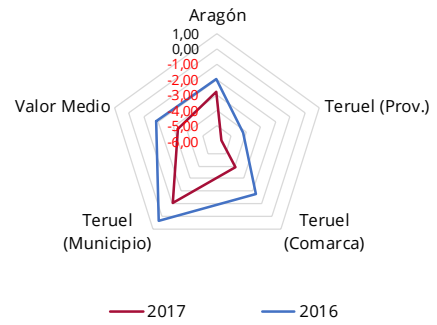
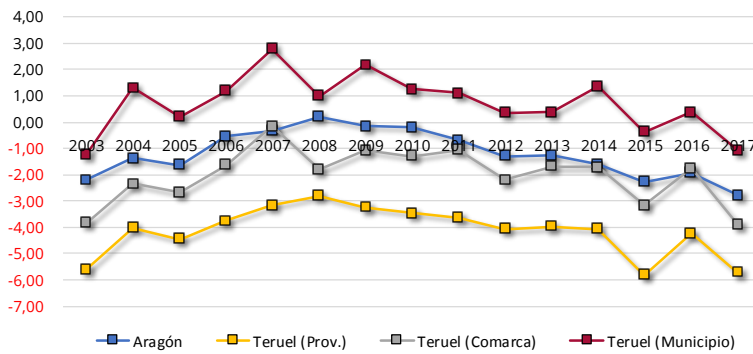
1.2.4.2.1 *Movimiento natural*

En consonancia con la evolución demográfica del municipio, los indicadores del movimiento natural de la población evidencian una evolución divergente respecto a los valores homólogos obtenidos a escala comarcal, provincial y autonómica, presentando unas cifras más halagüeñas que la media regional, provincial o comarcal.

Sin embargo, la dinámica registrada presenta grandes oscilaciones, con una tendencia general negativa inducida por la fuga de la población inmigrante extranjera, el envejecimiento de la población y la baja natalidad.

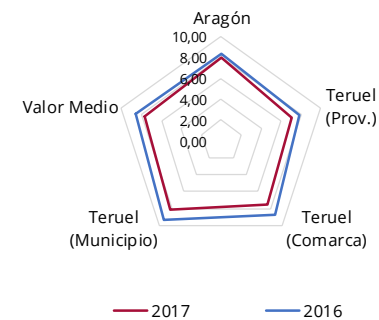
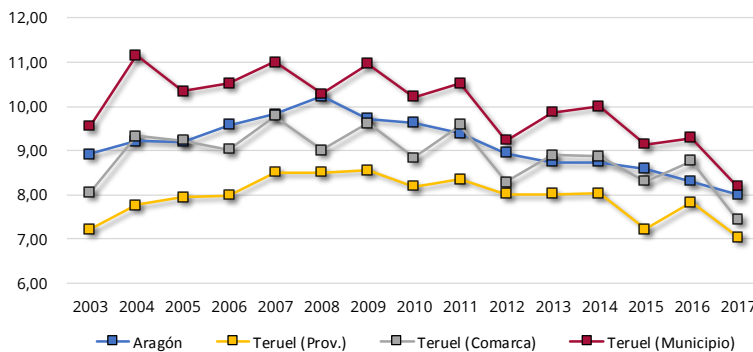
TASA BRUTA DE SALDO VEGETATIVO

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aragón	-2,19	-1,38	-1,63	-0,55	-0,32	0,21	-0,15	-0,19	-0,70	-1,30	-1,27	-1,61	-2,26	-1,94	-2,79
Teruel (Prov.)	-5,60	-4,01	-4,45	-3,76	-3,16	-2,81	-3,23	-3,45	-3,62	-4,07	-3,98	-4,06	-5,81	-4,25	-5,72
Teruel (Comarca)	-3,82	-2,34	-2,69	-1,64	-0,15	-1,80	-1,08	-1,30	-1,06	-2,20	-1,68	-1,70	-3,18	-1,76	-3,90
Teruel (Municipio)	-1,23	1,31	0,21	1,18	2,80	0,99	2,18	1,25	1,12	0,36	0,39	1,35	-0,37	0,39	-1,07
Valor Medio	-3,21	-1,61	-2,14	-1,19	-0,21	-0,85	-0,57	-0,92	-1,07	-1,80	-1,64	-1,51	-2,91	-1,89	-3,37



TASA BRUTA DE NATALIDAD

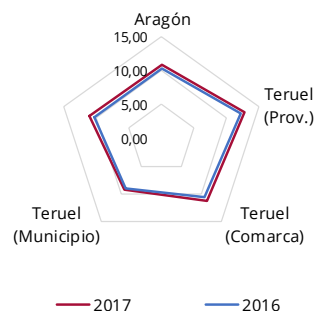
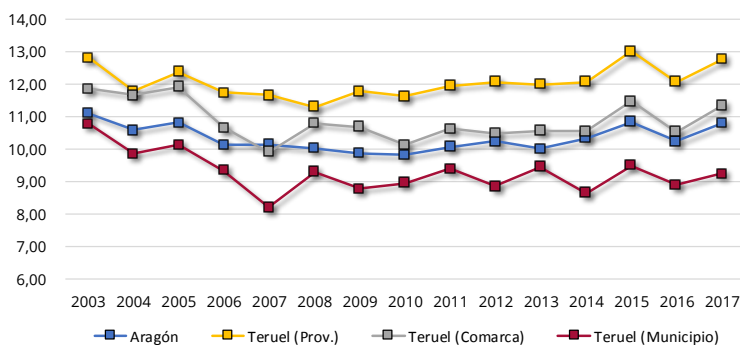
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aragón	8,93	9,21	9,20	9,57	9,82	10,23	9,72	9,63	9,38	8,94	8,74	8,73	8,59	8,30	8,00
Teruel (Prov.)	7,22	7,77	7,94	7,99	8,51	8,50	8,55	8,18	8,34	8,01	8,01	8,02	7,21	7,82	7,05
Teruel (Comarca)	8,05	9,33	9,23	9,03	9,77	9,01	9,61	8,83	9,57	8,28	8,90	8,87	8,30	8,77	7,44
Teruel (Municipio)	9,56	11,15	10,34	10,51	11,00	10,28	10,96	10,21	10,52	9,22	9,86	9,99	9,14	9,29	8,18
Valor Medio	8,44	9,37	9,18	9,28	9,78	9,51	9,71	9,21	9,45	8,61	8,88	8,90	8,31	8,55	7,67



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

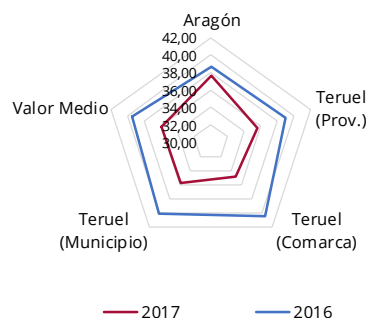
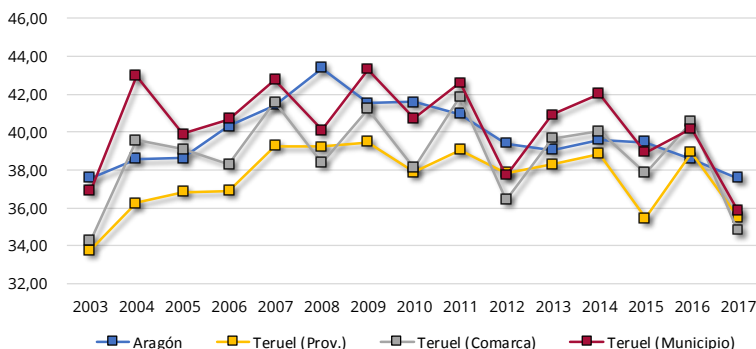
TASA BRUTA DE MORTALIDAD

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aragón	11,12	10,59	10,83	10,12	10,14	10,03	9,87	9,82	10,08	10,24	10,01	10,35	10,85	10,24	10,80
Teruel (Prov.)	12,82	11,78	12,39	11,75	11,67	11,31	11,78	11,63	11,96	12,08	11,99	12,08	13,02	12,07	12,77
Teruel (Comarca)	11,86	11,67	11,92	10,67	9,92	10,81	10,69	10,13	10,63	10,49	10,58	10,56	11,47	10,53	11,34
Teruel (Municipio)	10,79	9,85	10,13	9,34	8,20	9,29	8,78	8,96	9,39	8,86	9,46	8,64	9,50	8,90	9,24
Valor Medio	11,65	10,97	11,32	10,47	9,98	10,36	10,28	10,14	10,52	10,42	10,51	10,41	11,21	10,44	11,04



TASA GLOBAL DE FECUNDIDAD

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aragón	37,57	38,57	38,62	40,29	41,43	43,38	41,52	41,58	40,95	39,41	39,05	39,59	39,46	38,60	37,57
Teruel (Prov.)	33,77	36,27	36,83	36,91	39,27	39,21	39,46	37,89	39,04	37,84	38,27	38,87	35,46	38,93	35,51
Teruel (Comarca)	34,28	39,56	39,08	38,28	41,57	38,38	41,21	38,12	41,86	36,43	39,66	40,03	37,85	40,53	34,79
Teruel (Municipio)	36,90	42,97	39,89	40,69	42,77	40,11	43,32	40,72	42,61	37,70	40,90	42,02	38,92	40,17	35,85
Valor Medio	35,63	39,34	38,61	39,04	41,26	40,27	41,38	39,58	41,12	37,85	39,47	40,13	37,92	39,56	35,93



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST - Oficina PGOU Teruel

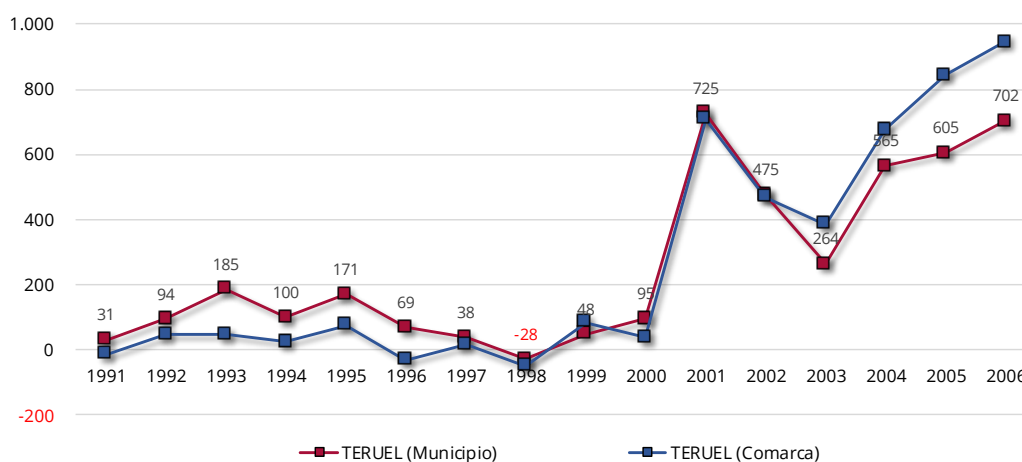
1.2.4.2.2 Saldo migratorio

La serie histórica del saldo migratorio evaluada en el PGOU 85 señalaba que ésta había sido siempre positiva desde los inicios de los 90 del s. XX, salvo en el año 1998. El crecimiento económico del país propició que desde los inicios del s. XXI el saldo migratorio aumentara considerablemente, alcanzando su techo histórico en el 2006, con 700 nuevos habs.

Esta tendencia alcista se ha visto quebrada coincidiendo con el estallido de la crisis económica, de forma que, a partir de esa fecha, el saldo migratorio fue perdiendo intensidad llegando a registrar tasas negativas en el 2012, llegando a perder 282 habs. Desde ese momento, parece identificarse un cambio de ciclo que tiende a estabilizar la situación.

Saldo Migratorio	ARAGÓN	TERUEL (Provincia)	TERUEL (Comarca)	TERUEL (Municipio)
1991	885	-446	-13	31
1992	966	-400	46	94
1993	881	-389	47	185
1994	731	-65	24	100
1995	627	-60	75	171
1996	-178	-222	-31	69
1997	169	-5	16	38
1998	101	183	-48	-28
1999	227	204	85	48
2000	3.025	358	38	95
2001	5.019	1.501	709	725
2002	4.119	2.231	469	475
2003	4.926	1.392	386	264
2004	17.956	1.840	676	565
2005	20.191	2.001	844	605
2006	21.586	3.014	944	702

Saldo Migratorio de Teruel (Municipio) - Periodo 1991-2006



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST - Oficina PGOU Teruel

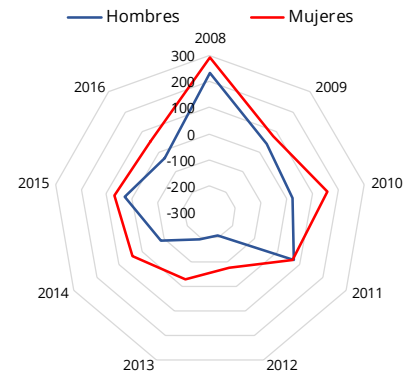
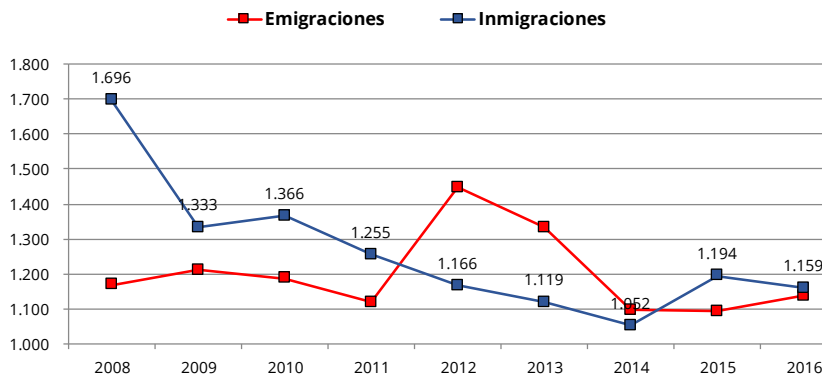
Los datos registrados en los movimientos naturales de la población, evidencian que son las inmigraciones las responsables de que la ciudad esté aumentando su población, ya que el crecimiento vegetativo (nacimientos vs. defunciones), está equilibrado, dentro de una tendencia negativa.

Destacar además que la ciudad se ha consolidado definitivamente como la población "refugio" de la migración interior procedente de los municipios de la Comarca, que viene a representar aproximadamente, el 50% de este flujo migratorio; el resto sería población inmigrante extranjera.

En los gráficos y análisis adjuntos, se analiza la evolución de las migraciones en el municipio en el periodo reciente, comparando los valores obtenidos con los homólogos registrados a escala comarcal, provincial y autonómica, que vienen a ilustrar una vez más, la tendencia divergente de la evolución poblacional de la ciudad en relación a su entorno territorial.

TERUEL (Municipio)

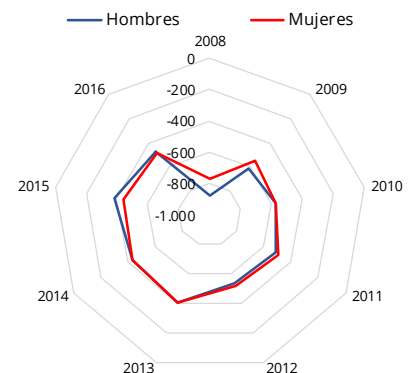
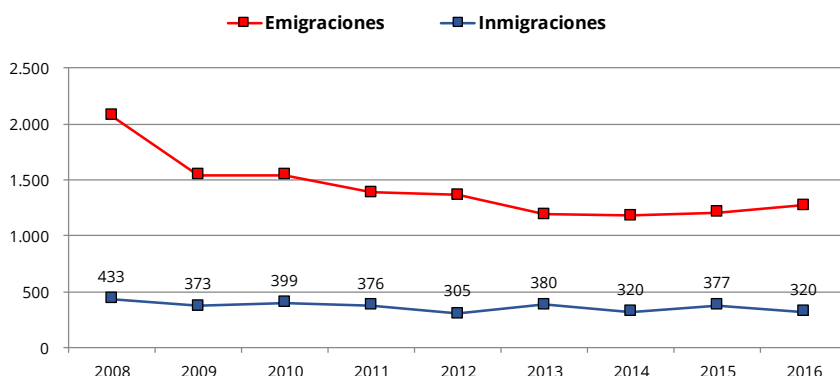
	Emigraciones			Inmigraciones			Saldo Migratorio		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
2008	1.168	627	541	1.696	861	835	528	234	294
2009	1.212	637	575	1.333	679	654	121	42	79
2010	1.187	627	560	1.366	651	715	179	24	155
2011	1.118	568	550	1.255	637	618	137	69	68
2012	1.448	783	665	1.166	577	589	-282	-206	-76
2013	1.333	714	619	1.119	525	594	-214	-189	-25
2014	1.096	585	511	1.052	501	551	-44	-84	40
2015	1.093	536	557	1.194	567	627	101	31	70
2016	1.138	603	535	1.159	572	587	21	-31	52



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST - Oficina PGOU Teruel

TERUEL (Comarca)

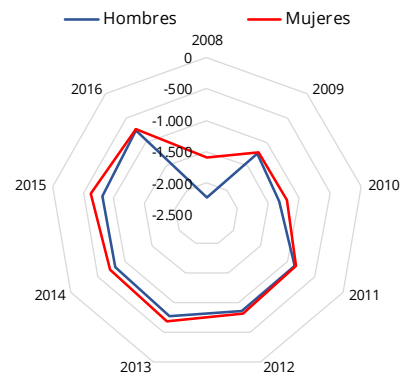
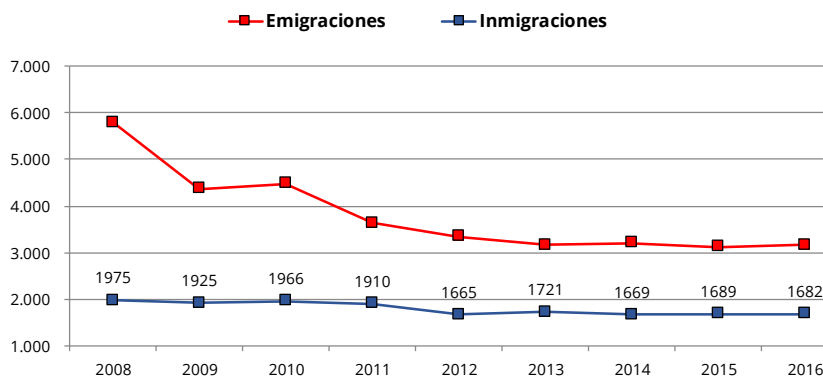
	Emigraciones			Inmigraciones			Saldo Migratorio		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
2008	2.072	1.107	965	433	234	199	-1.639	-873	-766
2009	1.541	812	729	373	198	175	-1.168	-614	-554
2010	1.542	781	761	399	209	190	-1.143	-572	-571
2011	1.389	704	685	376	187	189	-1.013	-517	-496
2012	1.364	689	675	305	152	153	-1.059	-537	-522
2013	1.191	583	608	380	178	202	-811	-405	-406
2014	1.181	574	607	320	143	177	-861	-431	-430
2015	1.209	581	628	377	195	182	-832	-386	-446
2016	1.272	633	639	320	163	157	-952	-470	-482



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST - Oficina PGOU Teruel

TERUEL (Provincia)

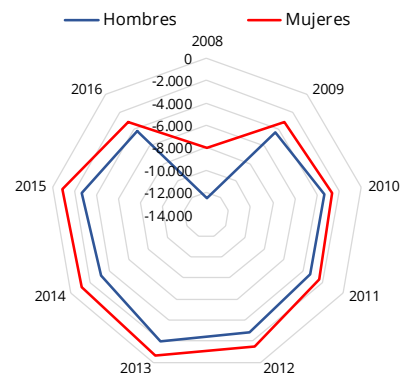
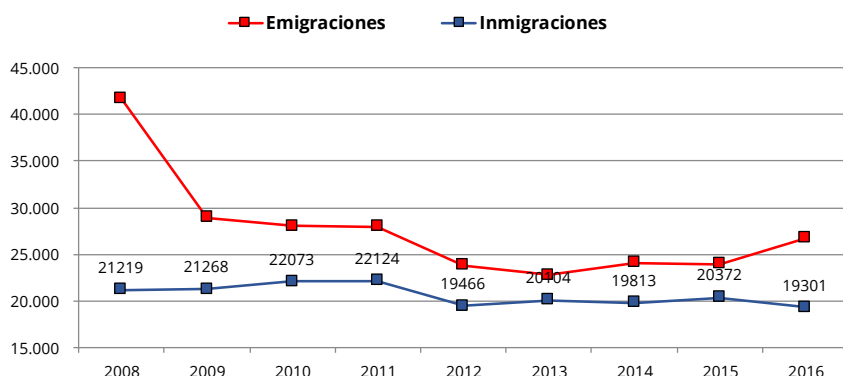
	Emigraciones			Inmigraciones			Saldo Migratorio		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
2008	5.790	3.319	2.471	1.975	1.092	883	-3.815	-2.227	-1.588
2009	4.370	2.308	2.062	1.925	1.076	849	-2.445	-1.232	-1.213
2010	4.483	2.382	2.101	1.966	1.058	908	-2.517	-1.324	-1.193
2011	3.629	1.875	1.754	1.910	1.002	908	-1.719	-873	-846
2012	3.338	1.721	1.617	1.665	872	793	-1.673	-849	-824
2013	3.162	1.630	1.532	1.721	868	853	-1.441	-762	-679
2014	3.207	1.644	1.563	1.669	823	846	-1.538	-821	-717
2015	3.129	1.630	1.499	1.689	821	868	-1.440	-809	-631
2016	3.168	1.626	1.542	1.682	875	807	-1.486	-751	-735



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

ARAGÓN

	Emigraciones			Inmigraciones			Saldo Migratorio		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
2008	41.657	23.261	18.396	21.219	10.801	10.418	-20.438	-12.460	-7.978
2009	28.935	15.140	13.795	21.268	10.714	10.554	-7.667	-4.426	-3.241
2010	28.033	14.434	13.599	22.073	11.053	11.020	-5.960	-3.381	-2.579
2011	27.943	14.457	13.486	22.124	11.075	11.049	-5.819	-3.382	-2.437
2012	23.807	12.687	11.120	19.466	9.810	9.656	-4.341	-2.877	-1.464
2013	22.757	12.143	10.614	20.104	10.168	9.936	-2.653	-1.975	-678
2014	24.114	13.078	11.036	19.813	9.947	9.866	-4.301	-3.131	-1.170
2015	23.968	12.741	11.227	20.372	10.079	10.293	-3.596	-2.662	-934
2016	26.711	13.926	12.785	19.301	9.633	9.668	-7.410	-4.293	-3.117



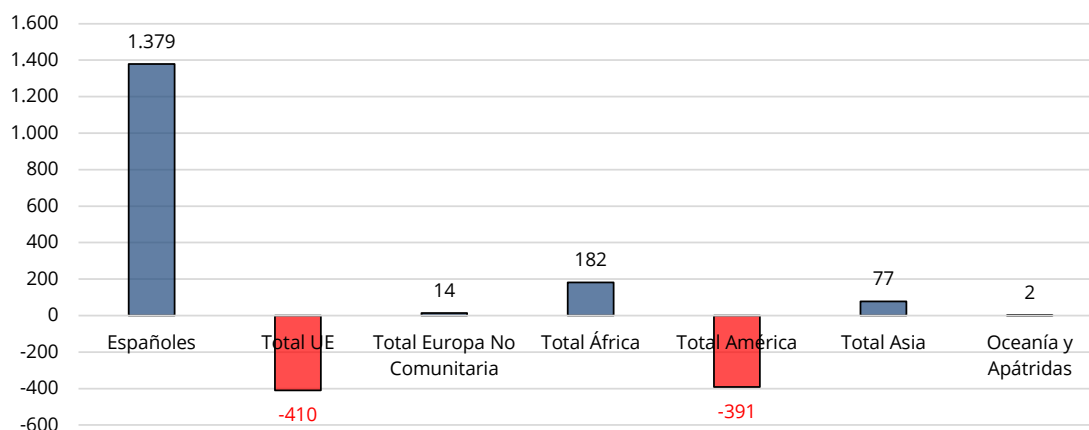
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

1.2.4.2.3 Población extranjera

En el año 2019, el número de extranjeros empadronados en Teruel asciende a 3.201 personas (8,9% del total, ligeramente inferior a la media provincial – 10,3% -, y autonómica – 11,3%), cifra que como se ha señalado en el apartado anterior ha experimentado un crecimiento que podemos calificar de “explosivo” desde comienzos del s. XXI, pero que como consecuencia de la crisis económica, se ha frenado e incluso retraído en sus valores absolutos, desde el ejercicio 2009, tal y como se aprecia en el cuadro y gráficos adjuntos, de forma que el saldo migratorio de la población extranjera en el periodo 2008-2019 en el municipio, es de -526 efectivos (-14,1%).

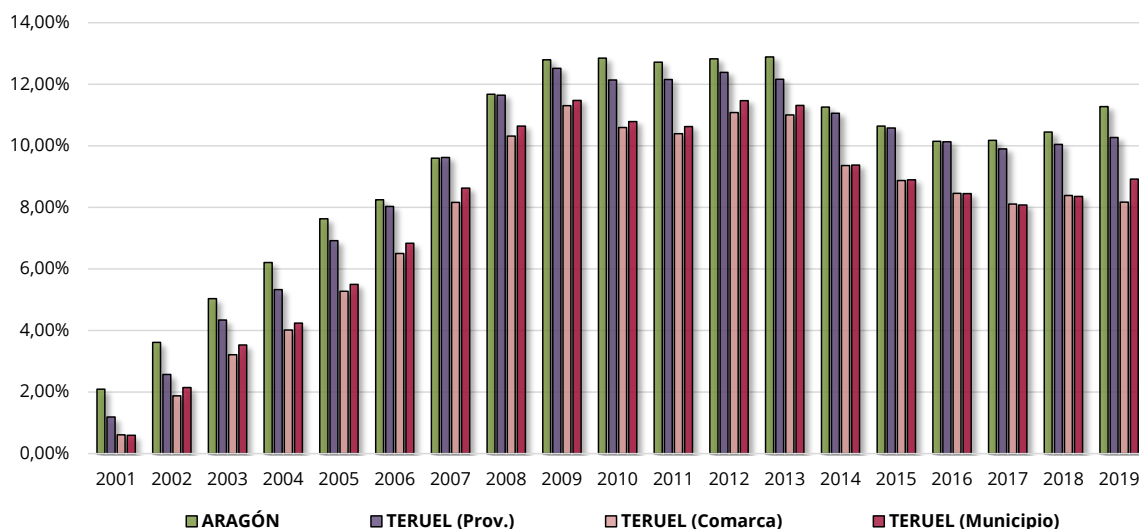
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		TERUEL (Comarca)		TERUEL (Municipio)	
2001	25.132	2,09%	1.621	1,19%	261	0,61%	182	0,59%
2002	43.973	3,61%	3.526	2,57%	827	1,87%	675	2,14%
2003	61.896	5,03%	6.016	4,34%	1.409	3,21%	1.139	3,53%
2004	77.545	6,21%	7.428	5,33%	1.772	4,01%	1.382	4,24%
2005	96.848	7,63%	9.756	6,91%	2.364	5,28%	1.828	5,50%
2006	105.361	8,25%	11.414	8,03%	2.946	6,50%	2.300	6,83%
2007	124.404	9,59%	13.858	9,62%	3.749	8,16%	2.953	8,63%
2008	154.892	11,67%	17.043	11,65%	4.846	10,32%	3.727	10,64%
2009	172.138	12,79%	18.369	12,52%	5.353	11,30%	4.062	11,48%
2010	173.086	12,85%	17.634	12,14%	4.973	10,59%	3.801	10,79%
2011	171.193	12,72%	17.573	12,15%	4.870	10,40%	3.748	10,62%
2012	173.111	12,83%	17.798	12,38%	5.231	11,08%	4.111	11,47%
2013	173.653	12,89%	17.293	12,16%	5.192	11,00%	4.069	11,32%
2014	149.231	11,26%	15.515	11,05%	4.372	9,36%	3.343	9,37%
2015	140.183	10,64%	14.702	10,58%	4.118	8,87%	3.167	8,90%
2016	132.813	10,15%	13.878	10,13%	3.902	8,46%	3.003	8,44%
2017	133.237	10,18%	13.414	9,90%	3.724	8,11%	2.866	8,08%
2018	136.692	10,44%	13.523	10,05%	3.855	8,39%	2.982	8,36%
2019	148.724	11,27%	13.776	10,27%	4.107	8,17%	3.201	8,92%

Saldo migratorio (2008-2019)



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

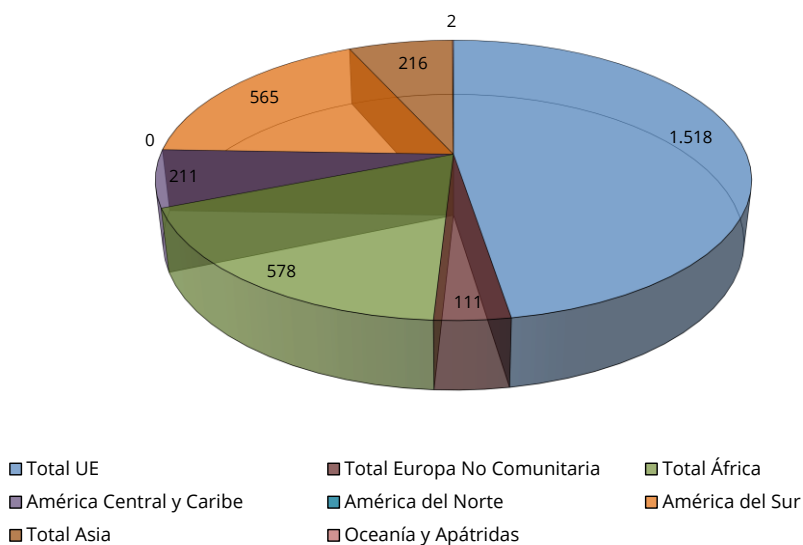
% Población extranjera s/ Total Población



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

En este sentido, y con independencia de la ralentización del porcentaje de población extranjera censada en el municipio, es necesario que el PGOU aborde medidas singulares orientadas específicamente hacia este colectivo, dado el riesgo de vulnerabilidad detectado en las zonas donde se han alojado tradicionalmente.

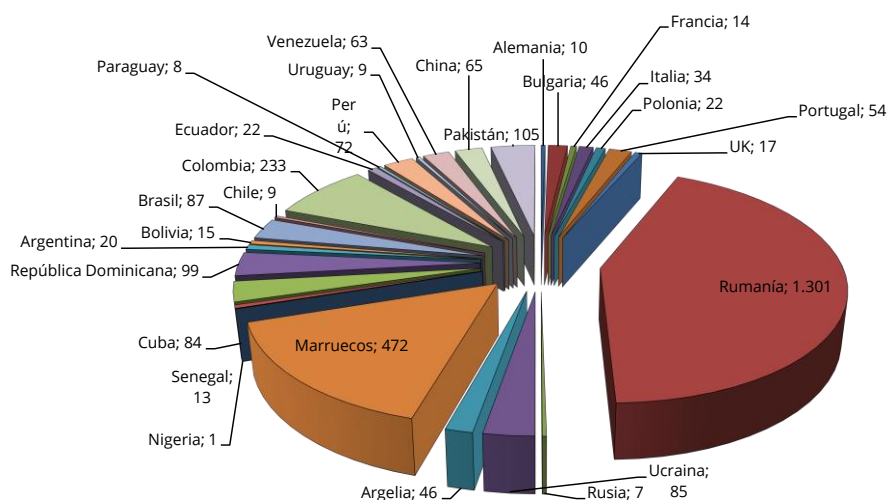
En relación a la procedencia de la población extranjera censada, destaca la población procedente de la UE (47,42% de la población extranjera; 4,23% del total), seguida a bastante distancia de la población de origen africano (18,06% de la población extranjera; 1,61% del total), si bien la tendencia es su convergencia, dado el fuerte incremento de la segunda (+45,96% en el periodo 2008-2019), frente al decrecimiento de la primera (-21,27%, en el mismo periodo).



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Analizando el censo de población extranjera por nacionalidades, en Teruel existe una comunidad extranjera muy variopinta cuya procedencia representa más de 30 nacionalidad diferentes, siendo las principales comunidades por orden de prevalencia, las siguientes:

- **Rumanía**, con 1.301 hab. representa el 40,64% de la comunidad extranjera, con un saldo de -298 hab. en el periodo 2008-2019 (-18,64%).
- **Marruecos**, con 472 hab. representa el 14,74% de la comunidad extranjera; es la que mayor crecimiento está experimentando con un saldo de +128 hab. en el periodo 2008-2019 (+37,21%).
- **Colombia**, con 233 hab. representa el 7,28% de la comunidad extranjera; es la que mayor regresión está sufriendo al presentar un saldo de -234 hab. en el periodo 2008-2019 (-50,11%).



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Se trata de un colectivo con una pirámide de población notablemente más rejuvenecida que la correspondiente a la población nacional. Con una **edad media** de 33,7 años (43,6 años en el conjunto del municipio), el **porcentaje de población extranjera menor de 45 años** es del 74,5%, (49,6% para el conjunto del municipio).

Como consecuencia de esta realidad, su **índice de envejecimiento** (*cociente entre la población de 65 o más años, y la población de 0 a 19 años*), es de apenas el 10,7, frente al 95,4 registrado para el conjunto del municipio. Por el contrario, el **porcentaje de mujeres** (51,14%), es inferior al valor registrado para el conjunto del municipio (52,41%); no obstante, el **índice de potencialidad** (*cociente entre la población femenina entre 20 y 34 años, y la población femenina entre 35 y 49 años*) es sustancialmente superior entre la población extranjera (81,6%) que en el conjunto de la población municipal (71,4%), lo que se traduce en unas tasas de natalidad e índices de juventud del colectivo extranjero claramente mejores que los de la población nacional.

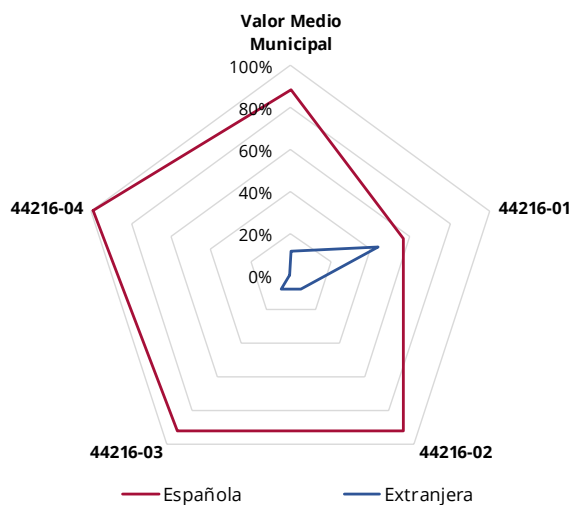
Respecto a la distribución de la población extranjera en el municipio, solo se ha podido verificar los resultados proporcionados por el Censo INE 2011, que se analizan de forma comparada con los evaluados en el PGOU 2009, extraídos del Censo INE 2001.

Su análisis proporciona una distribución bastante heterogénea, con importantes desviaciones entre los diferentes distritos censales, que se han ido acrecentando en el tiempo.

Por ejemplo, si en el Censo INE 2001 la población extranjera de los barrios rurales (Distrito 44216-04), rozaba el 4,00%, en el Censo INE 2011 este porcentaje se ha ido reduciendo hasta llegar apenas al 0,80%.

De igual forma, si en el Censo INE 2001 la población extranjera se concentraba mayoritariamente en la zona del Ensanche y la Fuenfresca, llegando a albergar al 42,50% del total de extranjeros, en el Censo INE 2011 la población extranjera apenas alcanza el 16,21%, al haberse trasladado masivamente al Distrito Centro (44216-01), representando el 43,70% de la población residente, cuando en el cómputo global del municipio, la población extranjera apenas representa el 11,25%.

Proporción nacionales-extranjeros que llega incluso a invertirse en la sección censal 44216-02 (barrio de La Judería y zonas del distrito centro recayentes a la Ronda de Ambeles), donde la población extranjera representaba en el Censo INE 2011, el 52,09%, y según los datos del padrón consultados, esta tendencia se ha ido incrementando hasta nuestros días.



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

A los efectos del modelo territorial del nuevo PGOU queda acreditado que **se ha producido un importante flujo migratorio interno, de forma que la población extranjera ha ido ocupando espacios tradicionalmente ocupados por los residentes nacionales, que han optado por abandonar progresivamente el parque residencial tradicional (más antiguo y con estándares obsoletos), en busca de unos estándares contemporáneos que no se encuentran en el centro histórico, a precios competitivos.**

Esta ocupación masiva del Centro Histórico de la ciudad por parte de la población inmigrante, responde a diferentes factores, entre los que destacan:

- El flujo migratorio interno de la población nacional residente en el Centro Histórico hacia los barrios del ensanche, ha provocado un aumento de la disponibilidad de vivienda en esta zona, a las viviendas vacías.
- El flujo migratorio interno de la población nacional residente en el Centro Histórico hacia los barrios del ensanche ha ido acompañado con una degradación de este espacio urbano (especialmente en la sección censal 44216-01-002), donde las viviendas son más antiguas y por tanto presentan mayores deficiencias (carencia de ascensor, garaje, calefacción, ...), lo que favorece el acceso a estas viviendas por colectivos con menor poder adquisitivo.



Vistas parciales del barrio de El Carrel - Fuente: Oficina PGOU

La consecuencia de esta tendencia se sustancia en la generación de entornos urbanos vulnerables, por los desequilibrios estructurales que comporta, tal y como ha evidenciado el extraído Ministerio de Fomento al analizar la vulnerabilidad urbana de las ciudades españolas de más de 50.000 hab. y capitales de Provincia, refiriéndose a los años 1991, 2001 y 2006 (Adenda)⁶.

Según el estudio referido, la "vulnerabilidad urbana" se refiere a la potencialidad de que la población de un determinado espacio urbano concreto sea afectada por alguna circunstancia adversa, de modo que el concepto alude no tanto a la existencia de una situación crítica constatada en la actualidad como a la de unas determinadas condiciones de riesgo, fragilidad, desfavorecimiento o desventaja que harían posible la entrada en esa situación crítica.

⁶ □ "Análisis urbanístico de Barrios Vulnerables en España. Sobre la vulnerabilidad Urbana". Ministerio de Fomento - Instituto Juan deHerrera DUYOT

De este modo, el concepto estaría íntimamente relacionado con un punto de vista operativo, es decir con la aplicación de actuaciones o medidas preventivas para que las potencialidades negativas no se conviertan finalmente en hechos, *“de forma que de no actuarse sobre las bases del problema el área entrará en crisis, pudiéndose producir una degradación funcional y social del ámbito que lo conduzca a la marginación”*⁷.

Como veremos en el análisis de la vulnerabilidad urbana en el municipio de Teruel se ha evidenciado la confluencia de los tres fenómenos demográficos que caracterizan la **vulnerabilidad socio-demográfica** centrada mayoritariamente en las zonas donde se ha asentado la población extranjera:

- El envejecimiento demográfico.
- La compleja la estructura de los hogares
- El boom de la inmigración extranjera proveniente de países no desarrollados

Respecto a la **vulnerabilidad socio-económica**, las variables consideradas nuevamente ponen en evidencia que ésta se concentra mayoritariamente en este colectivo:

- El desempleo
- La precariedad laboral
- Los bajos niveles formativos de las clases trabajadoras

El tercer vector sobre el que se determina la vulnerabilidad urbana es la **vulnerabilidad residencial**, que viene determinada no solo por los estándares del parque residencial. Por eso, en lugar de vivienda, el concepto de alojamiento remite a una dimensión más compleja, que hace referencia tanto a las viviendas como al entorno en el que se desarrolla buena parte de nuestra vida social: el hombre, en cuanto ser social, necesita de la dimensión relacional para ser completo. En ese sentido, un hábitat degradado, tanto si afecta a las viviendas como al entorno vecinal, son expresiones de condiciones desfavorables que pueden propiciar la aparición de vulnerabilidad.

Llegado a este punto, el visor del catálogo de barrios vulnerables del Ministerio de Fomento identifica en el municipio de Teruel un Área Estadística Vulnerable (AEV), de Nivel II, que engloba las secciones censales, estando los valores obtenidos referidos al Censo INE 2011.

- 4421601-002 (Centro Histórico, recayente a la Ronda de Ambeles)
- 4621602-005 (Barrio del Arrabal)
- 4421603-001 (Barrio de San Julián)

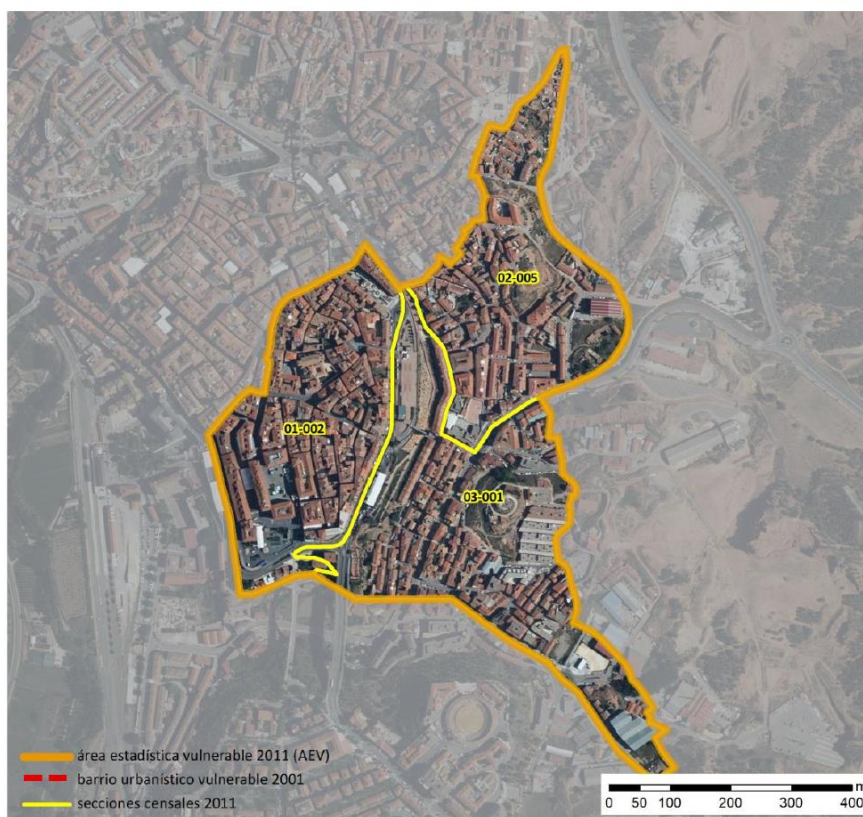
Los indicadores básicos globales de vulnerabilidad que proporciona la ficha AEV para estos ámbitos, respecto a los valores de referencia de vulnerabilidad, son los siguientes:

⁷ □ *“Áreas vulnerables en el centro de Madrid”. Cuadernos de Investigación Urbanística, nº 53. Agustín Hernández Aja (2007) – Instituto Juan de Herrera, p.5*

- IBVU Estudios: 11,78%, frente a 16,38%
- IBVU Viviendas: 6,94%, frente a 17,50%
- IBVU Paro: 44,08%, frente a 42,33%



Ficha AEV (Área Estadística Vulnerable): 4421601



Localización en detalle del AEV

El análisis pormenorizado de los indicadores para cada una de las secciones censales presenta importantes desviaciones respecto a los valores medios obtenidos a escala municipal, lo que evidencia la necesidad de intervenir desde el nuevo PGOU para reconducir la situación detectada por el Atlas de Barrios Vulnerables de España.

Debe señalarse que los datos proceden del Censo 2011, y en consecuencia no debe descartarse que los valores sean diferentes cuando se publique los del Censo 2021. En cualquier caso, la impresión a partir de los datos que podemos conocer es que se mantiene el diagnóstico del catálogo de barrios vulnerables del Ministerio de Fomento.

La intervención desde el nuevo PGOU se dirigirá a impulsar operaciones de regeneración y renovación urbana, desplegando las medidas señaladas en el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021 (BOE nº 244, de 19.12.2018), que incorpora al ordenamiento jurídico de la CA de Aragón, el Plan Estatal de Vivienda 2018-

2021, aprobado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, para el desarrollo entre otros, de las actuaciones contempladas en el Programa nº 7.- Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, que tiene por objeto ...

“1. La financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

2. Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

3. La delimitación del Área de Regeneración y Renovación Urbana o Rural se deberá aprobar por acuerdo de la Administración Local competente, conforme a lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.”

1.2.4.3 Pirámides demográficas de población

Las pirámides de población son un histograma doble que constituye una fuente de información gráfica muy reveladora sobre los datos demográficos de un lugar o una región, en un momento determinado. Concretamente, la información contenida en estos análisis es la siguiente:

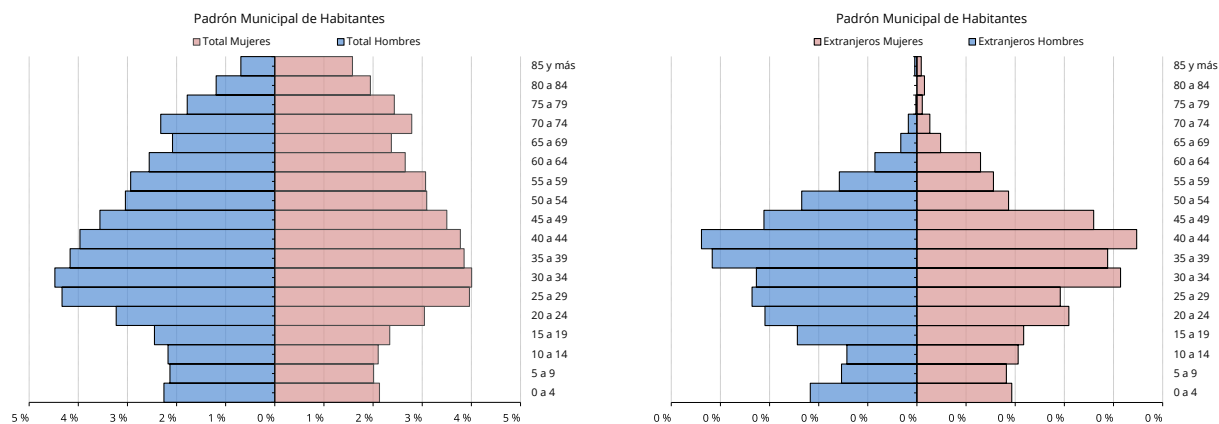
- La estructura de la población por sexos
- La estructura de la población por edades

Este epígrafe se centrará en mostrar las pirámides demográficas de Teruel (ciudad), Teruel (provincia), Huesca (ciudad), Zaragoza (ciudad), Aragón y España, tomando al conjunto de la población y por separado a la población inmigrante extranjera.

La divergencia entre la ciudad de Teruel y su Provincia es muy acusada, pese a que en la ciudad de Teruel convergen dos circunstancias antagónicas. Por un lado, el envejecimiento inducido por la población procedente de poblaciones limítrofes, por otro la población inmigrante extranjera con una edad media casi 10 puntos por debajo de la registrada en el conjunto del municipio.

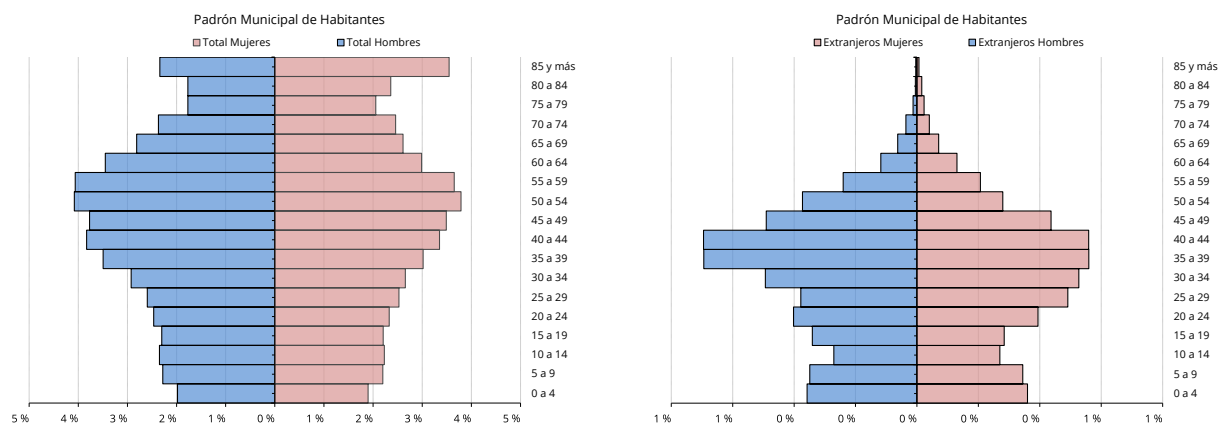
La inclusión en el análisis gráfico de las ciudades de Huesca y Zaragoza permite constatar que el fenómeno descrito se reproduce en el conjunto de las tres capitales provinciales de la CA, como consecuencia de su estructura territorial fuertemente ruralizada, pero con una creciente concentración de la población en las áreas urbanas. Circunstancia que se reproduce en el conjunto del Estado, por el éxodo demográfico de la España rural hacia las ciudades y áreas metropolitanas del litoral, con la excepción de Madrid y las principales capitales provinciales existentes en el interior de la Península (Sevilla, Zaragoza, etc.).

1.2.4.3.1 Teruel (ciudad)



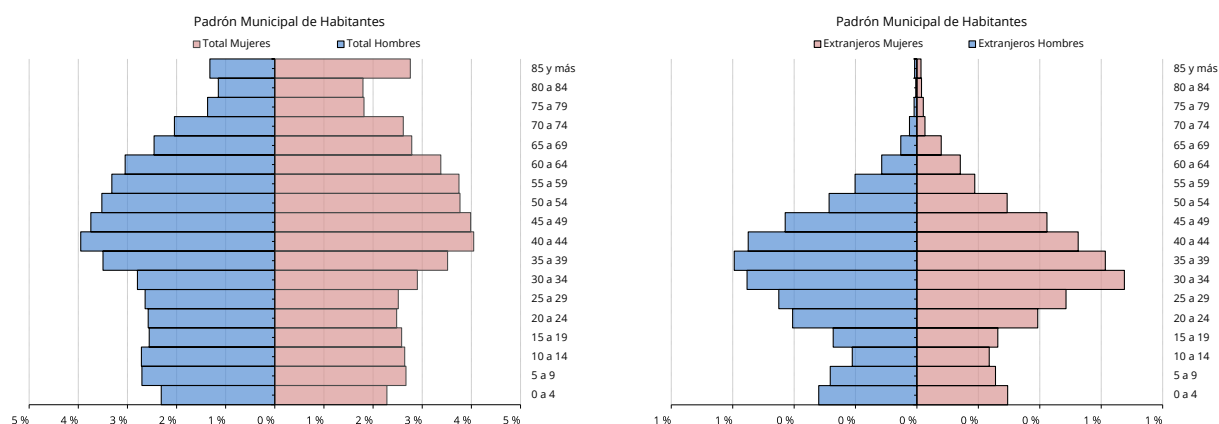
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

1.2.4.3.2 Teruel (provincia)



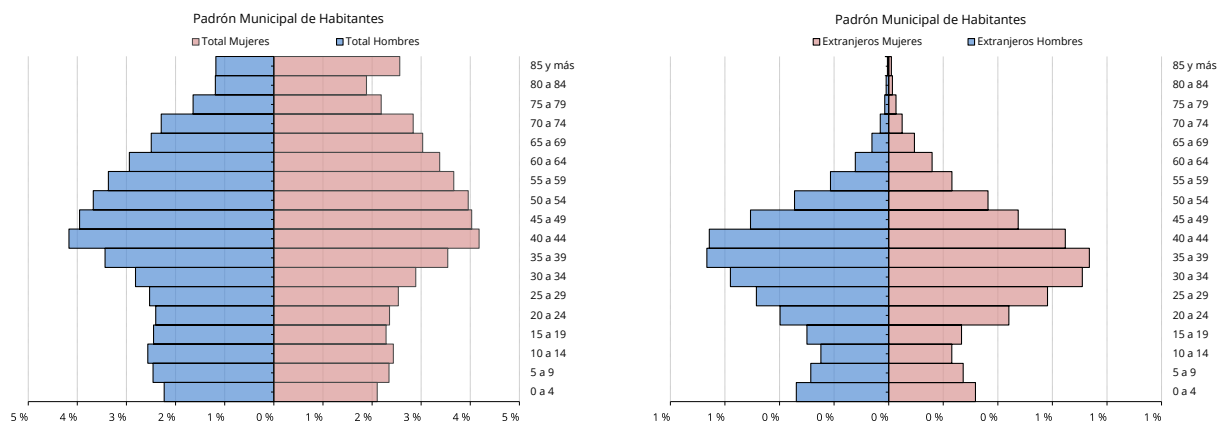
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

1.2.4.3.3 Huesca (ciudad)



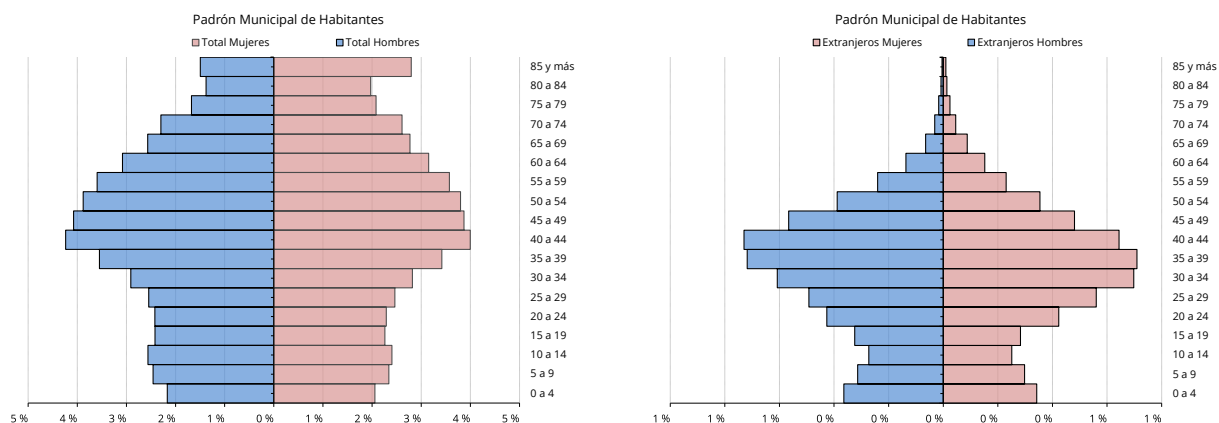
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

1.2.4.3.4 Zaragoza (ciudad)



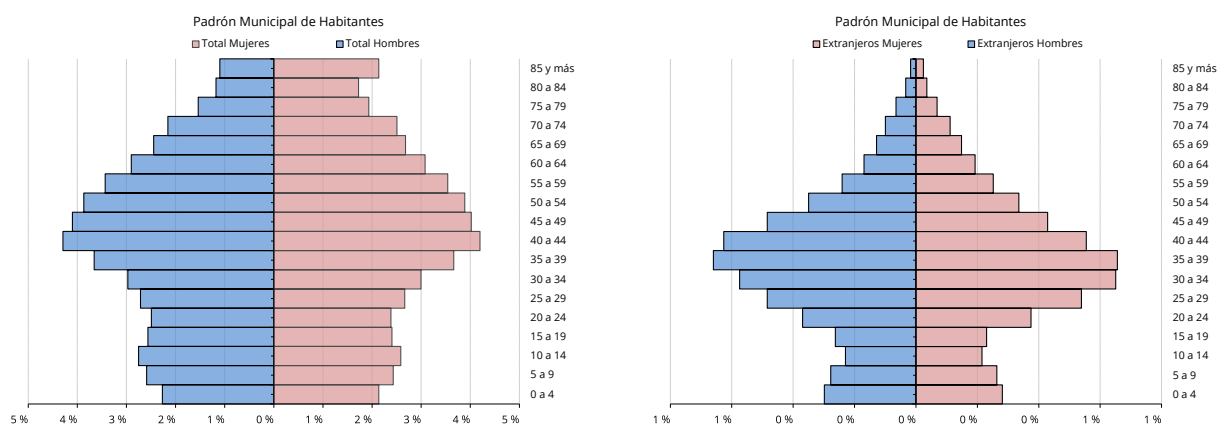
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

1.2.4.3.5 Aragón



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

1.2.4.3.6 España

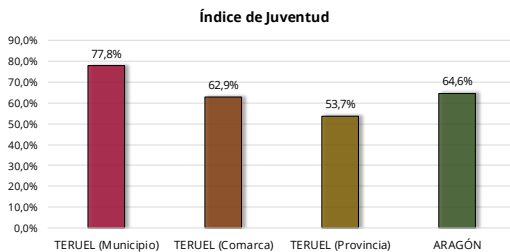
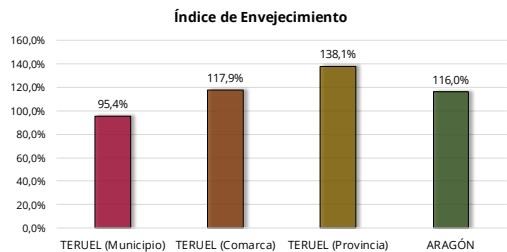
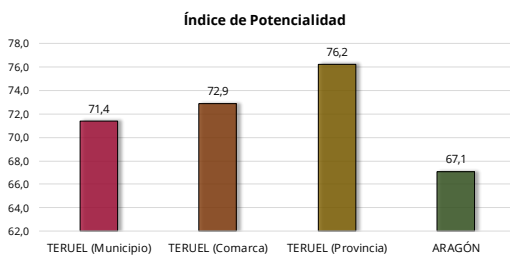
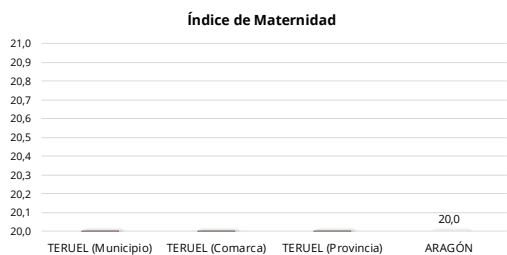
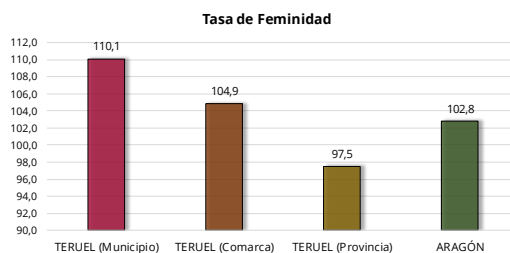
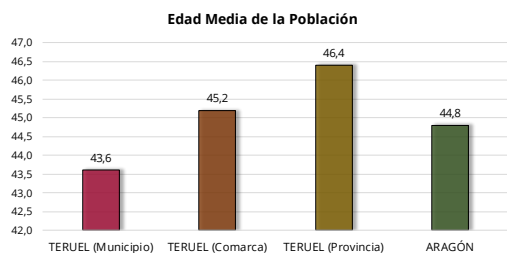


Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel

1.3 INDICADORES DE LA ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA DE LA POBLACIÓN

En base a los datos facilitados por IAEST en 2019, la estructura de la población presenta los siguientes valores:

	TERUEL (Municipio)			TERUEL (Comarca)			TERUEL (Provincia)			ARAGÓN		
Tasa de Masculinidad	90,8			95,3			102,6			97,3		
Tasa de Feminidad	110,1			104,9			97,5			102,8		
Índice de Maternidad	19,8			19,7			19,8			20,0		
Índice de Potencialidad	71,4			72,9			76,2			67,1		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
% Población entre 0 y 19 años	20,3%	21,8%	18,9%	18,7%	19,6%	17,8%	17,4%	17,6%	17,3%	18,7%	19,5%	17,9%
% Población entre 20 y 64 años	60,4%	61,2%	59,7%	59,3%	60,7%	58,0%	58,5%	60,6%	56,3%	59,7%	61,4%	58,0%
% Población de 65 o más años	19,3%	17,0%	21,4%	22,0%	19,7%	24,2%	24,1%	21,8%	26,4%	21,6%	19,1%	24,1%
% Población menor de 15 años	15,0%	16,2%	14,0%	13,9%	14,5%	13,2%	12,9%	13,0%	12,8%	14,0%	14,6%	13,4%
% Población menor de 25 años	25,6%	27,3%	24,1%	23,8%	24,8%	22,8%	22,2%	22,5%	22,0%	23,4%	24,4%	22,4%
% Población menor de 35 años	36,7%	38,9%	34,7%	34,7%	36,2%	33,3%	32,9%	33,4%	32,5%	34,1%	35,5%	32,8%
% Población menor de 45 años	51,4%	53,9%	49,0%	48,9%	50,8%	47,1%	46,6%	47,8%	45,4%	49,3%	51,2%	47,5%
Edad Media de la Población	43,6	41,9	45,0	45,2	43,8	46,4	46,4	45,5	47,4	44,8	43,5	46,1
Índice de Envejecimiento	95,4%	77,9%	113,7%	117,9%	100,6%	136,0%	138,1%	124,2%	152,7%	116,0%	98,0%	135,0%
Índice de Juventud	77,8%	95,5%	65,1%	62,9%	73,8%	54,5%	53,7%	59,7%	48,6%	64,6%	76,3%	55,6%
Índice de vejez	128,5%	104,7%	153,6%	159,0%	135,6%	183,6%	186,3%	167,4%	206,0%	154,8%	131,0%	179,9%
Índice de Ancianidad	31,3%	30,4%	31,9%	32,6%	31,5%	33,4%	33,0%	32,0%	33,9%	32,8%	32,5%	33,1%
Índice de Sobre-Envejecimiento	23,9%	19,9%	26,8%	24,7%	21,4%	27,2%	24,4%	21,2%	27,2%	19,8%	15,9%	22,9%
Tasa Global Dependencia TGD	52,3%	49,7%	54,8%	55,9%	52,1%	59,8%	58,8%	53,6%	64,5%	55,4%	50,8%	60,1%
TGD Ancianos	29,4%	25,4%	33,2%	34,3%	30,0%	38,7%	38,3%	33,6%	43,4%	33,6%	28,8%	38,6%
TGD Jóvenes	22,9%	24,3%	21,6%	21,6%	22,1%	21,1%	20,5%	20,0%	21,1%	21,7%	22,0%	21,5%
Índice Estructura Pob. Activa Total	74,3%	78,0%	71,0%	72,8%	74,7%	71,0%	70,3%	69,5%	71,2%	70,2%	70,8%	69,5%
Índice Re-emplazamiento	66,5%	71,2%	62,3%	61,3%	63,0%	59,7%	56,2%	53,8%	59,0%	59,8%	62,7%	56,9%
Edad Activa Total												



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

1.3.1 ANÁLISIS COMPARADO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEMOGRÁFICOS

1.3.1.1 Evolución anual de los indicadores de "Movimiento Natural de Población"

Aragón

	1991	1996	2002	2007	2013	2018
Nacimientos	9.796	9.259	10.363	12.858	11.662	9.977
Niños	4.945	4.712	5.347	6.614	5.995	4.826
Niñas	4.851	4.547	5.016	6.244	5.667	5.151
Defunciones	11.983	12.464	12.985	13.280	13.353	14.100
Hombres	6.292	6.596	6.809	7.045	6.889	7.132
Mujeres	5.691	5.868	6.176	6.235	6.464	6.968
Saldo vegetativo	-2.187	-3.205	-2.622	-422	-1.691	-4.123
Matrimonios	5.694	5.345	5.967	5.346	4.376	4.159
Religiosos	4.592	4.289	4.437	3.128	1.683	1.157
Exclusivamente civiles	1.102	1.056	1.530	2.218	2.693	3.002

Teruel (Prov.)

	1991	1996	2002	2007	2013	2018
Nacimientos	1.190	1.005	909	1.232	1.124	947
Niños	584	509	459	614	601	459
Niñas	606	496	450	618	523	488
Defunciones	1.728	1.668	1.682	1.690	1.682	1.766
Hombres	891	844	902	919	900	926
Mujeres	837	824	780	771	782	840
Saldo vegetativo	-538	-663	-773	-458	-558	-819
Matrimonios	561	516	561	482	410	379
Religiosos	490	435	440	276	144	87
Exclusivamente civiles	71	81	121	206	266	292

Comunidad de Teruel

	1991	1996	2002	2007	2013	2018
Nacimientos	429	359	323	454	418	336
Niños	233	175	168	228	228	163
Niñas	196	184	155	226	190	173
Defunciones	472	504	500	461	497	528
Hombres	244	250	257	261	273	275
Mujeres	228	254	243	200	224	253
Saldo vegetativo	-43	-145	-177	-7	-79	-192
Matrimonios	201	199	229	214	159	154
Religiosos	175	168	183	128	67	40
Exclusivamente civiles	26	31	46	86	92	114

Teruel

	1991	1996	2002	2007	2013	2018
Nacimientos	332	306	287	381	353	271
Niños	176	150	150	191	199	135
Niñas	156	156	137	190	154	136
Defunciones	291	315	340	284	339	349
Hombres	144	151	171	154	182	176
Mujeres	147	164	169	130	157	173
Saldo vegetativo	41	-9	-53	97	14	-78
Matrimonios	150	171	196	182	135	131
Religiosos	132	142	155	112	59	33
Exclusivamente civiles	18	29	41	70	76	98

1.3.1.2 Nivel educativo de la población mayor de 25 años (Censo INE 2011)

Aragón

	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
Total	100,0%	100,0%	100,0%
Analfabetos	1,0%	0,7%	1,3%
Sin estudios	23,6%	21,2%	25,9%
ESO, EGB, Bachiller Ele.	30,1%	31,4%	28,9%
Bachillerato Superior	11,6%	12,4%	10,8%
FP Grado Medio	7,3%	8,3%	6,4%
FP Grado Superior	6,9%	8,3%	5,6%
Diplomatura	8,2%	6,7%	9,8%
Licenciatura y Grado	9,5%	9,2%	9,8%
Doctorado y Máster	1,8%	1,9%	1,7%

Teruel (Prov.)

	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
Total	100,0%	100,0%	100,0%
Analfabetos	1,6%	1,2%	2,0%
Sin estudios	29,3%	27,6%	31,0%
ESO, EGB, Bachiller Ele.	35,8%	37,9%	33,7%
Bachillerato Superior	9,4%	10,2%	8,5%
FP Grado Medio	6,0%	6,4%	5,5%
FP Grado Superior	5,5%	6,4%	4,6%
Diplomatura	6,3%	4,9%	7,8%
Licenciatura y Grado	5,5%	4,9%	6,2%
Doctorado y Máster	0,6%	0,6%	0,7%

Comunidad de Teruel

	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
Total	100,0%	100,0%	100,0%
Analfabetos	1,5%	1,2%	1,9%
Sin estudios	24,3%	22,9%	25,6%
ESO, EGB, Bachiller Ele.	31,6%	33,5%	29,7%
Bachillerato Superior	12,4%	13,4%	11,4%
FP Grado Medio	5,3%	5,4%	5,2%
FP Grado Superior	6,8%	7,9%	5,6%
Diplomatura	9,1%	7,5%	10,6%
Licenciatura y Grado	8,1%	7,3%	8,9%
Doctorado y Máster	1,0%	1,0%	1,1%

Teruel

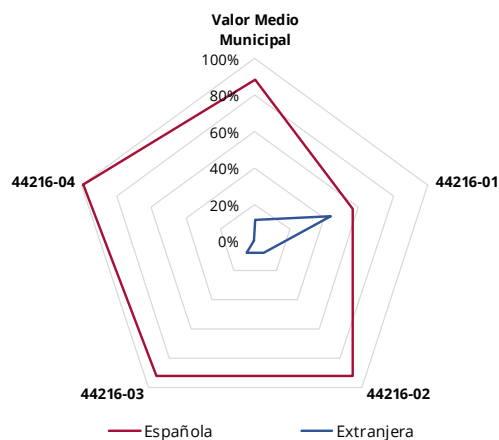
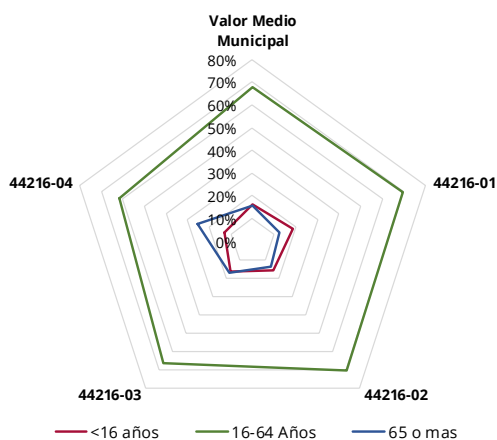
	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
Total	100,0%	100,0%	100,0%
Analfabetos	1,2%	0,9%	1,5%
Sin estudios	19,6%	17,9%	21,1%
ESO, EGB, Bachiller Ele.	30,7%	32,5%	29,1%
Bachillerato Superior	14,3%	15,6%	13,2%
FP Grado Medio	5,4%	5,0%	5,7%
FP Grado Superior	6,8%	8,3%	5,4%
Diplomatura	11,1%	9,6%	12,5%
Licenciatura y Grado	9,6%	9,0%	10,3%
Doctorado y Máster	1,2%	1,2%	1,3%

1.3.2 ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA DE TERUEL, POR DISTRITOS CENSALES

A escala de distrito censal, la demografía del municipio presenta discrepancias notables, como resultado de la heterogeneidad de los ámbitos urbanos delimitados. En este sentido, destaca la desviación detectada en el 44216-04 (barrios rurales), con un 25,20% de su población mayor de 65 años, muy por encima del valor medio registrado en el municipio (15,91%).

En el extremo opuesto, y como consecuencia de la elevada natalidad de la población extranjera inmigrante, el distrito 44216-01 (Centro Histórico acoge a la población más joven.

	Población		Edad					
	Total		Pob. <16 años		Pob. 16-64 Años		Pob. 65 o mas	
Valor Medio Municipal	34.665	100,00%	5.670	16,36%	23.470	67,71%	5.515	15,91%
44216-01	3.455	9,97%	635	18,38%	2.400	69,46%	425	12,30%
44216-01-001	1.180	3,40%	205	17,37%	800	67,80%	180	15,25%
44216-01-002	2.275	6,56%	430	18,90%	1.600	70,33%	245	10,77%
44216-02	11.915	34,37%	1.885	15,82%	8.360	70,16%	1.655	13,89%
44216-02-001	1.370	3,95%	275	20,07%	955	69,71%	140	10,22%
44216-02-002	2.915	8,41%	395	13,55%	2.175	74,61%	350	12,01%
44216-02-003	1.830	5,28%	170	9,29%	1.285	70,22%	370	20,22%
44216-02-004	1.365	3,94%	205	15,02%	1.050	76,92%	105	7,69%
44216-02-005	2.155	6,22%	450	20,88%	1.385	64,27%	315	14,62%
44216-02-006	2.280	6,58%	390	17,11%	1.510	66,23%	375	16,45%
44216-03	17.410	50,22%	2.905	16,69%	11.545	66,31%	2.960	17,00%
44216-03-001	1.570	4,53%	235	14,97%	1.015	64,65%	320	20,38%
44216-03-002	1.365	3,94%	345	25,27%	800	58,61%	220	16,12%
44216-03-003	2.160	6,23%	365	16,90%	1.230	56,94%	565	26,16%
44216-03-004	1.205	3,48%	140	11,62%	730	60,58%	335	27,80%
44216-03-005	1.755	5,06%	180	10,26%	1.215	69,23%	360	20,51%
44216-03-006	1.665	4,80%	185	11,11%	1.185	71,17%	295	17,72%
44216-03-007	2.300	6,63%	470	20,43%	1.550	67,39%	280	12,17%
44216-03-008	1.745	5,03%	330	18,91%	1.140	65,33%	275	15,76%
44216-03-009	1.540	4,44%	275	17,86%	1.050	68,18%	215	13,96%
44216-03-010	2.105	6,07%	380	18,05%	1.630	77,43%	95	4,51%
44216-04	1.885	5,44%	245	13,00%	1.165	61,80%	475	25,20%
44216-04-001	1.885	5,44%	245	13,00%	1.165	61,80%	475	25,20%

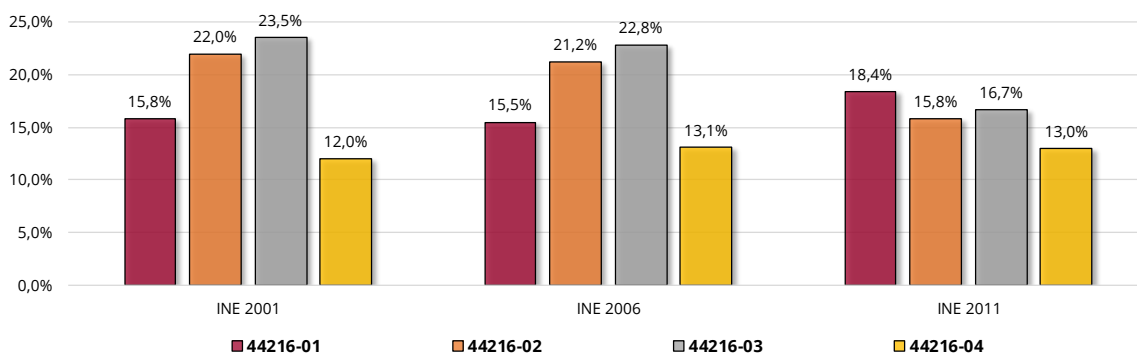


Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel

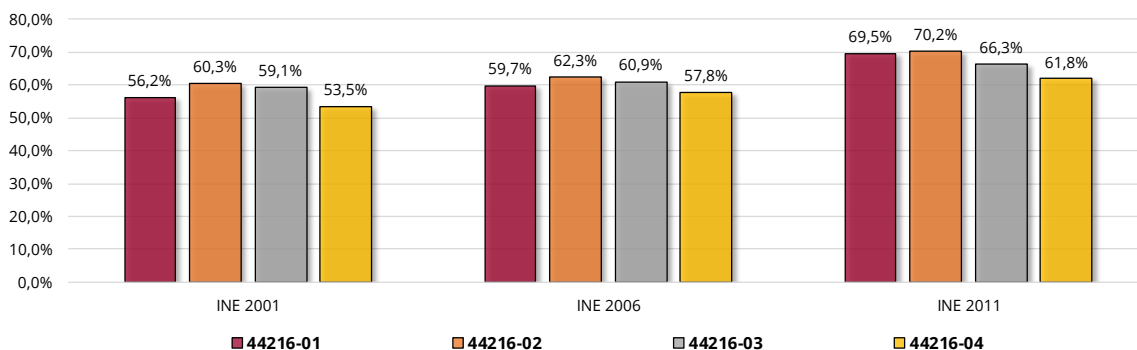
Por distritos, la evolución de la estructura de la población por grandes grupos de edad, presenta el siguiente balance:

	INE 2001			INE 2006			INE 2011		
	< 16 años	16-64 años	65 o más	< 16 años	16-64 años	65 o más	< 16 años	16-64 años	65 o más
ARAGÓN	17,8%	60,7%	21,5%	17,5%	62,1%	20,5%	14,5%	65,5%	20,0%
TERUEL (Prov.)	17,8%	55,1%	27,1%	17,2%	57,5%	25,3%	13,7%	62,7%	23,6%
TEREUL (Comarca)	19,2%	56,6%	24,1%	18,7%	58,9%	22,4%	14,6%	63,9%	21,5%
TERUEL (Municipio)	21,7%	58,9%	19,4%	21,0%	61,0%	17,9%	16,4%	67,7%	15,9%
44216-01	15,8%	56,2%	28,0%	15,5%	59,7%	24,9%	18,4%	69,5%	12,3%
44216-02	22,0%	60,3%	17,7%	21,2%	62,3%	16,5%	15,8%	70,2%	13,9%
44216-03	23,5%	59,1%	17,4%	22,8%	60,9%	16,3%	16,7%	66,3%	17,0%
44216-04	12,0%	53,5%	34,5%	13,1%	57,8%	29,1%	13,0%	61,8%	25,2%

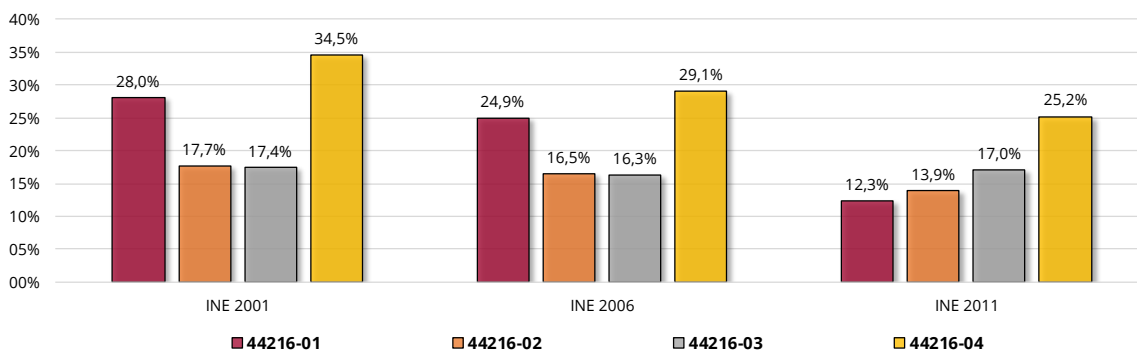
Evolución demográfica por Distritos (Grandes grupos de edad - Población < 16 años)



Evolución demográfica por Distritos (Grandes grupos de edad - Población 16-64 años)



Evolución demográfica por Distritos (Grandes grupos de edad - Población 65 o más años)



1.4 PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA

1.4.1 PROYECCIÓN ACTUAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

Las proyecciones de población que facilita el INE constituyen una simulación estadística de la población que residirá en España, sus Comunidades Autónomas y Provincias en los próximos años, así como de la evolución de cada uno de los fenómenos demográficos básicos asociados, en caso de mantenerse las tendencias y comportamientos demográficos actualmente observados.

Para interpretar correctamente los resultados de las proyecciones de población es importante distinguir entre “previsiones demográficas” y “proyecciones demográficas” que, si bien pueden emplear el mismo método de cálculo, difieren en la filosofía.

En ese sentido, “las **“previsiones demográficas”** deben expresar tendencias probables, basadas en el pasado y en escenarios altamente probables para el futuro, lo cual es muy complejo y subjetivo, pues depende de un conjunto mucho más amplio de parámetros (económicos, sociales, etc.), a menudo de difícil cuantificación.

Por su parte, las **“proyecciones demográficas”** representan escenarios que se producirían en el caso de que se cumplieran ciertas hipótesis, independientemente de su grado de verosimilitud. Pueden servir, simplemente, para comprender las consecuencias que tendría sobre la población el hecho de que se verificase determinada hipótesis, incluso improbable. Así pues, las proyecciones de población del INE no pretenden ser una “adivinación” del futuro, sino proporcionar una herramienta de apoyo para la toma de decisiones basada en una simulación estadística del rumbo demográfico que tomaría la población residente en España en los próximos años, siempre bajo la hipótesis de que se mantuviesen las tendencias demográficas actuales.

Sobre esta hipótesis de cálculo, el INE ofrece resultados cada dos años, con un horizonte proyectivo de 50 años para el total nacional y de 15 años para las comunidades autónomas y las provincias, según las características demográficas básicas (sexo, edad y generación).

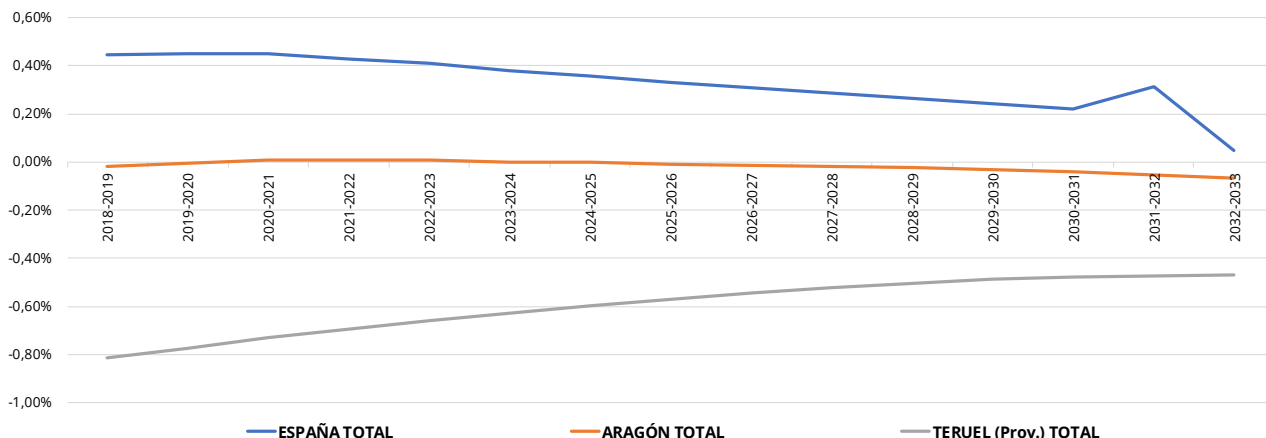
A los efectos de este análisis, limitaremos el horizonte evaluado a 10 años (2006-2014), últimos datos disponibles, con el objeto de contrastar los resultados obtenidos a escala nacional, autonómica y provincial, en cuanto a población (Censo INE), sellado de suelo a partir del Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España (SIOSE), y el parque residencial (Catastro):

Evolución 2006-2014	ESPAÑA	ARAGÓN	TERUEL (Prov.)	TERUEL	HUESCA	ALCAÑIZ	CALATAYUD
% Incremento Población	4,61%	3,75%	-1,26%	5,95%	6,58%	5,74%	3,28%
% Incremento Parque Residencial	15,05%	13,15%	13,53%	26,05%	18,94%	25,68%	23,38%
% Suelo sellado Uso Residencial SIOSE 2005-2017	3,14%	4,54%	-0,13%	1,04%	3,59%	-0,41%	3,56%
% Incremento Coberturas Simples SIOSE 2005-2017	10,22%	5,15%	10,66%	21,52%	11,43%	65,84%	5,32%

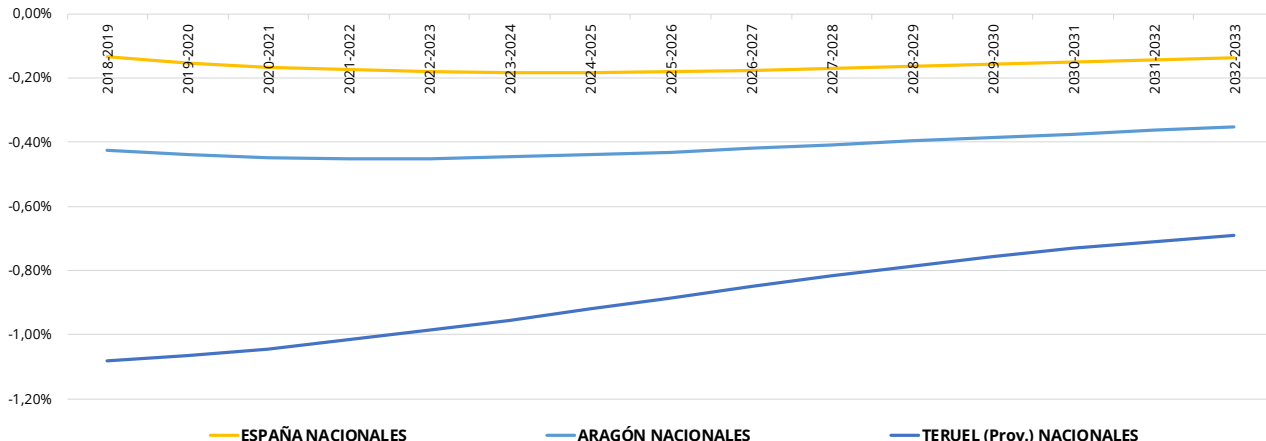
Destacar que, en todos los escenarios evaluados, es la población extranjera la que sostiene la población, aunque las proyecciones demográficas del INE apuntan a una ralentización de la intensidad de los flujos migratorios.

Tendencias que se visualizan con más claridad en los gráficos y tablas adjuntas:

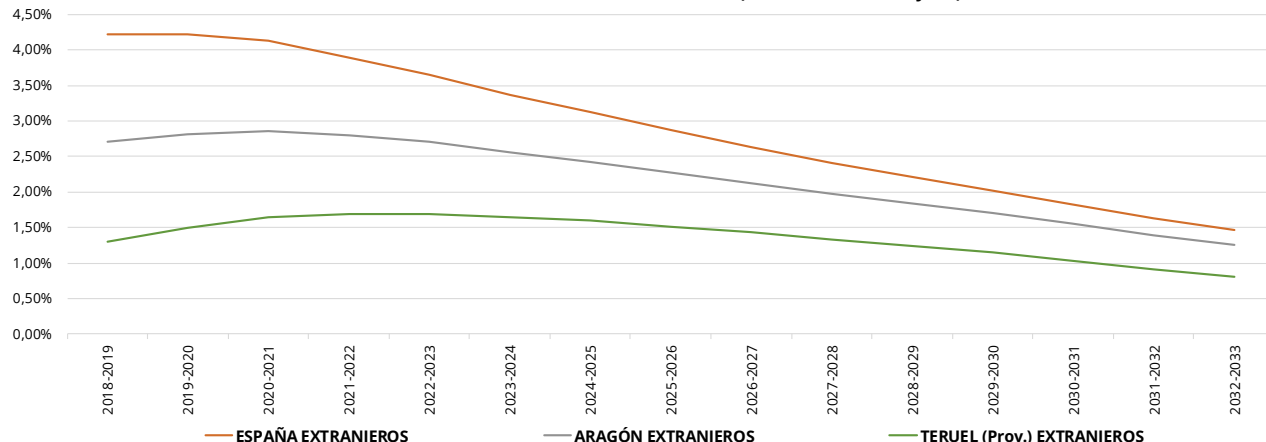
EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA 2018-2033 (POBLACIÓN TOTAL)



EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA 2018-2033 (POBLACIÓN ESPAÑOLA)



EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA 2018-2033 (POBLACIÓN EXTRANJERA)



1.4.2 PROYECCIÓN DEL PGOU 1985

El PGOU 85 contempla en su Memoria justificativa, apdo. II.8 *Hipótesis de evolución demográfica*, las alternativas que se exponen a continuación:

Proyección lineal: Se ha aplicado a la población del año base (25.400 habitantes) una tasa de incremento de 1,846 % anual, similar a la del periodo 1.970- 1.979. Expresa la evolución "natural" de Teruel sin la incidencia de nuevos hechos inductores de desarrollo socio - económico, aunque no puede olvidarse el sesgo por exceso que suponen las anexiones de Municipios durante el periodo, (...)

Las otras alternativas "están basadas en las posibilidades de los distintos sectores productivos de generar nuevos puestos de trabajo y, por consiguiente, nueva población. Tomando como base justificativa nuestro análisis de las perspectivas de desarrollo de cada sector productivo."

En este segundo caso, para el sector secundario (industria y servicios), se plantean 3 hipótesis A, B y C "Cada hipótesis supone también diferentes superficies de suelo industrial a incluir en el programa del Plan, o bien a reservar en forma de suelo urbanizable no programado con este específico uso."

El resultado es el siguiente:

TERUEL - POBLACION TOTAL EN CUATRIENIOS DE PROGRAMACION DEL PLAN, SEGUN LAS DIVERSAS HIPOTESIS DE EVOLUCION

AÑOS	PROYECCION LINEAL	HIPOTESIS A	HIPOTESIS B	HIPOTESIS C
1.980	25.400	25.400	25.400	25.400
1.981	25.869	25.846	26.042	26.439
1.982	26.338	26.291	26.682	27.478
1.983	26.807	26.736	27.323	28.516
1.984	27.276	27.181	27.964	29.555
1.985	27.745	27.626	28.605	30.593
1.986	28.214	28.071	29.246	31.632
1.987	28.638	28.516	29.887	32.671
1.988	29.152	28.961	30.528	33.709
1.989	34.780	34.303	38.220	46.177

HIPOTESIS	SUELO PROGRAMADO Ha	SUELO NO PROGRAMADO Ha	TOTAL
Hipótesis A	16	24	40
Hipótesis B	24	36	60
Hipótesis C	40	60	100

Finalmente, señala:

“Considerando que el largo proceso de tramitación del Plan nos permite acceder a los datos del Censo a 31 de marzo de 1981, se impone, de cara a la aprobación definitiva prevista para 1.985, una actualización de la proyección demográfica, en base a la nueva información disponible (lo que suponer variar, fundamentalmente las cifras indicadas, más arriba al hablar de la proyección inicial, aunque manteniendo en lo esencial las hipótesis de desarrollo basadas en el de los distintos sectores productivos.”

Dando como resultado el cuadro siguiente:

<u>MUNICIPIO DE TERUEL</u>		
<u>PROYECCION ACTUALIZADA</u>		
<u>PRIMER CUATRIENIO DEL PROGRAMA</u>		
1.985	.....	29.582 hab.
1.986	.....	30.997 hab.
1.987	.....	32.421 hab.
1.988	.....	33.855 hab.
1.989	.....	35.298 hab.

<u>SEGUNDO CUATRIENIO</u>		
1.990	.....	36.750 hab.
1.991	.....	38.212 hab.
1.992	.....	39.684 hab.
1.993	.....	41.165 hab.

2.000	.....	50.062 hab.

La realidad ha demostrado que las previsiones eran excesivamente optimistas puesto que, según datos del INE, la población de Teruel en el año 2000 era de 30.491 habs., frente a los 50.062 habs. estimados.

1.4.3 PROYECCIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO DE TERUEL "PETER 2011" Y EL PGOU 2009

Las proyecciones recogidas en el PETER y en el inconcluso PGOU 2009, vienen claramente influenciadas por el momento en que fueron realizadas, en el que se estaba produciendo una la entrada masiva de población inmigrante.

Como consecuencia de ello, el PETER preveía como objetivo estratégico alcanzar una población de 50.000 habs.

Por su parte, el inconcluso PGOU 2009 contemplaba dos escenarios:

- Un **escenario expansivo** basado en los datos demográficos obtenidos en el periodo 1985-2007, que arrojaban una tasa de crecimiento medio anual de la población del 1,3%, y que aplicado al periodo 2008-2020 proyectaba una población de **40.471 habs.**
- Un **escenario tendencial** basado en la proyección demográfica del INE para la provincia de Teruel, y en la evolución del peso de la población de Teruel en el conjunto de la Provincia. Consideraba una tasa de crecimiento medio anual de la población del 1,7%, que aplicado al periodo 2008-2020 proyectaba una población de **38.912 habs.**

1.4.4 PROYECCIÓN DEL EQUIPO REDACTOR

Dada la relevancia de esta proyección en el dimensionamiento de las previsiones de vivienda, se ha optado por establecer **dos tipos de análisis.**

El primero basado en puesto que, la tasa de crecimiento anual acumulativo (tcaa), que tiene en cuenta, al inicio de cada año, la población inicial, pero también el incremento experimentado hasta entonces. Así, el crecimiento siempre será relativo al tamaño de la población al empezar cada nuevo año, de manera que su magnitud absoluta también irá cambiando.

La segunda hipótesis se basa en los escenarios tendenciales de las series anuales registradas en el periodo 2005-2019, que vienen a recoger el impacto de la crisis económica reciente, y el cambio de tendencia de las tasas de crecimiento medio anual de la población censada en el municipio.

1.4.4.1 Proyección basada en la tasa de crecimiento anual acumulativo (tcaa)

La tasa de crecimiento anual acumulativo (tcaa), se obtiene mediante la siguiente fórmula:

$$tcaa = \sqrt[n]{\frac{P^{t+n}}{P^t}} - 1$$

Donde:

- tcaa: tasa de crecimiento anual acumulativo

- P^{t+n} : población al final del periodo evaluado (20 años, conforme establece el art. 38 del TRLUA
- P^t : población al inicio del periodo evaluado.

Una vez que hemos obtenido la tcaa, podemos llevar a cabo la proyección demográfica para el año horizonte que deseemos.

Para el análisis concreto de la proyección demográfica de Teruel hemos tomado como referencia los años 1998 y 2019, de forma que, una vez aplicada la fórmula de la "tcaa", el valor que hemos obtenido es 0,008924381.

Obtenido el valor del "tcaa", se aplica la siguiente fórmula:

$$P^{t+n} = P^t (1 + tcaa)^n$$

Sustituyendo los valores obtenidos en la fórmula adjunta, el cálculo nos presenta una población aproximada para un horizonte de 20 años (ejercicio 2039) de **42.869 habs.**

1.4.4.2 Proyección basada en los escenarios tendenciales de las series anuales del periodo 2006-2019

Para determinar la población a futuro del nuevo PGOU, nos basaremos en la evolución demográfica de los ejercicios precedentes en el periodo 2006-2019, por integrar dos ciclos claramente diferenciados (crecimiento demográfico explosivo inducido por la inmigración extranjera durante el ciclo económico expansivo de comienzos del s. XXI, y la regresión demográfica sufrida como consecuencia de la crisis económica que ha provocado un retorno de esta población a sus países de origen por la falta de expectativas laborales). Este panorama tan incierto sobre la evolución en los próximos años ha recomendado evaluar 3 hipótesis o escenarios:

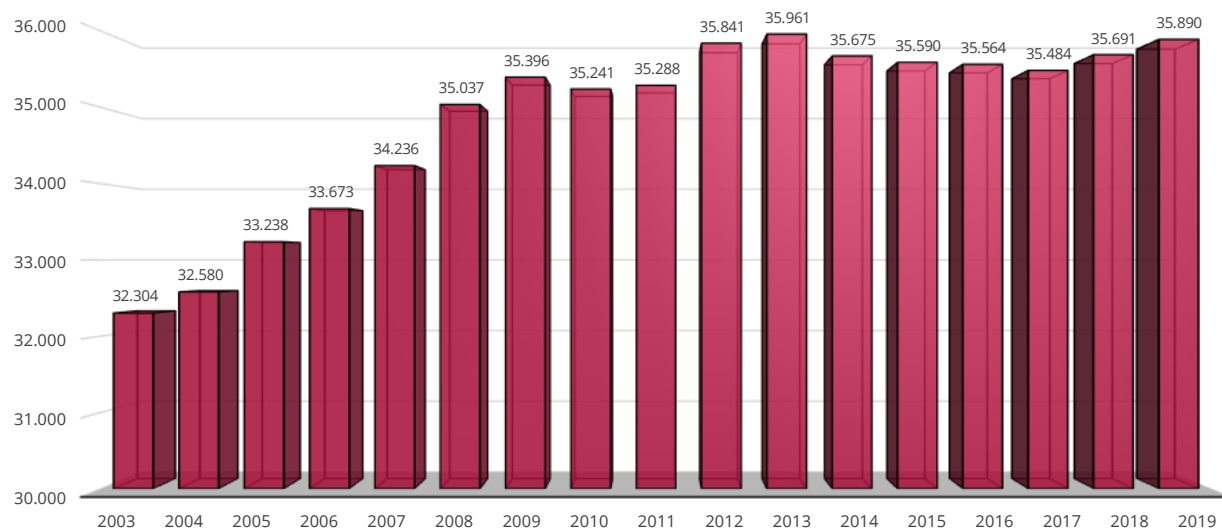
- Tendencial.
- Optimista.
- Pesimista.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE TERUEL (2007 - 2019)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Población	33.673	34.236	35.037	35.396	35.241	35.288	35.841	35.961	35.675	35.590	35.564	35.484	35.691	35.890
Δ s/ Año ant.		1,67%	2,34%	1,02%	-0,44%	0,13%	1,57%	0,33%	-0,80%	-0,24%	-0,07%	-0,22%	0,58%	0,56%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración propia

TERUEL (Capital) - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (Periodo 2003 - 2019)



1.4.4.2.1 Escenario Tendencial

El escenario tendencial es ligeramente positivo, obtenido a partir de la tasa de crecimiento media del periodo evaluado, resultando un crecimiento anual del **+0,47% anual**.

1.4.4.2.2 Escenario Expansivo

Para la definición del escenario optimista, se ha tomado una contenida redefinición del escenario tendencial, obtenido a partir de la media ponderada de los ejercicios con tasas de crecimiento medio positivos, resultando un crecimiento del **+1,03% anual**.

1.4.4.2.3 Escenario Recesivo

Para la determinación del escenario pesimista, se ha tomado en consideración el crecimiento regresivo más restrictivo determinado por el INE en el periodo evaluado (2005-2018), y que por consiguiente, comportaría proyectar en el tiempo un escenario heredero de la coyuntura derivada de la crisis económica, caracterizada por un frenazo abrupto de la inmigración de población extranjera y la regresión demográfica de la población nacional del entorno, que venía siendo la tradicional fuente de aportación de efectivos.

En base a estas premisas, el "escenario pesimista" comportaría un crecimiento negativo del **-0,44% anual**.

Sobre estos escenarios, la proyección de la población de Teruel en los próximos años, seguiría el siguiente desarrollo:

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE TERUEL (Periodo 2019 - 2032)

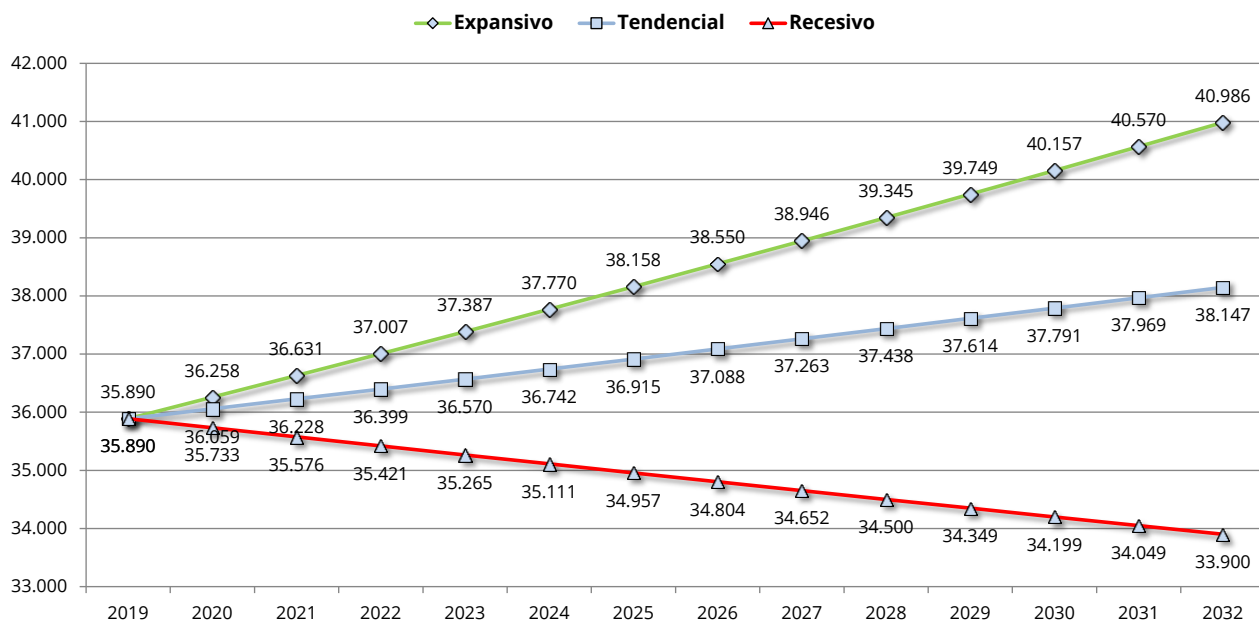
Escenario	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Expansivo	35.890	36.258	36.631	37.007	37.387	37.770	38.158	38.550	38.946	39.345	39.749	40.157	40.570	40.986
Tendencial	35.890	36.059	36.228	36.399	36.570	36.742	36.915	37.088	37.263	37.438	37.614	37.791	37.969	38.147
Recesivo	35.890	35.733	35.576	35.421	35.265	35.111	34.957	34.804	34.652	34.500	34.349	34.199	34.049	33.900

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración propia

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE TERUEL (Periodo 2033 - 2046)

Escenario	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Expansivo	41.407	41.832	42.261	42.695	43.133	43.576	44.023	44.475	44.932	45.393	45.859	46.330	46.806	47.286
Tendencial	38.327	38.507	38.688	38.870	39.053	39.236	39.421	39.606	39.792	39.980	40.168	40.357	40.546	40.737
Recesivo	33.751	33.603	33.456	33.310	33.164	33.019	32.874	32.730	32.587	32.444	32.302	32.161	32.020	31.880

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración propia



Fuente: Instituto Nacional de estadística INE – Oficina PGOU Teruel

A modo de conclusión, vistos lo sucedido en los años posteriores a la crisis económica, el freno de la población inmigrante extranjera, y las proyecciones demográficas del INE, el equipo redactor apuesta por considerar el “escenario tendencial” como el más verosímil, resultando una población estimada en 2040, de **39.606 habs**. No obstante, esta previsión se puede ver afectada por las coyunturas socioeconómicas que sucedan a lo largo de estos veinte años.

Adicionalmente, el nuevo PGOU debe ponderar el impacto del exitoso crecimiento de la Plataforma Aeroportuaria PLATA, la Plataforma Logística PLATEA y la futura implantación del Corredor Ferroviario “Cantábrico-Mediterráneo”, que permitirán consolidar a Teruel como un centro logístico de primera magnitud, entre la Plataforma Aeroportuaria de Zaragoza PLAZA y los puertos del mediterráneo levantino (Castellón, Sagunto y Valencia).

1.5 RESUMEN EJECUTIVO. CONCLUSIONES

- Los 35.890 hab. de Teruel representan el 26,8% y el 77,8% de la población provincial y comarcal, respectivamente, lo que refrenda el rol atribuido por la EOTA que la incluye en la red de vertebración exterior de segundo orden e interior de primer orden, **como núcleo articulador de la Provincia**.
- El **saldo vegetativo** de la población de Teruel (nacimientos-defunciones), se encuentra **equilibrado** (+343 hab., en el periodo 2004-2018), por lo que la población de Teruel se mantiene casi estática en torno a los 35.000-36.000 hab., presentando valores positivos en prácticamente toda la serie histórica evaluada, salvo en los ejercicios 2017 y 2018 (-38 y -78 hab., respectivamente).

La Comarca Comunidad de Teruel presenta un saldo vegetativo claramente negativo (-1.415 hab., en el periodo 2004-2018), que sería mucho mayor si excluyéramos del cómputo, el municipio de Teruel, que actúa como foco receptor de la población en su entorno y sostiene los datos registrados a nivel comarcal, que se traduce en valores negativos en toda la serie histórica evaluada.

El envejecimiento de la población y la falta de relevo generacional están detrás del importante decrecimiento experimentado a nivel provincial (-8.723 hab., en el periodo 2004-2018), que se traduce en valores negativos en toda la serie histórica evaluada.

Por su parte, debe destacarse el importante descenso registrado en la CC.AA. (-24.942 habitantes en el periodo 2004-2018), que se ha visto incrementado sustancialmente a partir del ejercicio 2012. Evidencia al igual que en el resto de ámbitos evaluados, con la excepción de Teruel capital, el elevado envejecimiento de la población aragonesa.

- El **saldo migratorio de la población de Teruel** (inmigraciones-emigraciones), **es positivo** (+605 migrantes, en el periodo 2010-2018), una vez estabilizada la fuga de población inmigrante extranjera producida a partir del ejercicio 2012, y reactivada a partir del ejercicio 2016 hasta nuestros días.

Los valores registrados a nivel comarcal siguen la senda descrita en la ciudad de Teruel (+27 migrantes, en el periodo 2010-2018); como en el caso del saldo vegetativo, esta circunstancia distorsiona los resultados obtenidos, que serían claramente negativos de computarse de forma independiente (-578 migrantes).

Los valores registrados a nivel provincial son claramente negativos (-5.164 migrantes, en el periodo 2010-2018); los valores registrados son negativos en todos los ejercicios evaluados, salvo en el año 2010 y 2018, por lo que no pueden extraerse conclusiones sobre si el saldo migratorio registrado en el ejercicio 2018 (+528 migrantes), representa un cambio de tendencia.

Salvando las distancias, en términos absolutos el saldo migratorio a escala autonómica sigue la senda descrita en la ciudad de Teruel (+17.862 migrantes, en el periodo 2010-2018). En este caso, debe destacarse el fuerte incremento experimentado en el ejercicio 2018 (+12.557 migrantes, que representa el 70% del total registrado en el periodo evaluado).

- La población extranjera en Teruel alcanzó su techo histórico en el 2012, con 4.111 hab. (11,47% de la población), para a continuación iniciar un abrupto descenso que se ha

mantenido hasta el 2017, reduciendo su población hasta los 2.866 hab. (8,08% de la población); no obstante, el ejercicio 2018 ha registrado un cambio de tendencia que se ha mantenido, al verse incrementada la población extranjera hasta los 3.201 hab. en el ejercicio 2019 (8,92% de la población).

En definitiva, **el periodo 2008-2019 refleja un saldo negativo de población extranjera residente en el municipio**, cifrado en -526 hab., que representa una caída del 14,11%, **muy por debajo de los valores homólogos registrados a escala provincial** (3.267 hab.; merma del -19,17%), **o de la CC.AA.**, (-6.168 hab., que representa una caída del -3,98%).

Esta ralentización del incremento de población extranjera permite al nuevo PGOU aproximarse al fenómeno migratorio con mayor tranquilidad y perspectiva, al reducirse el riesgo asociado a crecimientos de población importantes en un periodo escaso, como fueron los registrados durante la primera década del s. XXI.

- El **crecimiento medio en el periodo 2008-2019, es de apenas 125 hab./año**, siendo la inmigración nacional procedente de los municipios próximos adscritos a la Comarca, el factor que ha neutralizado la marcha de población extranjera durante el periodo 2013-2017, arrojando un balance global de -48 extranjeros/año de promedio.

No obstante, parece detectarse un cambio de tendencia, al punto de que desde el ejercicio 2018, es el retorno de la población inmigrante extranjera la que ha tomado el relevo, y presenta los indicadores de crecimiento más importantes (+71 nacionales, frente a 335 extranjeros, en el periodo 2018-2019).

- **La población inmigrante, además de aumentar el saldo migratorio, incrementa la tasa de crecimiento natural**, ya que se trata de una estructura de población con edades medias más jóvenes (en edad de procrear), y las tasas de natalidad son claramente superiores a las registradas entre la población nacional.

Gracias a la combinación de todos estos factores, **la población de Teruel ha crecido porcentualmente por encima de la media comarcal, provincial, autonómica y nacional en el último año**: un +0,64%, frente a un -1,95% (la caída sería del -10,05%, si no contabilizáramos a la capital), un -6,30%, un -2,79%, y un -0,35%, respectivamente.

- **El Censo INE 2011 de Población y Vivienda, último disponible, identifica una presencia desigual de la población inmigrante en las diferentes secciones censales delimitadas. Con una población inmigrante media del 11,25% en el conjunto del municipio, es el Centro Histórico donde se concentra un mayor porcentaje de la población extranjera, que alcanza el 43,70% de población extranjera total.**

Esta circunstancia debe ser ponderada en el nuevo PGOU para no comprometer la vitalidad social y económica, como ejes sobre los que cimentar el atractivo del Centro Histórico.

Debe aspirarse a que el Centro Histórico resurja y se consolide como alternativa residencial de la población de Teruel, frente a las áreas que han protagonizado el crecimiento de la ciudad en las últimas décadas (Ensanche, Las Viñas, etc.).

Siguiendo las recomendaciones establecidas en la legislación vigente, el nuevo PGOU impulsará la regeneración y renovación urbana, que propicien la recuperación del patrimonio edificado, y faciliten el acceso de la población más joven, o en riesgo de

exclusión social, a viviendas en régimen de alquiler como alternativa habitacional ante las dificultades de acceso al mercado hipotecario.

- **El Censo INE 2011 de Población y Vivienda, identifica el distrito 44216-03 (Ensanche-Fuenfresca), como el que concentra la mayor parte de la población de la ciudad (50,22%), mientras que el Centro Histórico (Distrito 44216-01), sólo cuenta con el 9,97% (según los datos no oficiales consultados, esta tendencia se ha incrementado), y los barrios Rurales (el Censo INE 2019 de Población contabiliza 10 unidades poblacionales menores), concentran el 6,11%, aunque con un reparto muy desigual. Debe hacerse mención a los diseminados, que en el Censo INE 2011 concentraban al 0,50% de la población; este porcentaje ha ido ascendiendo significativamente hasta alcanzar el 2,08% en el 2018. Este reparto poblacional deberá ser tenido en cuenta para la concreción del modelo territorial del nuevo PGOU (ubicación de equipamientos y servicios, desarrollo de políticas de regeneración y renovación urbana, etc.).**
- **El Censo INE 2017 de Población arroja unos indicadores del movimiento natural de la población divergentes respecto a los valores homólogos obtenidos a escala comarcal, provincial y autonómica.**

La **tasa bruta de natalidad** (nacimientos por cada 1.000 habs.), es del 7,57%, claramente superior al obtenido a nivel comarcal y provincial (7,30% y 7,10%, respectivamente), y equiparable a la obtenida a nivel autonómico (7,58%).

La **tasa global de fecundidad** (número de nacimientos respecto a la población femenina en edad fértil), es del 33,55%, estando por debajo de los valores homólogos obtenidos a escala comarcal, provincial y autonómica (34,38%, 36,18% y 35,92%, respectivamente).

Finalmente, la **tasa bruta de mortalidad** (fallecimientos por cada 1.000 habs.), es del 9,75%, estando claramente por debajo de los valores homólogos obtenidos a escala comarcal, provincial y autonómica (11,46%, 13,25% y 10,72%, respectivamente).

- **La población turolense ha experimentado un importante rejuvenecimiento**, ya que desde 2001, el porcentaje de población mayor de 65 años, ha disminuido en relación a los valores registrados a escala autonómica, pasando de un 19,4% en el Censo 2001 de Población y Vivienda, a un 17,9% en el Censo INE 2006 (20,5%, en Aragón), si bien ha aumentado en el Censo INE 2019 hasta el 19,0% (21,6%, en Aragón).

A escala municipal, el distrito con población más joven (población <16 años), es el **44216-01** (Centro Histórico), con un 18,38% de población menor de 16 años (la media municipal de población menor de 16 años se sitúa en el 15,91%), y una población mayor de 65 años del 12,30% (la media municipal de población mayor de 65 años se sitúa en el 15,91%), por ser el que alberga mayor porcentaje de población inmigrante (18,38%); esta circunstancia obedece a que este distrito ha venido acogiendo tradicionalmente a la población inmigrante de origen extranjero.

Por el contrario, el distrito más envejecido es el 44216-04 (barrios rurales y diseminados), que apenas tienen un 13,00% de su población menor de 16 años, y el 25,20% de su población tiene más de 65 años, al ser la localización elegida por la población autóctona, que ha optado por establecerse en los barrios fuera de la ciudad, con precios más asequibles.

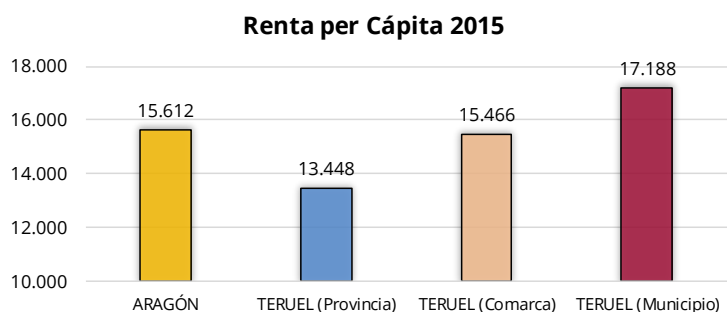
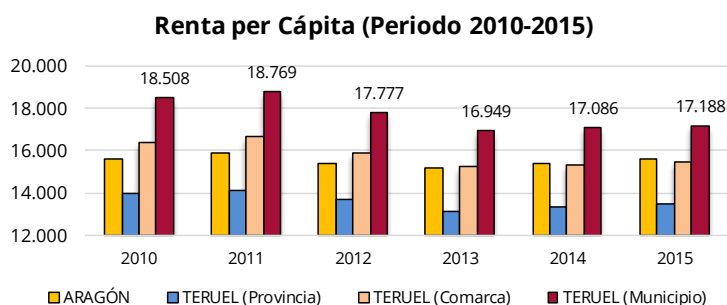
Cap.2. ESTRUCTURA ECONÓMICA

La condición de capitalidad del municipio y la singular configuración demográfica de la Provincia refrenda el rol atribuido a la ciudad por la EOTA que la incluye en la red de vertebración exterior de segundo orden e interior de primer orden, **como núcleo articulador de la Provincia**.

Esta circunstancia condiciona sobre manera la estructura económica y productiva del municipio, que se manifiesta en un claro proceso de “terciarización”, con la consolidación del sector servicios, que alcanza el 79,6% del tejido empresarial (IAEST 2015.4T), y proporciona empleo al 78,8% de los trabajadores afiliados a la Seguridad Social (IAEST 2015.4T), destacando las afiliaciones al Grupo “O” – “U” (AA.PP. y Defensa; Seg. Social; Educación; Actividades Sanitarias y de Servicios Sociales; Otros), que representan el 40,4% de las afiliaciones a la Seguridad Social (IAEST 2016), frente al 30,8% autonómico, o el 28,3% provincial, que se complementa con una importante infraestructura turística en constante crecimiento de la oferta de alojamientos y plazas hoteleras, restaurantes y actividades de ocio y tiempo libre.

En el extremo opuesto se situarían las actividades agropecuarias tradicionales (1,4% del tejido empresarial y el 3,7% de las afiliaciones – IAEST 2015.4T), en las que la baja productividad y la elevada edad media de los titulares de las explotaciones, provoca que las nuevas generaciones renuncien a incorporarse a este sector, lo que pone en peligro a medio plazo su continuidad.

Estas circunstancias se ponen en evidencia al analizar la renta per cápita de la población de Teruel, en relación a su entorno comarcal, provincial y autonómico. Los datos disponibles facilitados por IAEST (periodo 2010-2015), evidencian que están claramente por encima del resto de los ámbitos evaluados.



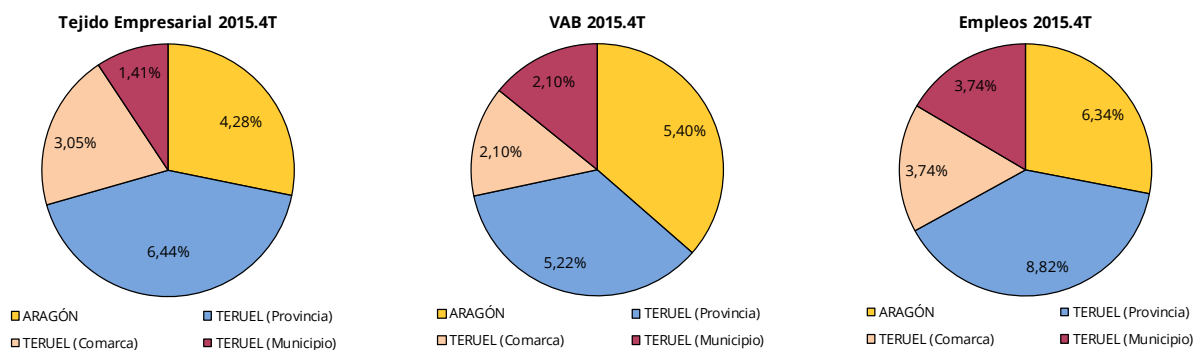
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

2.1 SECTOR PRIMARIO

2.1.1 AGRICULTURA

Como apuntábamos en la introducción de este capítulo, las actividades agropecuarias en el tejido productivo local tienen un carácter residual:

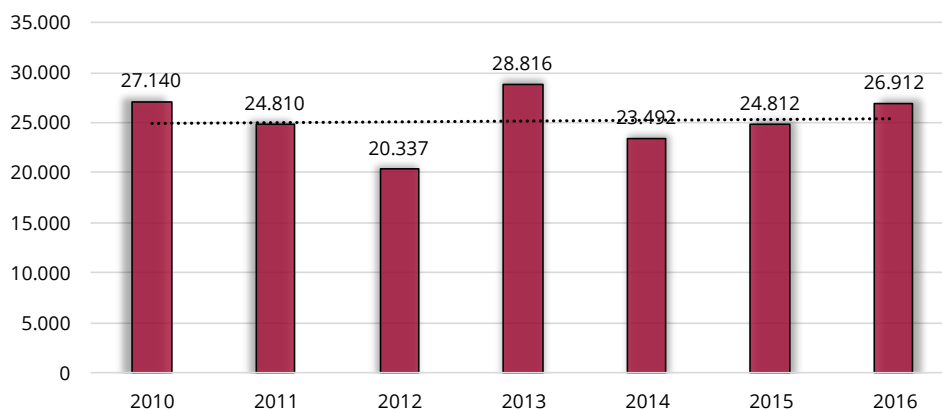
- Empresas: **1,41%** (3,05% en la Comarca; 6,44% en la Provincia, y el 4,28% en el conjunto de Aragón – IAEST 2015.4T)
- VAB⁸: **2,10%** (2,10% en la Comarca; 5,22% en la Provincia, y el 5,40% en el conjunto de Aragón – IAEST 2015.4T)
- Empleos: **3,74%** (3,74% en la Comarca; 8,82% en la Provincia, y el 6,34% en el conjunto de Aragón – IAEST 2015.4T)



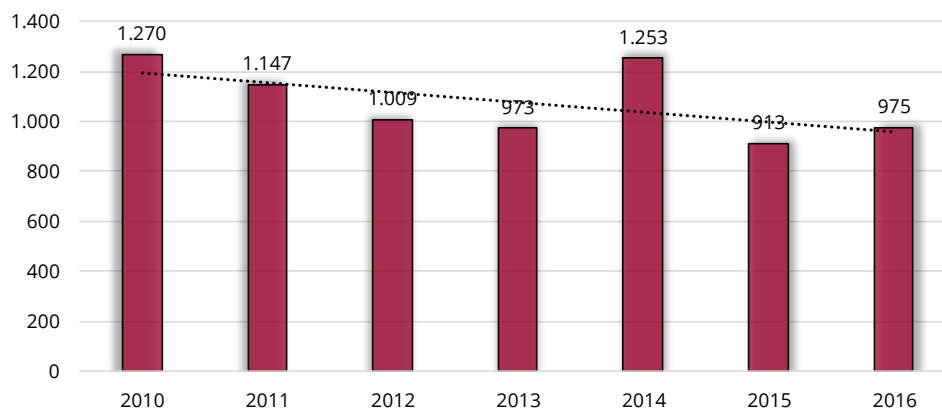
Carácter residual que se refrenda si analizamos la evolución temporal en el periodo 2010-2016, del VAB y el empleo del sector, a escala municipal.

⁸ □ Diferencia entre el valor de la producción valorada a precios básicos y los consumos intermedios valorados a precio de adquisición (IVA inc.). Constituye la magnitud más representativa del proceso productivo de cada territorio

Evolución VAB - Agricultura (Teruel)



Evolución Empleos - Agricultura (Teruel)



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Analizando el **Censo Agrario 2009** en relación al Censo Agrario 1999, se aprecian diferencias significativas que ratifican el decrecimiento del sector agropecuario en el tejido productivo del municipio, producido fundamentalmente por la despoblación y la falta de relevo generacional.

Si en el Censo Agrario 1999, Teruel contaba con 395 explotaciones que acogían un total de 42.501 ha, en el Censo Agrario 2009 el número de explotaciones se ha reducido a 273 (-30,9%), con 25.288 ha (-40,5%), si bien, el porcentaje de explotaciones y superficie labrada en Superficie Agrícola Utilizada (SAU), presenta valores superiores a los homólogos a escala comarcal, provincial y autonómica.

Superficie total de las explotaciones con tierras (Ha.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Explotaciones sin SAU	699.011	22,96%	254.191	27,16%	37.613	19,26%	2.440	9,65%
Explotaciones con SAU	2.345.696	77,04%	681.635	72,84%	157.715	80,74%	22.848	90,35%
Total	3.044.707	100,00%	935.826	100,00%	195.328	100,00%	25.288	100,00%

Superficie Agrícola Utilizada (SAU) - (Ha.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Superficies labradas (SAU)	1.611.389	68,70%	383.930	56,32%	99.157	62,87%	14.934	65,36%
Superficies sin labrar (SAU)	734.307	31,30%	297.705	43,68%	58.558	37,13%	7.914	34,64%
Total	2.345.696	100,00%	681.635	100,00%	157.715	100,00%	22.848	100,00%

Número explotaciones (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Explotaciones sin SAU	1.183	2,24%	331	2,80%	41	1,91%	4	1,47%
Explotaciones con SAU	51.591	97,76%	11.490	97,20%	2.106	98,09%	269	98,53%
Total	52.774	100,00%	11.821	100,00%	2.147	100,00%	273	100,00%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

En cuanto a la “**distribución de las explotaciones agrarias**” (superficie y unidades), de las explotaciones agrarias (tierras labradas, pastizales o explotaciones forestales), presenta la siguiente distribución territorial:

Distribución general de las Explotaciones - Superficie (Ha.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Explotaciones agrícolas								
Tierras labradas	1.611.389	52,92%	383.930	41,03%	99.157	50,76%	14.934	59,06%
Pastizales permanentes	734.307	24,12%	297.705	31,81%	58.558	29,98%	7.913	31,29%
Otras tierras	699.011	22,96%	254.191	27,16%	37.612	19,26%	2.440	9,65%
Total	3.044.707	100,00%	935.826	100,00%	195.327	100,00%	25.287	100,00%

Distribución general de las Explotaciones - Explotaciones (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Explotaciones agrícolas								
Tierras Labradas	49.211	95,39%	10.998	95,72%	2.045	97,10%	119	44,24%
Pastizales permanentes	2.086	4,04%	417	3,63%	57	2,71%	147	54,65%
Otras Tierras	294	0,57%	75	0,65%	4	0,19%	3	1,12%
Total	51.591	100,00%	11.490	100,00%	2.106	100,00%	269	100,00%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Respecto al “**tamaño de las explotaciones agrícolas**” de las explotaciones agrarias, presenta la siguiente distribución:

Aprovechamientos de las Tierras Labradas - Nº Explotaciones (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Tamaño Explotaciones agrícolas (Ha.)								
Sin tierras	1.295	2,45%	373	3,16%	41	1,91%	4	1,47%
0,1 a < 0,2	26	0,05%	7	0,06%	1	0,05%	0	0,00%
0,2 a < 0,5	403	0,76%	98	0,83%	11	0,51%	3	1,10%
0,5 a < 1	573	1,09%	85	0,72%	8	0,37%	1	0,37%
1 a < 2	4.912	9,31%	1.175	9,94%	104	4,84%	12	4,40%
2 a < 3	3.402	6,45%	721	6,10%	76	3,54%	9	3,30%
3 a < 4	2.696	5,11%	519	4,39%	62	2,89%	15	5,49%
4 a < 5	2.232	4,23%	435	3,68%	51	2,38%	8	2,93%
5 a < 10	7.256	13,75%	1.443	12,21%	205	9,55%	15	5,49%
10 a < 20	7.624	14,45%	1.576	13,33%	300	13,97%	40	14,65%
20 a < 30	4.482	8,49%	968	8,19%	226	10,53%	22	8,06%
30 a < 50	5.697	10,80%	1.223	10,35%	304	14,16%	39	14,29%
50 a < 70	3.060	5,80%	668	5,65%	162	7,55%	20	7,33%
70 a < 100	2.839	5,38%	710	6,01%	174	8,10%	22	8,06%
100 a < 150	2.556	4,84%	664	5,62%	183	8,52%	25	9,16%
150 a < 200	1.265	2,40%	333	2,82%	72	3,35%	9	3,30%
200 a < 300	1.165	2,21%	376	3,18%	80	3,73%	14	5,13%
300 a < 500	671	1,27%	208	1,76%	32	1,49%	4	1,47%
500 a < 1.000	341	0,65%	110	0,93%	21	0,98%	9	3,30%
1.000 a < 2.500	183	0,35%	86	0,73%	27	1,26%	2	0,73%
2.500	96	0,18%	43	0,36%	7	0,33%	0	0,00%
Total	52.774	100,00%	11.821	100,00%	2.147	100,00%	273	100,00%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Teniendo en cuenta el tamaño de las explotaciones en el municipio de Teruel del Censo Agrario 2009, se aprecia un mayor porcentaje de explotaciones con superficie superior a las 100 ha.

Respecto del “régimen de tenencia” de las explotaciones agrarias, presenta la siguiente distribución:

Porcentaje SAU s. Régimen Tenencia - Nº Explotaciones (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Régimen de Tenencia								
No hay SAU	1.477	2,80%	406	3,43%	45	2,10%	4	1,47%
Toda la SAU en propiedad	28.870	54,70%	6.463	54,67%	836	38,94%	124	45,42%
Toda la SAU en arrendamiento	4.413	8,36%	820	6,94%	204	9,50%	20	7,33%
Toda la SAU en aparcería	1.942	3,68%	431	3,65%	61	2,84%	6	2,20%
<50% SAU en propiedad	6.865	13,01%	1.493	12,63%	407	18,96%	40	14,65%
<50% SAU en arrendamiento	5.391	10,22%	1.221	10,33%	371	17,28%	56	20,51%
<50% SAU en aparcería	1.865	3,53%	457	3,87%	75	3,49%	8	2,93%
Ningún régimen <50%	1.951	3,70%	530	4,48%	148	6,89%	15	5,49%
Total	52.774	100,00%	11.821	100,00%	2.147	100,00%	273	100,00%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Respecto de la “**personalidad jurídica**” de las explotaciones agrarias, presenta la siguiente distribución:

Personalidad Jurídica de las Explotaciones - N° Explotaciones (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Personalidad Jurídica								
Entidad Pública	433	0,82%	163	1,38%	39	1,82%	3	1,10%
Otras Condiciones Jurídicas	2.581	4,89%	302	2,55%	45	2,10%	6	2,20%
Persona Física	47.937	90,83%	11.084	93,77%	2.037	94,88%	254	93,04%
Sociedad Cooperativa	280	0,53%	61	0,52%	12	0,56%	6	2,20%
Sociedad Mercantil	1.543	2,92%	211	1,78%	14	0,65%	4	1,47%
Total	52.774	100,00%	11.821	22,40%	2.147	4,07%	273	0,52%

Tipo de Gestión de las Explotaciones - N° Explotaciones (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Tipo de Gestión								
Titular	41.054	77,79%	9.488	80,26%	1.715	79,88%	218	79,85%
Terceros	6.667	12,63%	1.145	9,69%	192	8,94%	24	8,79%
Familiar	5.053	9,57%	1.188	10,05%	240	11,18%	31	11,36%
Total	52.774	100,00%	11.821	100,00%	2.147	100,00%	273	100,00%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Este menor porcentaje de personas físicas titulares de las explotaciones frente al resto de áreas geográficas de referencia, evidencian un mayor porcentaje de sociedades y mayor profesionalización del sector, lo que unido a la disminución del número de explotaciones hace pensar en que en los últimos años se ha llevado a cabo un proceso de concentración de tierras buscando una mayor rentabilidad de las mismas, consolidando la tendencia ya evidenciada en el Censo Agrario 1999.

2.1.2 GANADERÍA

En cuanto a la **actividad ganadera**, el Censo Agrario 2009 recoge la siguiente distribución de la cabaña ganadera:

Ganadería - Censo Agrario 2009 - N° Cabezas (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Número de Cabezas								
Vacas	56.490	0,19%	11.205	0,27%	1.053	0,24%	70	0,19%
Bovinos de 2 o más años	17.229	0,06%	3.596	0,09%	246	0,06%	0	0,00%
Bovinos entre 1 y 2 años	73.261	0,25%	5.418	0,13%	679	0,15%	67	0,18%
Bovinos de menos de 1 año	183.535	0,63%	17.803	0,42%	1.413	0,32%	287	0,77%
Ovejas y corderos para reposición	1.744.302	5,94%	626.015	14,86%	182.495	41,34%	21.823	58,80%
Otros (lechales, recentales, etc.)	192.045	0,65%	50.826	1,21%	19.454	4,41%	3.634	9,79%
Cabras y chivas para reposición	44.893	0,15%	12.457	0,30%	758	0,17%	310	0,84%
Otros (cabritos, sementales, ...)	6.031	0,02%	1.052	0,02%	68	0,02%	21	0,06%
Equinos (caballos, mulas, asnos)	4.446	0,02%	639	0,02%	213	0,05%	3	0,01%
Cerdas madres para reposición	499.464	1,70%	94.592	2,24%	9.794	2,22%	153	0,41%
Lechones de menos 20Kg.	1.292.079	4,40%	204.635	4,86%	17.292	3,92%	2.254	6,07%
Otros (verracos, cebo, ...)	3.682.394	12,54%	615.194	14,60%	71.739	16,25%	7.503	20,22%
Gallinas ponedoras	5.197.208	17,70%	166.090	3,94%	1.586	0,36%	312	0,84%
Pollos de carne	14.183.510	48,32%	2.233.068	52,99%	103.168	23,37%	111	0,30%
Otras aves (pavos, patos, ...)	2.007.468	6,84%	80.275	1,91%	27.574	6,25%	99	0,27%
Conejas madre	130.964	0,45%	77.322	1,83%	2.662	0,60%	448	1,21%
Colmenas	40.223	0,14%	13.570	0,32%	1.269	0,29%	19	0,05%
Total	29.355.542	100,00%	4.213.757	100,00%	441.463	100,00%	37.114	100,00%
Bovinos	330.515	1,13%	38.022	0,90%	3.391	0,77%	424	1,14%
Ovinos	1.936.347	6,60%	676.841	16,06%	201.949	45,75%	25.457	68,59%
Caprinos	50.924	0,17%	13.509	0,32%	826	0,19%	331	0,89%
Equinos	4.446	0,02%	639	0,02%	213	0,05%	3	0,01%
Porcinos	5.473.937	18,65%	914.421	21,70%	98.825	22,39%	9.910	26,70%
Aves	21.388.186	72,86%	2.479.433	58,84%	132.328	29,97%	522	1,41%
Conejas Madre	130.964	0,45%	77.322	1,83%	2.662	0,60%	448	1,21%
Colmenas	40.223	0,14%	13.570	0,32%	1.269	0,29%	19	0,05%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Destaca la cabaña de ovino (68,59%), muy por encima de los valores homólogos registrados a escala comarcal, provincial y autonómica, seguida a mucha distancia de la cabaña porcina (26,70%), que, pese a ello, consolida su crecimiento respecto a censos precedentes.

El aumento de esta cabaña ganadera va unido al auge en Teruel, su Comarca y toda la Provincia de la industria agroalimentaria basada en la instalación de secaderos y fábricas de embutidos gracias a la climatología del terreno y al desarrollo de la Denominación de Origen "Jamón de Teruel".

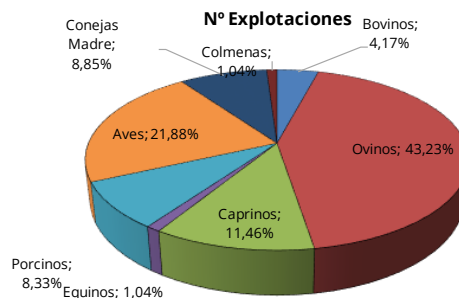
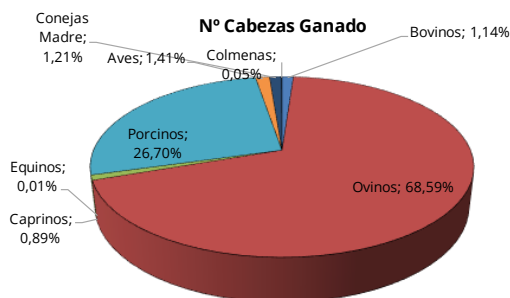
Respecto al **Nº explotaciones ganaderas**, presenta la siguiente distribución:

Ganadería - Censo Agrario 2009 - Nº Explotaciones (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Unidades Ganaderas	2.013.757		351.949		51.087		5.204	
Nº Explotaciones con Ganado	10.874	20,60%	3.034	25,67%	586	27,29%	74	27,11%
Nº Explotaciones sin Ganado	41.900	79,40%	8.787	74,33%	1.561	72,71%	199	72,89%
Total	52.774	100,00%	11.821	100,00%	2.147	100,00%	273	100,00%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Ganadería - Censo Agrario 2009 - Nº Explotaciones (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Número de Explotaciones								
Vacas	967	4,19%	241	3,47%	21	1,62%	1	0,52%
Bovinos de 2 o más años	850	3,69%	242	3,49%	18	1,39%	0	0,00%
Bovinos entre 1 y 2 años	1.169	5,07%	206	2,97%	24	1,85%	2	1,04%
Bovinos de menos de 1 año	2.016	8,74%	287	4,14%	28	2,16%	5	2,60%
Ovejas y corderos para reposición	3.991	17,31%	1.536	22,13%	365	28,10%	41	21,35%
Otros (lechales, recentales, etc.)	3.096	13,43%	1.188	17,12%	292	22,48%	42	21,88%
Cabras y chivas para reposición	1.618	7,02%	526	7,58%	66	5,08%	12	6,25%
Otros (cabritos, sementales, ...)	1.193	5,17%	356	5,13%	39	3,00%	10	5,21%
Equinos (caballos, mulas, asnos)	555	2,41%	144	2,07%	37	2,85%	2	1,04%
Cerdas madres para reposición	837	3,63%	241	3,47%	23	1,77%	4	2,08%
Lechones de menos 20Kg.	828	3,59%	221	3,18%	17	1,31%	3	1,56%
Otros (verracos, cebo, ...)	2.424	10,51%	526	7,58%	53	4,08%	9	4,69%
Gallinas ponedoras	1.395	6,05%	493	7,10%	154	11,86%	26	13,54%
Pollos de carne	738	3,20%	205	2,95%	51	3,93%	10	5,21%
Otras aves (pavos, patos, ...)	232	1,01%	56	0,81%	21	1,62%	6	3,13%
Conejas madre	764	3,31%	342	4,93%	78	6,00%	17	8,85%
Colmenas	386	1,67%	130	1,87%	12	0,92%	2	1,04%
Total	23.059	100,00%	6.940	100,00%	1.299	100,00%	192	100,00%
Bovinos	5.002	21,69%	976	14,06%	91	7,01%	8	4,17%
Ovinos	7.087	30,73%	2.724	39,25%	657	50,58%	83	43,23%
Caprinos	2.811	12,19%	882	12,71%	105	8,08%	22	11,46%
Equinos	555	2,41%	144	2,07%	37	2,85%	2	1,04%
Porcinos	4.089	17,73%	988	14,24%	93	7,16%	16	8,33%
Aves	2.365	10,26%	754	10,86%	226	17,40%	42	21,88%
Conejas Madre	764	3,31%	342	4,93%	78	6,00%	17	8,85%
Colmenas	386	1,67%	130	1,87%	12	0,92%	2	1,04%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel



Respecto al **perfil de los trabajadores del sector**, el Censo Agrario 2009 arroja el siguiente balance:

Ganadería - Censo Agrario 2009 - Trabajadores (Ud.)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Perfil Demográfico Jefes Explotación								
< 35 Años	3.204	6,07%	586	4,96%	88	4,10%	7	2,56%
Hombres	2.903	90,61%	524	89,42%	79	89,77%	7	100,00%
Mujeres	301	9,39%	62	10,58%	9	10,23%	0	0,00%
De 35 hasta 55 años	21.367	40,49%	4.634	39,20%	820	38,19%	99	36,26%
Hombres	18.382	86,03%	3.804	82,09%	711	86,71%	83	83,84%
Mujeres	2.985	13,97%	830	17,91%	109	13,29%	16	16,16%
Mayor 55 años	28.203	53,44%	6.601	55,84%	1.239	57,71%	167	61,17%
Hombres	23.942	84,89%	5.435	82,34%	1.010	81,52%	133	79,64%
Mujeres	4.261	15,11%	1.166	17,66%	229	18,48%	34	20,36%
Total	52.774	100,00%	11.821	22,40%	2.147	4,07%	273	0,52%
Hombres	45.227	85,70%	9.763	82,59%	1.800	83,84%	223	81,68%
Mujeres	7.547	14,30%	2.058	17,41%	347	16,16%	50	18,32%

Ganadería - Censo Agrario 2009 - Unidades de Trabajo Año (UTA)								
	ARAGÓN		TERUEL (Prov.)		Comunidad de Teruel		TERUEL	
Unidades Trabajo/Año								
Asalariados	14.060	21,43%	1.709	12,57%	222	10,57%	48	14,86%
Fijos	9.306	66,19%	1.427	83,50%	202	90,99%	42	87,50%
Eventuales	4.754	33,81%	282	16,50%	20	9,01%	6	12,50%
Mano de Obra Familiar	51.554	78,57%	11.891	87,43%	1.878	89,43%	275	85,14%
Titular	18.538	35,96%	4.367	36,73%	749	39,88%	105	38,18%
Jefe Explotación	22.661	43,96%	5.005	42,09%	845	44,99%	125	45,45%
Otros Miembros	10.355	20,09%	2.519	21,18%	284	15,12%	45	16,36%
Total	65.614	100,00%	13.600	100,00%	2.100	100,00%	323	100,00%

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST - Oficina PGOU Teruel

El Censo Agrario 2009 es el último censo oficial publicado, por lo que es susceptible de haber sufrido modificaciones significativas en sus magnitudes, pero consideramos a la vista de la evolución de los censos precedentes, que su tendencia no hará sino ratificar una creciente profesionalización del sector (el porcentaje de salariables es del 14,86%, superior al registrado a escala comarcal y provincial, pero alejado del ratio autonómico), que unida a la disminución del número de explotaciones hace pensar en que en los últimos años se ha llevado a cabo un proceso de concentración de tierras, buscando una mayor rentabilidad de las mismas. En cuanto al perfil demográfico del sector, se evidencia que se trata de un sector muy envejecido, donde el 61,71% de los trabajadores tienen 55 o más años, y apenas el 2,56% tiene menos de 35 años, circunstancia que compromete la continuidad del sector por falta de relevo generacional. De igual forma, es un sector fuertemente masculinizado donde la presencia de la mujer en el sector es residual, lo que dificulta la fijación de población en el territorio; concretamente, en la franja de población con edad superior a 55 años apenas representa el 20,36%, entre 35 y 55 años se reduce hasta el 16,16%, y por debajo de 35 años la presencia de la mujer es inexistente en el municipio, y en el resto de los ámbitos evaluados apenas alcanza el 10%.

2.1.3 EXPLOTACIÓN FORESTAL

Si en los apartados anteriores destacábamos el carácter residual de la ganadería en el tejido productivo local, la explotación forestal es prácticamente inexistente pese a que el suelo forestal ocupa más del 50% de la superficie del TM.

Concretamente, los datos de Ocupación de Suelo de Corine Land Cover 2018 (último dato publicado), reflejan que las coberturas de suelos “forestales y dehesas” en el municipio de Teruel ascienden a 24.959,55 ha (56,7%, de la superficie del TM), inferior a los datos homólogos registrados a escala provincial (62,2%), pero superior a la media autonómica (52,5%), y nacional (48,7%).

En el municipio de Teruel se ha ido incrementando a lo largo de la serie histórica evaluada:

▪ Ejercicio 1991:	22.360,12 Ha	(50,8%)
▪ Ejercicio 2000:	22.587,44 Ha	(51,3%)
▪ Ejercicio 2006:	22.493,57 Ha	(51,1%)
▪ Ejercicio 2012:	25.294,51 Ha	(57,4%)
▪ Ejercicio 2018:	24.959,55 Ha	(56,7%)

La importancia de la preservación de estos ecosistemas exige incorporar instrumentos de gestión forestal sostenibles, tal y como estableció la Resolución 62/98 de la Asamblea General de las Naciones Unidas (diciembre 2007), al establecer el concepto de “*Gestión Forestal Sostenible*”:

Su trasposición al marco normativo aragonés en el futuro **Plan Forestal de Aragón** pretende ser el instrumento director de la política forestal de la CA de Aragón, y tiene tres objetivos principales:

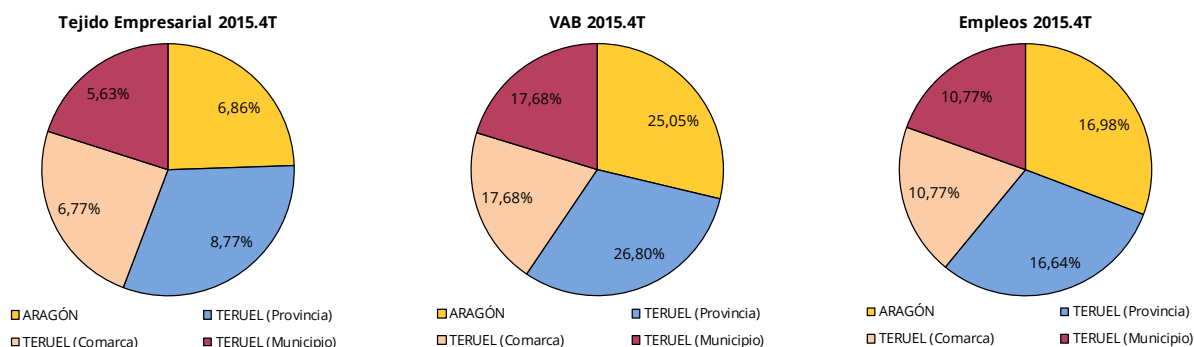
- **Potenciar la valorización multifuncional del monte**, para generar materias primas, riqueza y empleo, poniendo además en valor una serie de recursos con una demanda creciente de carácter cultural, paisajístico y otros.
- **Aplicar una gestión forestal sostenible** que optimice el flujo de servicios ambientales, la adaptación frente al cambio climático, la conservación de la Red Natura 2000 y el incremento de la superficie forestal en áreas sensibles y de interés público.
- **Incrementar la seguridad en los montes de nuestra CA**, mediante minimización de riesgos para bienes y personas frente a fenómenos naturales adversos (inundaciones torrenciales y aludes), restauración de zonas forestales afectadas por incendios, medidas de restauración hidrológico-forestal, lucha contra la erosión y desertificación, medidas de prevención y extinción incendios, seguridad en el disfrute ciudadano de los montes, mejora de la salud de los bosques y consolidación y defensa de la propiedad pública forestal.

2.2 SECTOR SECUNDARIO

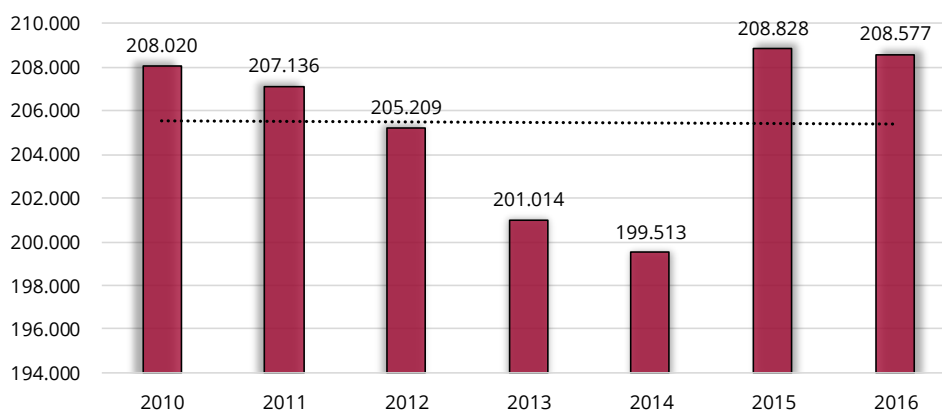
2.2.1 INDUSTRIA Y ENERGÍA

Las actividades vinculadas a la industria y la energía están ganando cuota de participación en el tejido productivo local, tras su recuperación a partir del ejercicio 2014, sin perjuicio de su carácter residual si analizamos la evolución en el periodo 2010-2016 del VAB y el empleo del sector a escala municipal:

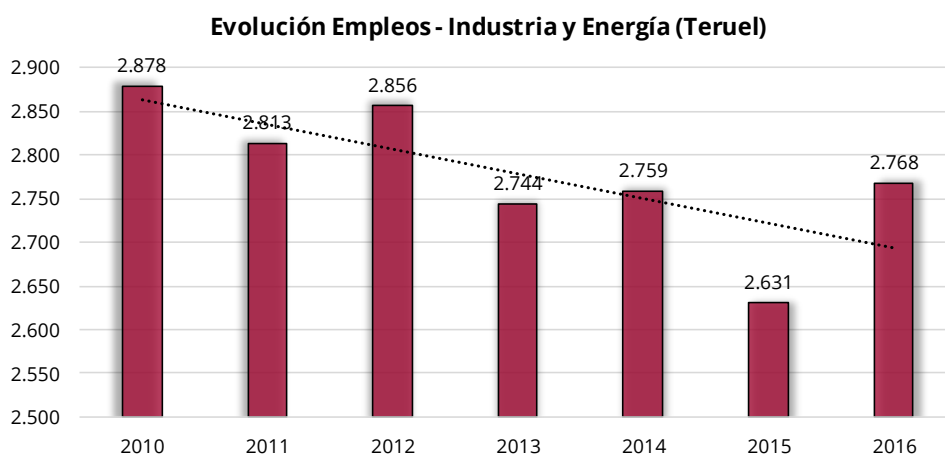
- Empresas: **5,63%** (6,77% en la Comarca; 8,77% en la Provincia, y el 6,86% en el conjunto de Aragón - IAEST 2015.4T)
- VAB⁹: **17,68%** (17,68% en la Comarca; 26,80% en la Provincia, y el 25,05% en el conjunto de Aragón - IAEST 2015.4T)
- Empleos: **10,77%** (10,77% en la Comarca; 16,64% en la Provincia, y el 16,98% en el conjunto de Aragón - IAEST 2015.4T)



Evolución VAB - Industria y Energía (Teruel)



⁹ □ Diferencia entre el valor de la producción valorada a precios básicos y los consumos intermedios valorados a precio de adquisición (IVA inc.). Constituye la magnitud más representativa del proceso productivo de cada territorio



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

A la vista de los datos recopilados, el sector industrial del municipio sigue teniendo poco peso en relación a los valores recogidos a escala provincial y autonómica, y tiene mucho margen de mejora para disminuir la fuerte dependencia de la actividad económica respecto del sector servicios.

Las industrias de metalurgia y fabricación de productos metálicos y de maquinaria, así como la industria de alimentación, bebida y tabaco, son las que concentran el mayor número de actividades dentro del sector.

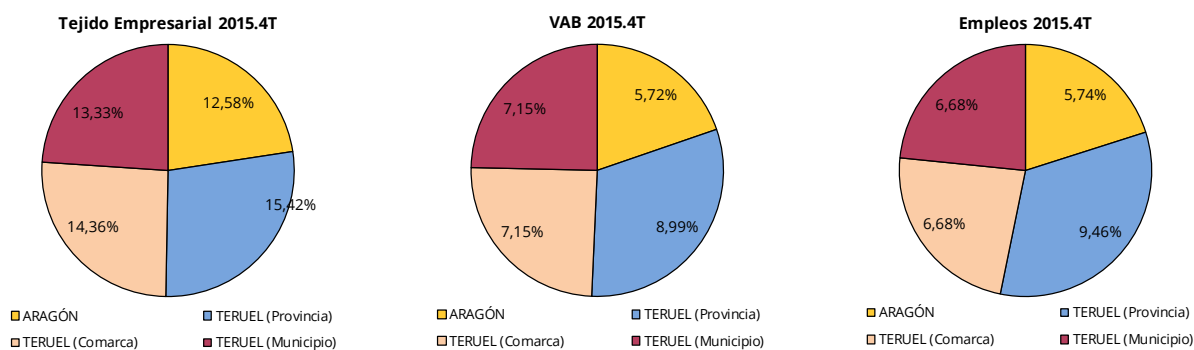
En este sentido, la Plataforma Logística PLATEA y la Plataforma Aeroportuaria PLATA, potenciadas con frente 335 la futura implantación del Corredor Ferroviario “Cantábrico-Mediterráneo”, permitirán consolidar a Teruel como un centro logístico de primera magnitud entre la Plataforma Aeroportuaria de Zaragoza PLAZA y los puertos del mediterráneo levantino (Castellón, Sagunto y Valencia).

2.2.2 CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD INMOBILIARIA

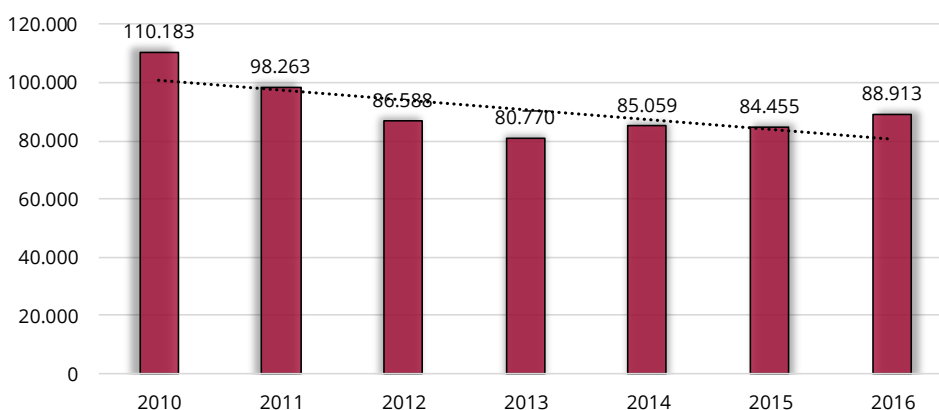
El sector de la construcción ocupa el segundo lugar en el tejido productivo local, y manifiesta signos de recuperación en términos de VAB y empleo tras los años de caídas de la actividad como consecuencia del estallido de la “burbuja inmobiliaria” que, en cualquier caso, ha sido inferior del resto de los ámbitos geográficos analizados:

- Empresas: **13,33%** (14,36% en la Comarca; 15,42% en la Provincia, y el 12,58% en el conjunto de Aragón – IAEST 2015.4T)
- VAB¹⁰: **7,15%** (7,15% en la Comarca; 8,89% en la Provincia, y el 5,72% en el conjunto de Aragón – IAEST 2015.4T)
- Empleos: **6,68%** (6,68% en la Comarca; 9,46% en la Provincia, y el 5,74% en el conjunto de Aragón – IAEST 2015.4T)

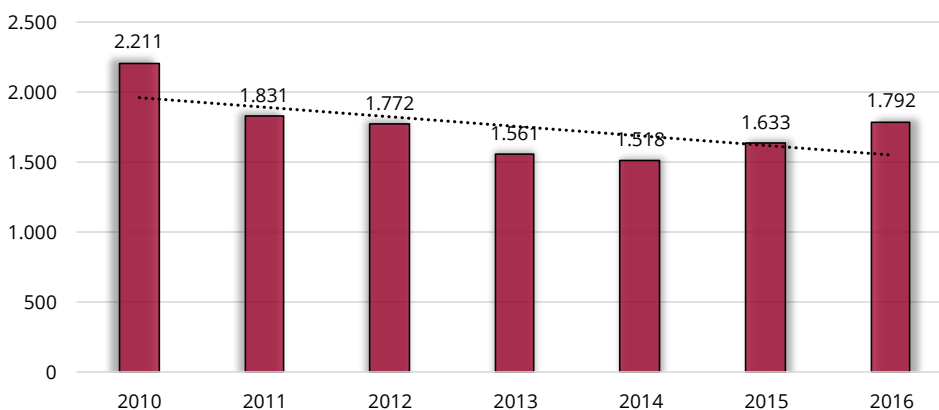
¹⁰ □ Diferencia entre el valor de la producción valorada a precios básicos y los consumos intermedios valorados a precio de adquisición (IVA inc.). Constituye la magnitud más representativa del proceso productivo de cada territorio



Evolución VAB - Construcción (Teruel)



Evolución Empleos - Construcción (Teruel)



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST - Oficina PGOU Teruel

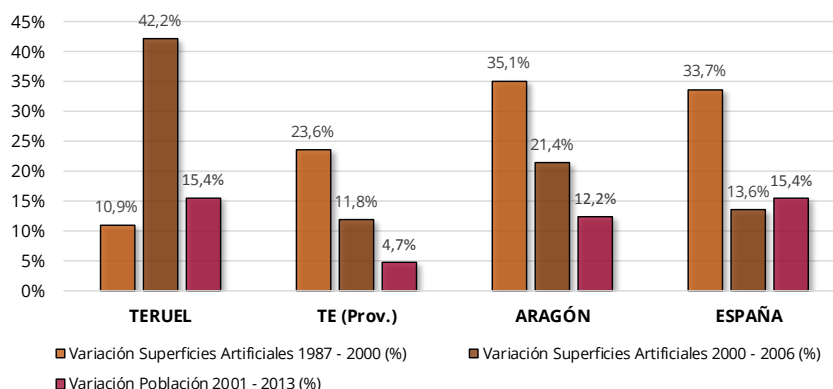
2.2.2.1 URBANIZACIÓN: USOS ARTIFICIALES DEL SUELO (SIOSE 2005-2009)

Nos serviremos de los datos aportados por el SIOSE, integrado dentro del Plan Nacional de Observación del Territorio (PNOT), cuyo objetivo es generar una base de datos de ocupación del suelo para toda España a escala de referencia 1:25.000, integrando la información disponible de las CC. AA. y

de la Administración General del Estado (<http://www.siose.es/web/guest/inicio>), toda vez que la variación de superficies artificiales constituye uno de los indicadores básicos de evaluación territorial.

En el periodo 1987-2000, el sellado de suelo para usos artificiales en Teruel apenas representó un incremento del 10,9%, muy por debajo de los valores registrados en la Provincia (23,6%), Aragón (35,1%), y España (33,7%). Sin embargo, en el periodo vinculado al “boom inmobiliario” 2000-2006 se invirtieron los términos, de forma que el suelo sellado en Teruel se disparó hasta el 42,2%, muy por encima de los valores registrados en la Provincia (11,8%), Aragón (21,4%), y España (13,6%).

SIOSE - Datos generales de evolución



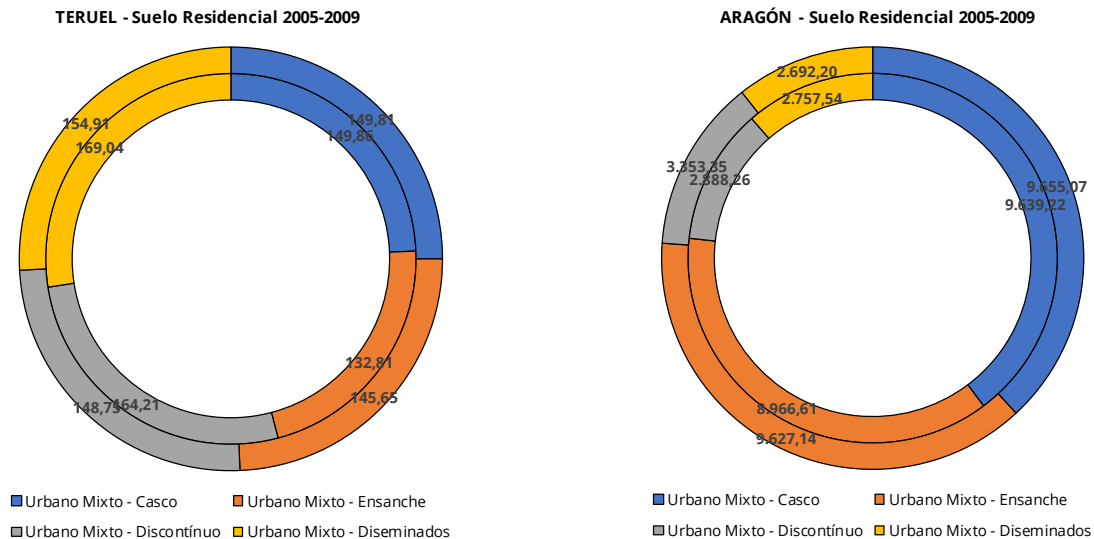
Este proceso se ha ralentizado en los últimos años, de forma que el valor promedio del suelo sellado para usos artificiales en Teruel en el periodo 2000-2013 ha sido del 15,4%, equiparable al valor medio registrado en el conjunto de España, siendo superior al registrado en Aragón (12,2%), y muy por encima del registrado en el conjunto de la Provincia (4,7%).

Pese a que en Teruel el mayor incremento de suelo sellado de uso residencial en el periodo 2005-2009, se corresponde con la cobertura “urbano mixto – ensanche” con un incremento del 9,67%, la cobertura “urbano mixto” es la cobertura prevalente en el municipio, con 154,91 ha.

Si en Aragón y el resto de la provincia de Teruel, las coberturas de los suelos urbanos característicos de los núcleos urbanos (casco y ensanche), tienen una posición de dominio (76,13% y 83,45%, respectivamente), en Teruel estas coberturas apenas representan el 49,32% lo que evidencia la estructura polinuclear de su tejido urbano, muy ineficiente en términos de sostenibilidad urbana. No obstante, la tendencia en el periodo 2005-2009 es positiva al haber incrementado su peso en el conjunto de los suelos sellados un 9,64%.

La cobertura “urbano mixto – discontinuo” de Teruel difiere notablemente de los valores registrados en los ámbitos territoriales de referencia evaluados. En Teruel representa el 24,83%, con 148,75 ha; en el resto de la Provincia representa el 4,46%, con 233,99 ha, y en el conjunto de Aragón representa el 13,24%, con 3.353,35 ha.

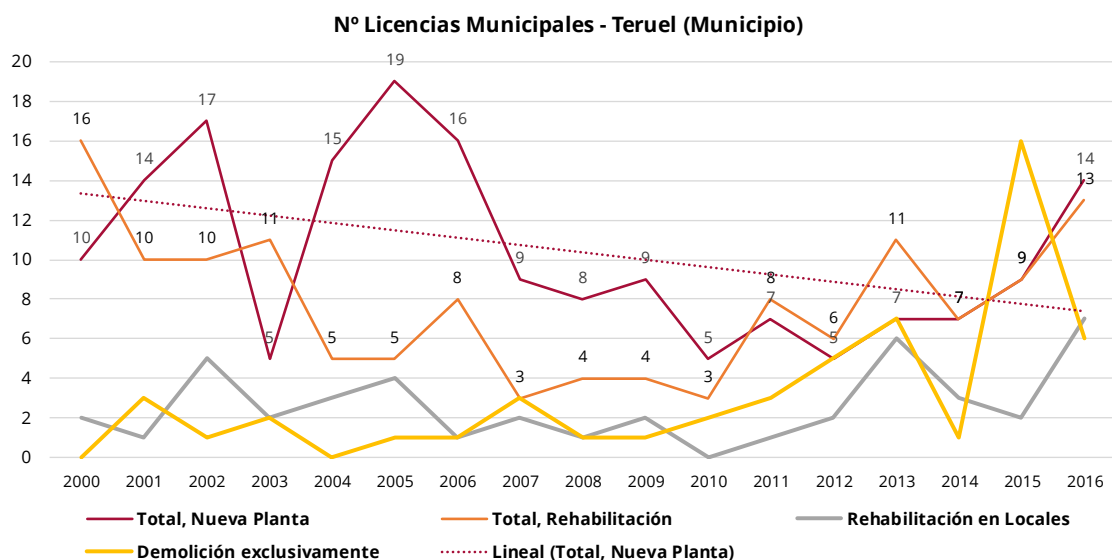
La cobertura “urbano mixto - diseminado” de Teruel es la que tiene una mayor presencia, representa el 25,86%, con 154,91ha; en el resto de la Provincia esta cobertura representa el 12,09%, con 633,75 ha, y en el conjunto de Aragón representa el 10,63%, con 2.692,20 ha.



2.2.2.2 ACTIVIDAD EDIFICADORA. LICENCIAS Y VISADOS

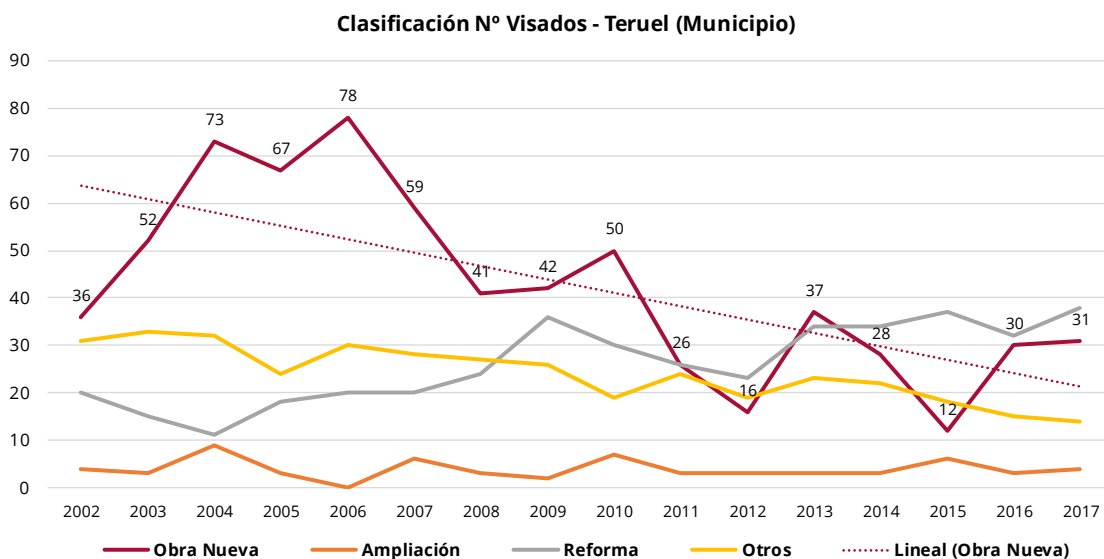
Los datos aportados por el IAEST, sobre licencias municipales y visados de dirección de obra, corroboran la evolución del sector descrita en los epígrafes anteriores.

Analizando en su conjunto, el **número de licencias municipales** en el periodo 2000-2016 (último año disponible), presenta la siguiente distribución:



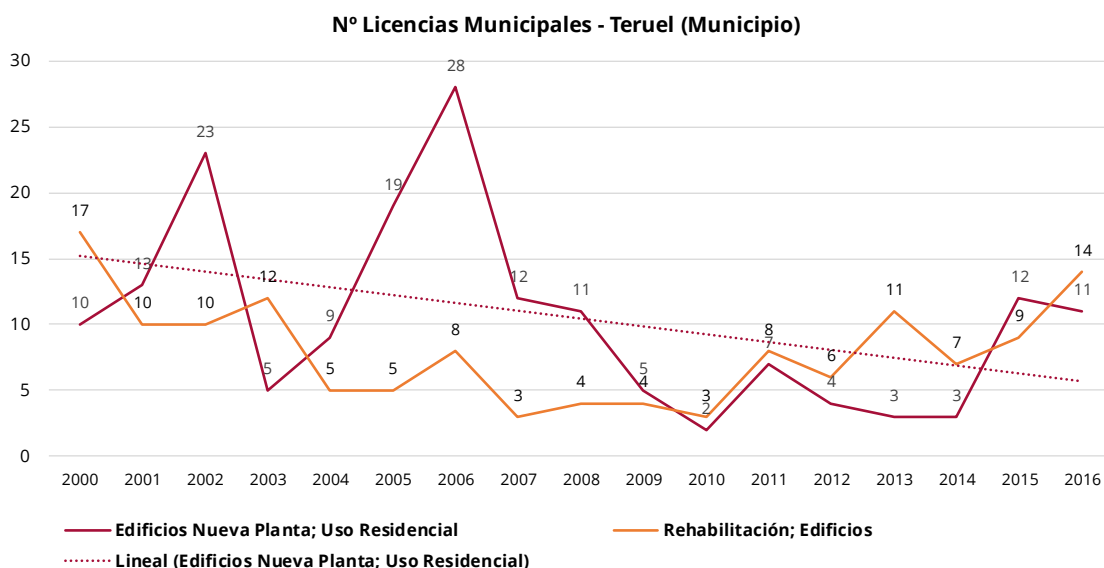
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Por su parte, la evolución del **número de visados según categorías** en el periodo 2002-2017 (último año disponible), presenta la siguiente distribución:



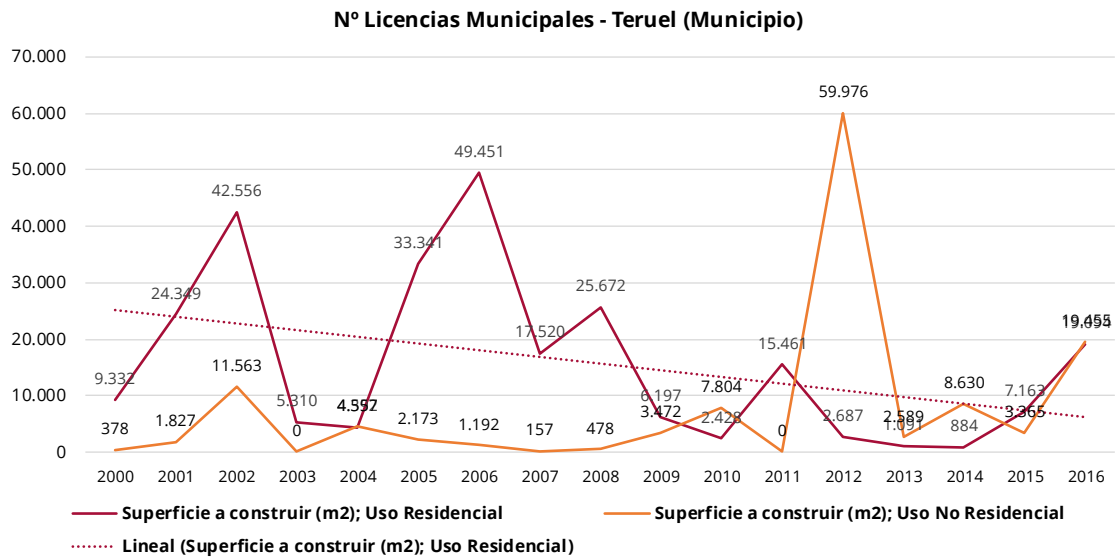
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Si centramos el análisis en el **número de licencias municipales vinculadas a la construcción de edificios de nueva planta, y las otorgadas para la rehabilitación de viviendas**, se constata una creciente actividad rehabilitadora en detrimento de la obra nueva, circunstancia que se alinea con las premisas y recomendaciones que establece el actual marco regulador en relación al fomento de la regeneración y renovación urbana, que el nuevo PGOU pretende potenciar.



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Finalmente, las **superficies construidas** (obra nueva y rehabilitación) refrendan la tendencia descrita en el sentido de una creciente actividad rehabilitadora en detrimento de la obra nueva, siendo una tendencia deseable cuando estamos hablando de un municipio en el que su parque residencial anterior a 1980, representa el 41,9% del total.



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

2.2.2.3 MERCADO DE LA VIVIENDA Y SUELO

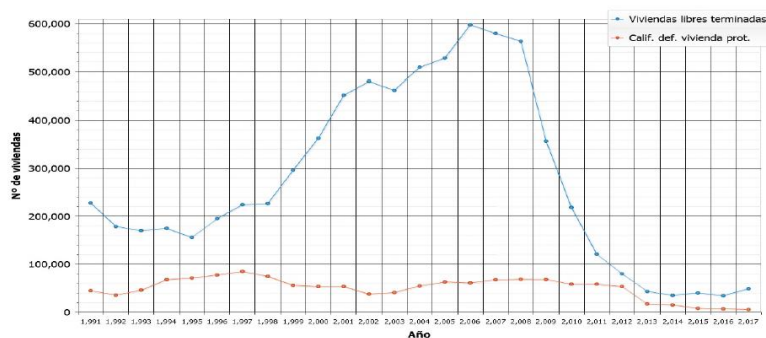
Para caracterizar el sector de la construcción residencial en el municipio, hemos desarrollado un análisis transversal a partir de las fuentes oficiales y del sector disponibles, para contextualizar las dinámicas del sector en diferentes ámbitos y coyunturas geográficas.

A nivel nacional el sector inmobiliario presenta en los tres últimos ejercicios un moderado incremento de los precios de la vivienda libre, que se concentra en ámbitos muy localizados de la geografía española. No obstante, sus magnitudes distan mucho de alcanzar en términos de precios y volumen de viviendas, las cifras registradas en la serie histórica recogida en el Observatorio de vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento.

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

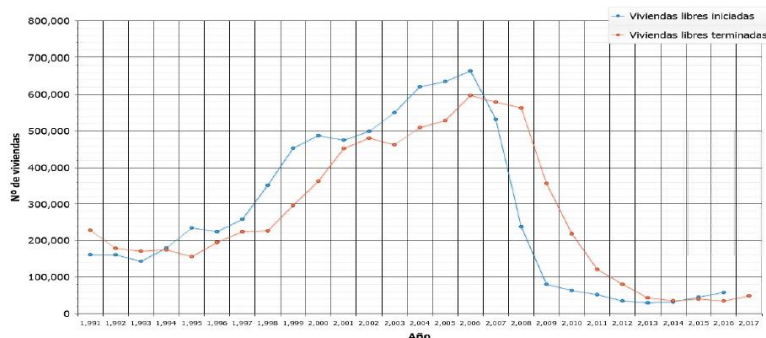
Boletín Anual 2017

Gráfico 1.2.d. Viviendas terminadas: VL y VP.



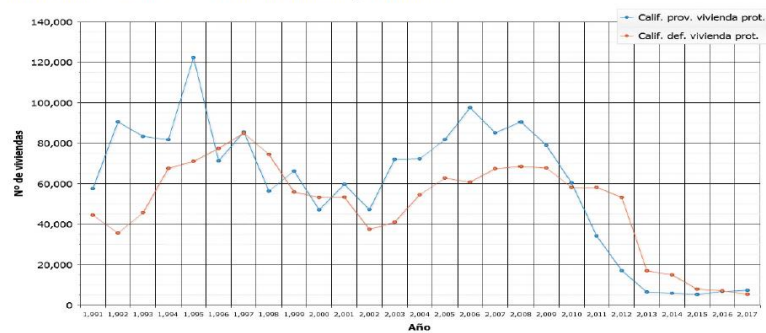
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.e. VL: número de viviendas iniciadas y terminadas.



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.f. VP: número de viviendas iniciadas y terminadas.



Fuente: Ministerio de Fomento

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO

9

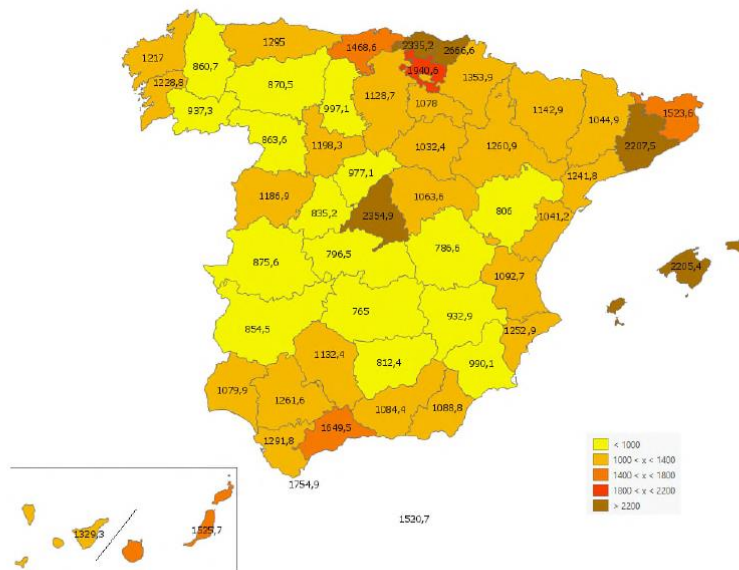
En el caso de la **provincia de Teruel**, el precio medio de la vivienda libre (2017.4T), que alcanzó 806,00 €/m², sitúan a la Provincia en el furgón de cola, sólo por delante de Toledo, Cuenca y Ciudad Real. Por otra parte, el stock de vivienda nueva sin vender sitúa a Teruel en el puesto 11º a nivel nacional, con el 2,70% del parque total de vivienda.

Tabla 2.5. Precio general provincial de vivienda libre. Datos del 4T de 2017 (€/m²)

provincia	2017	provincia	2017	provincia	2017
Andalucía		Castilla y León		Valencia	
Almería	1.088,8	Ávila	835,2	Alicante/Alacant	1.252,9
Cádiz	1.291,8	Burgos	1.128,7	Castellón/Castelló	1.041,2
Córdoba	1.132,4	León	870,5	Valencia/València	1.092,7
Granada	1.084,4	Palencia	997,1	Extremadura	
Huelva	1.079,9	Salamanca	1.186,9	Badajoz	854,5
Jaén	812,4	Segovia	977,1	Cáceres	875,6
Málaga	1.649,5	Soria	1.032,4	Galicia	
Sevilla	1.261,6	Valladolid	1.198,3	Coruña (A)	1.217,0
Aragón		Zamora	863,6	Lugo	860,7
Huesca	1.142,9	Castilla La Mancha		Ourense	937,3
Teruel	806,0	Albacete	932,9	Pontevedra	1.228,8
Zaragoza	1.260,9	Ciudad Real	765,0	Madrid (Comunidad de)	2.354,9
Asturias (Principado de)	1.295,0	Cuenca	786,6	Murcia (Región de)	990,1
Baleares (Illes)	2.205,4	Guadalajara	1.063,6	Navarra (Com. Foral de)	1.353,9
Canarias		Toledo	796,5	País Vasco	
Palmas (Las)	1.525,7	Cataluña		Araba/Alava	1.940,6
Santa Cruz de Tenerife	1.329,3	Barcelona	2.207,5	Gipuzkoa	2.666,6
Cantabria	1.468,6	Girona	1.523,6	Bizkaia	2.335,2
		Lleida	1.044,9	Rioja (La)	1.078,0
		Tarragona	1.241,8	Ceuta	1.754,9
				Melilla	1.520,7

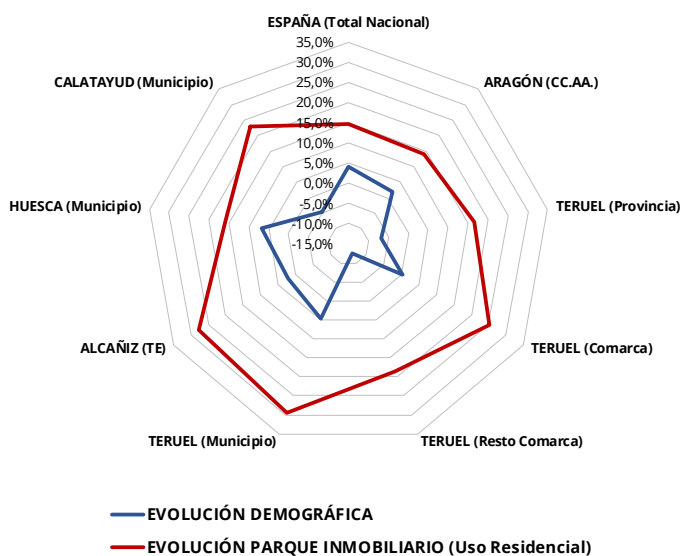
Fuente Ministerio de Fomento

Mapa 2.5. Precio general provincial de vivienda libre. Datos del 4T de 2017 (€/m²)



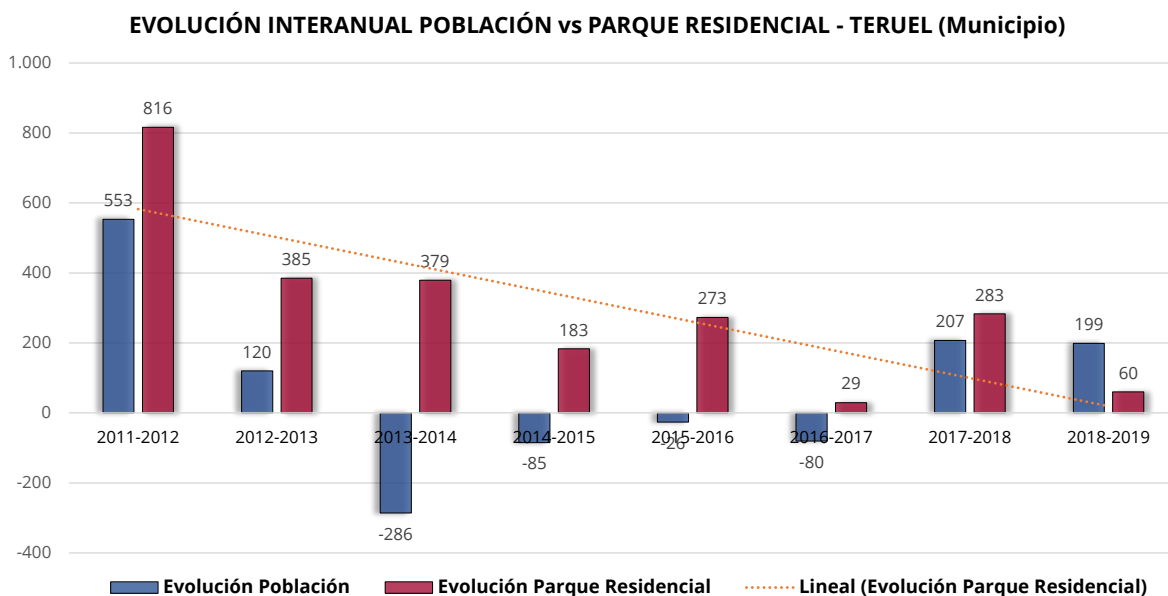
Fuente Ministerio de Fomento

Datos que contrastan sobremanera con los proporcionados por el INE y la DG Catastro, según los cuales en el periodo 2007-2019 el crecimiento del parque inmobiliario de Teruel ha experimentado un crecimiento del 29,47%, muy por encima del crecimiento demográfico registrado en el municipio (4,83%), y claramente por encima de los valores homólogos registrados a nivel estatal (14,77% y 4,04%, respectivamente) y autonómico (13,84% y 1,75%, respectivamente).



**Evolución Demográfica vs Parque Inmobiliario
Periodo 2007-2019**

	Pob.	Viv.
ESPAÑA (Total Nacional)	4,04 %	14,77 %
ARAGÓN (CC.AA.)	1,75 %	13,84 %
TERUEL (Provincia)	-6,88 %	16,69 %
TERUEL (Comarca)	0,44 %	25,31 %
TERUEL (Resto Comarca)	-12,41 %	18,42 %
TERUEL (Municipio)	4,83 %	29,47 %
ALCAÑIZ (TE)	2,31 %	27,58 %
HUESCA (Municipio)	6,65 %	15,92 %
CALATAYUD (Municipio)	-4,83 %	22,91 %



Fuente: Censo INE 2011 (Instituto Nacional de Estadística) y DG Catastro – Oficina PGOU Teruel

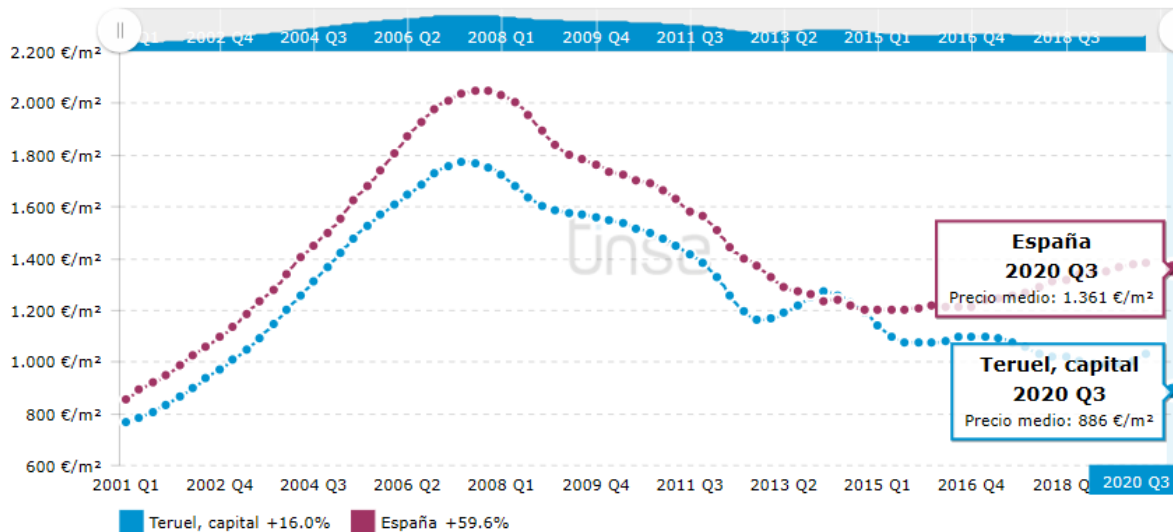
Estas cifras evidencian un dinamismo notable del sector, muy por encima del registrado en los entornos evaluados pero que no responde a una demanda interna, sino a factores externos.

El desarrollo del planeamiento vigente ha posibilitado un notable incremento del suelo urbanizado, pasando de 667 ha a 1.090 ha, (63,47%), de las cuales, 703 ha (64,53%) han sido edificadas, y 387 ha (35,47%) permanecen sin edificar. Por su parte, el crecimiento de las parcelas edificadas ha sido más moderado, pasando de 7.594 unidades, a 8.941 unidades (17,74%), de las cuales 7.511 unidades han sido edificadas (84,01%), y permanecen sin edificar 1.430 unidades (15,99%).

Por último, no existen datos oficiales **a escala local** de los precios de mercado de la vivienda nueva, para poder evaluar el impacto que este desarrollo inmobiliario tan excepcional ha tenido en los precios. Para ello, se ha consultado el IMIE Interactivo de la Sociedad de Tasaciones Tinsa, que facilitada datos sobre la evolución del precio de la vivienda en España y las capitales de provincia.

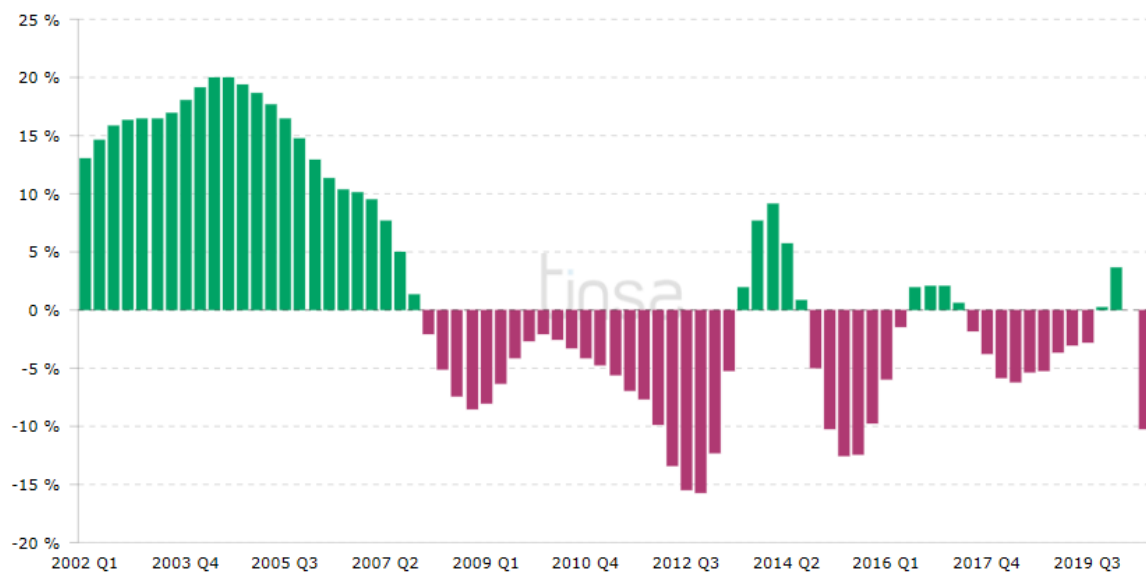
Evolución del precio de la vivienda en Teruel capital ?

[Compartir](#)



Variación interanual del precio de la vivienda en Teruel capital

[Compartir](#)



Si comparamos esta evolución con los valores registrados en las tres capitales aragonesas, observamos que mientras que en Zaragoza el valor medio (1.334€/m²) representa un ligerísimo incremento interanual del +0,1% (-3,8%, en el conjunto de la Provincia), claramente por encima del nacional (-0,4%).

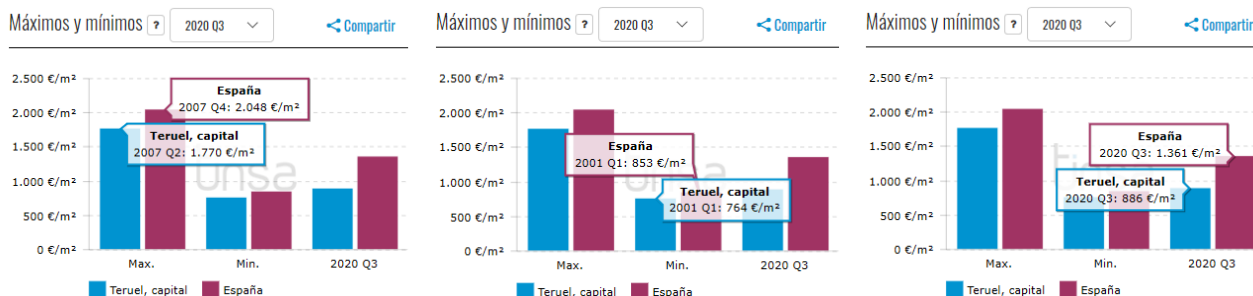
En Huesca el precio medio de la vivienda nueva alcanza los 1.145€/m², que representa un retroceso del -5,9% (-5,7%, en el conjunto de la Provincia).

Por su parte, en la ciudad de Teruel el precio de la vivienda nueva sigue esta tendencia, pero con magnitudes mucho más acusadas, como consecuencia directa de la sobreoferta de los ejercicios precedentes y el stock acumulado que el mercado y el estancamiento demográfico impiden absorber, alcanzando un precio medio de 886€/m², que representa una variación interanual negativa del -10,3% (-9,3%, en el conjunto de la Provincia).



Fuente: IMIE TINSA

Esta tendencia se refuerza con la importante fluctuación de precios máximos (1.770€/m²; 2007.2T), y mínimos (764€/m²; 2001.1T), registrada en la ciudad de Teruel a lo largo de la serie histórica evaluada Si en el conjunto del Estado, la caída registrada respecto al máximo histórico (2007.4T), ronda el 33,5% en el 2020.3T, en la ciudad de Teruel esta caída respecto al máximo histórico (2007.2T), alcanza el 50,1% en el 2020.3T.

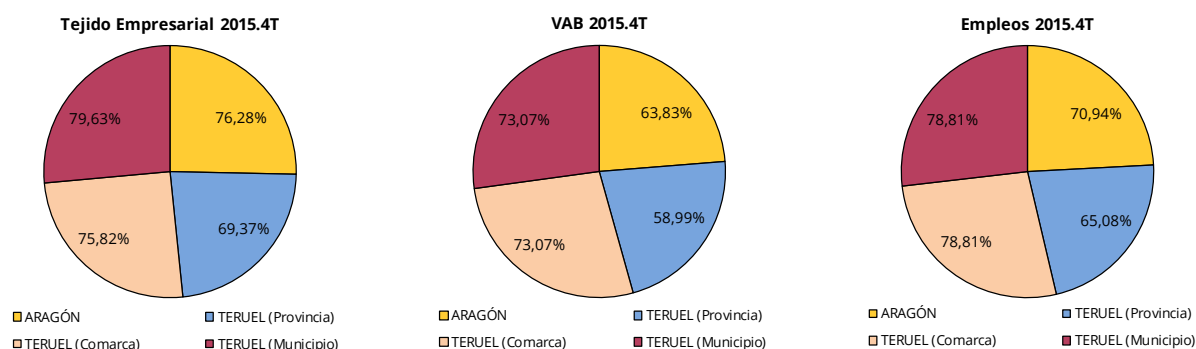


Fuente: IMIE TINSA

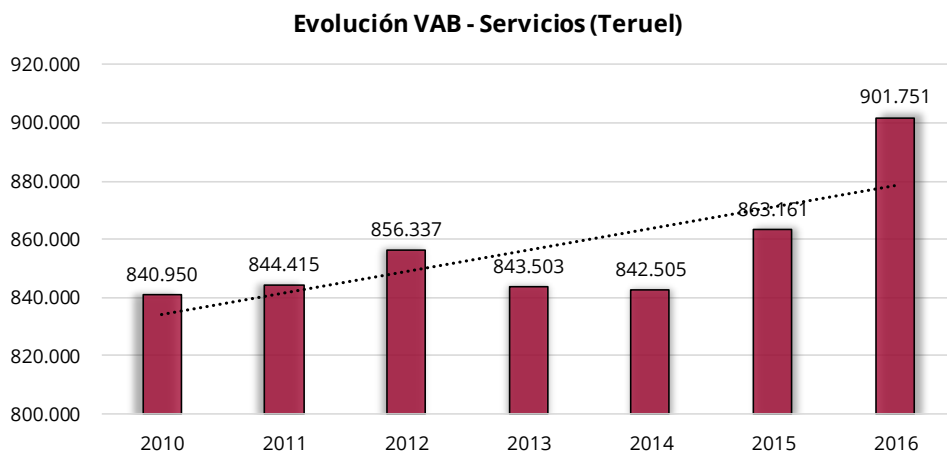
2.3 SECTOR TERCIARIO

El sector terciario (o sector servicios) ocupa un lugar prevalente en el tejido productivo local, con valores muy superiores a los del resto de los ámbitos geográficos analizados:

- Empresas: **79,63%** (75,82% en la Comarca; 69,37% en la Provincia, y el 76,28% en el conjunto de Aragón - IAEST 2015.4T)
- VAB¹¹: **73,07%** (73,07% en la Comarca; 58,99% en la Provincia, y el 63,83% en el conjunto de Aragón - IAEST 2015.4T)
- Empleos: **78,81%** (78,81% en la Comarca; 65,08% en la Provincia, y el 70,94% en el conjunto de Aragón - IAEST 2015.4T)

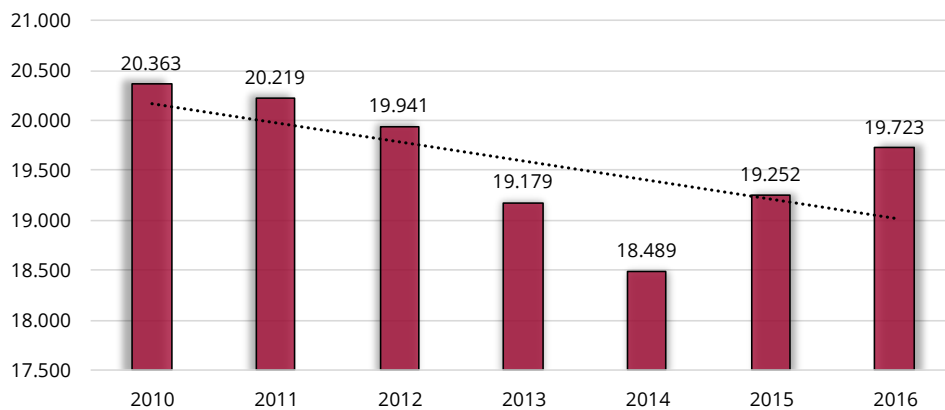


La evolución en el periodo 2010-2016, del VAB y el empleo del sector a escala municipal muestra valores claramente alcistas a partir del ejercicio 2014.



¹¹ □ Diferencia entre el valor de la producción valorada a precios básicos y los consumos intermedios valorados a precio de adquisición (IVA inc.). Constituye la magnitud más representativa del proceso productivo de cada territorio

Evolución Empleos - Servicios (Teruel)



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

El sector servicios constituye la “locomotora” económica del municipio, pero es precisamente esta dependencia (73% del VAB municipal, y 79% del empleo) lo que supone una debilidad que debe corregirse, diversificando la actividad económica. Diversificación que como ya hemos apuntado, pasaría **por la potenciación de las actividades logísticas e industriales vinculadas a la Plataforma Logística PLATEA, y la Plataforma Aeroportuaria PLATA**, dado que la actividad logística constituye una de las actividades económicas con mayor proyección de crecimiento a medio y largo plazo. El hecho de el municipio cuente con acceso directo a la Autovía Mudéjar A-23, y que el Corredor Cantábrico-Mediterráneo haya sido definitivamente integrado en la Red Europea de Transportes permiten erigirlos en los puntales sobre los que consolidar la implantación de actividades logísticas en las plataformas ubicadas en el municipio.

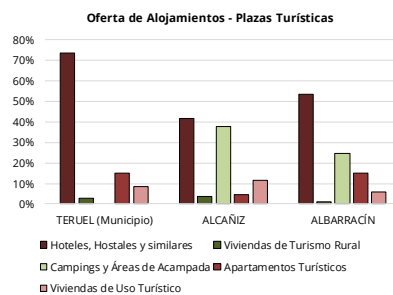
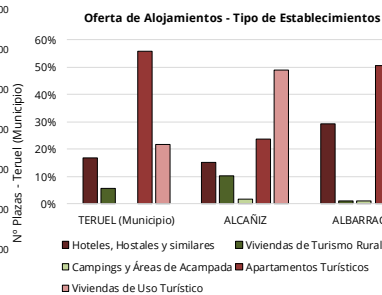
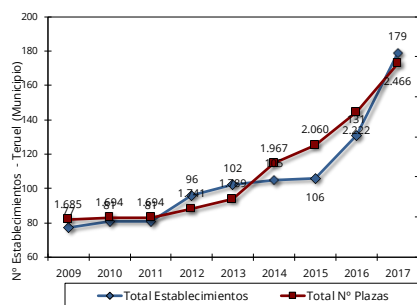
Teruel se configura como centro comercial de su Comarca, concentrando el 78% de las actividades comerciales, con una superficie del 88% del total de la Comarca Comunidad de Teruel.

Merece ser destacado el crecimiento del sector turístico local en el periodo 2009-2017 (46,4% en número de los establecimientos), y el aumento de la oferta de plazas turísticas en un espectacular 132,5%.

Será necesario potenciar la integración en la oferta turística de los recursos naturales, culturales, turismo activo, gastronómico, científico (paleontología, ornitología, astronomía), etc.



TERUEL (Municipio)																				
	Hoteles, Hostales y similares				Viviendas de Turismo Rural				Campings y Áreas de Acampada				Apartamentos Turísticos				Viviendas de Uso Turístico			
	Establecimientos	Nº Plazas	% Establecimientos	% Plazas	Establecimientos	Nº Plazas	% Establecimientos	% Plazas	Establecimientos	Nº Plazas	% Establecimientos	% Plazas	Establecimientos	Nº Plazas	% Establecimientos	% Plazas	Establecimientos	Nº Plazas	% Establecimientos	% Plazas
2009	28	36,4%	1.513	89,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	49	63,6%	172	10,2%	0	0,0%	0	0,0%
2010	26	32,1%	1.494	88,2%	2	2,5%	18	1,1%	0	0,0%	0	0,0%	53	65,4%	182	10,7%	0	0,0%	0	0,0%
2011	26	32,1%	1.494	88,2%	2	2,5%	18	1,1%	0	0,0%	0	0,0%	53	65,4%	182	10,7%	0	0,0%	0	0,0%
2012	26	27,1%	1.500	86,2%	5	5,2%	31	1,8%	0	0,0%	0	0,0%	65	67,7%	210	12,1%	0	0,0%	0	0,0%
2013	27	26,5%	1.522	85,1%	5	4,9%	31	1,7%	0	0,0%	0	0,0%	70	68,6%	236	13,2%	0	0,0%	0	0,0%
2014	29	27,6%	1.692	86,0%	4	3,8%	32	1,6%	0	0,0%	0	0,0%	72	68,6%	243	12,4%	0	0,0%	0	0,0%
2015	30	28,3%	1.776	86,2%	6	5,7%	48	2,3%	0	0,0%	0	0,0%	70	66,0%	236	11,5%	0	0,0%	0	0,0%
2016	31	23,7%	1.812	81,5%	6	4,6%	48	2,2%	0	0,0%	0	0,0%	73	55,7%	255	11,5%	21	16,0%	107	4,8%
2017	30	16,8%	1.813	73,5%	10	5,6%	73	3,0%	0	0,0%	0	0,0%	100	55,9%	368	14,9%	39	21,8%	212	8,6%



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística – Oficina PGOU Teruel

2.4 MERCADO DE TRABAJO Y EMPLEO

2.4.1 COYUNTURA DEL MERCADO LABORAL ARAGONÉS

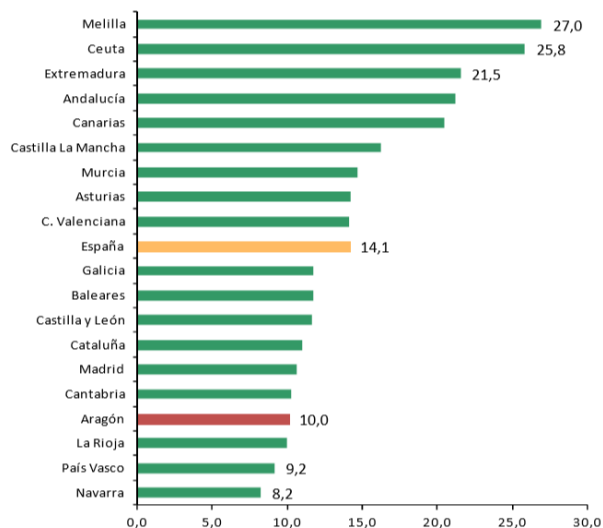
Para caracterizar el contexto laboral del mercado de trabajo y las relaciones laborales de Aragón, nos referiremos al *"Informe sobre la situación económica y social de Aragón 2019"* elaborado por el Consejo Económico y Social de Aragón CESA (último informe publicado)¹²

2.4.1.1 Actividad, ocupación y paro

(...) En términos generales, las buenas perspectivas del mercado laboral han facilitado una situación más desahogada en las familias aragonesas. La evidencia está en que siguió disminuyendo la cifra de hogares con todos sus miembros activos parados y se contabilizaron más hogares con todos sus activos ocupados.

Aragón, por sexto año consecutivo, ha mejorado las cifras de ocupación (el 94% del valor máximo alcanzado en 2008), y ha logrado la tercera tasa de paro más baja (igualando a La Rioja), del conjunto de las autonomías españolas, solo por detrás de País Vasco y Navarra. Además, el número de personas empleadas se ha ampliado con una intensidad mucho mayor que la mostrada el pasado año.

■ Gráfico 3
Tasas de paro
%. Medias anuales. Comunidades autónomas. 2019



Fuente: Encuesta de Población Activa. INE. Elaboración propia

¹² La información de este capítulo se ha obtenido a partir de la Encuesta de Población Activa (EPA) y la Encuesta Trimestral del Coste Laboral, del Instituto Nacional de Estadística (INE), las estadísticas del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), la Dirección General de Trabajo del Gobierno de Aragón, el Ministerio de Empleo y Seguridad Social, el Instituto Aragonés de Seguridad y Salud Laboral (ISSLA), así como del Instituto Aragonés de Estadística (IAEST) y de Eurostat

Aragón ha registrado una tasa de paro del 10,0%, más de cuatro puntos porcentuales por debajo de la media nacional (14,1%), aunque el descenso del último año ha sido menos pronunciado que el del conjunto del país. Desde 2014, fecha que marca el inicio de un ciclo expansivo de la economía, la tasa de desempleo se ha rebajado más de diez puntos porcentuales, con una evolución muy pareja en el promedio estatal.

Tanto la **tasa de paro femenina (11,5%)**, como la **masculina (8,8%)** se contrajeron en 2019, con una distancia entre estas de más de 2,5 puntos porcentuales. Por lo que atañe a la Unión Europea, la proporción de población parada es mucho menor (6,3%) y los valores de unos (6,1%) y otras (6,6%) están menos alejados.

La población ocupada aragonesa ha aumentado más en los varones que en las mujeres. Este avance se ha concentrado principalmente en la población asalariada (9 de cada 10 nuevos empleos), subiendo menos en los trabajadores por cuenta propia. Dentro de los sectores económicos, **los servicios y la construcción fueron el motor de dicho repunte**, en la industria hubo cierta estabilidad, según la EPA¹³, mientras que descendieron las personas empleadas en agricultura. La cifra de asalariados se elevó más entre los hombres y en el sector privado, estos tuvieron una trayectoria positiva en el ámbito público, ya que entre las mujeres (mayoritarias en el mismo), apenas variaron las cifras.

Se puede decir que **más del 80% del trabajo asalariado creado en 2019 fue en el sector privado.**

Este año se ha ganado población de 16 y más años, sobre todo por unos saldos migratorios positivos, con una importante entrada de población extranjera a la comunidad. Esto se ha reflejado claramente en la ampliación del número de personas activas por segundo año consecutivo.

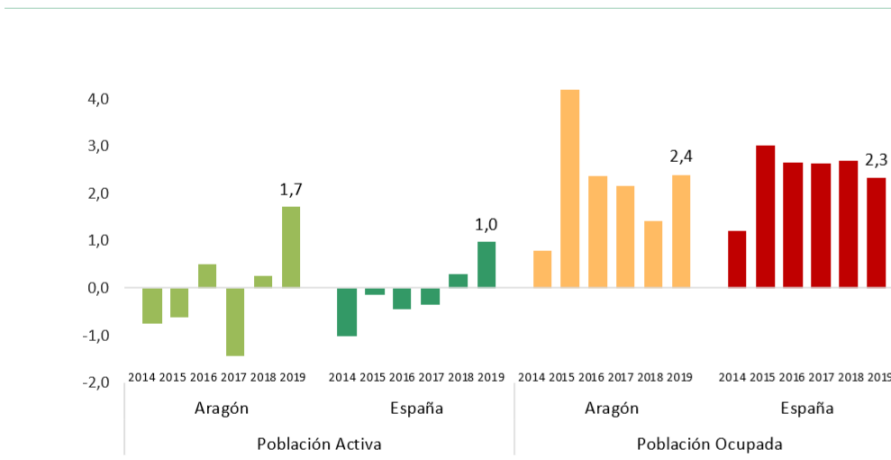
La caída de la población inactiva en 2019 se ha debido al descenso de la cifra de personas pensionistas, jubiladas o con incapacidad permanente, concretamente, entre los hombres. Por su parte, las mujeres redujeron su peso en esa última causa y dentro de la población estudiante que no trabaja ni busca empleo, pero no en el volumen global de inactividad, como lo hicieron los primeros.

Dentro de los varones hubo una ligera subida en quienes se dedican a las tareas del hogar. No obstante, su papel es muy residual, ya que las mujeres aragonesas inactivas en las labores domésticas son doce veces más que los varones (nueve en el caso de España).

Por el contrario, en el conjunto de UE, el porcentaje de población inactiva relacionada con el cuidado de familiares y personas dependientes está por debajo de las cifras nacionales.

¹³ El sector de la industria y la energía, según las afiliaciones a la Seguridad Social de diciembre, creció un 2,4% entre 2018 y

■ Gráfico 4
Evolución interanual de la población activa y ocupada
%. España y Aragón. 2014-2019



Fuente: Encuesta de Población Activa. INE. Elaboración propia

Un análisis más detallado del mercado de trabajo aragonés permite mostrar las diferentes condiciones laborales que repercuten en determinados colectivos como las personas más jóvenes, las mujeres o la población extranjera.

(...)

2.4.1.2 Jóvenes y parados de larga duración

En cuanto a la **situación laboral de los más jóvenes**, se puede remarcar que este año la tasa de actividad entre los menores de 25 años ha crecido casi un punto porcentual, gracias a la mejora entre los varones, ya que entre las mujeres disminuyó. Además, el porcentaje de aragonesas activas en este segmento de edad es inferior a la media nacional y europea.

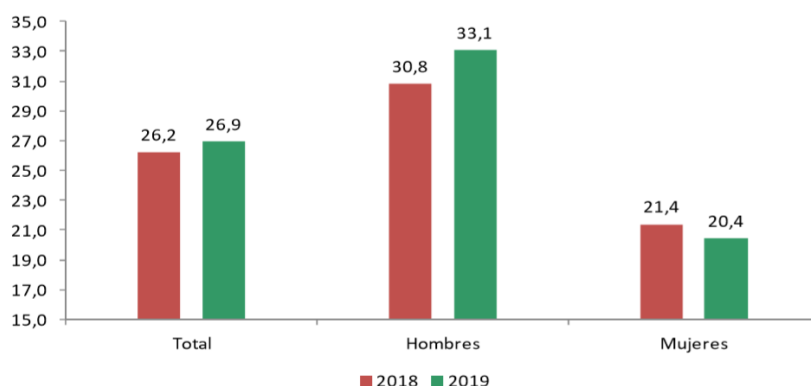
La tasa de desempleo de la población joven de la comunidad ha tenido un mínimo retroceso, mostrando un mejor dato (27,4%) que el obtenido por el conjunto del país (32,5%). Pese a ello, todavía existe una importante distancia respecto a la media comunitaria (14,4%).

El comportamiento al alza de **la tasa de empleo joven masculina ha compensado la bajada que se ha constatado en la población femenina**. Esta magnitud es casi trece puntos porcentuales superior en ellos que en ellas. Los niveles de ocupación de la juventud aragonesa sobrepasan los del conjunto del país, pero guardan una distancia considerable respecto al promedio europeo.

A esto hay que sumar que la estabilidad laboral es menor en este grupo de edad, si se toman como referencia indicadores como la temporalidad y la parcialidad.

En 2019 se ha seguido recortando el número de parados de larga duración (las personas paradas que llevan más de un año buscando trabajo), pese a que constituyen el 42% de toda la población parada. En el perfil de este colectivo prevalecen las mujeres, las personas mayores de 45 años y quienes han alcanzado estudios de primera etapa de secundaria.

■ Gráfico 5
Tasa de empleo de la población menor de 25 años
%. Medias anuales. Aragón. 2018-2019



Fuente: Encuesta de Población Activa. INE. Elaboración propia

2.4.1.3 Parcialidad y temporalidad

La buena dinámica de la ocupación se ha reflejado en indicadores referidos a la calidad del empleo. Este año bajó la población ocupada que trabaja a tiempo parcial en Aragón, al reducirse entre las mujeres, las cuales tienen una tasa que cuadruplica la de los hombres. Además, la proporción de trabajo a tiempo parcial de las mujeres queda por debajo de la media nacional, pero no iguala los niveles de la UE-28 que son claramente superiores y tienen otras componentes.

La tasa de parcialidad¹⁴ (44%) tampoco rebasa a la española (51%) en su no voluntariedad³ (no haber podido encontrar un trabajo a jornada completa).

Paralelamente, el territorio aragonés muestra una proporción mayor en la reducción de la jornada de trabajo por razones de conciliación laboral, personal y familiar (20,6% frente al 17% en el ámbito estatal).

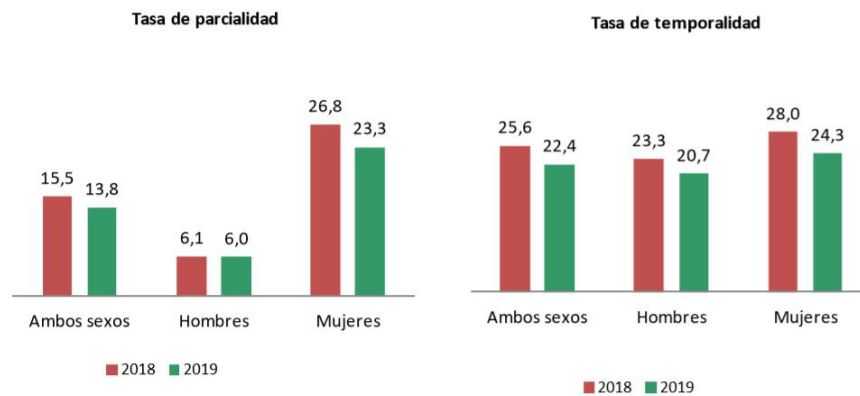
Esta parcialidad no deseada tiene una menor incidencia en la UE-28 (22,2%), donde el trabajo a tiempo parcial está más vinculado con el reparto de las tareas domésticas y laborales (35,6%). La tasa de empleo a tiempo parcial es más alta (20,1%), si bien no es reflejo de una mayor inestabilidad laboral. Lo que si persiste son las diferencias de género, aunque menores a nivel europeo (10% en ellos y 32% en ellas), puesto que la mujer predomina en las situaciones de parcialidad (sean deseadas o no).

¹⁴ Los datos de parcialidad según motivos, sean por no encontrar trabajo a tiempo completo (involuntaria), como por razones de conciliación laboral, personal o familiar (cuidado de niños, adultos enfermos o discapacitados, o por otras obligaciones personales o familiares), son del cuarto trimestre de 2019, extraídos de los microdatos de la EPA. Las cifras que se ofrecen para la UE-28 proceden de Eurostat y corresponden a medias anuales. En este caso el promedio de España de parcialidad no voluntaria es del 53,6% y el motivado por cuidados a familiares u otras obligaciones domésticas y personales del 17,2%

Por lo que respecta a la **tasa de temporalidad**, el porcentaje de población asalariada aragonesa con contratos temporales se aminoró en más de tres puntos porcentuales durante 2019, manteniéndose por debajo del promedio estatal. Esta tasa es más alta entre las mujeres, pese a que se ha rebajado durante el último año. Dentro de la UE-28 la proporción de temporalidad es menor y las diferencias de género se acortan.

La EPA incluye el subempleo por insuficiencia de horas, es decir, las personas que no trabajan las horas que desearían. Esta magnitud ha tenido un comportamiento al alza en el último año, en contraste a la trayectoria de otras variables analizadas, sobre todo entre las mujeres. Además, estas son mayoritarias dentro de la población ocupada afectada por esta circunstancia.

■ Gráfico 6
Tasa de ocupados a tiempo parcial y asalariados con contrato temporal
%. Medias anuales. Aragón. 2018-2019



Fuente: Encuesta de Población Activa. INE. Elaboración propia

2.4.1.4 La población extranjera

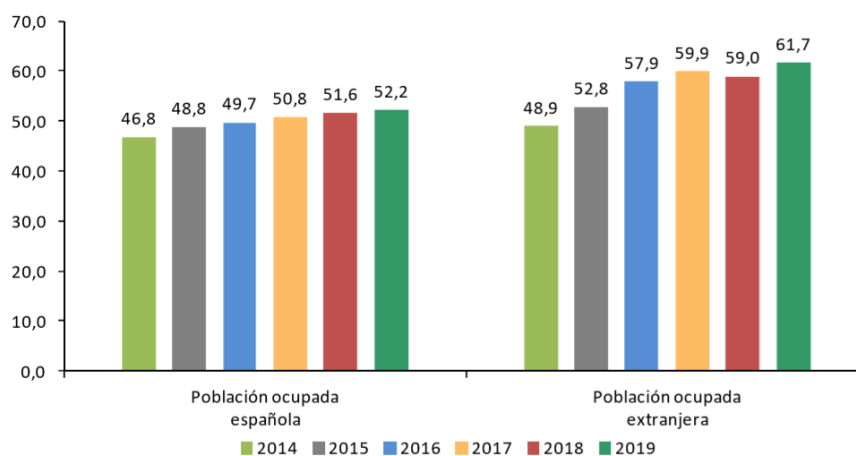
Dentro de este panorama se debe hacer una mención especial a la población extranjera, ya que ha sido central en las dinámicas seguidas por el mercado de trabajo aragonés y español en 2019. Junto a su sustancial contribución al crecimiento demográfico, hay que recalcar su significativa aportación a la población activa, con un predominio de las mujeres en la actualidad.

Ocho de cada diez personas que se han incorporado a la actividad este año, así como dos terceras partes del empleo creado, provienen de gentes de otras nacionalidades.

En contraste, la cifra total de personas desempleadas de nacionalidad extranjera ha registrado pocos cambios, incluso se ha elevado entre las mujeres, representando en conjunto casi un tercio de las personas paradas en Aragón.

Pese a esto, sí que disminuyó su tasa de paro, al incrementar la población activa.

■ Gráfico 8
Evolución de las tasas de empleo por nacionalidad
%. Medias anuales. Aragón. 2014-2019



Fuente: Encuesta de Población Activa. INE. Elaboración propia

2.4.2 PRIMERAS APROXIMACIONES AL IMPACTO DE LA CRISIS DEL COVID-19, EN LA ECONOMÍA ARAGONESA

El referido "Informe sobre la situación económica y social de Aragón 2019" elaborado por el Consejo Económico y Social de Aragón CESA recoge un interesantísimo informe preliminar sobre el impacto en el mercado laboral que el Covid-19 ha tenido en la economía aragonesa, hasta la fecha de emisión del citado informe.

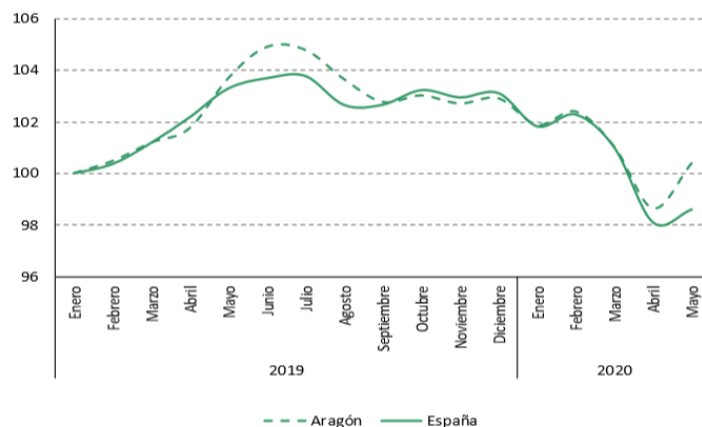
*(...) Tras la declaración del estado de alarma el 14 de marzo de 2020, el mercado laboral señala caídas del empleo sin precedentes, apuntando a un desplome de la producción en la misma línea. En el momento de redactar este documento, el **26 de mayo de 2020**, el número de personas afectadas por los cierres de empresas o reducciones de la actividad atribuibles al Covid-19 ascienden en Aragón a 121.127, el 21% de la media de los afiliados a la seguridad social en febrero de 2020. De esta cifra, 11.242 (9,3%) corresponde a la disminución de afiliados; 73.562 (60,7%) a los trabajadores acogidos a expedientes de regulación de empleo (ERTE) y 36.323 (30%) a los autónomos que han solicitado la prestación extraordinaria por cierre o reducción de la facturación al menos en un 75%.*

Estos datos muestran un impacto en Aragón que, pese a su considerable volumen, es inferior al equivalente para el conjunto de España, donde la proporción de afectados respecto de la afiliación media de febrero se sitúa en el 27%.

Ahora bien, hay que matizar que esta caída del empleo, históricamente intensa, tiene lugar a partir del 14 de marzo de 2020 y en el mes siguiente, dado que mayo, en línea con una gradual flexibilización de las restricciones, ha sido un mes de moderada recuperación de la actividad económica, más allá de factores estacionales.

En efecto, y salvo en el caso de los autónomos, las cifras de ese mes muestran una clara mejoría respecto de las ofrecidas en abril: se detecta una reducción del 15% en los trabajadores acogidos a los ERTE¹⁵ y del 47% en las bajas acumuladas de afiliados.

■ Gráfico 1
Evolución de las afiliaciones en alta a la Seguridad Social
España y Aragón. Enero 2019=100



Fuente: Grupo Asesor de Economía Covid-19 del Gobierno de Aragón. Ministerio de Trabajo y Economía Social. Afiliaciones en alta a la Seguridad Social. Media del mes.

El gráfico anterior presenta la evolución, desde enero de 2019 hasta mayo de 2020, de las afiliaciones en alta a la seguridad social en Aragón y en España. En él se constata el cambio drástico que se produce en marzo, tras la declaración del estado de alarma, con una disminución intermensual de las afiliaciones del -1,3%, que se agrava en el mes de abril cuando la caída alcanza el -2,4%.

En mayo, y en paralelo a la gradual flexibilización de las restricciones, las afiliaciones inician una senda de recuperación que se refleja en un aumento del 1,8%. Tras esta evolución, Aragón pierde, entre marzo y mayo, 11.242 afiliaciones, lo que significa una caída acumulada del -2,0%. A nivel estatal se registra en marzo un descenso del -1,3%, en abril del -2,9% y en mayo una subida del 0,5%, anotando de media un recorte acumulado en estos tres meses del -3,6% (694.100 afiliaciones menos).

El gráfico siguiente detalla la evolución de las afiliaciones en alta a la seguridad social en el mercado laboral aragonés por secciones de actividad, siendo destacable que tan sólo dos de ellas arrojan datos positivos: las actividades sanitarias y servicios sociales (un aumento del 2,6%) y el sector agrario (28,2%).

¹⁵ Dato calculado sobre los totales a final de mes

El resto, en mayor o menor medida, presenta pérdida de afiliaciones. Las actividades sombreadas en rojo oscuro indican un descenso relativo de las afiliaciones superior al de la media de España y en verde claro un impacto menor.

(...) En todas las dimensiones consideradas, los valores relativos al mercado de trabajo para Aragón son mejores que los equivalentes para el conjunto de España.

Ello estaría describiendo, en principio, un mercado de trabajo en Aragón globalmente menos vulnerable a shocks externos.

El impacto de la crisis sobre el número de afiliados a la Seguridad Social en Aragón, indicador de destrucción de empleo, se sitúa en esta línea, dado que señala una caída acumulada entre marzo y mayo del -2,0%, inferior al -3,6% anotado a nivel estatal.

Aun siendo prematuro para determinar su impacto, el citado informe recoge una **“proyección del comportamiento de la economía aragonesa para el conjunto de 2020”**, que se reproduce a título informativo, ya que de la evolución en el tiempo y la intensidad del impacto del Covid-19 en la economía global, dependerá en buena medida la necesidad de implementar medidas correctoras en las previsiones del modelo territorial del Plan, si bien el horizonte temporal evaluado (20 años), hace que previsiblemente, este impacto tendrá un efecto relativo que aún está por determinarse.

(...) La evaluación del impacto del Covid-19 en la economía aragonesa para el conjunto del año 2020 plantea importantes incertidumbres. No hay precedentes documentados de los efectos de shocks de oferta y demanda de similar magnitud en los países desarrollados.

Las previsiones sobre la evolución futura de la economía van a depender de factores como el progreso de la pandemia, las características de la transición hacia la normalidad, las decisiones de política económica que puedan tomarse a todos los niveles de las administraciones públicas y el éxito de las mismas en limitar la persistencia de los efectos sobre la actividad y el empleo.

Con estos condicionantes, el Grupo Asesor de Economía Covid-19 del Gobierno de Aragón, abordó la simulación del impacto de la crisis del Covid-19 sobre el PIB regional para el conjunto del año, utilizando dos metodologías diferentes¹⁶ y dos posibles escenarios.

Sus resultados estiman que, en términos de PIB anual, el impacto sobre la economía aragonesa sea menor que en el conjunto de España. Atendiendo a un escenario de salida rápida de la crisis, la caída del PIB regional podría oscilar entre el 6,1% y el -5,8%, es decir, entre medio punto y un punto porcentual menos que en España.

¹⁶ Una de las metodologías de previsión se basa en la co-evolución del PIB de Aragón con el PIB de España, ajustada para tener en cuenta diferencias detectadas en los primeros datos sobre los efectos económicos más inmediatos. La otra metodología parte de la desagregación sectorial y simula las previsiones para el crecimiento de los sectores productivos de la economía aragonesa, que se desprenden de los escenarios sobre la evolución de los distintos sectores productivos realizadas por distintos organismos nacionales (Banco de España) e internacionales (FMI, OECD)

En un segundo escenario de recuperación más lenta de la actividad, el descenso estimado para Aragón oscilaría entre el -7,4% y -7,5% (-8,7% y -9,5% a nivel estatal) ¹⁷.

Estos resultados deben interpretarse, no obstante, no como una previsión, sino como una proyección del comportamiento de la economía aragonesa en relación con la española, de su situación comparativa y de sus singularidades, a los efectos de informar sobre la magnitud estimada del impacto y sobre los núcleos más sensibles de la estructura productiva regional ante la crisis del Covid-19.

La diferente estructura productiva de las dos economías, la española y la aragonesa, se encuentra, en parte, detrás de estos resultados, por el distinto peso de algunos sectores productivos cuyo comportamiento es crítico en la vuelta a la normalidad.

La menor importancia relativa de la hostelería y los servicios relacionados con el turismo en la economía aragonesa, en comparación con la española, así como la menor dependencia del turismo exterior, deberían afectar menos negativamente a la recuperación económica de Aragón, en previsión de una más lenta vuelta a la normalidad en los sectores más afectados por las restricciones de distanciamiento social.

Para el devenir de la economía aragonesa también es importante tener en cuenta cómo transcurre la recuperación de la manufactura en general y del sector de la automoción en particular, en los que las restricciones por el distanciamiento social tienen un efecto menor, pero donde existe una elevada incertidumbre sobre la evolución de la demanda.

En el marco de los factores que pueden incidir en esta evolución de la economía, cabría pensar también que los efectos de la pandemia sobre la actividad económica responden a un shock exógeno que, en principio, nada tiene que ver con la situación estructural de partida de las empresas y sectores.

El documento de trabajo 3/2020 realizado por el Grupo Asesor de Economía COVID-19 del Gobierno de Aragón, contiene un análisis estadístico de las relaciones entre el impacto inicial de la crisis del COVID-19 por sectores y su posición, respecto de la media española, en cuanto a especialización productiva y productividad relativa.

Acorde con lo que en él se recoge, en el ámbito de la economía aragonesa se constata que sí existe una relación, y cómo los sectores aragoneses con mayores niveles de especialización y productividad presentan una menor probabilidad de sufrir un impacto de la crisis en términos de empleo más alto que la media de España.

¹⁷ Estas proyecciones se realizaron a partir de los escenarios macroeconómicos de referencia para la economía española tras el Covid-19 publicados por el Banco de España el 20 de abril. Posteriormente, en el documento "Proyecciones macroeconómicas de la economía española (2020-2022): contribución del Banco de España al ejercicio conjunto de proyecciones del Eurosistema de junio de 2020", estos escenarios han sido revisados a la baja abarcando un rango de caída entre el 9 y el 15% para el conjunto nacional

En conclusión, las condiciones estructurales de partida importan, y factores como la mayor especialización y productividad parece que están actuando en Aragón como mecanismos de protección frente a los efectos de la pandemia sobre la actividad económica.

La crisis del Covid-19 ha asestado un duro golpe sobre la economía y la sociedad, y aunque sus secuelas todavía no se pueden determinar en su totalidad, la respuesta de la política económica española ha sido rápida, arbitrando préstamos avalados por el Estado, ayudas directas en expedientes de regulación temporal de empleo, prestaciones extraordinarias para autónomos, y aplazamientos de impuestos y cotizaciones sociales.

Pero la capacidad financiera del sector público español para afrontar un shock de esta intensidad es limitada.

Europa también ha reaccionado con firmeza ante el reto de esta crisis de nuevo cuño y su respuesta no ha tenido precedentes en la historia de la integración europea. Mientras el Marco Financiero Plurianual 2021-2027 sumaba un presupuesto de 1,1 billones de euros para el total de los siete años señalados, el instrumento financiero propuesto por la Comisión Europea para dar respuesta a la crisis del COVID-19 (Next generatio EU) alcanza por si solo 750.000 millones, que está previsto que se ejecuten en cuatro años, 2021-2024.

Con todo, en estos momentos el grado de incertidumbre que persiste es todavía muy elevado, asociado en buena medida a la propia evolución de la pandemia, pero los últimos datos del mercado de trabajo permiten ser moderadamente optimistas respecto a la recuperación ya iniciada de nuestra economía.

(...)

En los apartados siguientes, recopilamos una serie de datos estadísticos (afiliación a la Seguridad Social paro registrado, particularizado para el municipio de Teruel), que permiten conocer la evolución de estas magnitudes en el periodo 2011-2019.

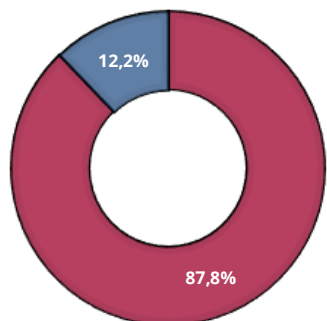
Dado que todavía no han sido publicados los datos correspondientes al cierre del ejercicio 2020, sí que se ha incluido para las ciudades de Teruel, Huesca y Zaragoza, los datos publicados en marzo 2019 y agosto 2020, con el objeto de visualizar el impacto que está comportando el Covid-19 en el mercado laboral de estas poblaciones.

2.4.3 CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO LABORAL TUROLENSE

2.4.3.1 Afiliados a la Seguridad Social

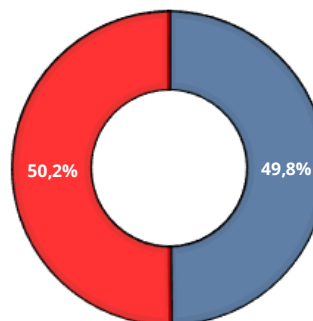
AFILIACIONES EN ALTA A LA SEGURIDAD SOCIAL - s. RÉGIMEN DE COTIZACIÓN

	2011.4T	2012.4T	2013.4T	2014.4T	2015.4T	2016.4T	2017.4T	2018.4T	2019.4T
ARAGÓN	514.709	507.443	499.426	508.049	521.576	535.425	554.095	567.987	576.939
Variación Interanual		-1,41%	-1,58%	1,73%	2,66%	2,66%	3,49%	2,51%	1,58%
TERUEL (Provincia)	51.186	49.651	48.995	49.210	50.818	51.585	53.221	54.373	54.178
Variación Interanual		-3,00%	-1,32%	0,44%	3,27%	1,51%	3,17%	2,16%	-0,36%
TERUEL (Comarca)	22.055	21.564	21.398	21.393	22.028	22.657	23.590	24.095	24.271
Variación Interanual		-2,23%	-0,77%	-0,02%	2,97%	2,86%	4,12%	2,14%	0,73%
TERUEL (Municipio)	19.157	18.676	18.440	18.486	19.091	19.661	20.644	21.100	21.378
Variación Interanual		-2,51%	-1,26%	0,25%	3,27%	2,99%	5,00%	2,21%	1,32%



■ Reg. General

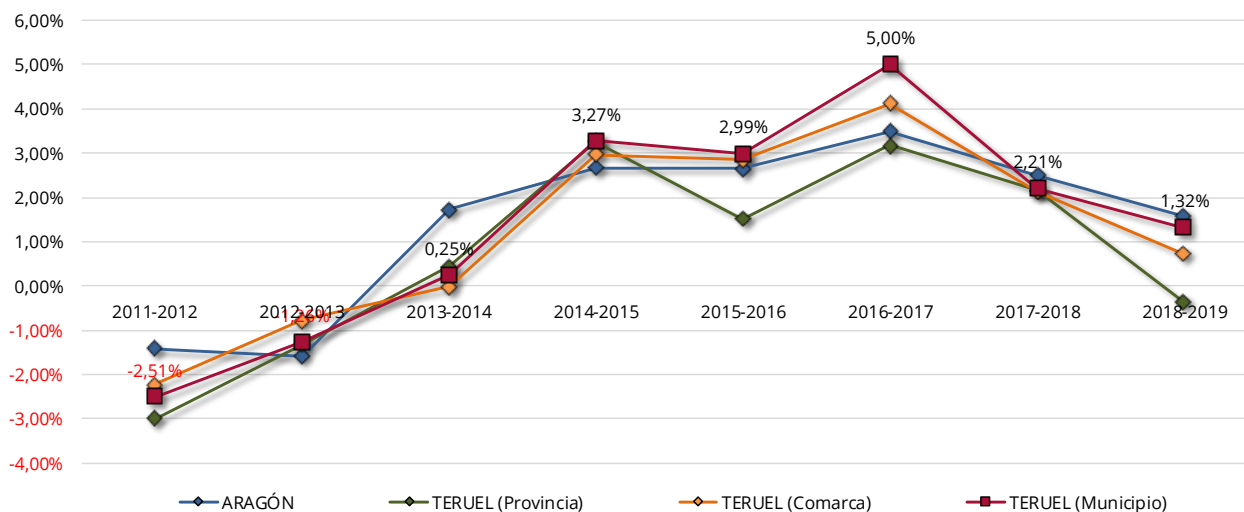
■ Autónomos



■ Hombres

■ Mujeres

Variación Interanual del Afiliaciones a la Seguridad Social (2011-2019)



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Para el ejercicio 2019, los datos publicados señalaban que el número de afiliaciones mantenía su tendencia alcista, con un incremento interanual de 608 efectivos (2,91%), con retroceso en el número de afiliados adscritos al régimen de autónomos (1,47%; merma de 38 efectivos) y empleadas de hogar (7,06%; merma de 25 efectivos); estas cifras que se sitúan ligeramente por debajo de los valores homólogos registrados en las otras capitales provinciales aragonesas.

Si comparamos estos datos con los registrados en agosto 2020, queda claramente evidenciado el impacto que está teniendo el Covid-19 en el mercado laboral turolense, y por extensión, en el conjunto de las capitales aragonesas, si bien su recorrido temporal e intensidad está todavía por determinar.

■ **(22125) Huesca: Afiliaciones (marzo 2019 / agosto 2020)**

Marzo 2019	Total Afiliados	Variación				Agosto 2020	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual				Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa			Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	30780	+528	1.75 %	+1220	4.13 %	Total	28352	-1466	-4.92 %	-2056	-6.76 %
REGIMEN:						REGIMEN:					
GENERAL	26409	+500	1.93 %	+1286	5.12 %	GENERAL	24109	-1403	-5.50 %	-1926	-7.40 %
AUTONOMOS	3708	+21	0.57 %	-40	-1.07 %	AUTONOMOS	3641	-4	-0.11 %	-61	-1.65 %
AGRARIO	129	0	0 %	+5	4.03 %	AGRARIO	125	-58	-31.69 %	-36	-22.36 %
HOGAR	534	+7	1.33 %	-31	-5.49 %	HOGAR	477	-1	-0.21 %	-33	-6.47 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %	MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %	CARBON	0	0	0 %	0	0 %

■ **(44216) Teruel: Afiliaciones (marzo 2019 / agosto 2020)**

Marzo 2019	Total Afiliados	Variación				Agosto 2020	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual				Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa			Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	21480	+438	2.08 %	+608	2.91 %	Total	20100	-1165	-5.48 %	-1586	-7.31 %
REGIMEN:						REGIMEN:					
GENERAL	18557	+431	2.38 %	+663	3.71 %	GENERAL	17244	-1201	-6.51 %	-1572	-8.35 %
AUTONOMOS	2539	0	0 %	-38	-1.47 %	AUTONOMOS	2493	+4	0.16 %	-28	-1.11 %
AGRARIO	55	+1	1.85 %	+8	17.02 %	AGRARIO	74	+31	72.09 %	+26	54.17 %
HOGAR	329	+6	1.86 %	-25	-7.06 %	HOGAR	289	+1	0.35 %	-12	-3.99 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %	MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %	CARBON	0	0	0 %	0	0 %

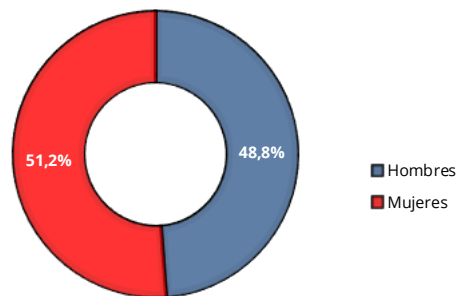
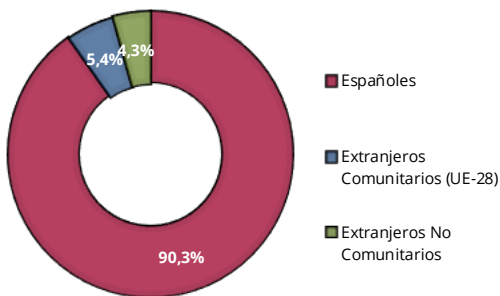
■ **(50297) Zaragoza: Afiliaciones (marzo 2019 / agosto 2020)**

Marzo 2019	Total Afiliados	Variación				Agosto 2020	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual				Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa			Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	293259	+2997	1.03 %	+8595	3.02 %	Total	279510	-2407	-0.85 %	-8248	-2.87 %
REGIMEN:						REGIMEN:					
GENERAL	243487	+2800	1.16 %	+9083	3.87 %	GENERAL	231768	-2479	-1.06 %	-7527	-3.15 %
AUTONOMOS	41156	+160	0.39 %	-121	-0.29 %	AUTONOMOS	39355	-16	-0.04 %	-215	-0.54 %
AGRARIO	715	-34	-4.54 %	+28	4.08 %	AGRARIO	1131	+131	13.10 %	-191	-14.45 %
HOGAR	7880	+71	0.91 %	-392	-4.74 %	HOGAR	7239	-43	-0.59 %	-311	-4.12 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %	MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	21	0	0 %	-3	-12.50 %	CARBON	17	0	0 %	-4	-19.05 %

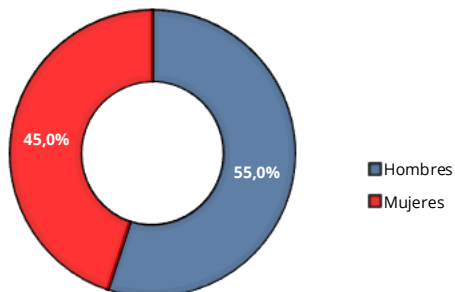
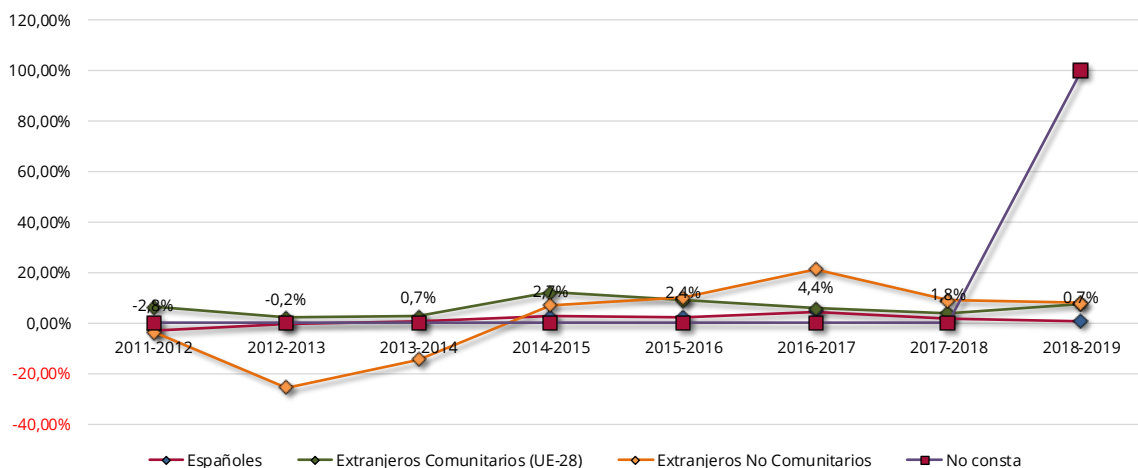
Fuente: <http://www.foro-ciudad.com>

AFILIACIONES EN ALTA A LA SEGURIDAD SOCIAL - s. NACIONALIDAD (Diciembre 2019)

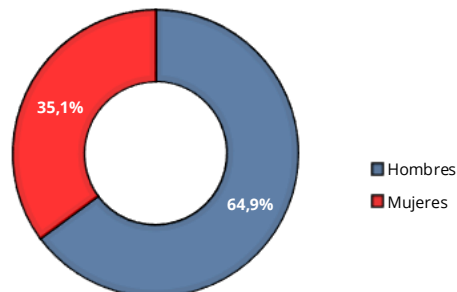
TERUEL	2011.4T	2012.4T	2013.4T	2014.4T	2015.4T	2016.4T	2017.4T	2018.4T	2019.4T
Españoles	17.547	17.053	17.020	17.137	17.605	18.036	18.824	19.171	19.298
Variación Interanual		-2,82%	-0,19%	0,69%	2,73%	2,45%	4,37%	1,84%	0,66%
Extranjeros Comunitarios (UE-28)	723	768	784	804	902	983	1.041	1.081	1.163
Variación Interanual		6,22%	2,08%	2,55%	12,19%	8,98%	5,90%	3,84%	7,59%
Extranjeros No Comunitarios	887	855	636	544	583	641	778	847	915
Variación Interanual		-3,61%	-25,61%	-14,47%	7,17%	9,95%	21,37%	8,87%	8,03%
No consta	0	0	0	1	1	1	1	1	2
Variación Interanual		#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%



Variación Interanual Afiliaciones a la Seguridad Social, s. Nacionalidades (2010-2018)



EXTRANJEROS COMUNITARIOS (UE-28)



EXTRANJEROS NO COMUNITARIOS

Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Por **sexos** se venía detectando desde el ejercicio 2018 un número creciente de afiliaciones en favor de la mujer, lo que redundará en una tendencia positiva para reducir la brecha laboral entre hombres y mujeres (*diciembre 2019; hombres: 49,8% - mujeres: 50,2%*).

Esta tendencia se invierte entre el colectivo de población inmigrante extranjera, especialmente acusada entre la población extranjera no comunitaria (*diciembre 2019; hombres: 64,9% - mujeres: 35,1%*).

Por **grupos de edad** destaca el grupo de población laboral con edad superior a los 44 años, con el 49,3% de las afiliaciones, seguido muy de cerca por la población laboral con edad superior a 44 años (46,2%); por último y a mucha distancia, la población juvenil con edad inferior a los 25 años, que apenas representa el 4,5%.

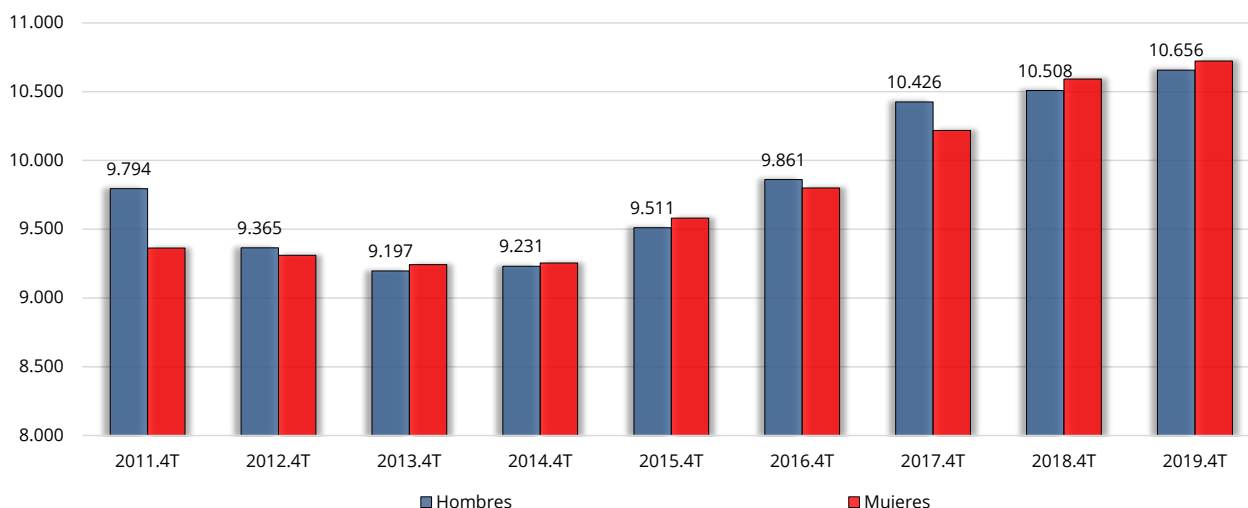
Esta tendencia evidencia la escasa reposición de la mano de obra y la mayor dificultad de los jóvenes turolenses para incorporarse al mercado laboral para poder emanciparse.

Por **sectores de actividad**, el número de afiliaciones sigue dominado de forma abrumadora por el sector "Servicios", con el 81,2% de las afiliaciones, seguido a mucha distancia del sector "Industria y Energía" (10,7%), si bien debe destacarse que desde el ejercicio 2016 viene registrando un crecimiento sostenido que le ha llevado a incrementar su cuota de participación en 1,7 puntos.

Por su parte, el sector "Construcción" mantiene su atonía en torno al 5,5% en el que lleva anclado desde el ejercicio 2015, quedando finalmente el sector primario "Agricultura, Ganadería y Pesca" con un testimonial 2,6%.

Salvo el sector "Servicios" (*diciembre 2019; hombres: 41,9% - mujeres: 58,1%*), todos los sectores productivos están fuertemente masculinizados con tasas que superan el 81%.

Variación Interanual Afiliaciones a la Seguridad Social - Teruel (Municipio) (2011-2019)

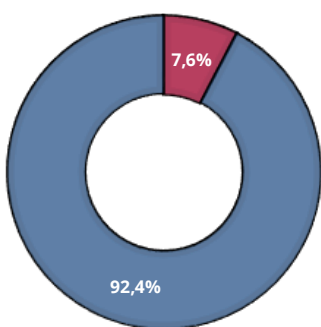


Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

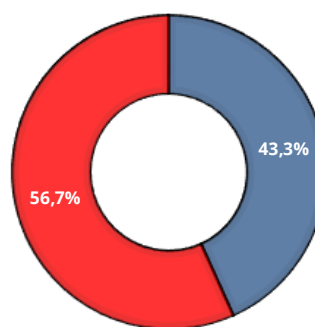
2.4.3.2 Paro registrado

PARO REGISTRADO - s. SEXO

	2011.4T	2011-2012 2012.4T	2012-2013 2013.4T	2013-2014 2014.4T	2014-2015 2015.4T	2015-2016 2016.4T	2016-2017 2017.4T	2017-2018 2018.4T	2018-2019 2019.4T
ARAGÓN	101.982	110.521	110.832	101.572	89.284	79.933	70.710	66.179	64.856
% Paro		8,37%	0,28%	-8,35%	-12,10%	-10,47%	-11,54%	-6,41%	-2,00%
TERUEL (Provincia)	10.001	10.825	10.846	9.771	8.396	7.289	6.303	5.632	5.640
% Paro		8,24%	0,19%	-9,91%	-14,07%	-13,18%	-13,53%	-10,65%	0,14%
TERUEL (Comarca)	3.361	3.500	3.606	3.306	2.914	2.518	2.208	1.952	2.008
% Paro		4,14%	3,03%	-8,32%	-11,86%	-13,59%	-12,31%	-11,59%	2,87%
TERUEL (Municipio)	2.732	2.828	2.954	2.664	2.388	2.106	1.812	1.603	1.632
% Paro		3,51%	4,46%	-9,82%	-10,36%	-11,81%	-13,96%	-11,53%	1,81%

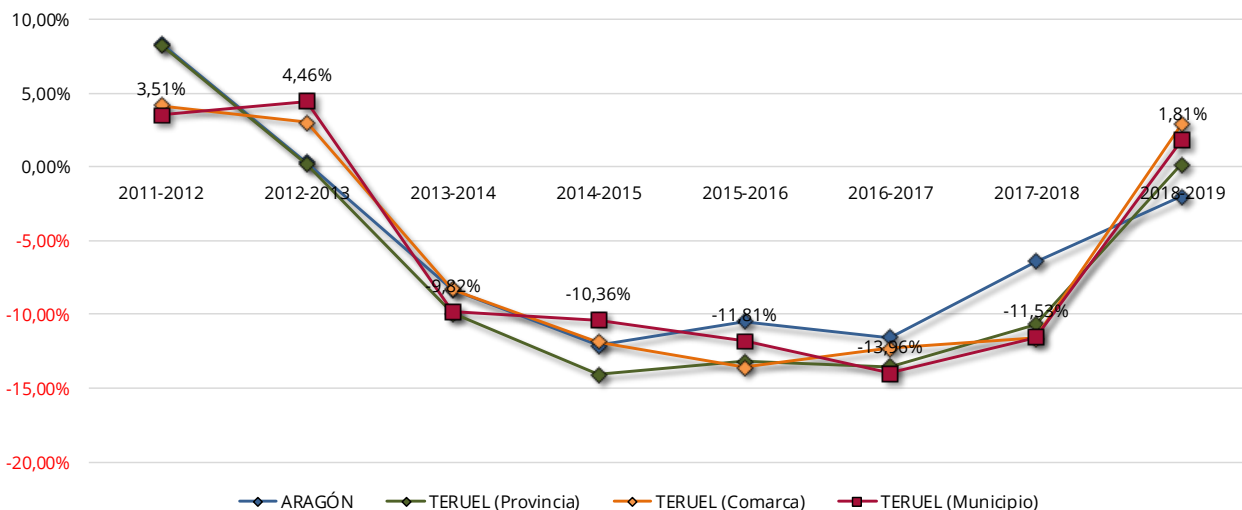


■ Parados ■ Afiliados



■ Hombres ■ Mujeres

Variación Interanual del Paro (2011-2019)



Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

En el ejercicio 2019, los datos publicados señalaban que el número de parados mantenía su tendencia bajista, con un descenso interanual de 119 parados (6,98%), con un ligero incremento en el número de parados de sexo femenino incluidos en el grupo de edad inferior a 25 años (5,00%; 5 efectivos), así como en el grupo de trabajadores sin empleo anterior (3,45%; 5 efectivos). Estas cifras se sitúan ligeramente por encima de los valores homólogos registrados en las otras capitales provinciales aragonesas.

Si comparamos estos datos con los registrados en agosto 2020, queda claramente evidenciado el impacto que está teniendo el Covid-19 en el mercado laboral turolense, y por extensión, en el conjunto de las capitales aragonesas, si bien su recorrido temporal e intensidad está todavía por determinar.

■ **(22125) Huesca: Parados (marzo 2019 / agosto 2020)**

Marzo 2019	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	2387	-128	-5.09 %	-168	-6.58 %
HOMBRES	1021	-63	-5.81 %	-110	-9.73 %
MUJERES	1366	-65	-4.54 %	-58	-4.07 %
MENORES DE 25 AÑOS:	332	-25	-7.00 %	+4	1.22 %
HOMBRES	191	-14	-6.83 %	+14	7.91 %
MUJERES	141	-11	-7.24 %	-10	-6.62 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	1032	-67	-6.10 %	-130	-11.19 %
HOMBRES	415	-27	-6.11 %	-54	-11.51 %
MUJERES	617	-40	-6.09 %	-76	-10.97 %
MAYORES DE 45 AÑOS	1023	-36	-3.40 %	-42	-4.12 %
HOMBRES	415	-22	-5.03 %	-70	-14.43 %
MUJERES	608	-14	-2.25 %	+28	4.63 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	78	-8	-9.30 %	-22	-22.00 %
INDUSTRIA	163	-3	-1.81 %	-28	-14.66 %
CONSTRUCCIÓN	195	+1	0.52 %	-52	-21.05 %
SERVICIOS	1709	-107	-5.89 %	-74	-4.15 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	242	-11	-4.35 %	+8	3.42 %

Agosto 2020	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	3092	+45	1.48 %	+644	20.31 %
HOMBRES	1529	+17	1.00 %	+313	20.81 %
MUJERES	1763	+28	1.61 %	+331	23.11 %
MENORES DE 25 AÑOS:	445	+5	1.14 %	+138	44.95 %
HOMBRES	244	-3	-1.21 %	+96	54.43 %
MUJERES	201	+8	4.15 %	+52	34.90 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	1426	+34	2.64 %	+295	26.08 %
HOMBRES	550	+13	2.42 %	+119	27.61 %
MUJERES	876	+21	2.48 %	+176	25.14 %
MAYORES DE 45 AÑOS	1221	+6	0.09 %	+211	20.89 %
HOMBRES	535	+7	1.33 %	+108	25.29 %
MUJERES	686	-1	-0.18 %	+103	17.67 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	112	+5	4.67 %	+52	86.67 %
INDUSTRIA	215	+10	4.88 %	+18	9.14 %
CONSTRUCCIÓN	246	-3	-1.20 %	+54	28.13 %
SERVICIOS	2128	+14	0.68 %	+366	20.77 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	391	+19	5.11 %	+154	64.95 %

■ **(44216) Teruel: Parados (marzo 2019 / agosto 2020)**

Marzo 2019	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	1587	-73	-4.40 %	-119	-6.98 %
HOMBRES	643	-42	-6.13 %	-44	-6.40 %
MUJERES	944	-31	-3.18 %	-75	-7.36 %
MENORES DE 25 AÑOS:	211	-12	-5.38 %	-8	-3.65 %
HOMBRES	106	-5	-4.50 %	-13	-10.92 %
MUJERES	105	-7	-6.25 %	+5	5.00 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	672	-55	-7.57 %	-78	-10.40 %
HOMBRES	259	-34	-11.60 %	-10	-3.72 %
MUJERES	413	-21	-4.84 %	-68	-14.14 %
MAYORES DE 45 AÑOS	704	-6	-0.85 %	-33	-4.48 %
HOMBRES	278	-3	-1.07 %	-21	-7.02 %
MUJERES	426	-3	-0.70 %	-12	-2.74 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	32	-5	-13.51 %	0	0 %
INDUSTRIA	171	-14	-7.57 %	-14	-7.57 %
CONSTRUCCIÓN	121	+11	10.00 %	-12	-9.02 %
SERVICIOS	1113	-61	-5.20 %	-98	-8.09 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	150	-4	-2.60 %	+5	3.45 %

Agosto 2020	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	1994	+5	0.25 %	+564	39.44 %
HOMBRES	837	-8	-0.95 %	+242	40.67 %
MUJERES	1157	+13	1.14 %	+322	38.56 %
MENORES DE 25 AÑOS:	297	+2	0.68 %	+147	98.00 %
HOMBRES	160	+1	0.63 %	+74	86.05 %
MUJERES	137	+1	0.74 %	+73	114.06 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	866	-5	-0.57 %	+242	38.78 %
HOMBRES	337	-13	-3.71 %	+86	34.26 %
MUJERES	529	+8	1.54 %	+156	41.82 %
MAYORES DE 45 AÑOS	831	+8	0.97 %	+175	26.68 %
HOMBRES	340	+4	1.19 %	+82	31.78 %
MUJERES	491	+4	0.82 %	+93	23.37 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	42	-4	-8.70 %	+15	55.56 %
INDUSTRIA	211	+9	4.46 %	+40	23.39 %
CONSTRUCCIÓN	143	-4	-2.72 %	+49	52.13 %
SERVICIOS	1425	-11	-0.77 %	+412	40.67 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	173	+15	9.49 %	+48	38.40 %

▪ (50297) Zaragoza: Parados (marzo 2019 / agosto 2020)

Marzo 2019	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	37750	-785	-2.04 %	-2296	-5.73 %
HOMBRES	15056	-447	-2.88 %	-1199	-7.38 %
MUJERES	22694	-338	-1.47 %	-1097	-4.61 %
MENORES DE 25 AÑOS:	3717	+38	1.03 %	-77	-2.03 %
HOMBRES	1910	+24	1.27 %	-59	-3.00 %
MUJERES	1807	+14	0.78 %	-18	-0.99 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	15230	-560	-3.55 %	-1309	-7.91 %
HOMBRES	5786	-225	-3.74 %	-528	-8.36 %
MUJERES	9444	-335	-3.43 %	-781	-7.64 %
MAYORES DE 45 AÑOS	18803	-263	-1.38 %	-910	-4.62 %
HOMBRES	7360	-246	-3.23 %	-612	-7.68 %
MUJERES	11443	-17	-0.15 %	-298	-2.54 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	1082	-33	-2.96 %	-154	-12.46 %
INDUSTRIA	3668	-196	-5.07 %	-179	-4.65 %
CONSTRUCCIÓN	2335	-93	-3.83 %	-461	-16.49 %
SERVICIOS	26866	-560	-2.04 %	-1138	-4.06 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	3799	+97	2.62 %	-364	-8.74 %

Agosto 2020	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	45078	+527	1.18 %	+8252	22.41 %
HOMBRES	18744	+177	0.95 %	+4024	27.34 %
MUJERES	26334	+350	1.35 %	+4228	19.13 %
MENORES DE 25 AÑOS:	4675	+184	4.10 %	+1293	38.23 %
HOMBRES	2426	+120	5.20 %	+685	39.35 %
MUJERES	2249	+64	2.93 %	+608	37.05 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	18835	+224	1.20 %	+4176	28.49 %
HOMBRES	7394	-8	-0.11 %	+1820	32.65 %
MUJERES	11441	+232	2.07 %	+3356	25.93 %
MAYORES DE 45 AÑOS	21568	+119	0.55 %	+2783	14.82 %
HOMBRES	8924	+65	0.73 %	+1519	20.51 %
MUJERES	12644	+54	0.43 %	+1264	11.11 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	1147	-70	-5.75 %	+340	42.13 %
INDUSTRIA	4671	+17	0.37 %	+954	25.67 %
CONSTRUCCIÓN	2724	+4	0.15 %	+339	14.21 %
SERVICIOS	32129	+371	1.17 %	+5772	21.90 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	4407	+205	4.88 %	+847	23.79 %

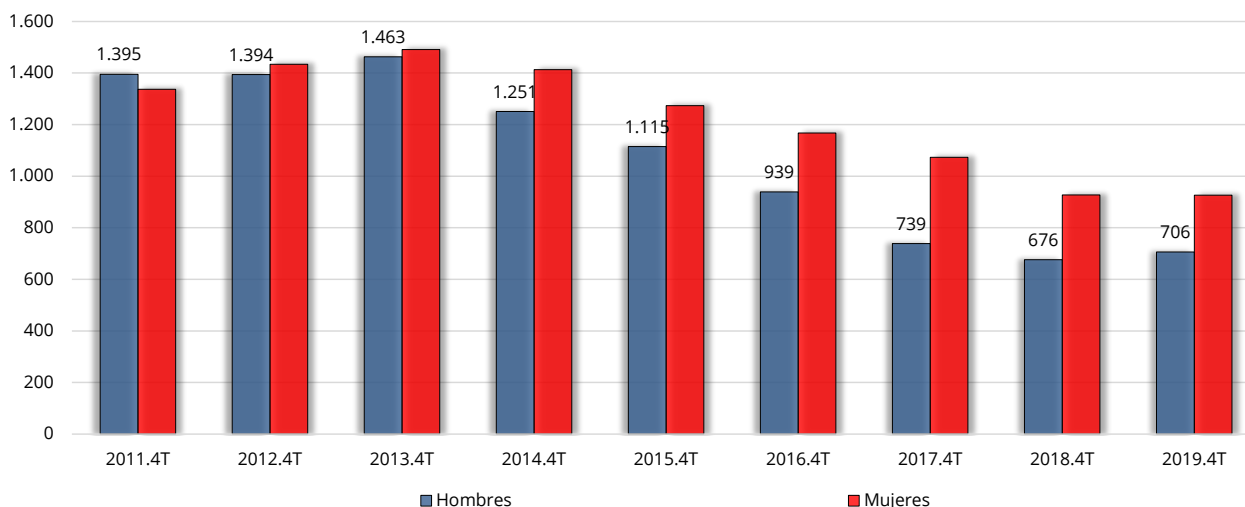
Fuente: <http://www.foro-ciudad.com>

Por **sexos** sigue siendo evidente la brecha entre hombres y mujeres, al superar en 13,4 puntos el paro femenino respecto al masculino (*diciembre 2019; hombres: 43,3% - mujeres: 56,7%*); curiosamente, esta brecha difumina hasta prácticamente equipararse, entre la población inmigrante extranjera.

Por **grupos de edad**, el número de parados con mayor peso se registra en entre la población mayor de 44 años (44,5%), seguido muy de cerca por la población con edad entre los 25 y los 44 años (42,0%), y a mucha distancia el registrado entre la población con edad inferior a 25 años (13,5%); curiosamente, es en este segmento donde el paro femenino es claramente inferior al masculino.

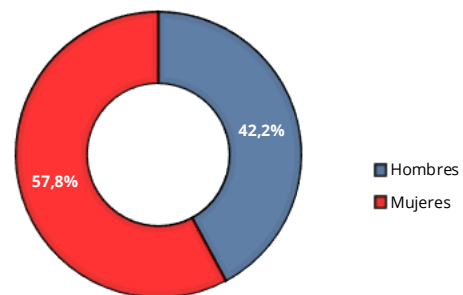
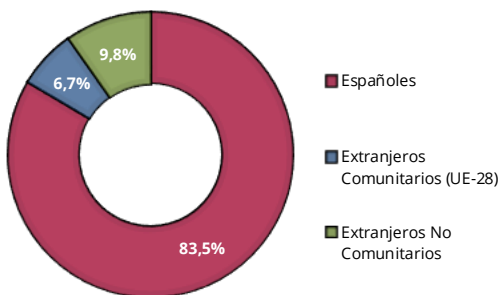
Por **sectores de actividad**, apenas se aprecian variaciones respecto a los ejercicios precedentes, cuyas magnitudes evidencian y son consecuencia del peso específico de cada uno de los sectores en el tejido productivo de Teruel.

Variación Paro - Teruel (Municipio) (2011-2019)



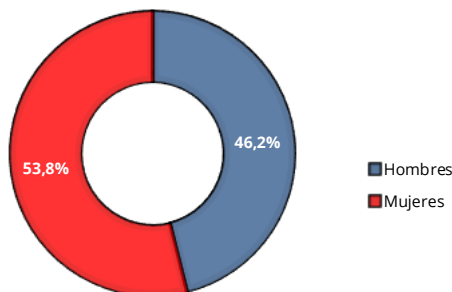
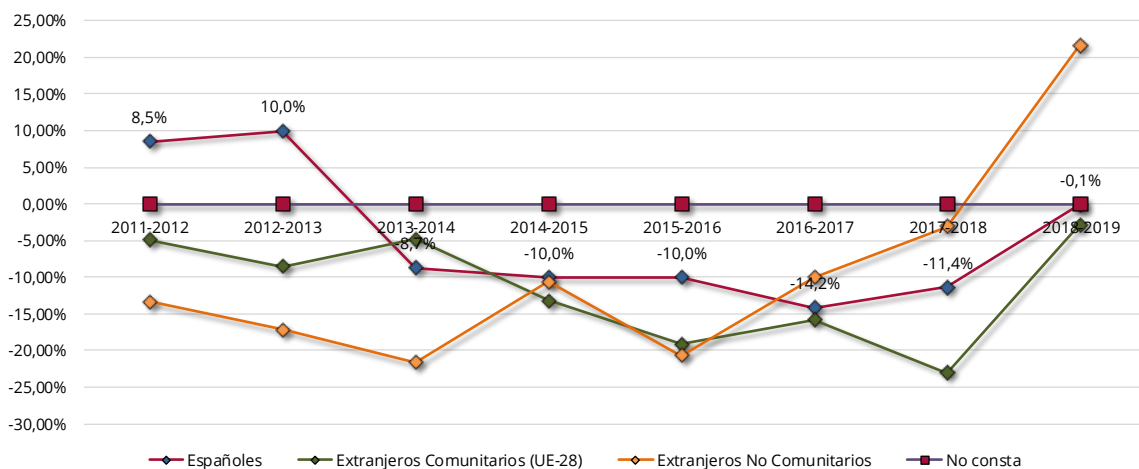
PARO REGISTRADO - s. NACIONALIDAD

TERUEL	2011.4T	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019
		2012.4T	2013.4T	2014.4T	2015.4T	2016.4T	2017.4T	2018.4T	2019.4T
Españoles	1.997	2.167	2.383	2.175	1.957	1.761	1.511	1.339	1.337
% Paro		8,51%	9,97%	-8,73%	-10,02%	-10,02%	-14,20%	-11,38%	-0,15%
Extranjeros Comunitarios (	284	270	247	235	204	165	139	107	104
% Paro		-4,93%	-8,52%	-4,86%	-13,19%	-19,12%	-15,76%	-23,02%	-2,80%
Extranjeros No Comunitari	451	391	324	254	227	180	162	157	191
% Paro		-13,30%	-17,14%	-21,60%	-10,63%	-20,70%	-10,00%	-3,09%	21,66%
No consta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
% Paro		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

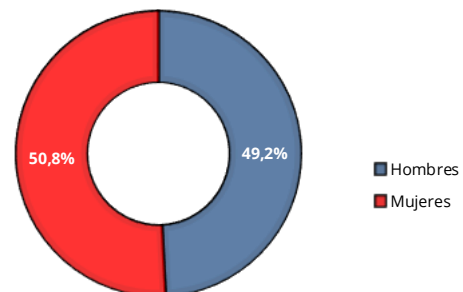


ESPAÑOLES

Variación Paro (Teruel - Municipio), s. Nacionalidades (2011-2019)



EXTRANJEROS COMUNITARIOS (UE-28)



EXTRANJEROS NO COMUNITARIOS

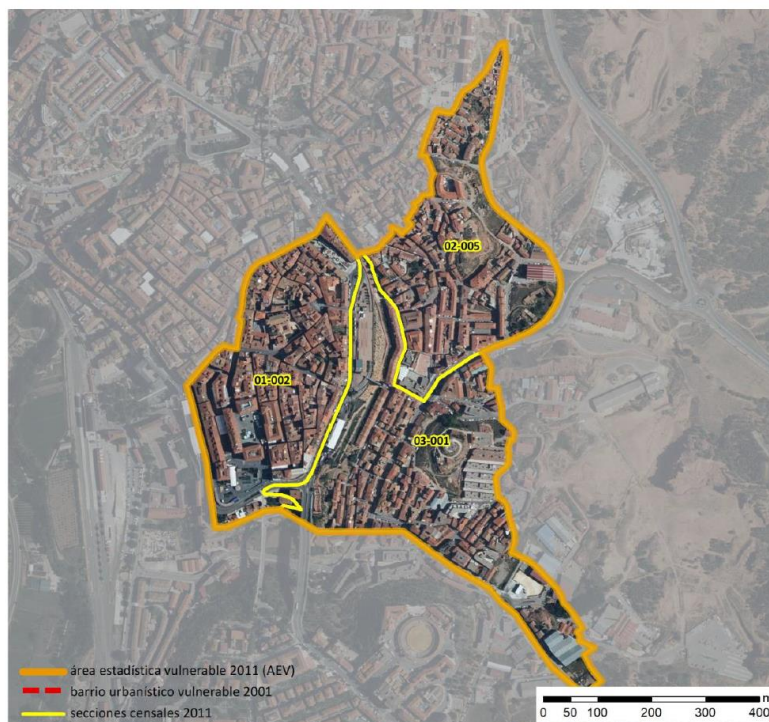
Fuente: Instituto Aragonés de Estadística IAEST - Oficina PGOU Teruel

Cap.3. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA

A falta de una metodología específica a nivel autonómico, el nuevo PGOU introduce en sus análisis la utilizada por el Ministerio de Fomento para ciudades españolas de más de 50.000 hab. y capitales de provincia, refiriéndose sus estudios y conclusiones a los años 1991, 2001 y 2006 (Adenda).

	2011	Teruel
	Nombre AEV: 4421601	Código AEV: 4421601

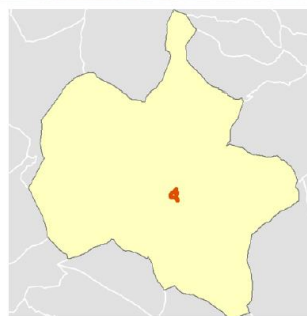
Ficha AEV (Área Estadística Vulnerable): 4421601



Localización en detalle del AEV

Datos básicos

Población del AEV	6.000
Viviendas	3.100
Densidad población (pob/Km ²)	16.462,71
Densidad vivienda (Viv/Ha)	85,06
Superficie (Ha)	36,45
Nº de secciones censales del AEV	3



Localización del AEV dentro del término municipal

Indicadores básicos de vulnerabilidad (IBVU)

	Valor del AEV	Valor de referencia de vulnerabilidad ⁽¹⁾
IBVU Estudios ⁽²⁾	11,78 %	16,38 %
IBVU Viviendas ⁽³⁾	6,94 %	17,50 %
IBVU Paro ⁽⁴⁾	44,08 %	42,33 %

(1) Valor que se ha tomado como referencia de vulnerabilidad para cada IBVU.

(2) IBVU Estudios: Porcentaje de población analfabeta y sin estudios de 16 años o más, sobre el total de población de 16 años o más.

(3) IBVU Vivienda: Porcentaje de viviendas familiares en edificios en estado ruinoso, malo o deficiente, sobre el total de viviendas familiares.

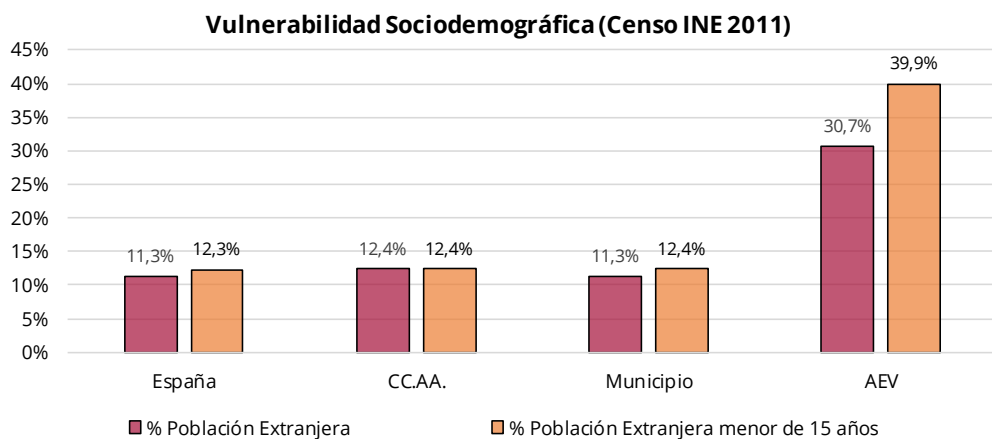
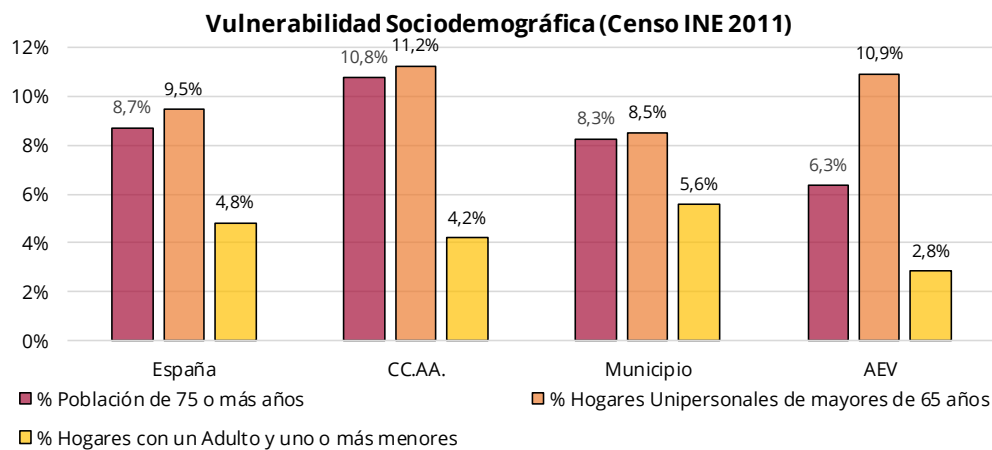
(4) IBVU Paro: Porcentaje de la población de 16 años o más en situación de paro, respecto al total de población activa de 16 años o más.

Por una parte, el **análisis territorial comparado** de los indicadores obtenidos del Área Estadística Vulnerable (AEV) 4421601, en relación a los valores homólogos obtenidos para el municipio, Aragón y España, arroja los siguientes valores:

▪ **Vulnerabilidad sociodemográfica:**

Destacaremos los valores de población extranjera y de población extranjera menor de 15 años, que triplican los valores homólogos obtenidos en los ámbitos territoriales comparados, lo que evidencia una elevadísima vulnerabilidad ante el riesgo de conformar un gueto de población inmigrante. Como consecuencia de ello, los valores de población de 75 o más años, está por debajo de los rangos registrados en el municipio.

En menor medida, destacaremos la vulnerabilidad asociada a hogares unipersonales de mayores de 65 años, muy por encima del obtenido para el conjunto del municipio, aunque alineada con los valores registrados a escala autonómica y territorial.



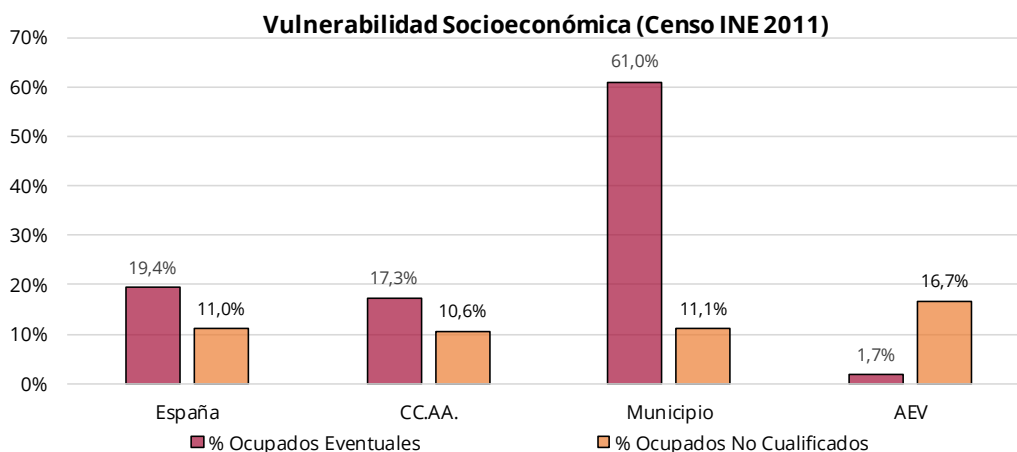
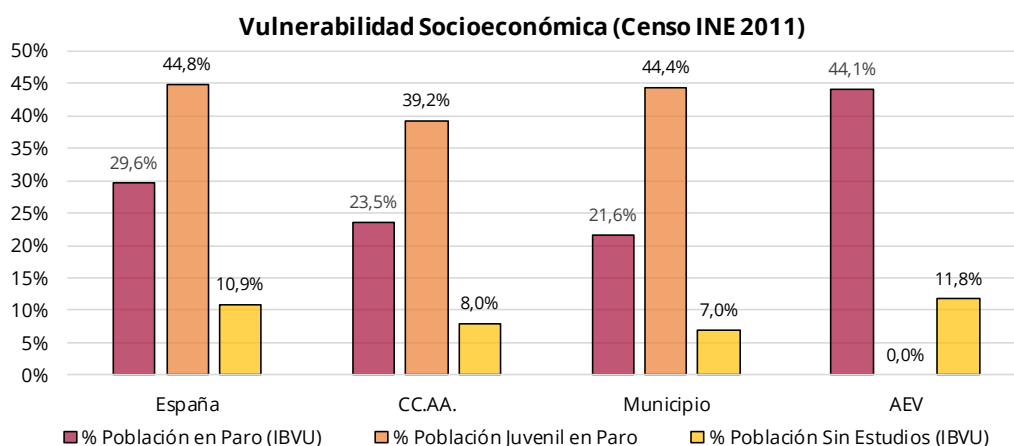
Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

▪ **Vulnerabilidad socioeconómica:**

Destacaremos los valores de población en paro (el Censo 2011 no aporta datos del porcentaje de población juvenil en paro), que duplica los registrados a escala municipal, y supera ampliamente los valores homólogos obtenidos a escala nacional y autonómica.

El escenario que se agrava ante el elevado porcentaje de población sin estudios, que dificulta el acceso a puestos de trabajo de mayor cualificación.

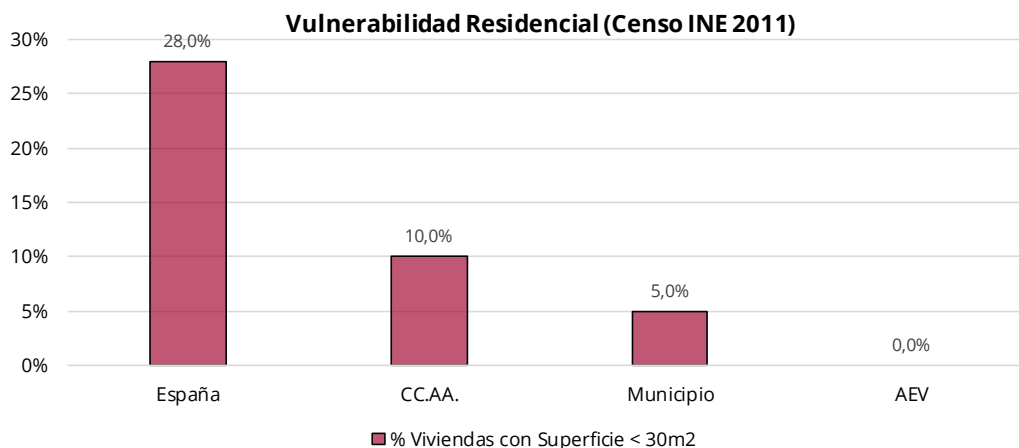
Por el contrario, el elevado porcentaje de ocupados eventuales es consecuencia directa de la estructura económica del municipio y su fuerte dependencia del sector servicios. La bajísima incidencia de esta variable en el AEV evidencia las dificultades de la población residente para acceder a este segmento laboral, como consecuencia directa de su baja cualificación.



Fuente: Ficha AEV Visor del catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

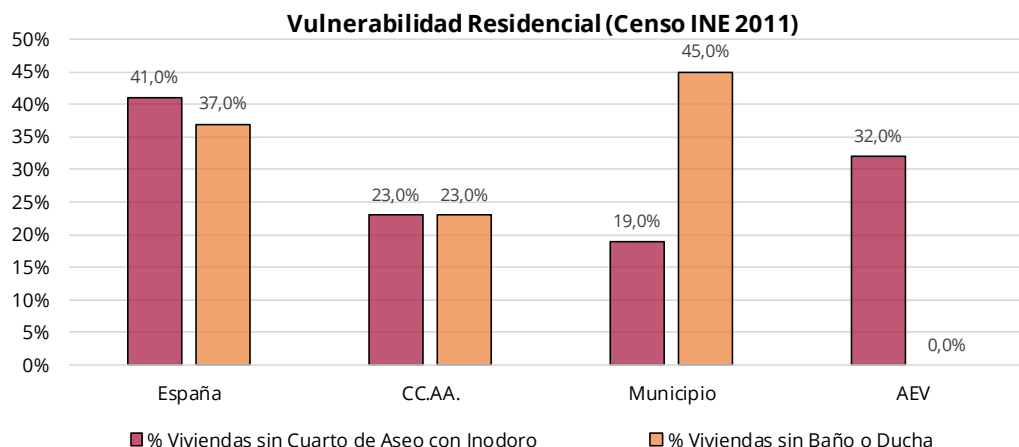
▪ **Vulnerabilidad residencial:**

La vulnerabilidad residencial asociada al **tamaño de las viviendas** (porcentaje de viviendas con superficie < 30m²), presenta un resultado muy positivo que supera ampliamente los resultados obtenidos en el resto de los ámbitos territoriales comparados.



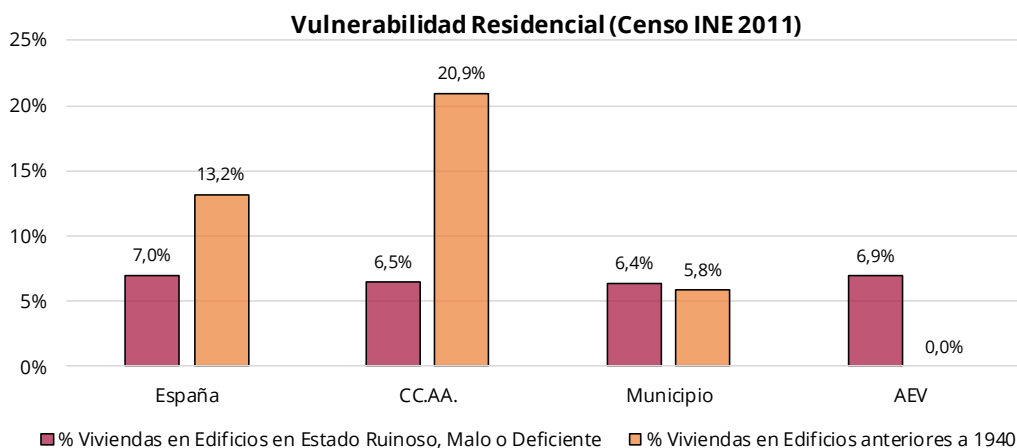
Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

La vulnerabilidad residencial asociada al **equipamiento de las viviendas** (porcentaje de viviendas sin cuarto de aseo con inodoro), presenta un resultado desfavorable respecto a los datos registrados a escala municipal, a los que prácticamente dobla. Por el contrario, el porcentaje de viviendas sin baño o ducha es muy positivo superando ampliamente los resultados obtenidos en el resto de los ámbitos territoriales comparados.



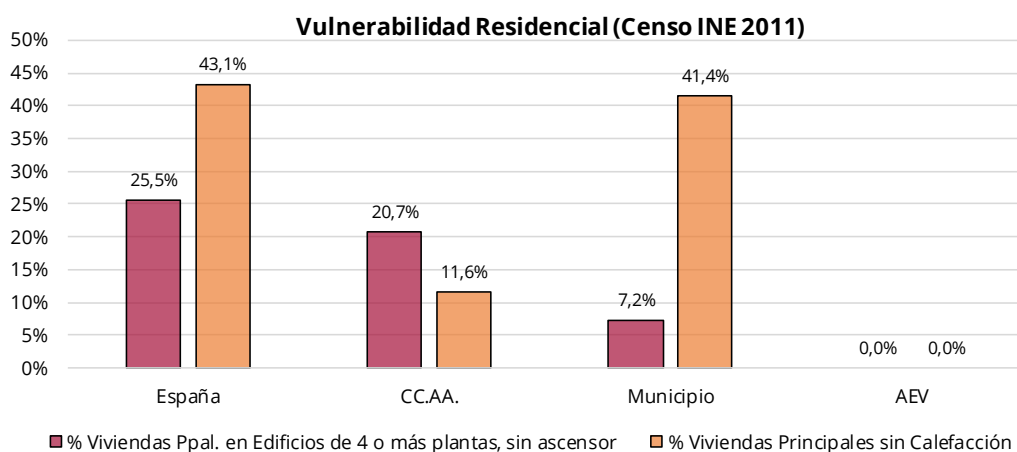
Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

La vulnerabilidad residencial asociada al **estado de conservación de las viviendas** presenta un resultado equiparable al resto de los ámbitos territoriales evaluados. Por su parte, la **antigüedad del parque inmobiliario** (anteriores a 1940), es muy positivo, superando ampliamente los resultados obtenidos en el resto de los ámbitos territoriales comparados reflejados en el Censo 2011. Sin duda, los efectos devastadores de la contienda civil en la ciudad de Teruel son los que justifican la importante desviación de este parámetro respecto a los valores obtenidos en otros escenarios geográficos, al obligar a la reconstrucción de buena parte del parque inmobiliario de la ciudad.



Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

Por su parte, la vulnerabilidad residencial asociada al **equipamiento del parque inmobiliario** (porcentaje de vivienda principal en edificios de 4 o más plantas sin ascensor, o viviendas principales sin calefacción), presenta unos resultados muy positivos.



Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

3.1.1 ANÁLISIS COMPARADO A ESCALA LOCAL

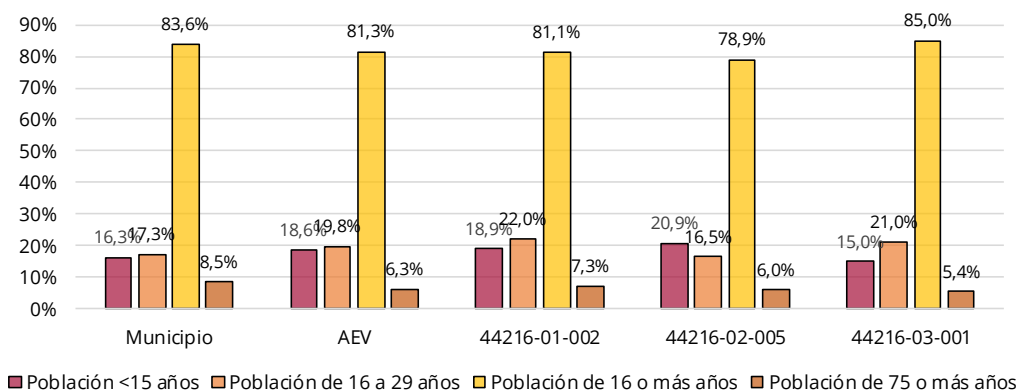
El análisis local de los indicadores obtenidos en el Área Estadística Vulnerable (AEV) 4421601 arroja los siguientes valores:

- **Vulnerabilidad sociodemográfica:**

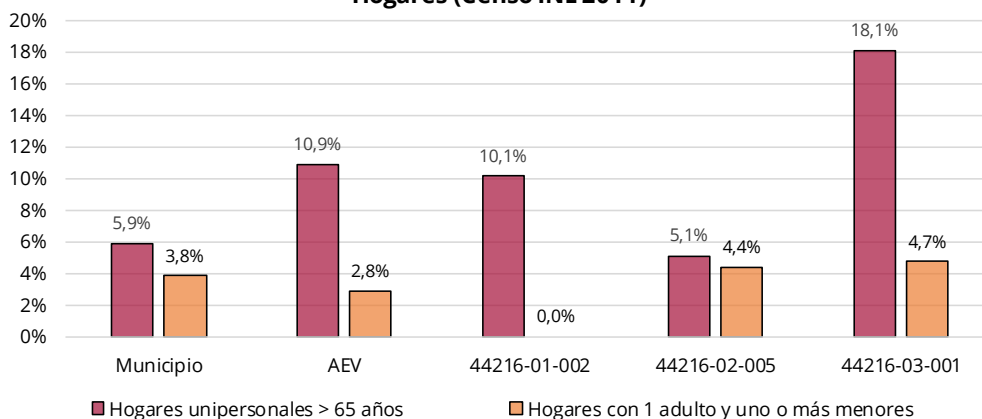
La vulnerabilidad sociodemográfica asociada a la **estructura de la población** (grupos de edad), apenas presenta variaciones relevantes entre las secciones censales integradas en el AEV y el conjunto del municipio, siendo el porcentaje de población de 75 o más años el que presenta valores diferentes de los obtenidos para el conjunto del municipio.

Mayor desviación registra el porcentaje de **hogares unipersonales con población residente mayor de 65 años**, salvo la sección censal 44216-02-005 que se equipara al valor medio registrado para el conjunto del municipio; el resto supera ampliamente esa ratio llegándola a triplicar. Por el contrario, la **nacionalidad de la población y el porcentaje de población extranjera menor de 15 años**, presenta diferencias notables; salvo la sección 44216-03-001 que registra valores incluso inferiores al valor medio del municipio, el resto de las secciones censales integradas en el AEV superan ampliamente los registrados para el conjunto del municipio.

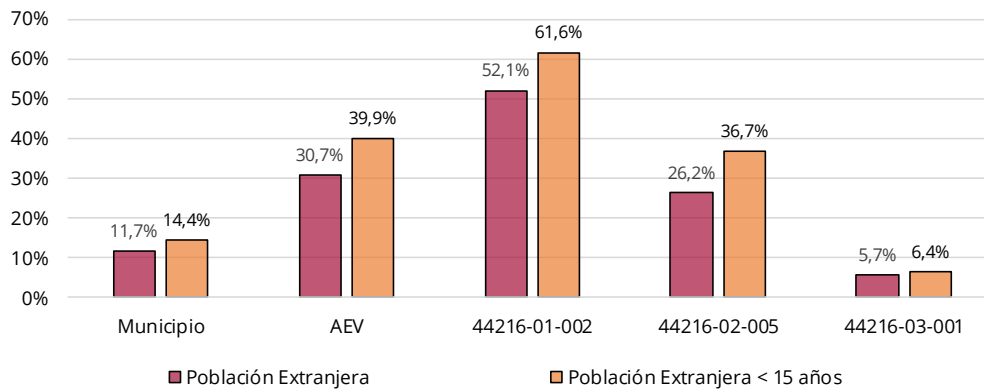
Población (Censo INE 2011)



Hogares (Censo INE 2011)



Población (Censo INE 2011)



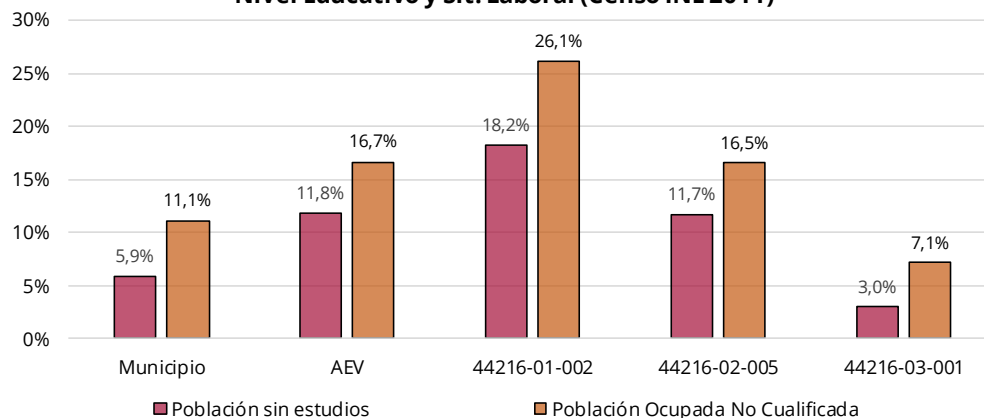
Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

▪ **Vulnerabilidad socioeconómica:**

No existe una pauta homogénea de los indicadores evaluados entre las secciones censales integradas en la AEV al existir una significativa alternancia y disparidad entre ellos, pero sí que evidencian desviaciones significativas, con la excepción hecha del “porcentaje de población activa de 16 o más años”, que registra un valor prácticamente homogéneo en todos los ámbitos evaluados.

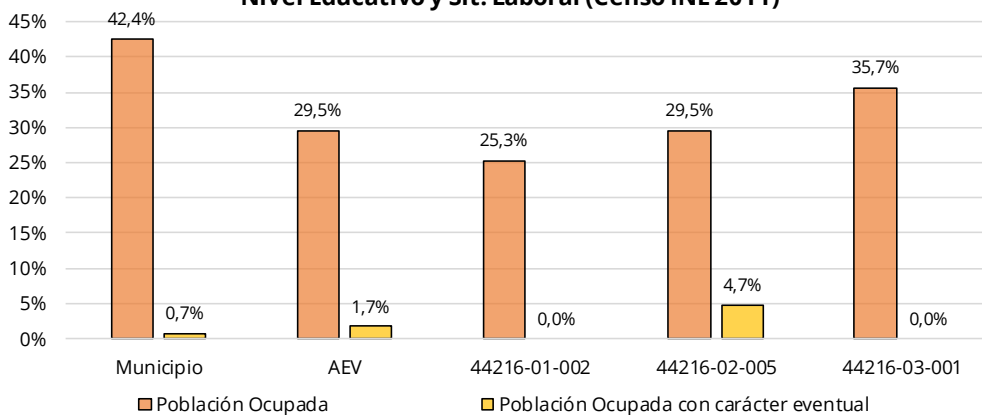
Las mayores desviaciones se refieren al nivel educativo de la población y el porcentaje de población parada.

Nivel Educativo y Sit. Laboral (Censo INE 2011)

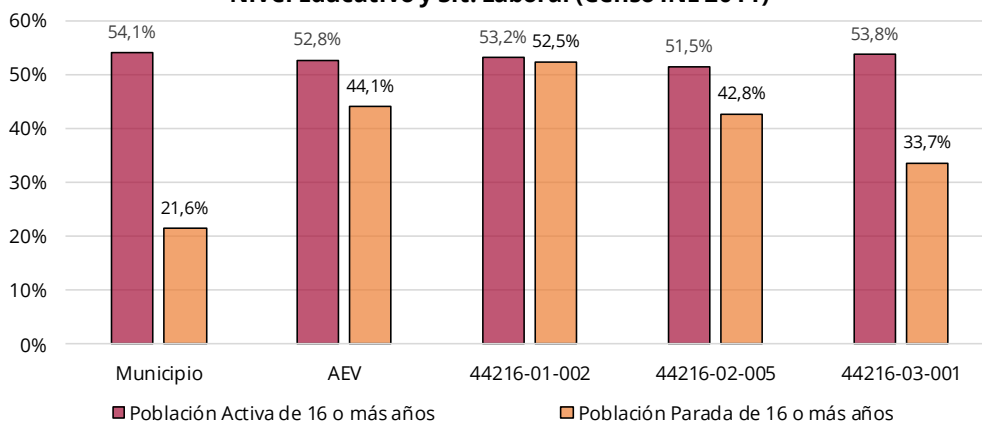


Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

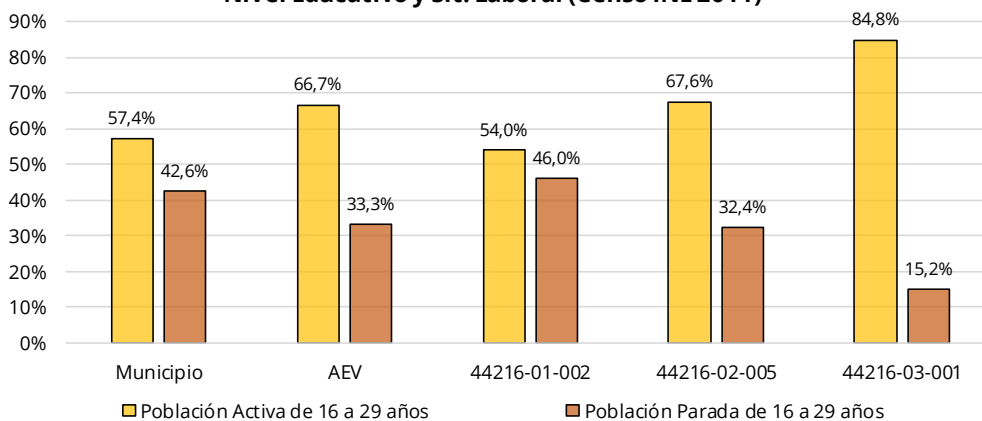
Nivel Educativo y Sit. Laboral (Censo INE 2011)



Nivel Educativo y Sit. Laboral (Censo INE 2011)



Nivel Educativo y Sit. Laboral (Censo INE 2011)



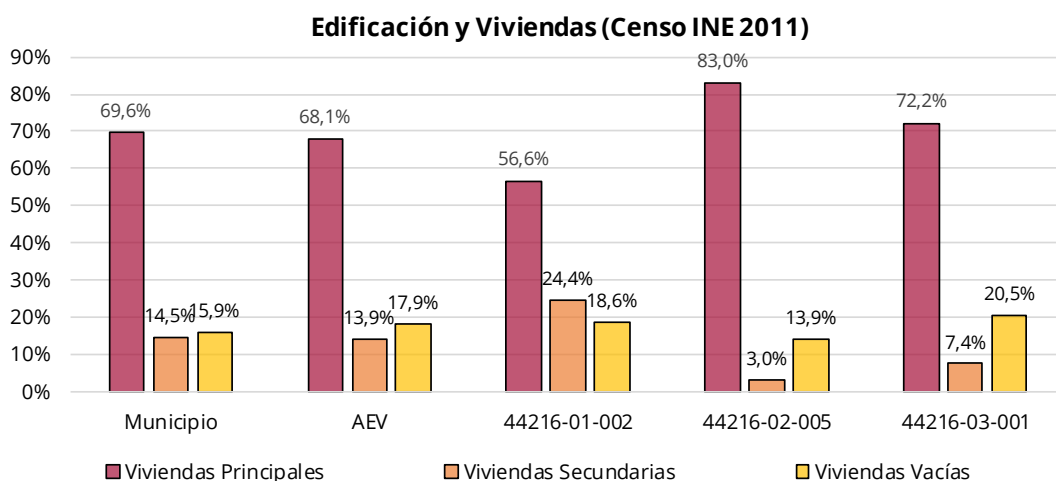
Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

▪ **Vulnerabilidad residencial:**

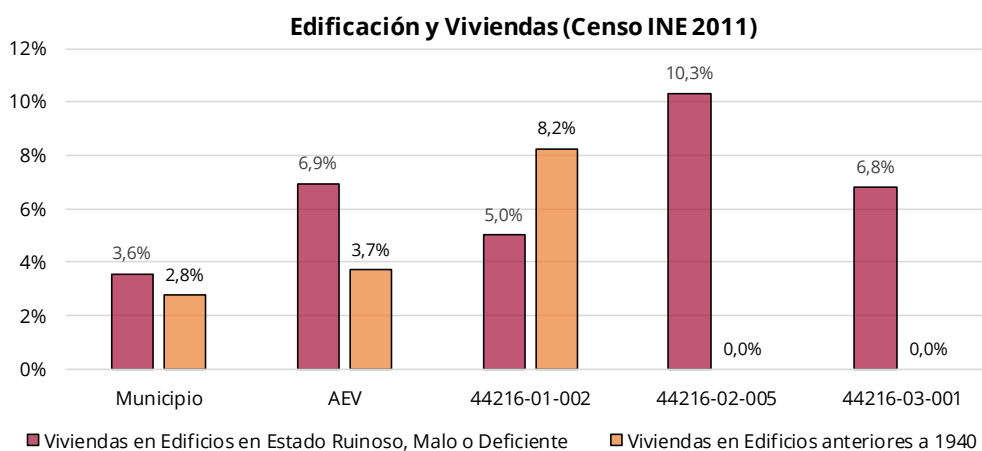
Comprobada la inexistencia según el Censo INE 2011, de viviendas de superficie < 30m² o viviendas sin baño o ducha, complementaremos el análisis de la vulnerabilidad residencial evaluando el tipo de vivienda, el estado de conservación y el equipamiento (ascensor, calefacción, etc.) del parque de viviendas de la AEV.

Respecto al **tipo de viviendas** (porcentaje de vivienda principal, secundaria o vacía), existe cierto equilibrio de los valores obtenidos a nivel global, pero existen diferencias significativas entre las diferentes secciones que integran la AEV, como es el porcentaje de vivienda principal en las secciones 44216-01-002 (claramente inferior al registrado en la AEV y el resto del municipio), y las secciones 44216-02-005 y 44216-03-001, en sentido inverso, al estar muy por encima de los valores evaluados.

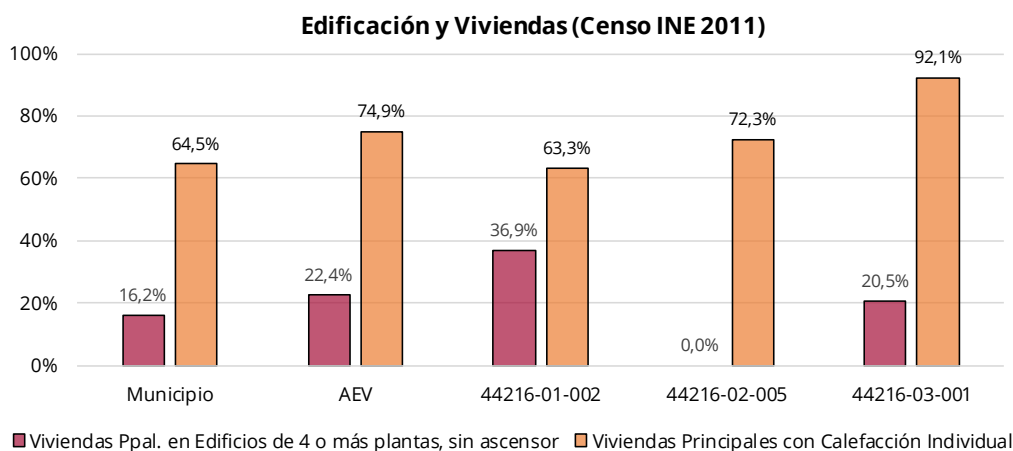
Términos que se invierten al hablar del porcentaje de vivienda secundaria y el porcentaje de vivienda vacía, aunque en estas variables, las diferencias son menos acusadas.



Por su parte, el **estado de conservación de los edificios** es sin duda, el indicador que mejor refleja la situación de vulnerabilidad residencial detectada por el Atlas de Barrios Vulnerables de España.



Otro tanto podemos señalar respecto al porcentaje de viviendas principales, ubicadas en edificios de 4 o más plantas, sin ascensor.



Fuente: Ficha AEV Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Ministerio de Fomento – Oficina PGOU Teruel

Caracterizada la vulnerabilidad urbana detectada por el Atlas de Barrios Vulnerables de España, el nuevo PGOU se dotará de las herramientas e instrumentos jurídico-técnicos para impulsar operaciones de regeneración y renovación urbana, amparadas en el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021.

T.V. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

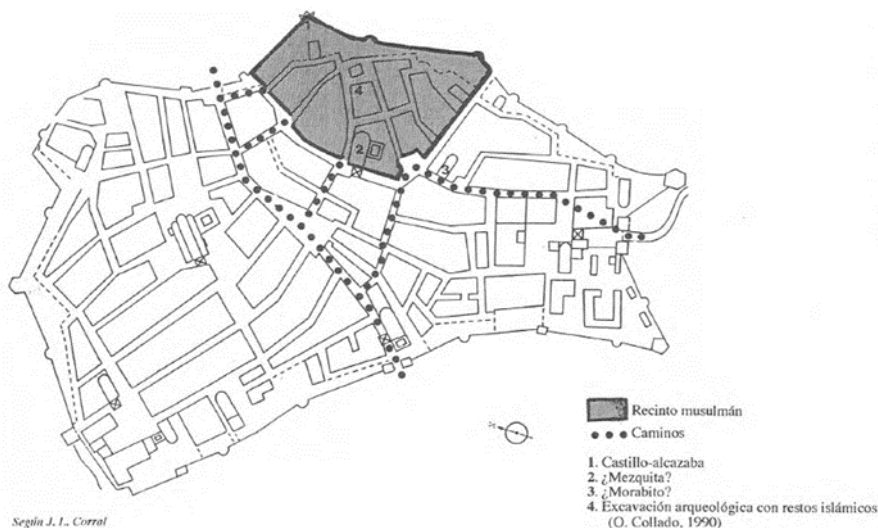
Cap.1. ESTRUCTURA URBANA Y ESPACIOS SIGNIFICATIVOS

1.1 LA CIUDAD MEDIEVAL (ORÍGENES HASTA EL SIGLO XIV)

Para la descripción de la evolución histórica nos basaremos fundamentalmente en la tesis doctoral de Miguel Sancho Mir (noviembre 2015)¹⁸: Respecto de la época contemporánea, y más concretamente con posterioridad a la Guerra Civil, nos apoyamos en trabajos de Manuel García Márquez¹⁹

Excavaciones arqueológicas han encontrado algunos restos de poblamientos del Paleolítico Medio Antiguo; también materiales íberos y romanos en la avenida de América. No obstante, la villa como tal, no aparece hasta la Edad Media.

En época musulmana existía en la zona más elevada del actual casco antiguo un pequeño lugar amurallado (**Tirwal**), reconquistado hacia 1169. La ubicación y fisonomía de esta aldea, ubicada en lo alto de un promontorio, resultado de la acción erosiva del río Turia y las ramblas de San Julián y del Arrabal, cumpliría con los cánones para las fundaciones islámicas: situada en una colina, con la fortaleza en su punto más alto y en un extremo de la población, que se extiende por la ladera sur del cerro con la intención de tener un mayor soleamiento de las viviendas. La trama viaria, de estructura radial, contaría con unas vías principales de comunicación que seguirían las líneas de máxima pendiente y que serían atravesadas por vías secundarias, de acceso a las viviendas, que seguirían las curvas de nivel.



¹⁸ "Transformaciones urbanas en la ciudad de Teruel: Reconstrucción y análisis gráfico" (Universitat Politècnica de Valencia UPV - noviembre 2005) – Autor: Miguel Sancho Mir – Directores: Jorge Llopis Verdú / Luis Agustín Hernández

¹⁹ "Geografía urbana de Teruel" (Instituto de Estudios Turolenses 1983) – Autor: Manuel García Márquez

Hipótesis de la ubicación del Teruel musulmán, según José Luis Corral – Fuente: “Transformaciones urbanas en la ciudad de Teruel: Reconstrucción y análisis gráfico” (UPV - noviembre 2005) – Autor: Miguel Sancho Mir

El hecho de que no existan noticias ni documentos que demuestren un asedio cristiano a Tirwal, junto con la necesidad de levantar una muralla una vez conquistada la plaza, ha llevado a muchos autores a la conclusión de que la aldea de Teruel no estaba amurallada.

No fue hasta el 1 de octubre de 1171 cuando **Alfonso II decide fundar la nueva villa de Teruel**, independizándola de Daroca, para conformar una plaza fuerte militar aprovechando su estratégico emplazamiento, con la idea de proteger el valle del Ebro de los ataques musulmanes desde Valencia.

Alfonso II promulga el Fuero de Teruel en 1177, con objeto de favorecer el establecimiento de pobladores. Ello supondrá la ampliación del caserío a la totalidad de la muela con una ordenada estructura de calles paralelas, que se situarán al oeste del núcleo fundacional, desplazando el centro de la villa a la nueva plaza del Mercado o pza. Mayor, actual plaza de Carlos Castel (más conocida por plaza del Torico).

El crecimiento se organiza entorno a parroquias que daban identidad a los barrios, constituidos en función de la procedencia de los pobladores: las primitivas iglesias románicas de San Pedro y San Andrés en el inicial núcleo urbano, junto a la de San Juan en el extremo sur y la de San Esteban en el límite este. A ellas seguirán las de Santa María, San Martín, San Marcos, Santiago, San Miguel y El Salvador.

Además de las parroquias, **resulta determinante de la estructura urbana la presencia de la muralla**. No olvidemos que el Fuero se justifica por las necesidades de defensa.

El sistema viario de la ciudad amurallada pronto quedaría ordenado en torno a un eje principal que arrancararía en la puerta de Zaragoza, para continuar siguiendo la traza de la actual c/ del Tozal, pza. Carlos pza. del Torico, y continuaría por la c/ del Salvador hasta alcanzar la puerta de Guadalaviar (Torre del Salvador), siguiendo el curso de la vaguada con mayor pendiente.

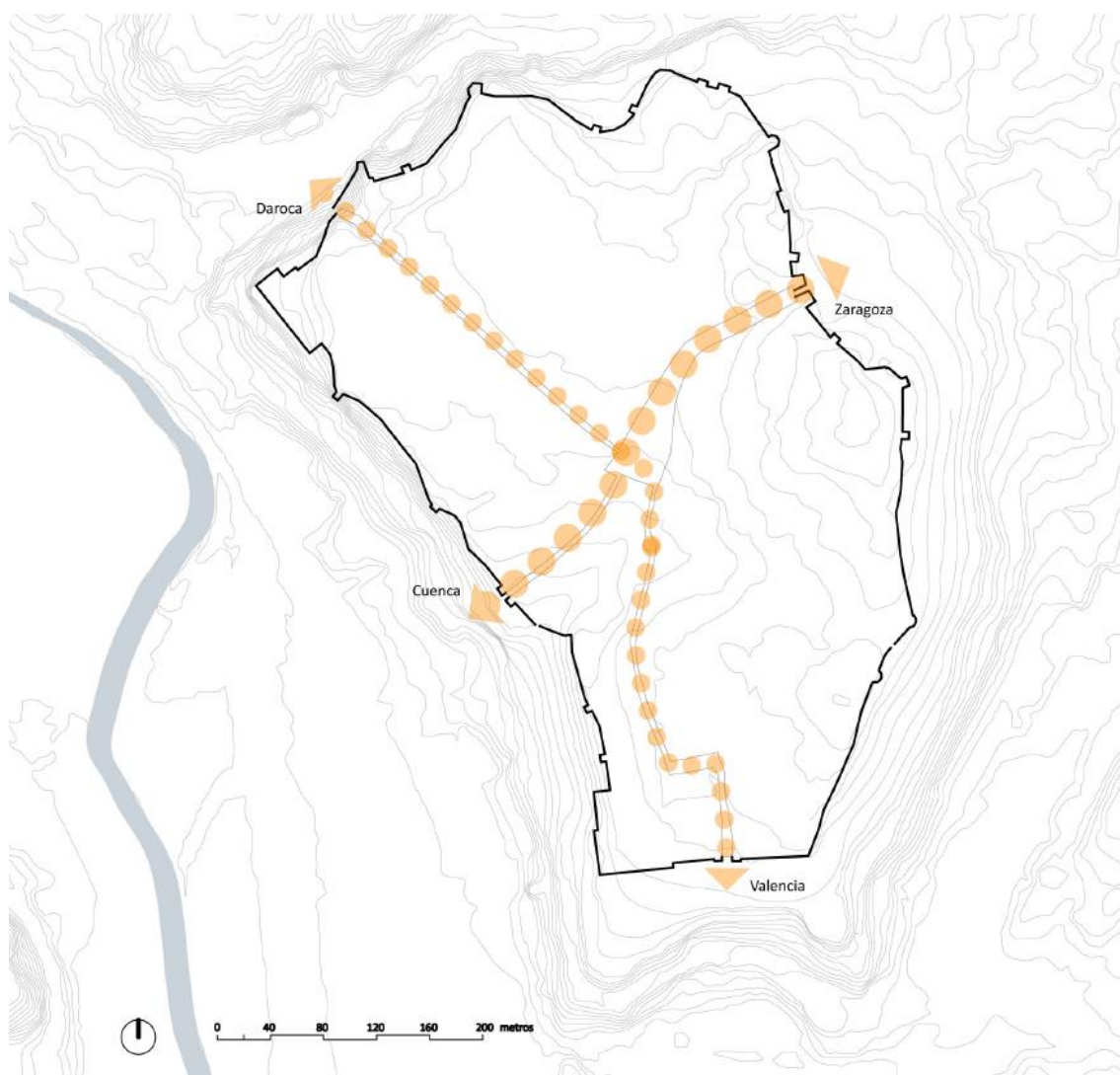
Este eje ya incluía a la del Mercado como punto neurálgico de la ciudad, en torno al cual se articulaban las diferentes zonas de la ciudad, dotando de unidad al conjunto urbano. Su traza dividía la planta urbana del recinto amurallado en dos mitades:

- En la zona noroeste el trazado de sus calles es regular con manzanas rectangulares alargadas siguiendo los cánones de las planificaciones urbanas propias de los fueros burgueses, para facilitar el reparto de los solares resultantes entre los nuevos pobladores.
- La zona sureste se subdividía a su vez en dos tramas urbanas claramente diferenciadas:
 - El área ubicada más al norte conformaba una zona con un trazado de estructura radioconcéntrica, que se adaptaba a la topografía de la zona, bajando calles radiales desde punto más alto de la meseta siguiendo las líneas de máxima pendiente de la colina, siendo cruzadas por calles concéntricas que se adaptaban a las curvas de nivel existentes

- El área ubicada más al sur conformaba una trama cuasi regular, que respondía a la necesidad de albergar un gran número de edificios de carácter defensivo y religioso. Su proximidad a la salida hacia Valencia, la convertía en una zona estratégica desde el punto de vista militar, al ser el bastión más adelantado hacia territorio musulmán.

Desde la pza. del Mercado surgían dos ejes de segundo orden; el primero de ellos seguiría la traza de la c/ San Juan, cruzando la plaza del mismo nombre y terminaría en el Portal de Valencia; el otro eje secundario uniría la pza. del Mercado con la Puerta de Daroca, a través de la c/ Amantes y la pza. Pérez Prado.

De este modo, quedaría conectado el corazón de la población con las salidas a los cuatro caminos más importantes existentes en aquel momento (Zaragoza, Cuenca, Valencia y Daroca).



Red viaria principal sobre hipotético plano de Teruel a mediados del siglo XIV. Fuente: "Transformaciones urbanas en la ciudad de Teruel: Reconstrucción y análisis gráfico" (UPV - noviembre 2005) - Autor: Miguel Sancho Mir

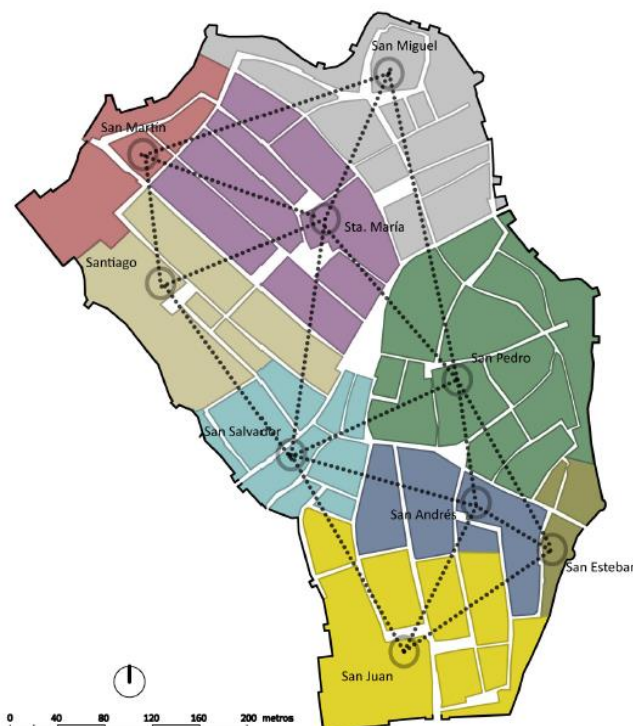
La estructura urbana queda definida por el perímetro de la muralla y los ejes viarios que comunican con las puertas referidas.

El espacio urbano intramuros se estructuraba en torno a nueve parroquias, ya citadas todas ellas en 1196, Santa María, San Martín, San Jaime o Santiago, San Salvador, San Juan, San Andrés, San Esteban, San Pedro y San Miguel.

Erigidas en centros primarios de la organización de la ciudad²⁰, no se deben entender exclusivamente como instituciones meramente religiosas, sino como elementos básicos para la vida social, política y, por supuesto, religiosa²¹, que generan unos barrios que ordenan el espacio urbano.

La ubicación de las iglesias, expresamente reconocida en el ordenamiento foral, es bastante homogénea, estructurando el espacio de forma efectiva. Tenían un elevado grado de autonomía funcional, si bien existía una jerarquía entre las parroquias, a cuya cabeza se situaba la parroquia de Santa María, en cuya puerta se reunía el Concejo.

La explicación que atribuye el autor a esta distribución de la estructura parroquial del Teruel medieval, dentro del recinto amurallado, es la siguiente:



Estructura parroquial del hipotético Teruel medieval, anterior a 1292, y barrios del recinto amurallado

Fuente: Miguel Sancho Mir

El reducido espacio ocupado, junto a la rápida formación y configuración de la estructura interna del núcleo urbano inducen a pensar que esta se realizaría de forma planeada pensando en el conjunto del emplazamiento, si bien es cierto que frente a la simplicidad de las estructuras centralizadas marcadamente jerarquizadas de los núcleos nobiliarios o la homogeneidad repetitiva de los asentamientos burgueses, en Teruel se encuentra una estructura polinuclear

²⁰ ALLANEGUI FELEZ, Alejandro. *La evolución urbana de Teruel*. Zaragoza: Real Academia de Bellas Artes de San Luis, 1959. p.20

²¹ MUÑOZ GARRIDO, Vidal. *Teruel: de sus orígenes Medievales a la pérdida del fuero en 1598*. Zaragoza: Ino reproducciones, 2007. p.57

subordinada más compleja, marcada por la organización en parroquias del espacio pero con una jerarquía sutil.

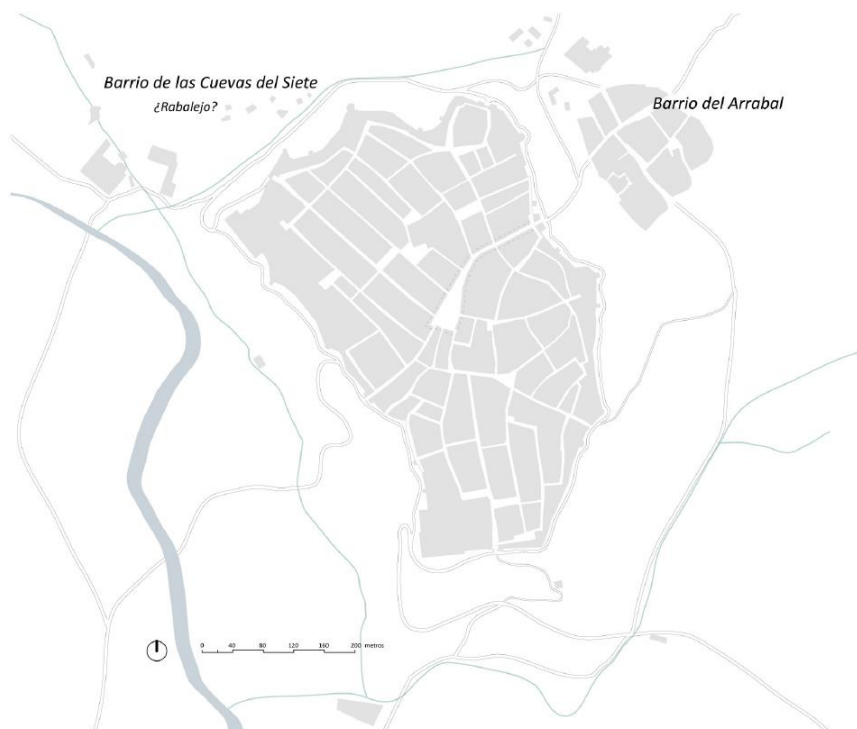
A esta estructura habrá que superponer la ordenación del espacio público en el que la plaza Mayor marca una clara jerarquización del mismo, y que puede entenderse como el elemento más importante de la configuración urbana; un espacio público como centro, como alma, como elemento jerarquizante del espacio urbano es toda una declaración de intenciones que no puede producirse de ningún modo de forma espontánea.

El florecimiento económico de la villa provocó una afluencia de colonos considerable, con lo que ya en el s. XIII, la población comenzará a asentarse fuera del recinto murado, dando lugar con el paso del tiempo a la creación del **barrio extramuros del Arrabal**. Su crecimiento fue tal, que en el año 1269 el Concejo tuvo que intervenir para regular su crecimiento incentivado por el periodo de estabilidad bélico que gozaba la villa y el menor precio del suelo fuera del recinto amurallado.

De esta forma empieza el barrio del Arrabal a conformarse como una entidad local con personalidad propia, articulada en torno a la c/ Mayor, a la que confluirán otras vías, trazadas sin orden alguno, que se acomodan a los imperativos del relieve, dando lugar a una trama urbana muy irregular que evidencia una ausencia de planificación previa.

Más adelante, varios autores citan la existencia de un nuevo barrio (Le Rabadejo²²), que ubican en el entorno del convento de San Francisco, en la zona actualmente conocida como **Cuevas del Siete**, siendo éste de menor entidad que el Arrabal, conformando un asentamiento periférico disperso, de carácter suburbano.

²² LEDESMA RUBIO, María Luisa. *Morabedí de Teruel y sus aldeas: 1384-1387*. Zaragoza: Anubar ediciones, 1982. *Textos Medievales*, 54. p.39



Hipotético plano del Teruel en el último tercio del s. XIV situando los barrios periféricos- Fuente: Miguel Sancho Mir

A partir de la conquista de Valencia por Jaime I en el año 1238, decaen las necesidades defensivas y se instaura un periodo de estabilidad. Será a partir de entonces cuando se levantan las reconocidas muestras de **arquitectura mudéjar** que han llegado a nuestros días:

- Se reforman las primitivas iglesias románicas, y se levantan las torres que conocemos de Santa María, San Pedro y San Martín.

- De nueva planta se levantarán las iglesias del Salvador, y San Juan (hoy desaparecida).

Otros elementos destacados son los aljibes, y la Iglesia de San Francisco.

El punto culminante del crecimiento de Teruel se produce en el año 1347, cuando Pedro IV le concede el título de ciudad, y comienza la construcción de su **Catedral** que no se concluiría hasta el s. XVI. En aquel momento, la población estimada de la villa de Teruel rondaría los 6.500 habs., de los cuales, 5.000 vivirían en el recinto amurallado y el resto, en el Arrabal.

Este florecimiento se vería bruscamente truncado por diversas circunstancias que provocaron que todas las aldeas de la Comunidad perdieran población (de media el 42%). La peste negra en el 1348; el asedio de las tropas castellanas a la villa con motivo de la Guerra de los Pedros en el año 1363, que llegaron a ocupar varios años la población. Esta situación de declive se agravaría aún más si cabe, con la expulsión de los judíos en 1492, llegando la población a mínimos en el tránsito del s. XV al s. XVI.

1.2 LA CIUDAD RENACENTISTA (S. XV-XVI)

El periodo renacentista no supone para la estructura urbana de Teruel los cambios que supone para otras ciudades.

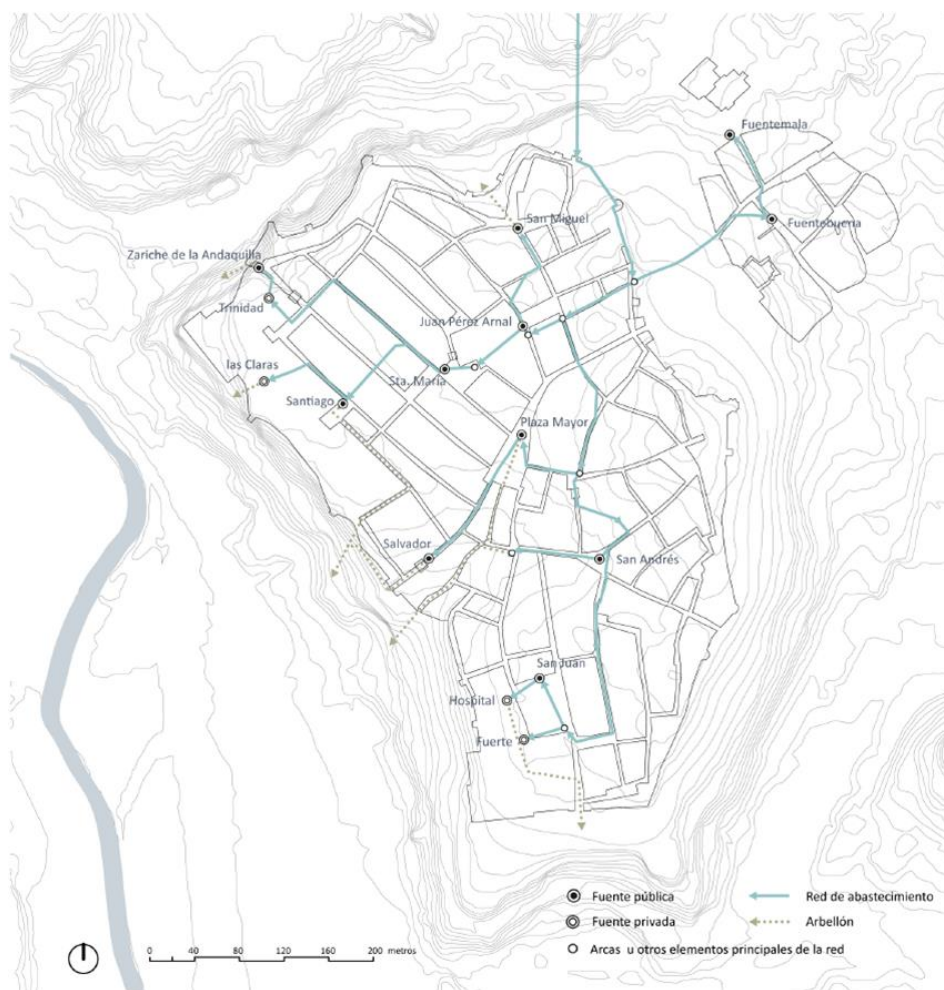
Se reafirma el papel de la plaza Mayor como centro neurálgico (administrativo, social, mercado). En ella se situaba la Casa de la Ciudad o Lonja del Comercio, de origen medieval. Por su parte, a mediados del siglo XV se sitúa la Casa del Concejo en la plaza de Santa María.

La red de plazas que rodean la Catedral no sufrirá cambios significativos de su trazado, pero sí que se modificará el paisaje urbano y la relación entre ellos, consecuencia de las reformas de los edificios que configuran dichos espacios, como sería el caso de la Casa del Deán (1527), anexa a la torre de la parroquia de Santa María que a su vez, sería objeto de una profunda reforma tras su proclamación como Catedral en el año 1577, a instancia del rey Felipe II, propiciando la remodelación urbana del entorno y la aparición de nuevas construcción señoriales, como la Casa de la Comunidad o el Palacio de la Marquesa, recayentes ambos a la plaza de la Comunidad, o la sede del Palacio Episcopal.

Se ejecuta la traída de aguas a la ciudad (1537-1580) destacando, en su tramo final, el **acueducto-viaducto de Los Arcos** que permite salvar el barranco del Arrabal.



Vistas parciales del acueducto de Pierres Vedel - Fuente: Oficina PGOU



Plano del Teruel de finales del S. XVI con la hipotética red de abastecimiento de aguas diseñada por Pierres Vedel
Fuente: Miguel Sancho Mir

Se renueva la Casa de la Comunidad (siendo el edificio más importante de época renacentista que ha llegado a nuestros días). Se demuele la gran casa de los Sánchez Muñoz, dando lugar a la plaza del Rey, actual plaza de San Juan.

La mayoría del caserío conservará las mismas características fundamentales, prevaleciendo la vivienda entre medianeras heredada de los inicios de la repoblación que permanecerá como solución destacada frente a otras tipologías.

Durante este periodo también se mantendrá la organización espacial basada en las parroquias, si bien su número se redujo a ocho, tras la anexión de la parroquia de San Esteban a la parroquia de San Pedro, y se consolidará definitivamente la primacía de la Parroquia de Santa María, tras su consagración como Colegiata en el año 1423, elevada a Catedral en el año 1577 a instancia del Rey Felipe II.

Los cambios introducidos en la estructura urbana en esta época se refieren a la apertura de nuevas calles, tanto en el interior del recinto amurallado como en su perímetro exterior, y sobre todo la

creación de plazas y espacios abiertos multifuncionales que darán cobijo al desarrollo de actos institucionales y festivos, pero sobre todo potenciarán la vida ciudadana de los turolenses.

El s. XVI constituye un periodo de importantes trasformaciones urbanas en el interior del recinto amurallado (creación de plazas, edificios de servicios municipales, palacios, las obras del "paseador" extramuros), consecuencia directa del proceso renovador inducido por la progresiva entrada en el interior de las murallas de los conventos de las distintas órdenes religiosas (hasta entonces los fueros tenían prohibían su ubicación intramuros).



Ubicación de los conventos de Teruel, a finales del s. XVIII – Fuente: Miguel Sancho Mir

En el exterior del recinto amurallado, la construcción de los puentes del Cubo y de San Francisco, sobre el Alfambra y el Turia, o la construcción del acueducto de los Arcos con la llegada del agua a la ciudad, supondrán un desahogo y la consolidación definitiva de los barrios exteriores preexistentes (Arrabal y Rabalejo), y la creación de otros, como el Calvario (vinculado a la construcción del acueducto) y el barrio de San Julián, que contará con una estructura muy dispersa incluso ya entrado el s. XX.



Situación de los barrios periféricos de Teruel, a finales del s. XVIII – Fuente: Miguel Sancho Mir

Por su entidad, destacamos la reconstrucción del fuerte de Teruel gravemente afectado tras la represión llevada a cabo durante la ocupación de la ciudad por el Duque de Segorbe, para reprimir el motín de 1571. Es entonces cuando se adopta la decisión de incorporar una plaza que le sirviera de nuevo acceso a la altura del rango de la edificación, derribando tapias, huertos, jardines y construcciones anexas, ubicadas en el espacio de la futura plaza (actual pza. San Juan). En el lado oeste se ubicaba el citado fuerte, en el lado sur el Hospital General y el Corral de Comedias (hasta que en el año 1755 fue comprado por el hospital para la construcción de la iglesia de San Juan), y en el este la casa-palacio de los Sánchez Muñoz, como edificios más representativos y con unas dimensiones que permanecerán prácticamente inalteradas hasta la devastación producida por la Guerra Civil.

Otra de las actuaciones más relevantes emprendidas en la trama urbana será la llevada a cabo en el entorno de la torre de San Martín, debido al deterioro que sufría y amenazaba su estabilidad y a la ampliación del templo, lo que dio lugar a la creación de una pequeña plaza anexa. Además, la construcción a finales del s. XVIII, del complejo jesuítico en los terrenos que había ocupado la encomienda de San Marcos, generará un espacio público enfrente de su fachada principal para su acceso y contemplación, parte del cual era el llamado corralejo del Estudio, configuración espacial que ya se puede observar en las primeras cartografías urbanas del siglo XIX.



Detalle del plano de la zona fortificada del Seminario de Teruel levantado por las tropas francesas (Ejército Francés 1811).
Fotografía de la portada de la iglesia del antiguo Seminario (1917-1919) - Fot. Otto Wunderlich— (IPC_W-00547)

1.3 LA CIUDAD BARROCA (S. XVII-XVIII)

En la primera parte del s. XVII se vuelve a experimentar un estancamiento demográfico causado por los elevados índices de mortalidad. La situación comienza a cambiar a finales de siglo y se potencia el crecimiento a lo largo del s. XVIII, con la disminución de las epidemias y hambrunas, identificadas como las principales causas de mortandad entre la población.

Perdida la justificación defensiva de la muralla, **la ciudad se expande** entorno a la misma buscando las zonas más favorables:

- Entre la puerta de Valencia y el torreón de Ambeles, rellenando el desnivel existente y disponiendo las edificaciones adosadas a la muralla.
- Entre las puertas de Zaragoza y de San Miguel.
- A lo largo del antiguo camino Real, actual calle de San Francisco.

levantada a mediados del s. XIX, o el asilo de San Nicolás de Bari, en la primera década del s. XX), no fructificarían las expectativas de crecimiento hacia el norte de la ciudad.

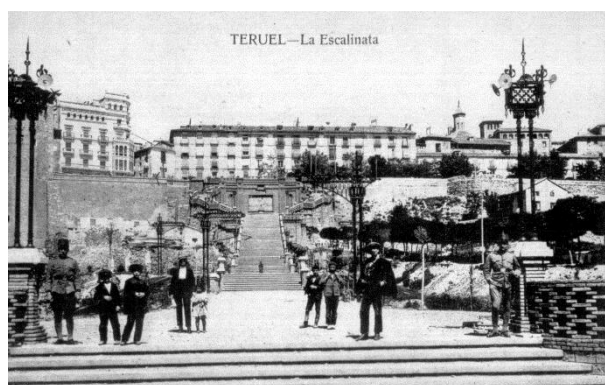
Durante este periodo se llevarán a cabo importantes cambios en la trama urbana de la ciudad, que incluirán cambios en la jerarquía viaria, y la apertura de calles y plazas que contribuirán a la modificación de la traza de buena parte de las calles de origen medieval existentes en el recinto amurallado (por lo general, estrechas, tortuosas y mal empedradas, pero muy aseadas y algunas con alcantarillas). Actuaciones como la descrita pormenorizadamente en su tesis Miguel Sancho Mir en la c/ Nueva, o en la pza. de La Catedral permitirán una reestructuración del espacio urbano: la pza. del Almudín será desplazada, alineándose con la plaza de la Catedral, con lo que se convertirá en un espacio urbano unitario, según contempla el proyecto de alineación y rasante de la pza. Constitución (pza. del Almudín) aprobado en 1868.

De igual forma, aparecen reseñadas intervenciones en la calle y pza. de San Miguel, o en la pza. del Semanario (cuya intervención vino impuesta por la condición de ciudadela fortificada del Semanario durante los numerosos conflictos bélicos que padeció la ciudad durante este periodo). También se reseñan las actuaciones emprendidas en el entorno de la pza. San Juan, que incluiría la apertura de nuevas calles para posibilitar la construcción en 1905, del Instituto de las Terciarias.

1.5 EL MODERNISMO (1890-1921)

Destaca el número y calidad de edificios modernistas, debidos en su mayor parte a Pablo Monguió, que marcaron la imagen urbana de la ciudad.

Se construyen numerosos paseos y alamedas, que tendrán su máximo exponente en la Escalinata Neomudéjar en 1921 y en el Paseo del Óvalo que lo completa, el paseo de la Glorieta, o la Ronda de Ambeles;



Vistas parciales de la Escalinata (Izqda.), y del Paseo del Óvalo (Dcha.), de José Torán de la Rad - Fuente: Autor y fecha desconocidos (archivo fotográfico Ayto. Teruel)



Plano de Teruel (ca. 1938), con las plazas y los paseos urbanos - Fuente: Miguel Sancho Mir



Plano de Teruel (ca. 1938), con monumentos y zonas arboladas urbanas - Fuente: Miguel Sancho Mir

1.6 EL ENSANCHE (1921-1936)

La construcción del viaducto sobre el barranco de San Julián en el año 1929, que salva las dificultades topográficas para crecer hacia el sur, abre una nueva etapa.



Vistas parciales del Viaducto de Fernando Hué en construcción (Izqda.), y ya concluido (Dcha.) - Fuente: Autor y fecha desconocidos (archivo fotográfico Ayto. Teruel)

En 1930 se proyecta El Ensanche, al otro lado del viaducto, con los criterios de ciudad-jardín que supone la aparición de un nuevo tejido urbano: la vivienda unifamiliar aislada.

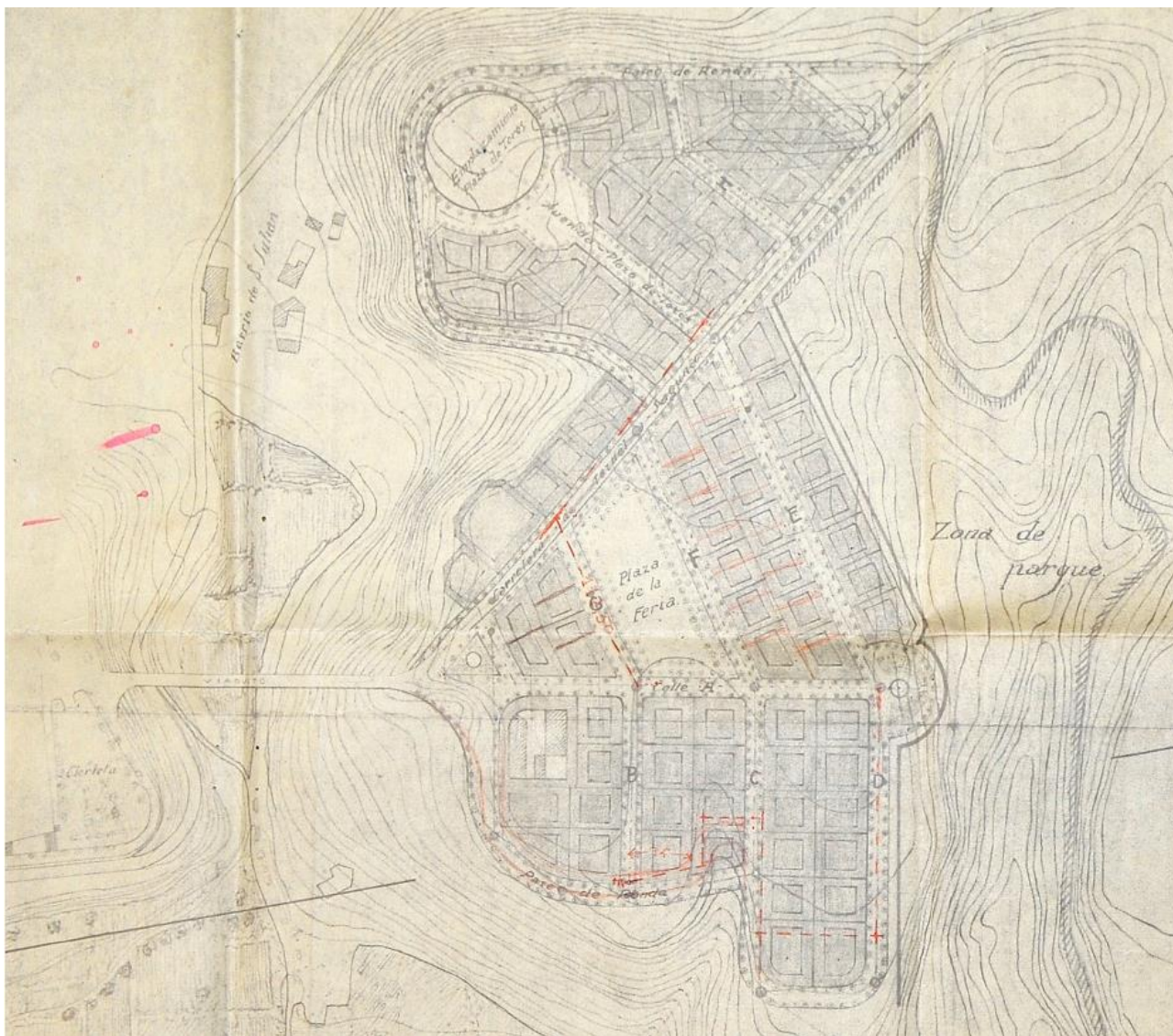
“Sin duda, uno de los hechos fundamentales, si no el más significativo, que cambiará el futuro urbano de Teruel será la inauguración, en 1929, del Viaducto, obra del ingeniero Fernando Hué, que posibilitará, salvado el barranco de San Julián, el crecimiento de la ciudad sobre la muela contigua de los llanos de Pinilla, para lo cual el arquitecto municipal Luis González redacta, en 1930, el proyecto del ensanche de Teruel, en el que, además de las dotaciones previstas, se posibilita la instalación de una nueva tipología residencial aislada, fuera de las restricciones marcadas en el núcleo urbano consolidado.”

El desarrollo de este proyecto se verá interrumpido por el estallido de la Guerra Civil, pero para entonces ya contaba con cierto número edificios, tanto dotacionales como residenciales.

Como señala Miguel Sancho Mir en su tesis doctoral, a la que nos estamos refiriendo recurrentemente a lo largo de este capítulo:

El proyecto original de Luis González, con una ordenación mucho más coherente que la anterior propuesta por Antonio Muñoz, sufrirá algunas modificaciones, suscritas por el propio Luis González, pero permanecerá la idea principal del proyecto. Las viviendas junto con edificios dotacionales compatibles con el uso residencial, como el colegio, se ubicarán en la parte central y oeste de la ordenación, divididas ambas por la calle José Torán mientras que, al otro lado de la carretera de Valencia, en la parte este, se ubicará una zona industrial junto con la plaza de toros. La construcción del ensanche, junto con el papel de centro oficial de la ciudad que había adquirido la plaza San Juan, con la instalación en sus inmediaciones de un gran número de edificios dotacionales, como el Banco de España, el Casino, el Gobierno Civil, la Diputación Provincial o la Delegación de Hacienda, provocará el desplazamiento hacia el Sur del centro de

gravedad de la ciudad, modificando la estructura que esta había adquirido desde la propia fundación.



Detalle del plano del proyecto de Ensanche de Luis González (1930) (GONZÁLEZ [plano], 1930a

1.7 LA DESTRUCCIÓN POR LA GUERRA CIVIL

La declaración de estado de guerra por el general Virgilio Aguado, el 19 de julio de 1936, sitúa a Teruel en el bando sublevado. Su estratégico emplazamiento supondrá que prácticamente durante toda la contienda, la ciudad sufra las consecuencias de su proximidad a la primera línea.

La contienda supondrá un paréntesis; una vez superada la posguerra, iniciará una expansión urbana y demográfica sin precedentes.



Archivo fotográfico de la Batalla de Teruel – Ayuntamiento de Teruel

Según relata Wifredo Rincón García²³...

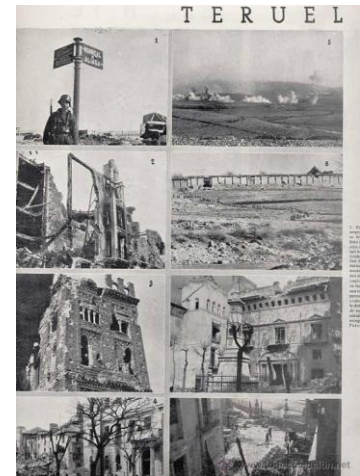
Los edificios que sufrieron los mayores daños, evaluables entre el 75 y el 100 por ciento se corresponden con los de la cara oeste y suroeste de la ciudad, destacando entre ellos, de norte a sur, el Semanario Conciliar, en ruina total; la cárcel; la iglesia de Santiago o San Jaime; el convento de Santa Clara y los edificios particulares de la mitad norte de la calle Yagüe de Salas.

El edificio de Correos resultó afectado entre el 50 y el 70 %; las casas de la calle de San Francisco resultaron dañadas en más del 50 %, entre ellas el Hotel España (luego Cristina), y el cuartel de la Guardia Civil; la plaza del Torico, al encontrarse en el centro de la ciudad quedó menos afectado, resultando dañados los edificios de los comercios de Juderías, El Bolo, Tejidos Hurtados y Ferran.

La calle de San Juan tenía dos sectores muy arruinados: En las Cuatro esquinas. ya hemos dicho que los escombros alcanzaban los 2-3 metros de altura y en el sector más próximo al Banco de España y plaza de San Juan se encontrarán los más altos porcentajes de destrucción, con edificios entre el 75 y el 100 % de ruina, como la iglesia de San Juan, la Delegación de Hacienda, el Gobierno Civil, el Cine Perruca, el Banco Hispano y la Delegación de Obras Públicas.

El frente del Óvalo presentaba también un alto grado de destrucción.

²³ RINCÓN GARCÍA, WIFREDO "Teruel 1938: destrucción del Patrimonio y aportaciones documentales". *Gl de Hstoria del Arte, Imagen y Patrimonio Artístico. Instituto de Historia del Centro de Ciencias Humanas y Sociales CSIC – XIV Jornadas Internacionales de Historia del Arte. Madrid 2009. p.516*



Archivo fotográfico de la @Batalla de Teruel – Ayuntamiento de Teruel

Hacer mención al citado artículo de Wifredo Rincón García, en el que reseña la correspondencia entre la Comisaría de la Zona de Levante y la Comisaría General de Defensa del Patrimonio Artístico, presidida por el arquitecto Pedro Muguruza, que pone de manifiesto la gravedad de los daños sufridos por el patrimonio artístico de la ciudad, y la necesidad de intervenir para evitar su pérdida irreversible.

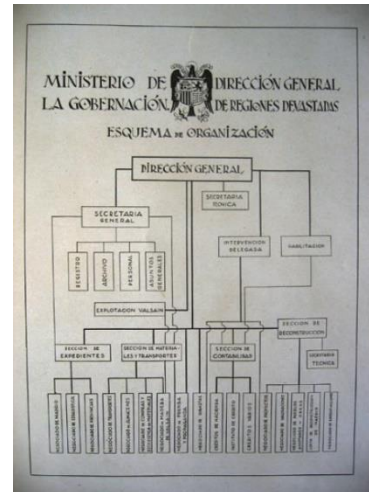
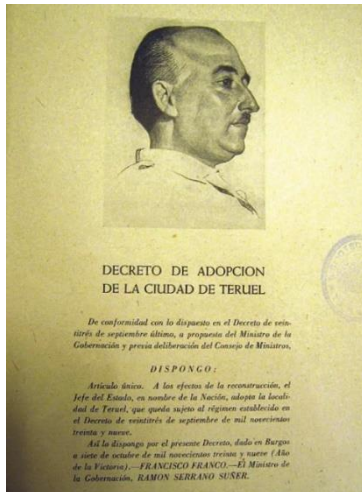


Plano de destrucciones de Teruel, tras la Guerra Civil (1939) - Fuente: "La Reconstrucción de Teruel (1939-1957)" (A.H.P. Teruel, RD-12.120/2)

1.8 LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD

La virulencia de la Guerra Civil tuvo uno de sus capítulos más significativos en la ciudad de Teruel, al punto de tener que hablar de un nuevo Teruel, surgido de las labores de reconstrucción.

A finales de 1939 se encomendó a la **Dirección General de Regiones Devastadas** la tarea de reconstrucción de la ciudad, que se prolongarían por espacio de dos largas décadas.



Decreto de adopción de Teruel, publicado en una separata de la revista Reconstrucción (mayo 1941; Izqda.), y Organigrama de la Dirección General de Regiones Devastadas (Dcha.) - Fuente: "La Reconstrucción de Teruel (1939-1957)" (A.H.P. Teruel, RD-12.120/2)

Las actuaciones que realice la Dirección General de Regiones Devastadas, seguirán **el Plan Parcial de Reforma Interior de Teruel** (en adelante PPRIT) redactado por Alejandro Allanegui Félez.

Para su descripción y la de las actuaciones que se llevaron a cabo, citaremos el texto "La Reconstrucción de Teruel 1939-1957"²⁴:

El modelo estilístico adoptado para Teruel lo plantea Alejandro Allánegui Félez tanto en su Plan Parcial de Reforma Interior, como en el esquema compositivo que diseña para las fachadas de los nuevos edificios oficiales de la plaza de San Juan.

(...)

Según confiesa el propio arquitecto, la escasez de medios, y la premura en iniciar lo antes posible la reconstrucción, impidieron la redacción de un completo Plan General de Ordenación Urbana, limitándose a considerar la reforma de la red viaria, la definición de los principales núcleos y sectores urbanos, y el sistema de saneamiento⁶². A pesar de ello, estamos ante un proyecto trascendental para entender el urbanismo actual de Teruel. Todas las actuaciones que realice la Dirección General de Regiones Devastadas seguirán sus planteamientos, intentando adaptar el trazado viario medieval a las necesidades de una ciudad moderna.

(...)

De la lectura y análisis del Plan Parcial de Reforma Interior de Teruel deducimos que su intención es tratar tres aspectos fundamentales:

- La mejora de la red viaria.

²⁴ LA RECONSTRUCCIÓN DE TERUEL (1939-1957) - Dpto. Educación, Cultura y Deporte, del Gobierno de Aragón (ISBN 84-7753-406-3)

- *La definición funcional, e incluso simbólica, de los principales núcleos y sectores urbanos.*
- *La creación de un sistema de saneamiento e higienización eficiente.*

(...)

En Teruel se potencia la circulación de ronda como sistema de penetración en la ciudad, a través de aquellas calles que se consideran más adecuadas por su facilidad de ensanche y comunicación con el interior del casco urbano. Los vehículos que lleguen desde las carreteras de Zaragoza, Cuenca, Alcañiz y Valencia serán conducidos hasta el sector sur de la ciudad, donde se ampliará la anchura de la calle de Valencia, llamada posteriormente General Pizarro, muy afectada por los bombardeos, que los introducirá a la plaza de San Juan.

(...)

Otra de las intenciones del plan es establecer una zonificación de la ciudad, atendiendo a sus usos. En este sentido se está siguiendo la teoría organicista de Pedro Bidagor.

Reproducimos lo que se dice respecto de las zonas más significativas:

Zona de la administración provincial y del Estado

La plaza de San Juan, Allí se construirán los edificios del Gobierno Civil, Delegación de Hacienda. Audiencia Provincial, Jefatura de Servicios e Ingeniería, Teléfonos y Diputación Provincial.

Zona comercial

La plaza del Torico y sus calles aledañas, seguirán siendo la zona comercial de Teruel, mejorándose sus accesos y configuración con los renovados ejes de circulación interior.

Zona de administración local y religiosa

La unión de las plazas de la Catedral y del Ayuntamiento, ... dará origen a una nueva y única plaza, ...

Zona de exaltación política

El lugar elegido fue la plaza del Semanario ...

Zonas verdes

En el Plan Parcial de reforma Interior de Teruel se definen hasta tres zonas verdes:

- *Un cinturón de vegetación rodea la muela sobre la que se asienta el casco antiguo. ...*
- *Franjas de 30 metros de ancho a ambos lados de las carreteras de Zaragoza, Valencia, Alcañiz y Cuenca.*
- *Masa verdes rodeando las zonas de deporte y hospitalaria del nuevo ensanche. ...*

Zona industrial

La localización de la industria dependerá de la ubicación de la estación del ferrocarril. Tras la guerra se plantea la posibilidad de trasladar el emplazamiento de la estación del ferrocarril Zaragoza-Valencia. ...

Zona de residencia

El Plan Parcial propone la creación de una serie de barriadas, o ciudades satélites, con dos finalidades; descongestionar el centro urbano, lo que permitiría acometer su higienización, y albergar a la población de los suburbios periféricos que se pretendían derribar. ...

Otras propuestas eran:

Saneamiento de la ciudad

El saneamiento del casco antiguo va a encontrar dos obstáculos, la estrechez de las calles y la antigüedad de la mayoría del caserío, carente de servicios higiénicos.

El ensanche de las calles fue rechazado en 1940 por respeto al trazado medieval. ... La solución que entonces propone Allánegui es la reforma de los interiores de las manzanas. ... Únicamente la inacabada plaza de los Amantes tiene su origen en esta avanzada idea

Ordenación de fachadas

A partir del estudio y observación de los modelos tradicionales y con el objetivo de conservar el ambiente local, se concluye un tipo de fachada, vano, cromatismo y altura que definirá a las nuevas construcciones turolenses.

El alcance de las intervenciones realizadas fue considerable, como se pone en evidencia en la siguiente relación:

- Intervenciones en edificios públicos del Estado:
 - Gobiernos Civil y Militar, Audiencia Provincial, Delegación de Hacienda, Vivienda, Jefatura de Obras Públicas, Correos y Telégrafos, Banco de España, etc....
- Intervenciones en edificios de la Diputación Provincial:
 - Diputación Provincial, Beneficencia, Cárcel Provincial
- Intervenciones en edificios y espacios públicos municipales:
 - Ayuntamiento, Mercado, Matadero, Cementerio, Biblioteca, Plaza de Toros, Parque de los Bomberos, acueducto de Los Arcos, equipamientos educativos y viviendas sociales
- Intervenciones de carácter urbano
 - Parque de la Glorieta, nuevas alineaciones, obras de reurbanización
- Intervenciones en edificios religiosos:

- Catedral, Seminario Diocesano, Palacio Episcopal, iglesia de San Miguel, iglesia de San Martín, iglesia de Santiago, Iglesia de San Andrés, iglesia de la Merced, convento de las Monjas Clarisas, convento de las Siervas de Jesús, convento de San Francisco, colegio de San Nicolás de Bari, convento de Capuchinos, colegio Terciarias, Asilo de ancianos, etc.

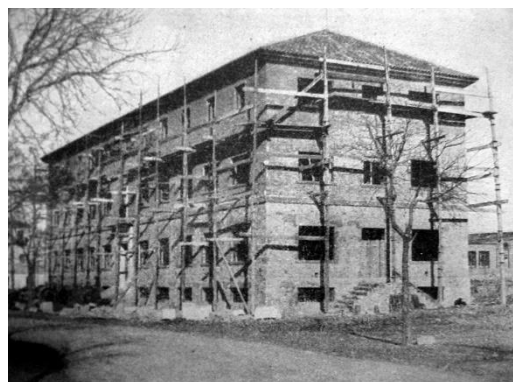
La **Dirección General de Regiones Devastadas se extingue en 1957**, asumiendo en parte sus funciones el Ministerio de la Vivienda, a través de la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de Construcción.

En los apartados siguientes trataremos por décadas la evolución urbanística de la ciudad desde la finalización de la guerra hasta 1985, fecha en la que entra el vigor el PGOU vigente.

1.8.1 PERIODO ENTRE 1940 Y 1950

Este periodo se corresponde con la primera posguerra, abordándose la reconstrucción y la renovación del centro histórico que resultó gravemente dañado, y la reconstrucción de los inmuebles más relevantes ubicados en el mismo.

En la zona del Ensanche se construyeron viviendas sociales y algunos equipamientos.



Vistas parciales de la Avda. Sagunto. A la Izqda., actual sede de la demarcación de carreteras, del Ministerio de Fomento (1945) - A la Dcha., el Gobierno Militar en construcción (1941) - Fuente: Archivo fotográfico Ayto. Teruel

En el resto de los barrios de la ciudad (Arrabal, San Julián o El Carmen), el número de nuevas construcciones es irrelevante; prima la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras de una o dos alturas, con rasgos propios de la vivienda rural tradicional.

En paralelo se impulsa la promoción de grupos de viviendas sociales destinadas al realojo de la población rural que emigró de forma masiva a la ciudad en aquellos años, como el inconcluso barrio de Las Cuevas del Siete, en la avda. Alcañiz.



A la izqda., perspectiva de una parte del barrio de las Cuevas del Siete (Arquitecto: José M^o Lafuente) – Fuente: “La Reconstrucción de Teruel (1939-1957)” (A.H.P. Teruel, RD-12.510) – A la dcha., estado actual de la fase ejecutada, recayente a la Avda. Alcañiz - Fuente: Oficina PGOU Teruel

En paralelo, se inicia la construcción de nuevos barrios de 2ª residencia en el Pinar de La Muela y Las Viñas.

1.8.2 PERIODO ENTRE 1950 Y 1960

Podemos identificarlo como el del inicio de la expansión de la ciudad, no tanto por el número de viviendas, sino por conformar las líneas maestras del crecimiento de la ciudad entorno a los ejes de comunicación. Ello suponía abandonar el crecimiento radioconcéntrico que se había producido hasta entonces.

Se inicia el abandono y el progresivo envejecimiento del parque residencial edificado en el centro histórico (en los barrios tradicionales del Arrabal y de San Julián, este fenómeno fue mucho menos acusado).

Las dos zonas que emergen en este periodo serán las del Segundo Ensanche y el entorno de la Ctra. Alcañiz, lo que hoy conocemos como barrio de San León.

En el Segundo Ensanche crecerá a partir de la mejora de su urbanización y la construcción de equipamientos (particularmente el Hospital “Obispo Polanco”).

En el caso de la zona del entorno de la Ctra. Alcañiz, será la construcción del nuevo viaducto sobre la rambla del Arrabal que mejora notablemente la conexión con el centro de la ciudad. Estos cambios vendrán acompañados de la incorporación de la tipología de edificación plurifamiliar.

Prosigue la construcción de viviendas sociales destinadas a albergar a la población inmigrante rural, como serán los Grupos “Generalísimo”, “Obispo Polanco” o “La Grama”.

En términos generales, la actividad urbanizadora en este periodo incrementa la senda alcista del periodo anterior que se extiende por todos los barrios de la ciudad.

Finalmente, el barrio de Las Viñas se consolidará como zona para viviendas de segunda residencia.

1.8.3 PERIODO ENTRE 1960 Y 1985

Durante este periodo se produce la mayor expansión urbana de la ciudad, coincidente con la que estaban experimentando el resto de las ciudades españolas, como consecuencia del proceso de despoblación del medio rural, aunque en Teruel estas magnitudes serán más modestas.

Destacar lo siguiente:

- Comienzan a evidenciarse importantes desigualdades entre las diferentes áreas urbanas:
 - Los barrios más antiguos (Centro Histórico, Arrabal, Los Arcos, El Carmen y Cuevas del Siete, se desmarcan claramente de este proceso renovador, iniciando un proceso progresivo de envejecimiento de su población y degradación de la escena urbana y del parque residencial, por la menor renta de sus pobladores.
 - Los nuevos barrios surgidos en torno a las vías de comunicación (Segundo Ensanche, Ctra. Alcañiz y San Julián), concentrarán el crecimiento demográfico y residencial de la ciudad.
 - Los barrios rurales siguen manteniendo su perfil rural, y permanecen ajenos a estos procesos. Salvo San Blas, Caudé y Villaspesa, que a duras penas mantienen su población, en el resto comienza a ser evidente la pérdida progresiva de población.
- La fuerte expansión urbana de la ciudad de Teruel comporta la aparición de nuevas zonas de crecimiento:
 - Surgen la denominada "Ciudad Escolar" y el polígono industrial "La Paz", como áreas de desarrollo con usos especializados, que lo diferencian claramente del resto de las áreas de la ciudad.
 - La carretera de San Blas (Avda. Zaragoza), surge como un nuevo foco de expansión, si bien las importantes servidumbres (topográficas, ferroviarias e hidrológicas), limitarán sustancialmente su crecimiento.
 - Se planifican nuevos desarrollos urbanos, como el Polígono de la Fuenfresca, a modo de ampliación del Segundo Ensanche, pero configurado a modo de ciudad jardín.
 - Surgen nuevas urbanizaciones aisladas de la trama urbana de la ciudad, como es el caso la Urbanización "Valdelobos".
 - Se produce la anexión al municipio de Teruel, de siete nuevos barrios rurales: Aldehuela, El Campillo, Castralvo, Caudé, Tortajada, Valdecebro y Villalba Baja.

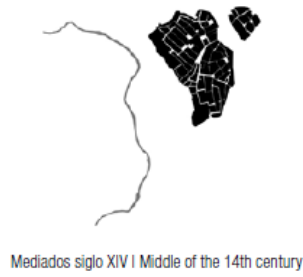


Vistas parciales de nuevas construcciones en el entorno de la Avda. Ruiz Jarabo. A la Izqda., nuevas edificaciones del Grupo "Arquillo" (1961) - A la Dcha., nuevas instalaciones del Polideportivo "San Fernando", con la Torre de Aragón en 2º término, en construcción (1968) - Fuente: Archivo fotográfico Ayto. Teruel

Por último, destacar la importancia de la ejecución de la variante de la N-234 circunvalando la ciudad de Teruel por la vega del río Turia a mediados de la década de 1970 -1980. Además de la mejora en términos de seguridad vial, esta nueva infraestructura viaria supuso acabar definitivamente con la nuclearización del Centro Histórico y el crecimiento radio-concéntrico en torno suyo.

Hasta ese momento la N-234 discurría por el casco urbano; el aumento progresivo del parque automovilístico a partir de los años 50, y del tráfico pesado que discurría por la N-234 al ser la vía de comunicación directa entre el País Vasco, Zaragoza y Valencia, impulsaron su construcción.

Posteriormente, la entrada en servicio de la nueva variante de Teruel vinculada a la Autovía Mudéjar A-23 en el año 2005, vino a resolver definitivamente las servidumbres inducidas por el tráfico rodado a su paso por la ciudad, quedando por determinar la conexión de esta infraestructura con la futura Autovía A-40 Cuenca-Teruel, actualmente en revisión de alternativas por las severas servidumbres técnicas y medioambientales de su trazado.



Mediados siglo XIV | Middle of the 14th century



Año 1881 | 1881



Año 1956 | 1956



Año 1976 | 1976



Año 1990 | 1990



Año 2012 | 2012

Evolución histórica de la masa edificada en la ciudad de Teruel – Fuente: Miguel Ángel Damián Sanz Escuela de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad de Zaragoza (EINA). Taller “Proyectos de Paisaje” (curso 2012-2013)

1.9 PGOU 65. NORMAS COMPLEMENTARIAS 1975

Con carácter previo al PGOU 65, se plantea un crecimiento más allá del centro, poco coherente: véanse las promociones oficiales de “Casas Ultra baratas” en la carretera de Alcañiz, o las posteriores “Casas Baratas”, del Grupo Generalísimo, y barrio de La Grama.

Líneas maestras del PGOU 65:

- El Plan estableció una estructura urbana radiocéntrica, según las principales vías de comunicación, que primaba especialmente el crecimiento apoyado en la ctra. N-234
- Dotación de suelo industrial en el Polígono La Paz
- Contempla la variante de la ctra. N-234 que va a limitar el futuro crecimiento residencial al sur

La iniciativa estatal plantea propuestas al margen del Plan: la Ciudad Escolar y el Polígono INUR, entre otras, que afectan negativamente a la estructura urbana.

Destacar de las Normas Complementarias:

- Parte de la vega del Turia se califica con tolerancia industrial
- Reconociendo una situación de hecho se amplía la calificación industrial a la zona enfrente del Polígono La Paz, al otro lado de carretera nacional 234
- Se prevé el Polígono residencial de La Fuenfresca
- Asumen la variante sur y la Ciudad Escolar

1.10 PGOU 85

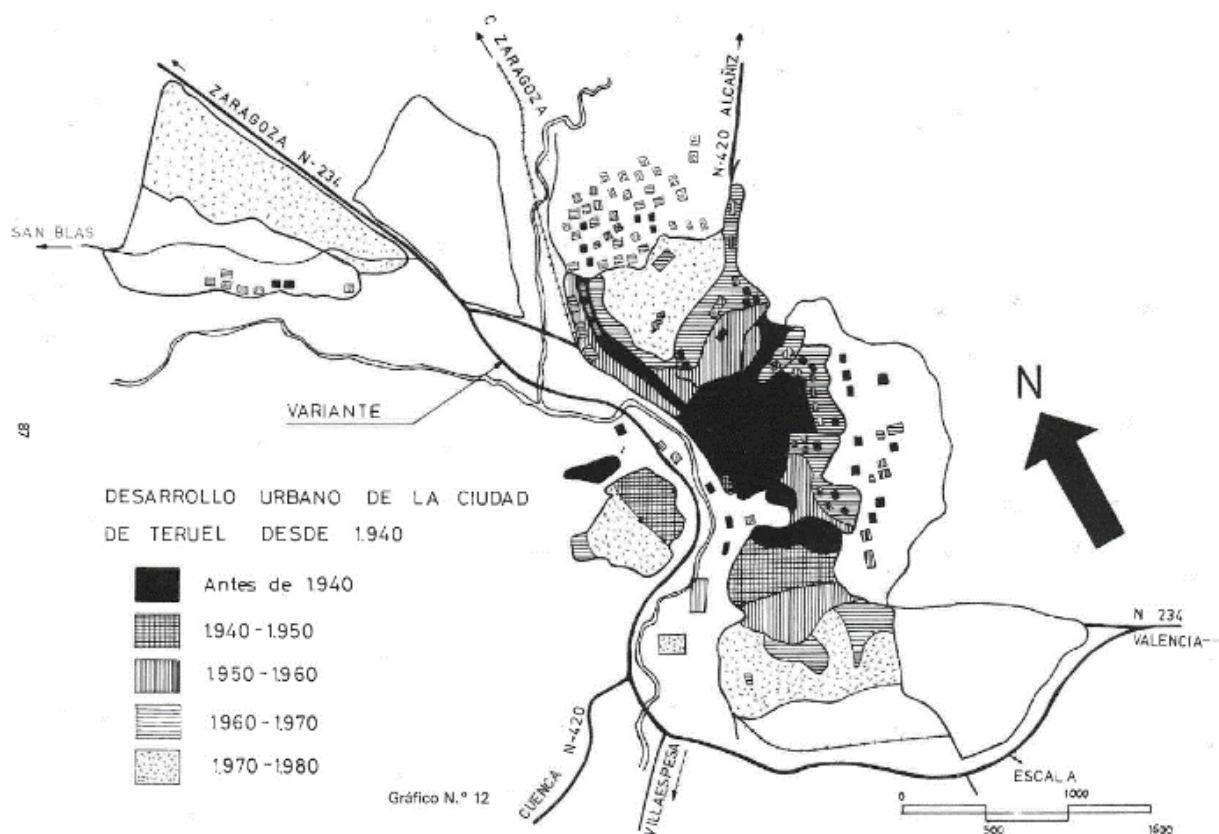
Líneas maestras del PGOU 85:

- Redunda en la estructura urbana radio céntrica anterior, apoyada en las principales vías de comunicación, particularmente en la avenida de Sagunto
- No hace ninguna previsión respecto de los equipamientos que tienen carácter estructural, que se han ido implantando “sobre la marcha” mediante Planes Especiales como en los casos todos los equipamientos de Los Planos, o calificaciones de sistema general “ad hoc” como en el caso del nuevo Hospital
- No se incorpora el concepto de zona de ordenanza a partir de las variables de uso, sistema de ordenación y tipología. Se fragmenta la ordenación del suelo urbano en más de treinta áreas
- Tejido urbano “salpicado de anécdotas” con mezcolanzas de usos/tipologías sin la debida justificación, que nos hacen añorar el Primer Ensanche como la muestra más ordenada del crecimiento de Teruel

El desarrollo urbano asociado al sostenido crecimiento demográfico de la primera mitad del s. XX no alteró la estructura “radioconcéntrica” original, adaptándose a una topografía abrupta e irregular que ha proporcionado un carácter propio a cada uno de sus barrios tradicionales.

No fue así en las últimas décadas del s. XX, en las que el desarrollo se apoyó en la traza de las principales vías de comunicación, en el sentido norte-sur, por presentar una mejor accesibilidad.

La construcción de la variante sur de la N-234 "Sagunto-Burgos" aceleró este proceso, generando el desplazamiento del centro de gravedad de la población hacia los nuevos barrios.



Fuente: Geografía Urbana de Teruel - Manuel García Márquez (Instituto de Estudios Turolenses) ²⁵

Apoyándonos en el lúcido análisis de Manuel García Márquez, señalar que todo este proceso ha generado una ciudad con una estructura urbana compleja, que presenta importantes disfunciones estructurales y desequilibrios entre las diferentes áreas de la ciudad (nivel de dotaciones y equipamientos, disponibilidad y accesibilidad a zonas verdes, accesibilidad rodada, etc.), característica de las ciudades medias, donde suelen converger una amplia extensión superficial y una baja densidad demográfica en los nuevos desarrollos, que se agrava en el caso de Teruel por las severas servidumbres que introduce un territorio cuyo relieve es muy accidentado.

El resultado es la identificación de un número muy elevado de áreas urbanas, con marcadas diferencias en el nivel de infraestructuras y equipamientos, que se refleja a su vez en las características socio-económicas y demográficas de la población. Así tenemos barrios que presentan indicadores

²⁵ □ La caracterización de los barrios de la ciudad, ha sido extraída y reinterpretada, de la recogida en la publicación "Geografía Urbana de Teruel" (ISBN: 84-00-05504-7; Instituto de Estudios Turolenses - 1983), cuyo autor es Manuel García Márquez

demográficos óptimos (natalidad, nivel educativo y económico, etc.) y otros en franca regresión, con síntomas de vulnerabilidad urbana, que tienden a su progresivo abandono y degradación.

Vamos a dedicar un apartado específico a los barrios rurales que, con independencia de las singularidades de su estructura urbana, acusan una elevada dependencia de la ciudad de Teruel traducida en la mayoría de los casos, en una presencia meramente testimonial de algunos equipamientos de orden menor que bastan para satisfacer las demandas del conjunto del municipio (colegios, asistencia sanitaria, servicios administrativos, entidades financieras, etc.).

Nos apoyaremos en el apdo. de información urbanística del PGOU 85 puesto que las variaciones en su estructura urbana, en general, han sido mínimas:

▪ ALDEHUELA



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")



Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

Se desarrolla longitudinalmente, según la calle Mayor, hasta acabar en la plaza; en la que, dando fondo a dicha calle, se encuentra el Ayuntamiento. Sobre él, en alto dominando el caserío, sobre una colina, la Iglesia.

El caserío se desarrolla adaptándose a la topografía, es decir, con pendiente, aunque no muy pronunciada. El pueblo de La Aldehuela en cuanto tal, es un pueblo típicamente turolense con un cierto macizamiento de las casas y al mismo tiempo una clara separación entre la zona de pajares y la zona de habitación.

(...) cuenta con una estructura clara y reconocible, lo que le confiere carácter.

La calle Mayor, sin pavimentar, es el eje principal, que se conecta por el extremo opuesto a la plaza (que funciona como fondo de saco) con la carretera de acceso. Hay otra conexión con la misma a mitad de la calle a la altura de la fuente ya citada.

▪ CAMPILLO (EI)



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")



Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

Es un núcleo que se desarrolla en llano a ambos lados de la carretera. Pero a pesar de ello no constituye un esquema lineal puro, pues lo completa una malla de pequeñas dimensiones, de la cual la vía importante es la carretera. Un hito importante es la Iglesia, junto a la balsa, formando un conjunto situado en el interior del núcleo, sino separado del mismo. El caserío es el que estructura la malla, aunque dominando la línea de carretera.

▪ CASTRALVO



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")



Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

Se desarrolla el núcleo en una parte sensiblemente llana (...)

Se trata de un núcleo residencial de tipo lineal, que se desarrolla en una franja en torno a la carretera que lo atraviesa y que constituye su calle Mayor, que es prácticamente la única existente.

Esta franja de edificación se desarrolla entre una pequeña colina (ocupada por pajares y corralizas) y una parte más baja por donde discurre un barranco de cierta importancia, (...)

No se trata sin embargo de un núcleo cohesionado: al desarrollarse a ambos lados de la carretera, le quita ambiente urbano y resulta bastante inhóspito.

La calle Mayor (...); junto a ella se ubican las escuelas (hoy Tele-Club) y la Iglesia, dos polos, en los dos extremos del núcleo. Situados en dos ensanchamientos que no acaban de ser plazas.

A partir de esta descripción es necesario destacar que, tal y como se aprecia en la fotografía más reciente, el entorno del núcleo de Castralvo aglutina la mayor densidad de viviendas construidas al margen del planeamiento (la foto superior se corresponde al Plan Quinquenal de ortofoto 1998-2003, y la inferior al PNOA 2017), conformando un continuo urbano entre el asentamiento rural originario y el núcleo urbano de Teruel.

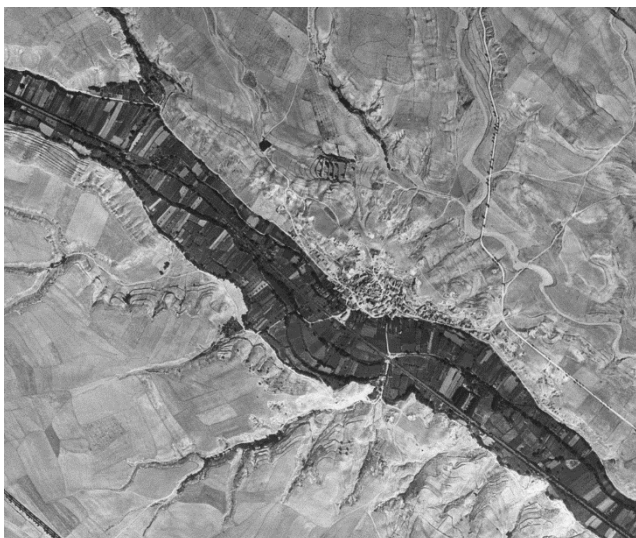
▪ CAUDÉ



Se compone de dos partes diferenciadas: una más llana, con claro desarrollo lineal en torno a la calle Mayor al noroeste, como principal eje, completado con un esquema en malla, lo que le da una estructura mixta de mallas organizadas linealmente y otra sobre un cerrillo al Sureste, sin estructura clara y definida debido a que se desarrolla forzada por la topografía accidentada.

Un eje principal, pavimentado, que es la calle Mayor, con las plazas en ella ubicadas de manera tangencial, completado con la calle de la Iglesia y el de la unión con la N-234, formando el triángulo fundamental.

▪ CONCLUD



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")



Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

La estructura urbana se articula fundamentalmente en torno a la Iglesia (construcción que data de 1747) y el Ayuntamiento (actualmente abandonado y muy descuidado). Ambos configuran la plaza, (...) en torno el cual se estructura el caserío.

Respecto del sistema viario:

Se puede decir que queda reducido a la carretera de acceso (...) que termina en la plaza.

▪ SAN BLAS



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")

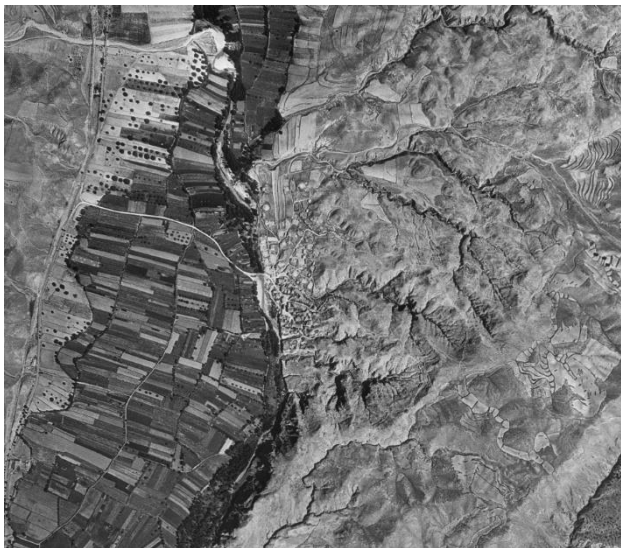


Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

San Blas, se desarrolla linealmente, de forma incoherente y desordenada sin llegar a constituir un verdadero núcleo teniendo como eje fundamental la carretera, en torno a la cual ha surgido la edificación.

Imposible hablar de estructura urbana en un caso como San Blas, de crecimiento tan anárquico y desigual.

La estructura urbana presenta un evidente desorden, con usos implantados en zonas carentes de una adecuada inserción en la trama viaria. TORTAJADA



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")



Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

Se trata en su mayor parte de un caserío tradicional muy antiguo de piedra, en su mayor parte, que representa un desorden considerable; (...).

Las edificaciones se apiñan en torno a dos núcleos: uno más importante en torno a la plaza de la Iglesia y la ermita, y otro secundario entorno a la plaza del Ayuntamiento.

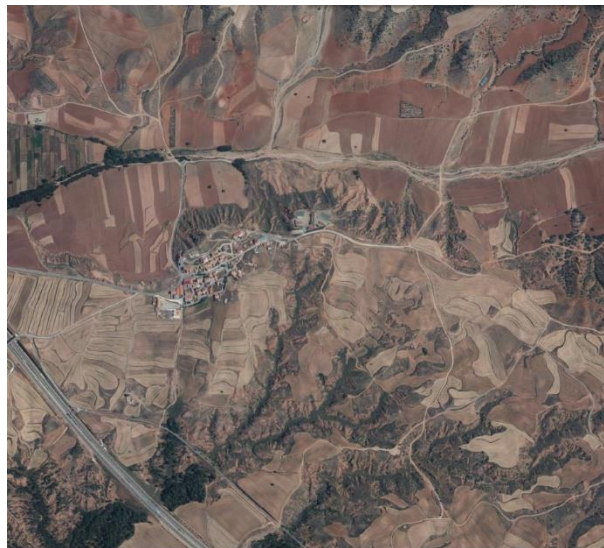
El pueblo está situado entre dos barrancos de no demasiada importancia, situación que sin embargo justifica el apiñamiento del caserío.

Por la parte occidental discurre el río, por bajo del pueblo, y en la parte oriental éste queda enmarcado por zona muy montañosa desarrollándose el pueblo en pendiente y en las estribaciones de esos escarpes montañosos.

▪ VALDECEBRO



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")



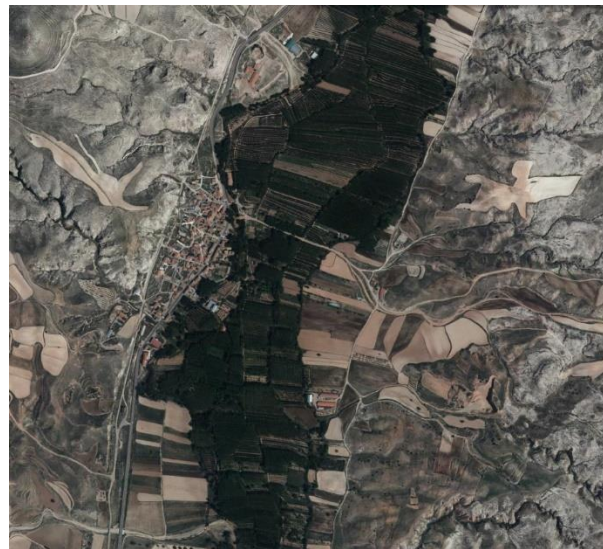
Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

Se trata de un núcleo pequeño, bastante llano y muy poco denso. En él se hallan mezclados los edificios destinados a viviendas y los corrales y pajares, así como solares, no dando en absoluto la impresión de núcleo cohesionado, sino casi de caserío disperso.

▪ VILLALBA BAJA



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")



Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

Se desarrolla a media ladera, entre la franja de regadío del Alfambra y los montes del oeste. Actualmente es un pueblo que presenta u desarrollo lineal, entorno a la carretera (...)

El sistema viario: Queda prácticamente reducido a la carretera (...)

▪ VILLASPESA



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")



Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

Es un pueblo calle, situado en el límite de la huerta con los cerros próximos, y se desarrolla en llano. Es decir, tenemos al oeste, la huerta en bajo, la calle principal (carretera) con el caserío en sus márgenes a nivel medio y por el este comienzan los escarpes, montañas sin vegetación, (...)

Una sola calle (la carretera) le sirve de relación con el exterior, y también de estructura interna ya que se trata de un pueblo "de carretera", lineal.

En general presenta un desarrollo ordenado.

Cap.2. EDIFICACIÓN, MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS

Los conceptos que siguen están extraídos de *Forma y Ciudad* del que es autora María José Rodríguez-Tarduchy y otros.

2.1 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

El tipo edificatorio es un concepto abstracto que sistematiza los caracteres que son comunes a un conjunto de edificios agrupándolos en función de sus características funcionales y formales.

Un tipo determinado, no se corresponde con ningún edificio real, pero es un modelo reconocible al que se ha llegado a partir de análisis tipológicos que prescinden de los elementos que singularizan un objeto para resaltar lo que tiene en común con los de su misma familia.

Rossi definió el tipo como la primera célula generadora del espacio urbano: en una secuencia parcela-manzana-tejido, un tipo edificatorio repetido conforma una manzana y una agrupación de manzanas define un tejido y lo caracteriza.

2.2 MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS

Si nos atenemos a la etimología de la palabra, podemos identificar morfología con forma urbana.

El análisis tipológico representa un saber fragmentado y, por tanto, insuficiente. Es el análisis morfológico, comprensivo de la ciudad, el que nos permite caracterizarla como un todo. La morfología abarca, además de los tipos edificatorios, la forma y tamaño de las parcelas y manzanas, la jerarquía viaria, la estructura de los espacios libres y el patrón de usos del suelo. El estudio de estos factores sobre los que los fenómenos sociales y políticos influyen de manera sustancial, nos va a permitir analizar los diferentes tejidos urbanos (..)

Existe una relación muy directa entre usos y tejidos urbanos. Los diferentes tejidos producen planos parcelarios perfectamente reconocibles y diferenciados por el tamaño y forma de las parcelas, el ancho de los viales, el entramado de itinerarios peatonales, la posición de los espacios libres y la ubicación, forma y destino de los equipamientos públicos.

Vamos a ver diferentes tipologías de tejido urbano y su identificación en la ciudad de Teruel:

▪ **Casco antiguo.**

Edificios entre medianeras, de frentes estrechos y profundos, con tipología de manzana compacta.

Se basa en el predominio del lleno sobre el vacío y se caracteriza por una delimitación precisa entre lo público y lo privado, debida a la coincidencia de la alineación oficial y la línea de edificación. Es un modelo de alta densidad, irregular y con gran homogeneidad tipológica.

Comprende las tramas urbanas y ordenaciones antiguas, correspondientes a los núcleos originales de las poblaciones.

Tejido perfectamente identificable en la almendra fundacional de Teruel, y en el primer crecimiento extramuros representado por los barrios tradicionales: El Arrabal y El Carrel.



▪ **Ensanche decimonónico**

Edificios entre medianeras en los que la fachada posterior se abre a un gran patio de manzana, con tipología de manzana cerrada.

Los ensanches decimonónicos representan la ciudad de la burguesía y el espacio de circulación de la era industrial.

Se caracterizaron por proceso de apertura de vías para la unión de plazas o polos de actividad y el saneamiento de tejidos históricos preexistentes, o bien por actuaciones sobre suelo vacante apoyadas sobre una retícula ortogonal.

No encontramos este tejido en la ciudad de Teruel.

▪ **Unifamiliar:**

Son una forma de desarrollo extensivo y disperso, de baja densidad. Cabe distinguir el modelo orgánico o culturalista de origen sajón y el modelo racionalista o progresista que se identifica con trazados geométricos y regulares.

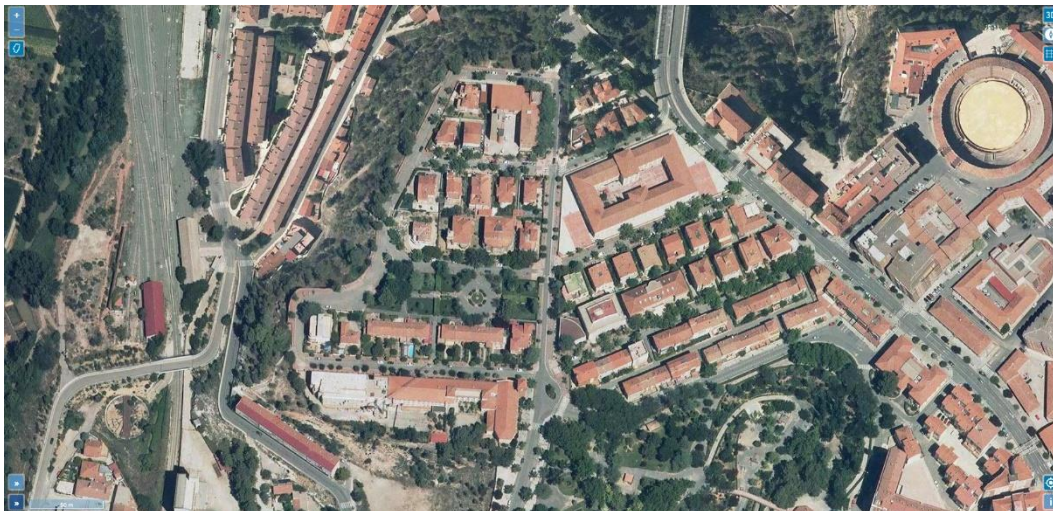
El tejido de vivienda unifamiliar aislada se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial unifamiliar.

El tejido de vivienda unifamiliar adosada se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global residencial unifamiliar.

a) Colonias jardín construidas entre los años 1920 y 1930.

Se edificaron en el extrarradio o en los límites de las grandes ciudades españolas entre 1920 y 1935, en actuaciones de tamaño reducido.

Un buen ejemplo es el Primer Ensanche, desarrollado a partir de la construcción del viaducto "Fernando Hué" (1930)



b) Edificaciones en parcelas grandes, sobre terrenos con cierto valor paisajístico, sin una ordenación ni ejecución de la urbanización coherente.

En Teruel podemos identificar varias zonas que responden a recogen estos rasgos, si bien presentan importantes diferencias y un grado de urbanización incompleto.

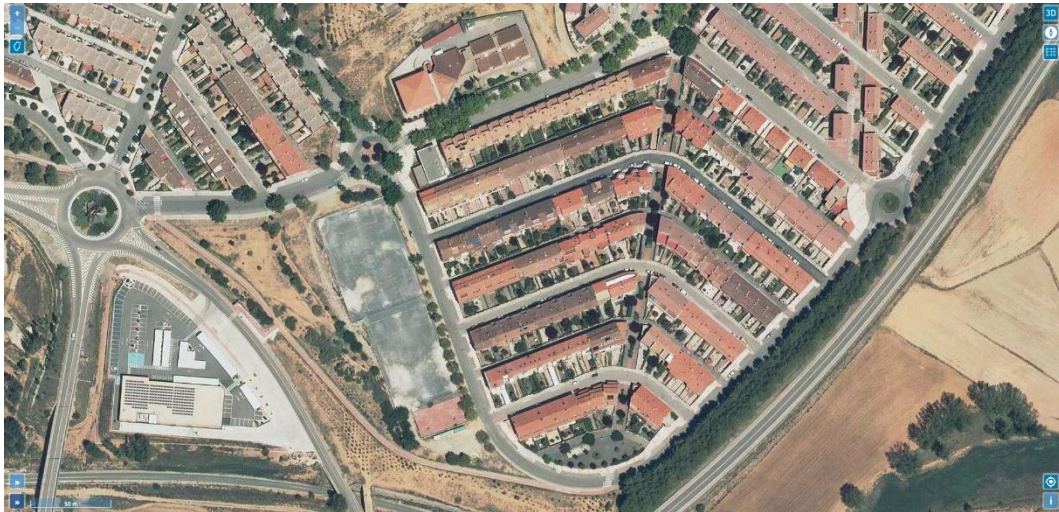
Como ejemplos señalar El Pinar de la Muela o Las Viñas.



c) Tipo edificatorio aplicado a la ciudad construida, con vivienda unifamiliar de alta densidad

Utilizada como un tipo específico que se desarrolla en actuaciones de pequeño tamaño, en parcelas aun no edificadas en suelo urbano.

Señalar como ejemplo de este tejido la Ampliación de la Fuenfresca.



▪ **Edificación exenta:**

Las torres y los bloques, exentos o agrupados entre sí, se sitúan libremente sobre la superficie de la manzana o parcela, sin la obligación de alinear sus fachadas a los viales. El modelo se utilizó en crecimientos periféricos, en vacíos urbanos entre la ciudad tradicional y los nuevos polígonos y, en menor medida, en operaciones estructurantes de vivienda unifamiliar adosada y espacios productivos.

Podemos reconocer este tejido en el Polígono Sur.



- **Nuevos ensanches:** manzana cerrada o semicerrada con bloque perimetral

Recuperan la “calle corredor”, en la que se utiliza la alineación como separación entre lo público y lo privado; esta línea se refiere unas veces a las fachadas de la propia edificación y otras a líneas de arbolado (produciendo variaciones en la separación entre los volúmenes edificados).

Su presencia en el tejido urbano de Teruel es testimonial y apenas encontramos ejemplos. Ver actuaciones unitarias de nuevos ensanches en la imagen adjunta.



▪ Industrial

Podemos distinguir tres tipos claramente diferenciados:

- Tejidos obsoletos en el interior de los cascos que son objeto de operaciones de recalificación

Esta tipología es apreciable en las estribaciones del barranco Chacón y en las zonas ocupadas por las antiguas ollerías dedicadas a la producción cerámica tradicional que, con el paso del tiempo, dieron paso a naves contenedores sin una ordenación urbana propiamente dicha.

- Polígonos industriales de primera generación.

Conforman áreas de reconversión de empresas o de transformación de unos tipos edificatorios en otros, pocos estructuradas y de escaso valor añadido.

Esta tipología tiene su principal exponente en el polígono La Paz.

- Parques tecnológicos y espacios productivos de nuevo trazado

De alta calidad, conforman tejidos urbanos ordenados según el modelo de los nuevos ensanches, con elevados estándares y calidad urbana, perfectamente adaptados a las necesidades tecnológicas que precisan las actividades de alto valor añadido.

Su máximo exponente es PLATEA.



2.3 CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

Este epígrafe se centra en la realización de un análisis pormenorizado del parque inmobiliario existente, teniendo en cuenta viviendas abandonadas, edificios en ruinas, viviendas ilegales, etc.

2.3.1 INFORMACIÓN UTILIZADA

Los datos aquí recopilados han sido extraídos de los Censos de Población y Viviendas 2001 y 2011 del INE, el IAEST y los portales web de la Dirección General del Catastro y del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, siendo ésta última fuente sobre la que se han hecho los cálculos y análisis estadísticos. Otra de las fuentes consultadas ha sido la información contenida en el Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento.

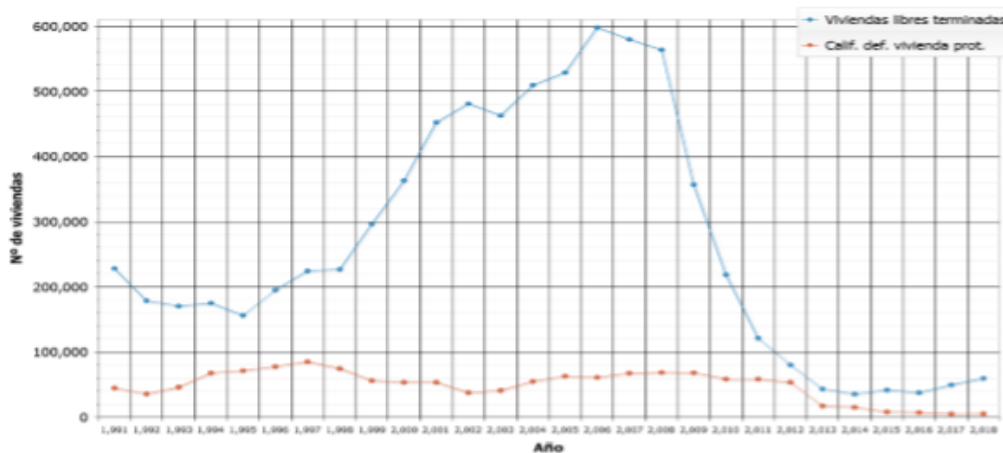
En cuanto a la estructura de la información obtenida, ésta se encuentra dividida según el esquema mostrado en el Capítulo de Población, por Distritos y Secciones Censales y, como ya se ha comentado, no siempre coincide con áreas homogéneas urbanas, por lo que en algunos casos los datos deben ser analizados teniéndolo en cuenta.

2.3.2 CONTEXTO GENERAL

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

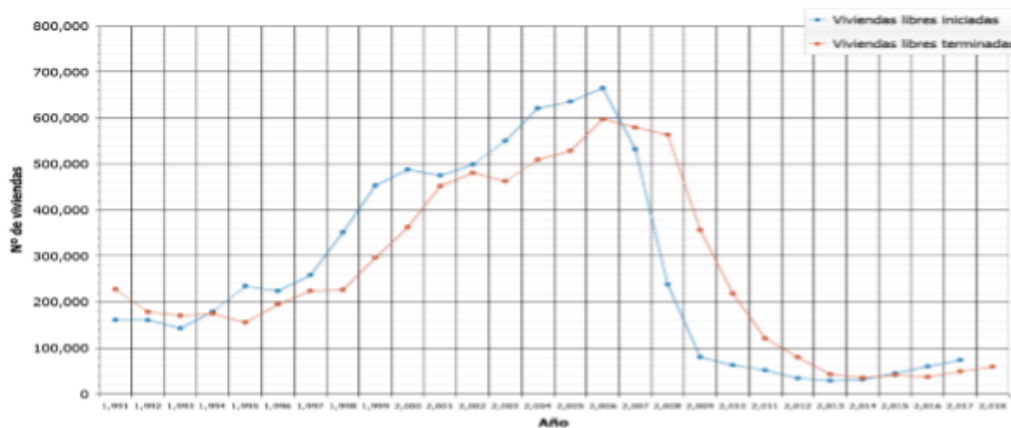
Boletín Anual 2018

Gráfico 1.2.d. Viviendas terminadas: VL y VP.



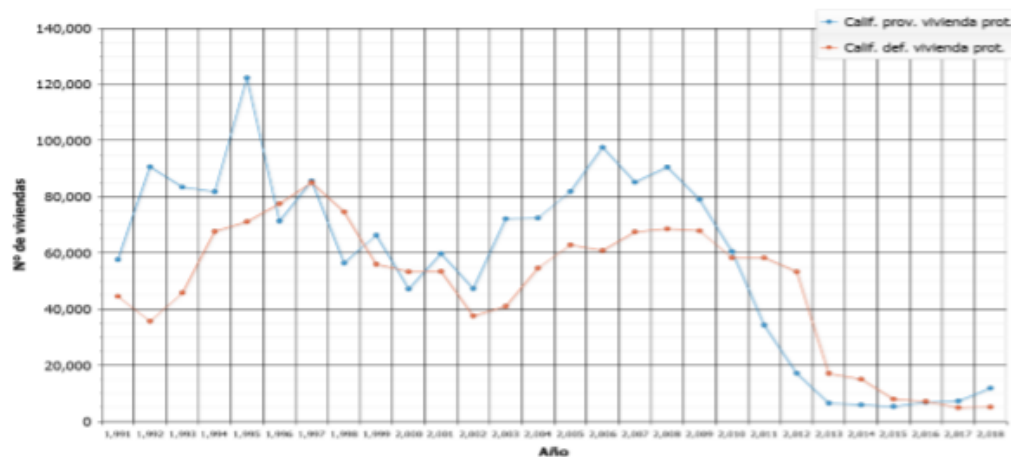
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.e. VL: número de viviendas iniciadas y terminadas.



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.2.f. VP: número de viviendas iniciadas y terminadas.



Fuente: Ministerio de Fomento

Las conclusiones del Boletín Anual del OVS-MF 2017 (último boletín publicado), referidas al conjunto del Estado, permiten contextualizar la situación del sector inmobiliario. Son escasos los indicadores a escala provincial y municipal para su toma en consideración en el nuevo PGOU, pero llaman poderosamente la atención dos de ellos.

El primero hace referencia al "precio general provincial de vivienda libre" (€uros/m² - 2017.4T), que sitúan a Teruel en el furgón de cola con 806,00€/m², solo por delante de Toledo, Cuenca y Ciudad Real, y el referido ranking sobre el porcentaje de vivienda nueva sin vender, referido al parque de viviendas, en el que Teruel se sitúa en la 11ª posición, con el 2,70%.

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

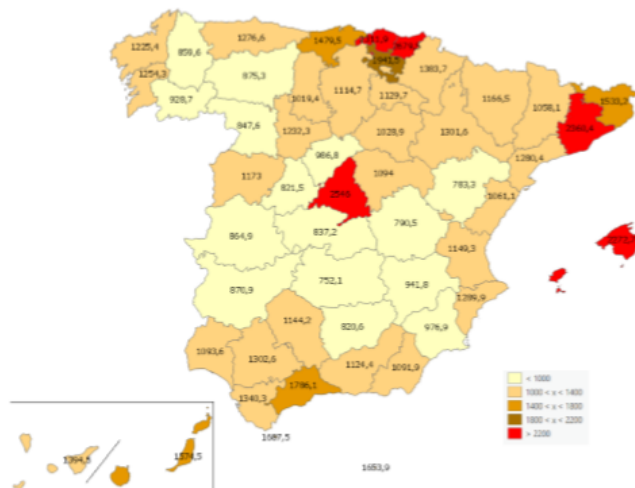
Boletín Anual 2018

Tabla 2.5. Precio general provincial de vivienda libre. Datos del 4T de 2018 (€/m²)

provincia	2018	provincia	2018	provincia	2018
Andalucía		Castilla y León		Valencia	
Almería	1.091,9	Ávila	821,5	Alicante/Alacant	1.289,9
Cádiz	1.340,3	Burgos	1.114,7	Castellón/Castelló	1.061,1
Córdoba	1.144,2	León	875,3	Valencia/València	1.149,3
Granada	1.124,4	Palencia	1.019,4	Extremadura	
Huelva	1.093,6	Salamanca	1.173,0	Badajoz	870,9
Jaén	820,6	Segovia	986,8	Cáceres	864,9
Málaga	1.786,1	Soria	1.028,9	Galicia	
Sevilla	1.302,6	Valladolid	1.232,3	Coruña (A)	1.225,4
Aragón		Zamora	847,6	Lugo	859,6
Huesca	1.166,5	Castilla La Mancha		Ourense	928,7
Teruel	783,3	Albacete	941,8	Pontevedra	1.254,3
Zaragoza	1.301,6	Ciudad Real	752,1	Madrid (Comunidad de)	2.546,0
Asturias (Principado de)	1.276,6	Cuenca	790,5	Murcia (Región de)	976,9
Baleares (Illes)	2.272,7	Guadalajara	1.094,0	Navarra (Com. Foral de)	1.383,7
Canarias		Toledo	837,2	País Vasco	
Palmas (Las)	1.574,5	Cataluña		Araba/Alava	1.941,5
Santa Cruz de Tenerife	1.394,5	Barcelona	2.360,4	Gipuzkoa	2.679,5
Cantabria	1.479,5	Girona	1.533,2	Bizkaia	2.311,9
		Lleida	1.058,1	Rioja (La)	1.129,7
		Tarragona	1.280,4	Ceuta	1.687,5
				Melilla	1.653,9

Fuente Ministerio de Fomento

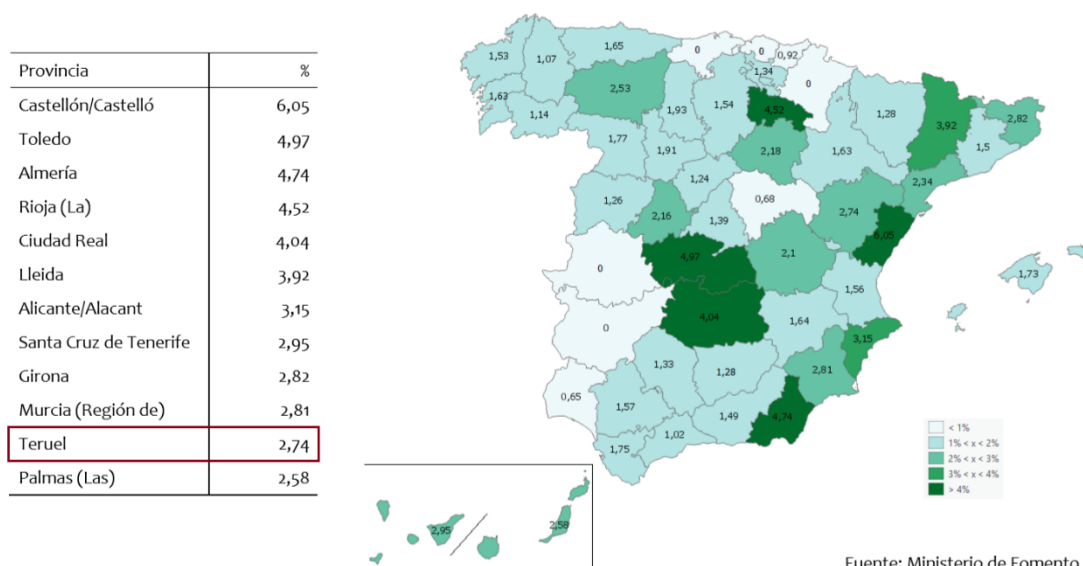
Mapa 2.5. Precio general provincial de vivienda libre. Datos del 4T de 2018 (€/m²)



Fuente Ministerio de Fomento

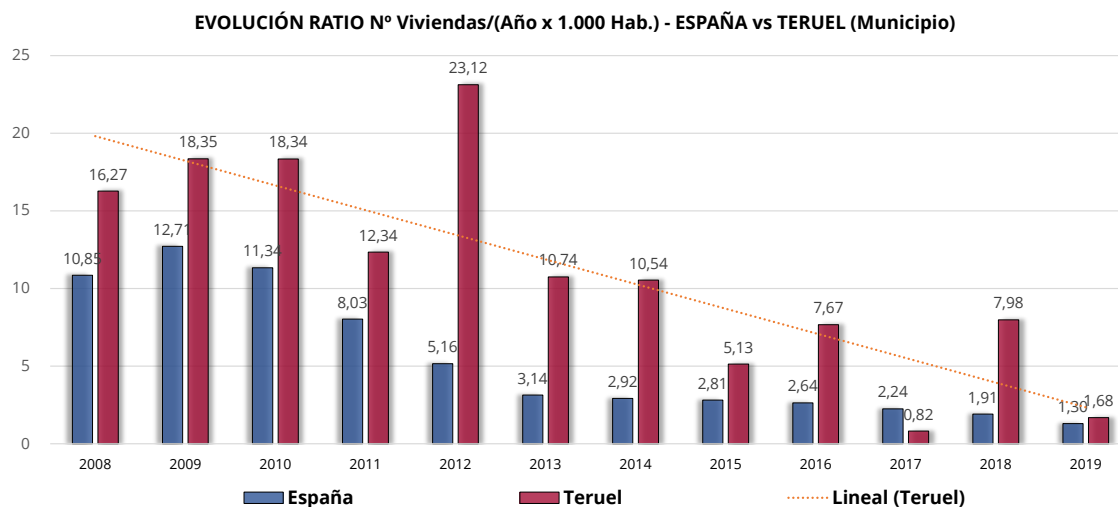
Tabla 2.16 Provincias con mayor porcentaje de vivienda nueva sin vender sobre el parque de viviendas

Mapa 2.16 Proporción stock de vivienda nueva sin vender provincial sobre el parque de viviendas. 2017



Para finalizar la contextualización de la singularidad del sector de la vivienda en la ciudad de Teruel, hemos evaluado la información estadística proporcionada por la Dirección General del Catastro, que nos ha permitido comparar a escala nacional, autonómica, provincial y comarcal, la evolución contrastada del número de viviendas respecto de la demografía en el periodo 2006-2018.

Análisis en el que hemos incluido a su vez, poblaciones de la CA de Aragón de características similares a las de Teruel, como serían Alcañiz, Huesca y Calatayud. Los datos recopilados en las tablas y gráficos anexos, constatan un significativo desequilibrio entre la demografía y el crecimiento del parque inmobiliario; así, mientras la población de Teruel es la que más crece, con un incremento del +4,83% (solo por detrás de Huesca), el crecimiento del parque inmobiliario sube hasta el +29,47%, llegando a duplicar la media española.



Banco de Datos Territorial. Catastro Inmobiliario

http://www.catastro.mihap.gob.es/es/estadistica_1.asp

Fuente: Ministerio de Hacienda y
Administraciones Públicas

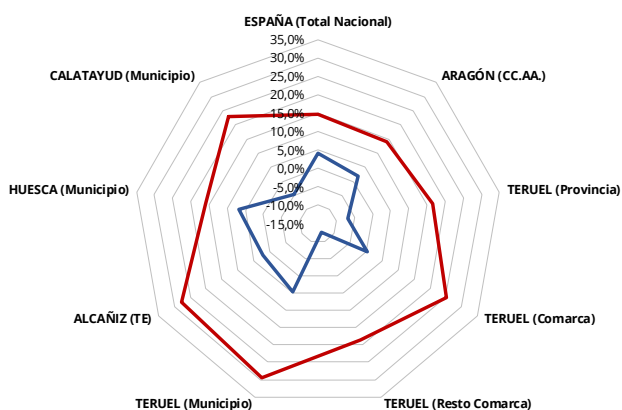
- (1) Población (N.º Habitantes Censo INE Anual)
- (2) Variación Interanual de Población
- (3) Número Viviendas (Censo DG Catastro)
- (4) Variación Interanual de N.º Viviendas
- (5) Ratio N.º Habitantes / Vivienda

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

ÁMBITO GEOGRÁFICO		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ESPAÑA (Total Nacional)	(1)	45.200.737	46.157.822	46.745.807	47.021.031	47.190.493	47.265.321	47.129.783	46.771.341	46.624.382	46.557.008	46.572.132	46.722.980	47.026.208
	(2)	1,10 %	2,12 %	1,27 %	0,59 %	0,36 %	0,16 %	-0,29 %	-0,76 %	-0,31 %	-0,14 %	0,03 %	0,32 %	0,65 %
ARAGÓN (CC.AA.)	(1)	1.296.655	1.326.918	1.345.473	1.347.095	1.346.293	1.349.467	1.347.150	1.325.385	1.317.847	1.308.563	1.308.750	1.308.728	1.319.291
	(2)	1,50 %	2,33 %	1,40 %	0,12 %	-0,06 %	0,24 %	-0,17 %	-1,62 %	-0,57 %	-0,70 %	0,01 %	0,00 %	0,81 %
TERUEL (Provincia)	(1)	144.046	146.324	146.751	145.277	144.607	143.728	142.183	140.365	138.932	136.977	135.562	134.572	134.137
	(2)	1,33 %	1,58 %	0,29 %	-1,00 %	-0,46 %	-0,61 %	-1,07 %	-1,28 %	-1,02 %	-1,41 %	-1,03 %	-0,73 %	-0,32 %
TERUEL (Comarca)	(1)	45.951	46.959	47.359	46.953	46.843	47.218	47.178	46.717	46.419	46.137	45.932	45.962	46.151
	(2)	1,41 %	2,19 %	0,85 %	-0,86 %	-0,23 %	0,80 %	-0,08 %	-0,98 %	-0,64 %	-0,61 %	-0,44 %	0,07 %	0,41 %
TERUEL (Resto Comarca)	(1)	11.715	11.922	11.963	11.712	11.555	11.377	11.217	11.042	10.829	10.573	10.448	10.271	10.261
	(2)	0,66 %	1,77 %	0,34 %	-2,10 %	-1,34 %	-1,54 %	-1,41 %	-1,56 %	-1,93 %	-2,36 %	-1,18 %	-1,69 %	-0,10 %
TERUEL (Municipio)	(1)	34.236	35.037	35.396	35.241	35.288	35.841	35.961	35.675	35.590	35.564	35.484	35.691	35.890
	(2)	1,67 %	2,34 %	1,02 %	-0,44 %	0,13 %	1,57 %	0,33 %	-0,80 %	-0,24 %	-0,07 %	-0,22 %	0,58 %	0,56 %
ALCAÑIZ (TE)	(1)	15.587	16.233	16.392	16.291	16.420	16.424	16.384	16.333	16.230	16.043	15.937	15.939	15.947
	(2)	0,91 %	4,14 %	0,98 %	-0,62 %	0,79 %	0,02 %	-0,24 %	-0,31 %	-0,63 %	-1,15 %	-0,66 %	0,01 %	0,05 %
HUESCA (Municipio)	(1)	49.819	51.117	52.059	52.347	52.443	52.296	52.418	52.555	52.239	52.282	52.223	52.463	53.132
	(2)	1,03 %	2,61 %	1,84 %	0,55 %	0,18 %	-0,28 %	0,23 %	0,26 %	-0,60 %	0,08 %	-0,11 %	0,46 %	1,28 %
CALATAYUD (Municipio)	(1)	21.040	21.905	21.933	21.717	20.837	21.174	20.926	20.658	19.724	20.191	20.173	20.035	20.024
	(2)	5,19 %	4,11 %	0,13 %	-0,98 %	-4,05 %	1,62 %	-1,17 %	-1,28 %	-4,52 %	2,37 %	-0,09 %	-0,68 %	-0,05 %

EVOLUCIÓN PARQUE INMOBILIARIO (Uso Residencial)

ÁMBITO GEOGRÁFICO		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ESPAÑA (Total Nacional)	(3)	20.612.388	21.113.055	21.707.365	22.240.401	22.619.273	22.863.086	23.010.869	23.147.624	23.278.808	23.401.588	23.506.100	23.595.327	23.656.439
	(4)		2,43 %	0,00 %	2,46 %	1,70 %	1,08 %	0,65 %	0,59 %	0,57 %	0,53 %	0,45 %	0,38 %	0,26 %
ARAGÓN (CC.AA.)	(3)	706.601	721.263	743.187	760.801	773.578	781.070	781.945	788.594	794.890	795.662	798.532	802.334	804.398
	(4)		2,08 %	0,00 %	2,37 %	1,68 %	0,97 %	0,11 %	0,85 %	0,80 %	0,10 %	0,36 %	0,48 %	0,26 %
TERUEL (Provincia)	(3)	103.017	104.848	107.585	110.293	112.493	114.220	115.408	116.541	117.336	117.688	118.075	119.397	120.215
	(4)		1,78 %	0,00 %	2,52 %	1,99 %	1,54 %	1,04 %	0,98 %	0,68 %	0,30 %	0,33 %	1,12 %	0,69 %
TERUEL (Comarca)	(3)	24.658	25.327	26.354	27.196	27.780	28.686	29.168	29.608	29.831	30.224	30.337	30.783	30.899
	(4)		0,95 %	2,71 %	0,00 %	3,19 %	2,15 %	3,26 %	1,68 %	1,51 %	0,75 %	1,32 %	0,37 %	1,47 %
TERUEL (Resto Comarca)	(3)	8.736	8.848	9.232	9.425	9.574	9.664	9.761	9.822	9.862	9.982	10.066	10.512	10.345
	(4)		1,28 %	4,34 %	2,09 %	1,58 %	0,94 %	1,00 %	0,62 %	0,41 %	1,22 %	0,84 %	4,43 %	-1,59 %
TERUEL (Municipio)	(3)	15.922	16.479	17.122	17.771	18.206	19.022	19.407	19.786	19.969	20.242	20.271	20.554	20.614
	(4)		3,50 %	3,90 %	3,79 %	2,45 %	4,48 %	2,02 %	1,95 %	0,92 %	1,37 %	0,14 %	1,40 %	0,29 %
ALCAÑIZ (TE)	(3)	7.252	7.705	7.945	8.485	8.650	8.752	8.800	9.049	9.056	9.064	9.073	9.243	9.252
	(4)		6,25 %	0,00 %	6,80 %	1,94 %	1,18 %	0,55 %	2,83 %	0,08 %	0,09 %	0,10 %	1,87 %	0,10 %
HUESCA (Municipio)	(3)	24.764	25.481	26.558	27.215	27.521	27.586	27.857	28.399	28.555	28.550	28.620	28.673	28.707
	(4)		2,90 %	0,00 %	2,47 %	1,12 %	0,24 %	0,98 %	1,95 %	0,55 %	-0,02 %	0,25 %	0,19 %	0,12 %
CALATAYUD (Municipio)	(3)	9.902	10.462	10.872	11.118	11.428	11.855	11.988	12.055	12.048	12.082	12.100	12.179	12.171
	(4)		5,66 %	0,00 %	2,26 %	2,79 %	3,74 %	1,12 %	0,56 %	-0,06 %	0,28 %	0,15 %	0,65 %	-0,07 %



**Evolución Demográfica vs Parque Inmobiliario
Periodo 2007-2019**

	Pob.	Viv.
ESPAÑA (Total Nacional)	4,04 %	14,77 %
ARAGÓN (CC.AA.)	1,75 %	13,84 %
TERUEL (Provincia)	-6,88 %	16,69 %
TERUEL (Comarca)	0,44 %	25,31 %
TERUEL (Resto Comarca)	-12,41 %	18,42 %
TERUEL (Municipio)	4,83 %	29,47 %
ALCAÑIZ (TE)	2,31 %	27,58 %
HUESCA (Municipio)	6,65 %	15,92 %
CALATAYUD (Municipio)	-4,83 %	22,91 %

- EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA
- EVOLUCIÓN PARQUE INMOBILIARIO (Uso Residencial)

Fuente: Dirección General del Catastro (Ministerio de Hacienda) – Oficina PGOU Teruel

2.4 CENSO DE VIVIENDAS 2011

2.4.1 INTRODUCCIÓN

La información aportada por el INE arroja una imagen fiel de la evolución demográfica a escala nacional, autonómica y municipal, pero plantea en el momento actual un grado de incertidumbre elevado a escala de distrito y sección censal, dado que los datos oficiales disponibles se corresponden con el Censo INE 2011, y no está prevista su revisión hasta el ejercicio 2021.

2.4.2 DATOS ESTADÍSTICOS POR ÁREAS TEMÁTICAS

2.4.2.1 Número de Viviendas

La evolución del número de viviendas entre el Censo INE 2001 (15.667 viviendas), y el Censo INE 2011 (19.000 viviendas), en el municipio de Teruel, presenta la siguiente distribución por distritos censales:

- Distrito 44216-01 (Centro Histórico):
 - Censo INE 2001: 2.304 viviendas (14,7%)
 - Censo INE 2011: 2.160 viviendas (11,4%)
- Distrito 44216-02 (La Vega-Pinar; Las Viñas-Ctra. Alcañiz; Carrel; Arrabal; Bajo Los Arcos-San León):
 - Censo INE 2001: 4.755 viviendas (30,3%)
 - Censo INE 2011: 6.045 viviendas (31,8%)
- Distrito 44216-03 (San Julián; Ensanche; Fuenfresca):
 - Censo INE 2001: 7.624 viviendas (48,7%)
 - Censo INE 2011: 9.145 viviendas (48,1%)
- Distrito 44216-04 (Barrios Rurales):
 - Censo INE 2001: 984 viviendas (6,3%)
 - Censo INE 2011: 1.650 viviendas (8,7%)

Avanzando en este análisis a escala de sección censal del núcleo urbano de Teruel (excluimos del análisis la sección 44216-04-001, ya que su extensión genera una gran distorsión en los resultados obtenidos y resulta poco representativa de las dinámicas demográficas y habitacionales del municipio), es la sección censal 44216-02-002 (Las Viñas-Ctra. Alcañiz), la que concentra el mayor número de viviendas y población.

Censo 2011

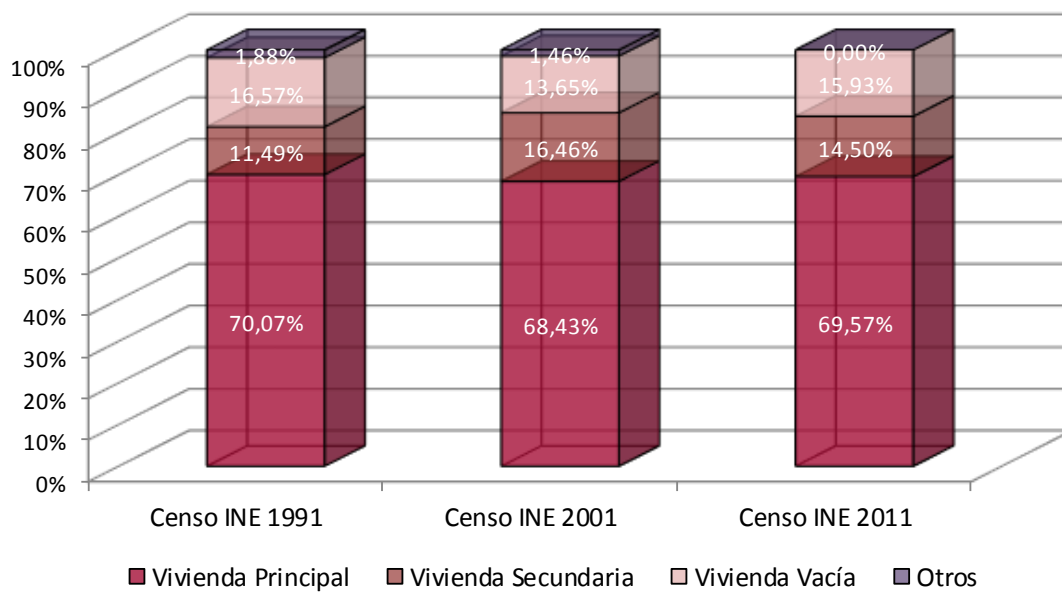
	Población		Parque de Vivienda						
	Total		Vivienda Total	Vivienda Principal	Vivienda Secundaria		Vivienda Vacía		
Valor Medio Municipal	34.665	100,00%	19.000	13.215	69,55%	2.750	14,47%	3.025	15,92%
44216-01	3.455	9,97%	2.160	1.205	55,79%	610	28,24%	340	15,74%
44216-01-001	1.180	3,40%	765	415	54,25%	270	35,29%	80	10,46%
44216-01-002	2.275	6,56%	1.395	790	56,63%	340	24,37%	260	18,64%
44216-02	11.915	34,37%	6.045	4.490	74,28%	870	14,39%	675	11,17%
44216-02-001	1.370	3,95%	795	560	70,44%	175	22,01%	60	7,55%
44216-02-002	2.915	8,41%	1.505	1.030	68,44%	370	24,58%	105	6,98%
44216-02-003	1.830	5,28%	1.050	690	65,71%	160	15,24%	195	18,57%
44216-02-004	1.365	3,94%	800	565	70,63%	30	3,75%	200	25,00%
44216-02-005	2.155	6,22%	825	685	83,03%	25	3,03%	115	13,94%
44216-02-006	2.280	6,58%	1.070	960	89,72%	110	10,28%	0	0,00%
44216-03	17.410	50,22%	9.145	6.750	73,81%	995	10,88%	1.405	15,36%
44216-03-001	1.570	4,53%	880	635	72,16%	65	7,39%	180	20,45%
44216-03-002	1.365	3,94%	895	550	61,45%	20	2,23%	325	36,31%
44216-03-003	2.160	6,23%	1.040	825	79,33%	215	20,67%	0	0,00%
44216-03-004	1.205	3,48%	715	565	79,02%	50	6,99%	100	13,99%
44216-03-005	1.755	5,06%	1.020	760	74,51%	135	13,24%	125	12,25%
44216-03-006	1.665	4,80%	695	625	89,93%	35	5,04%	35	5,04%
44216-03-007	2.300	6,63%	1.410	855	60,64%	380	26,95%	175	12,41%
44216-03-008	1.745	5,03%	1.025	690	67,32%	15	1,46%	320	31,22%
44216-03-009	1.540	4,44%	690	535	77,54%	45	6,52%	115	16,67%
44216-03-010	2.105	6,07%	775	710	91,61%	35	4,52%	30	3,87%
44216-04	1.885	5,44%	1.650	770	46,67%	275	16,67%	605	36,67%
44216-04-001	1.885	5,44%	1.650	770	46,67%	275	16,67%	605	36,67%

Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

2.4.2.2 Tipologías de ocupación

CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS, s/ RÉGIMEN DE OCUPACIÓN (1991-2001-2011)

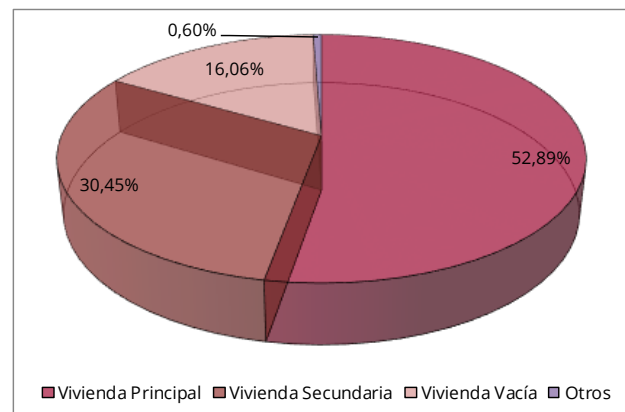
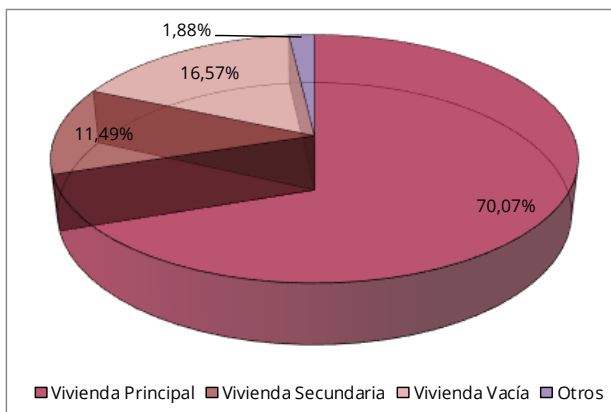
	Censo INE 1991			Censo INE 2001			Censo INE 2011		
	Nº Viv.	% Local	% Prov.	Nº Viv.	% Local	% Prov.	Nº Viv.	% Local	% Prov.
Vivienda Principal	8.665	70,07%	52,89%	10.721	68,43%	52,97%	13.218	69,57%	50,04%
Vivienda Secundaria	1.421	11,49%	30,45%	2.579	16,46%	34,69%	2.755	14,50%	36,27%
Vivienda Vacía	2.049	16,57%	16,06%	2.139	13,65%	11,39%	3.026	15,93%	13,69%
Otros	232	1,88%	0,60%	228	1,46%	0,95%	0	0,00%	0,00%
	12.367	100,00%	100,00%	15.667	100,00%	100,00%	18.999	100,00%	100,00%



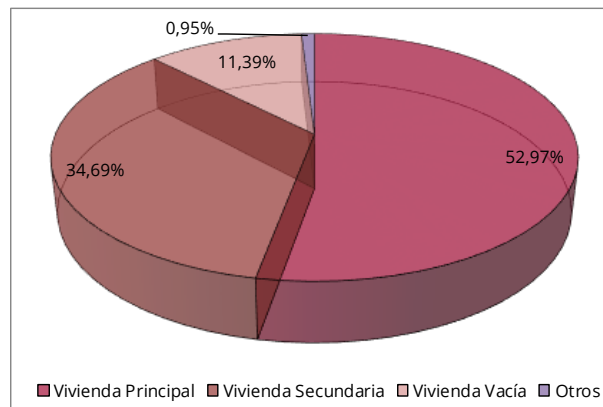
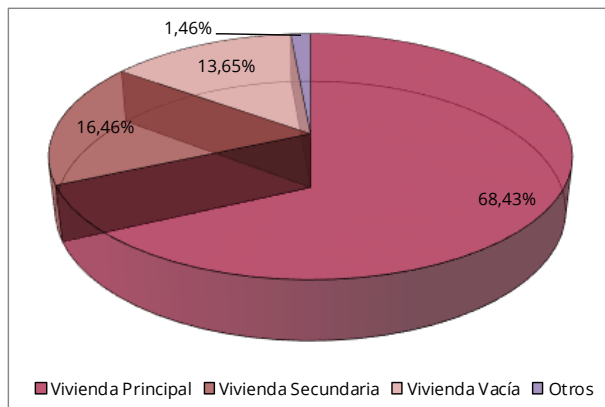
Fuente: INE Instituto Nacional de Estadística – Oficina PGOU Teruel

Comparando los resultados obtenidos con respecto a los registrados a escala provincial se observa una clara diferenciación en el peso de la segunda residencia a escala provincial, como consecuencia del intenso proceso de despoblamiento que sufre la Provincia.

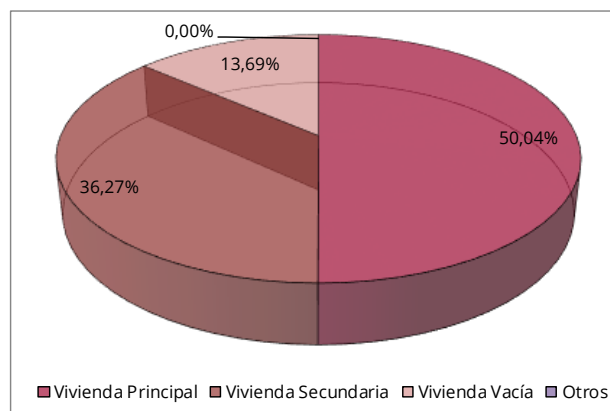
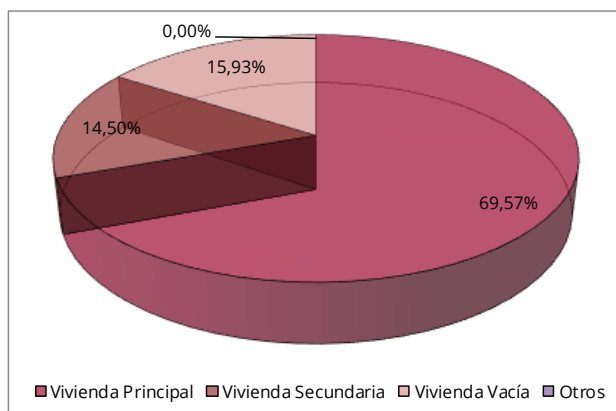
Censo INE Viviendas 1991 – Teruel v/s Prov. Teruel (Fuente INE – Oficina PGOU Teruel)



Censo INE Viviendas 2001 – Teruel v/s Prov. Teruel (Fuente INE – Oficina PGOU Teruel)



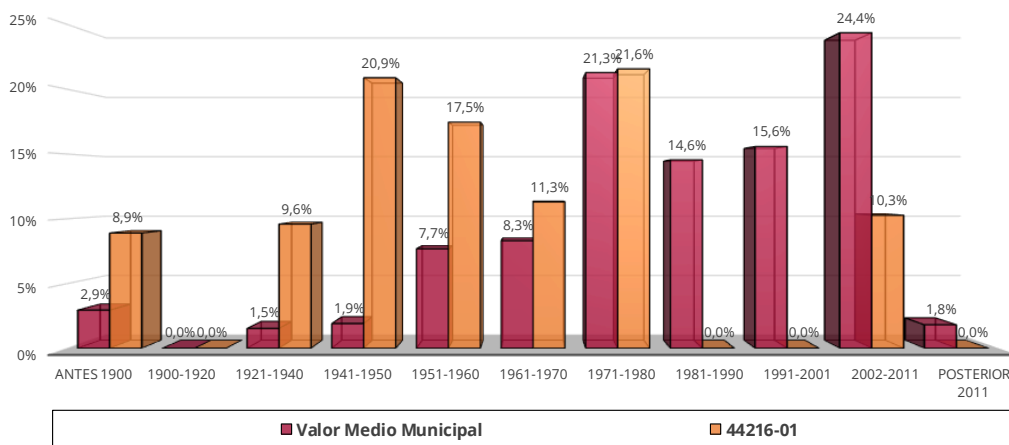
Censo INE Viviendas 2011 – Teruel v/s Prov. Teruel (Fuente INE – Oficina PGOU Teruel)



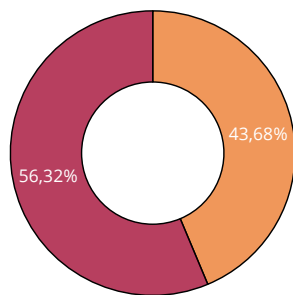
2.4.2.3 Antigüedad de las viviendas

Con un parque de viviendas total de 15.945 unidades (Censo INE 2011), el parque de viviendas del municipio dispone de 6.955 unidades (43,68%), construidas con anterioridad a 1980 (igual o superior a 40 años), lo que representa un porcentaje sustancialmente inferior en relación a los valores homónimos a escala regional (58,42%), y nacional (54,12%), pero su distribución dista mucho de ser homogénea en el conjunto de los distritos y secciones censales.

Por Distritos destaca holgadamente el **Distrito 44216-01 (Centro Histórico)**, con un parque de viviendas que alcanza las **1.310 unidades (89,73%)** con una antigüedad igual o superior a 40 años. Siendo esta circunstancia, asociada a las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, determinante de las actuaciones en materia de regeneración y renovación urbana que se abordarán desde el nuevo PGOU.

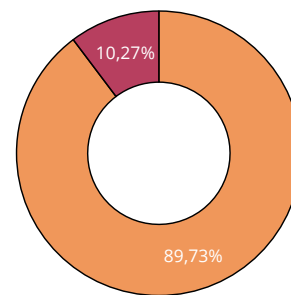


Municipio



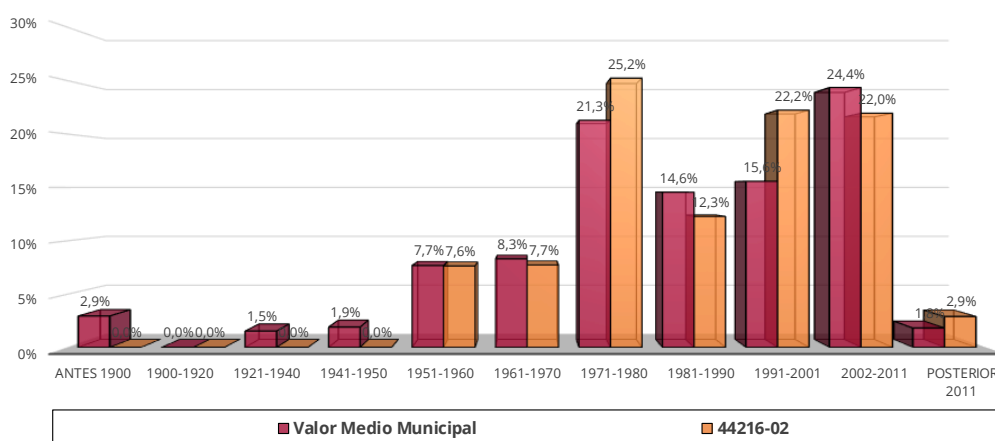
■ Más de 50 años ■ Menos de 50 años

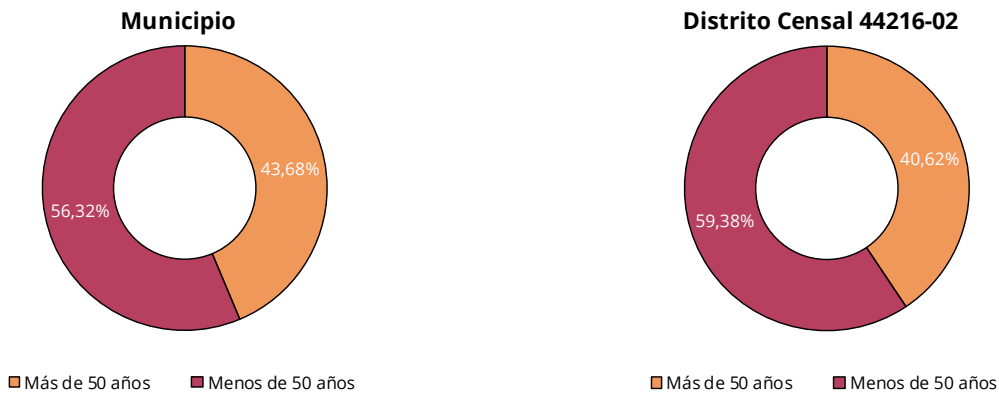
Distrito Censal 44216-01



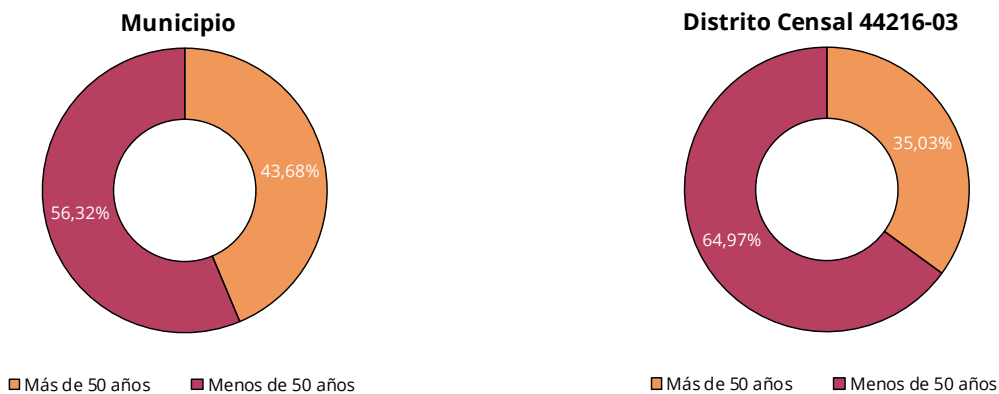
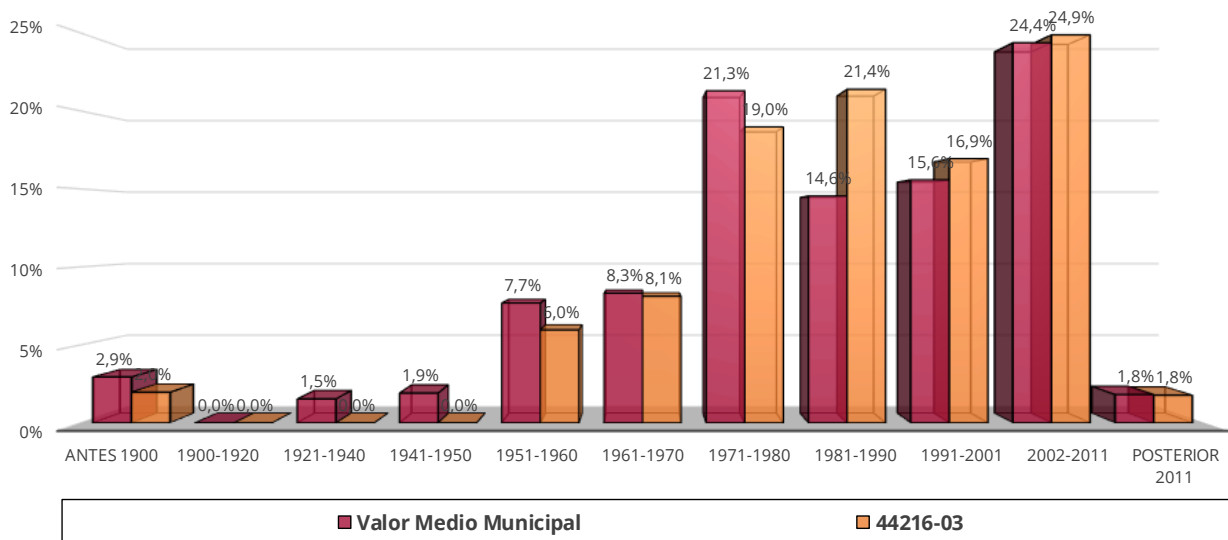
■ Más de 50 años ■ Menos de 50 años

Por su parte, el **Distrito 44216-02** cuenta con un parque de viviendas que alcanza las 2.100 unidades (**40,62%**) con una antigüedad igual o superior a 40 años, que se concentran mayoritariamente en las Secciones Censales 44216-02-003 (565 unidades; 68,48%), y la 44216-02-005 (420 unidades; 62,69%).



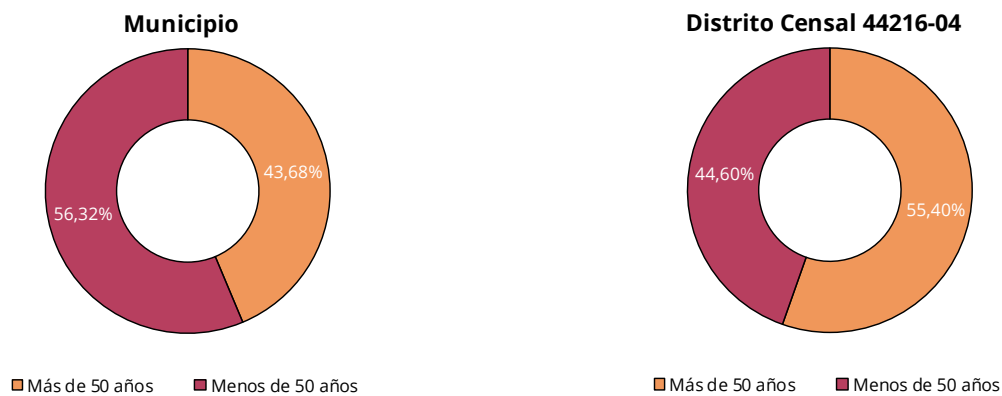
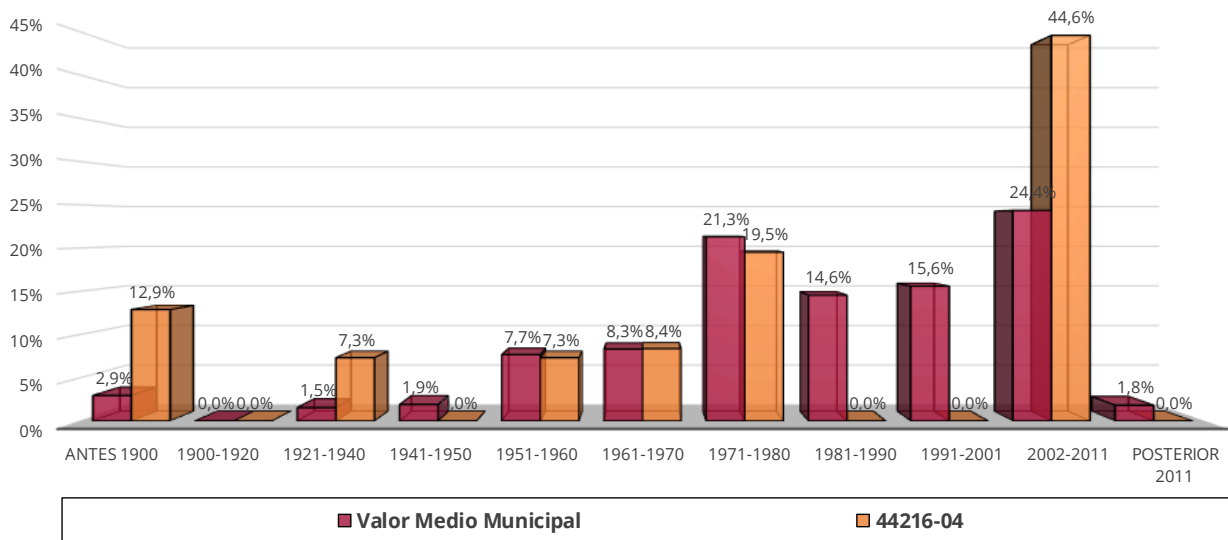


El **Distrito 44216-03** cuenta con un parque de viviendas que alcanza las 2.760 unidades (**35,03%**), con una antigüedad igual o superior a 40 años, que se concentran mayoritariamente en las Secciones Censales 44216-03-003 (490 unidades; 61,25%), y el 44216-03-004 (425 unidades; 53,81%).



Finalmente, el **Distrito 44216-04** cuenta con un parque de viviendas que alcanza las 795 unidades (**55,40%**) con una antigüedad igual o superior a 40 años, que se concentran mayoritariamente en los núcleos rurales tradicionales adscritos al municipio.

Destacar en este Distrito censal el peso específico de la edificaciones construidas en el periodo 2002-2011, que se corresponden con los crecimientos de los núcleos rurales de San Blas y Villaspesa, y el fenómeno de las edificaciones ilegales en suelo no urbanizable.



En el cuadro adjunto se ha recopilado la distribución del parque residencial del municipio, clasificándolo por distritos y secciones censales, a partir de los datos proporcionados por el Censo INE 2011, sin que se prevea en el futuro Censo INE 2021 variaciones relevantes sobre los resultados obtenidos en esta materia.

Censo 2011

	Año de Construcción														Posterior 2011								
	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011														
Vivienda	Antes																						
	Total	Intes	1900	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011												
Valor Medio Municipal	15.945	470	2,95%	0	0,00%	245	1,54%	305	1,91%	1.225	7,68%	1.325	8,31%	3.395	21,29%	2.320	14,55%	2.485	15,58%	3.885	24,37%	290	1,82%
44216-01	1.460	130	8,90%	0	0,00%	140	9,59%	305	20,89%	255	17,47%	165	11,30%	315	21,58%	0	0,00%	0	0,00%	150	10,27%	0	0,00%
44216-01-001	430	130	30,23%	0	0,00%	140	32,56%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	160	37,21%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
44216-01-002	1.030	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	305	29,61%	255	24,76%	165	16,02%	155	15,05%	0	0,00%	0	0,00%	150	14,56%	0	0,00%
44216-02	5.170	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	395	7,64%	400	7,74%	400	7,74%	1.305	25,24%	635	12,28%	1.150	22,24%	1.135	21,95%	150	2,90%
44216-02-001	610	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	155	25,41%	175	28,69%	280	45,90%	0	0,00%	0	0,00%
44216-02-002	1.425	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	290	20,35%	295	20,70%	395	27,72%	445	31,23%	0	0,00%
44216-02-003	825	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	240	29,09%	325	39,39%	165	20,00%	165	20,00%	95	11,52%	0	0,00%	0	0,00%
44216-02-004	625	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	195	31,20%	0	0,00%	150	24,00%	280	44,80%	0	0,00%
44216-02-005	670	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	200	29,85%	0	0,00%	220	32,84%	0	0,00%	0	0,00%	115	17,16%	135	20,15%	0	0,00%
44216-02-006	1.015	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	195	19,21%	160	15,76%	120	11,82%	0	0,00%	0	0,00%	115	11,33%	275	27,09%	150	14,78%
44216-03	7.880	155	1,97%	0	0,00%	0	0,00%	470	5,86%	640	8,12%	1.495	18,97%	1.685	21,38%	1.685	21,38%	1.335	16,94%	1.960	24,87%	140	1,78%
44216-03-001	800	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	155	19,38%	105	13,13%	140	17,50%	140	17,50%	200	25,00%	200	25,00%	0	0,00%
44216-03-002	765	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	145	18,95%	145	18,95%	100	13,07%	190	24,84%	85	11,11%	100	13,07%	100	13,07%	0	0,00%
44216-03-003	800	155	19,38%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	335	41,88%	310	38,75%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-004	585	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	325	55,56%	0	0,00%	100	17,09%	160	27,35%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-005	985	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	340	34,52%	190	19,29%	90	9,14%	130	13,20%	235	23,86%	0	0,00%	140	28,28%
44216-03-006	495	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	355	71,72%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-007	1.165	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	265	22,75%	340	29,18%	560	48,07%	0	0,00%
44216-03-008	915	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	175	19,13%	250	27,32%	0	0,00%	490	53,55%	0	0,00%
44216-03-009	680	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	135	19,85%	160	23,53%	160	23,53%	225	33,09%	0	0,00%
44216-03-010	690	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	120	17,39%	420	60,87%	150	21,74%	0	0,00%
44216-04	1.435	185	12,89%	0	0,00%	105	7,32%	105	7,32%	120	8,36%	120	8,36%	280	19,51%	0	0,00%	0	0,00%	640	44,60%	0	0,00%
44216-04-001	1.435	185	12,89%	0	0,00%	105	7,32%	105	7,32%	120	8,36%	120	8,36%	280	19,51%	0	0,00%	0	0,00%	640	44,60%	0	0,00%

2.4.2.4 Estado de las viviendas

Puestos en contacto con la Subdirección General de Difusión del Instituto Nacional de Estadística nos informan que a diferencia de los censos anteriores, el Censo de Población y Viviendas 2011 se ha desarrollado, sobre la base de una representatividad muestral, de forma que a medida que se desciende en el nivel territorial de análisis (municipio, distrito, sección censal, etc.), las unidades evaluadas ven reducido el número de unidades muestrales de cada ámbito, de forma que los resultados obtenidos son poco fiables (en las secciones censales de Teruel capital, la media de unidades muestrales de personas es 125, y la de viviendas 58).

Dada la importante merma en la representatividad de los datos generados, tomaremos como valores de referencia, los datos generados del PGOU 2009, recopilados por barrios de la ciudad, y que fueron extraídos del Censo INE 2001.

De forma agrupada, el estado de las viviendas en el conjunto del municipio, según el Censo INE 2001 sería el siguiente:

2.4.2.4.1 Teruel (TM)

- Est. Conservación **Ruinoso**: **65** Unidades (0,41%, del parque residencial del municipio)
- Est. Conservación **Malo**: **273** Unidades (1,74%, del parque residencial del municipio)
- Est. Conservación **Deficiente**: **886** Unidades (5,66%, del parque residencial del municipio)
- Est. Conservación **Bueno**: **14.368** Unidades (91,71%, del parque residencial del municipio)
- No aplicable: **75** Unidades (0,48%, del parque residencial del municipio)

Total **15.667** Unidades

Estado de Conservación del Parque Residencial, sobre Total						
Ámbito	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No Aplicable	Total
Centro Histórico	40,00%	23,44%	19,64%	13,78%	81,33%	14,71%
La Vega - el Pinar	0,00%	0,00%	2,93%	5,09%	0,00%	4,84%
Las Viñas - Ctra. Alcañiz	0,00%	0,00%	4,51%	6,67%	1,33%	6,38%
Carrel	0,00%	4,03%	5,42%	5,78%	0,00%	5,68%
Arrabal	15,38%	6,96%	21,90%	6,35%	0,00%	7,25%
Bajo Los Arcos - San León	0,00%	2,93%	10,95%	6,03%	1,33%	6,20%
San Julián	0,00%	5,13%	6,77%	3,59%	1,33%	3,77%
Ensanche	35,39%	7,69%	14,90%	35,82%	12,01%	34,03%
Fuente Fresca	3,08%	43,59%	0,11%	11,00%	0,00%	10,87%
Barrios Rurales	6,15%	6,23%	12,87%	5,90%	2,67%	6,28%
Total Municipio	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

A continuación, incluimos el desglose individualizado por barrios, del estado de conservación de las viviendas

2.4.2.4.2 Centro

▪ Est. Conservación Ruinoso :	26 Unidades	(1,13%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Malo :	64 Unidades	(2,78%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Deficiente :	174 Unidades	(7,55%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Bueno :	1.979 Unidades	(85,89%, del parque residencial en el barrio)
▪ No aplicable:	61 Unidades	(2,65%, del parque residencial en el barrio)

Total **2.304** Unidades

2.4.2.4.3 La Vega – El Pinar

▪ Est. Conservación Ruinoso :	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Malo :	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Deficiente :	26 Unidades	(3,43%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Bueno :	732 Unidades	(96,57%, del parque residencial en el barrio)
▪ No aplicable:	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)

Total **758** Unidades

2.4.2.4.4 Las Viñas – Ctra. Alcañiz

▪ Est. Conservación Ruinoso :	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Malo :	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Deficiente :	40 Unidades	(4,00%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Bueno :	959 Unidades	(95,90%, del parque residencial en el barrio)
▪ No aplicable:	1 Unidades	(0,10%, del parque residencial en el barrio)

Total **1.000** Unidades

2.4.2.4.5 Carrel

▪ Est. Conservación Ruinoso :	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Malo :	11 Unidades	(1,24%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Deficiente :	48 Unidades	(5,39%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Bueno :	831 Unidades	(93,97%, del parque residencial en el barrio)
▪ No aplicable:	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)

Total **890** Unidades

2.4.2.4.6 Arrabal

▪ Est. Conservación Ruinoso :	10 Unidades	(0,88%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Malo :	19 Unidades	(1,67%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Deficiente :	194 Unidades	(17,08%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Bueno :	913 Unidades	(80,37%, del parque residencial en el barrio)
▪ No aplicable:	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)

Total **1.136** Unidades

2.4.2.4.7 Bajo Los Arcos – San León

▪ Est. Conservación Ruinoso :	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Malo :	8 Unidades	(0,82%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Deficiente :	97 Unidades	(9,99%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Bueno :	865 Unidades	(89,08%, del parque residencial en el barrio)
▪ No aplicable:	1 Unidades	(0,10%, del parque residencial en el barrio)

Total **971** Unidades

2.4.2.4.8 San Julián

▪ Est. Conservación Ruinoso :	0 Unidades	(0,00%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Malo :	14 Unidades	(2,37%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Deficiente :	60 Unidades	(10,17%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Bueno :	515 Unidades	(87,29%, del parque residencial en el barrio)
▪ No aplicable:	1 Unidades	(0,17%, del parque residencial en el barrio)

Total **590** Unidades

2.4.2.4.9 Ensanche

▪ Est. Conservación Ruinoso :	23 Unidades	(0,43%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Malo :	21 Unidades	(0,39%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Deficiente :	132 Unidades	(2,48%, del parque residencial en el barrio)
▪ Est. Conservación Bueno :	5.146 Unidades	(96,53%, del parque residencial en el barrio)
▪ No aplicable:	9 Unidades	(0,17%, del parque residencial en el barrio)

Total **5.331** Unidades

2.4.2.4.10 Fuenfresca

- Est. Conservación **Ruinoso**: **2** Unidades (0,12%, del parque residencial en el barrio)
- Est. Conservación **Malo**: **119** Unidades (6,99%, del parque residencial en el barrio)
- Est. Conservación **Deficiente**: **1** Unidades (0,06%, del parque residencial en el barrio)
- Est. Conservación **Bueno**: **1.581** Unidades (92,84%, del parque residencial en el barrio)
- No aplicable: **0** Unidades (0,00%, del parque residencial en el barrio)

Total **1.703** Unidades

2.4.2.4.11 Barrios rurales

- Est. Conservación **Ruinoso**: **4** Unidades (0,41%, del parque residencial en el barrio)
- Est. Conservación **Malo**: **17** Unidades (1,73%, del parque residencial en el barrio)
- Est. Conservación **Deficiente**: **114** Unidades (11,59%, del parque residencial en el barrio)
- Est. Conservación **Bueno**: **847** Unidades (86,08%, del parque residencial en el barrio)
- No aplicable: **2** Unidades (0,20%, del parque residencial en el barrio)

Total **984** Unidades

2.4.2.5 Tamaño medio de las viviendas

	Tamaño Medio del Parque Residencial (s. Superficie)								Total
	Hasta 45 m2	46 - 60 m2	61 - 75 m2	76 - 90 m2	91 - 105 m2	106 - 120 m2	121 - 150 m2	Sup. 150 m2	
Distrito 1	45	132	205	421	213	142	92	57	1.307
% s. Distrito	3,44%	10,10%	15,68%	32,21%	16,30%	10,86%	7,04%	4,36%	12,19%
% s. Tipología	25,71%	25,24%	14,49%	10,05%	11,15%	13,68%	12,01%	8,13%	
Distrito 2	55	241	444	1.366	661	239	150	108	3.264
% s. Distrito	1,69%	7,38%	13,60%	41,85%	20,25%	7,32%	4,60%	3,31%	30,45%
% s. Tipología	31,43%	46,08%	31,38%	32,59%	34,59%	23,03%	19,58%	15,41%	
Distrito 3	71	134	716	2.239	932	582	456	487	5.617
% s. Distrito	1,26%	2,39%	12,75%	39,86%	16,59%	10,36%	8,12%	8,67%	52,40%
% s. Tipología	40,57%	25,62%	50,60%	53,42%	48,77%	56,07%	59,53%	69,47%	
Distrito 4	4	16	50	165	105	75	68	49	532
% s. Distrito	0,75%	3,01%	9,40%	31,02%	19,74%	14,10%	12,78%	9,21%	4,96%
% s. Tipología	2,29%	3,06%	3,53%	3,94%	5,49%	7,23%	8,88%	6,99%	
	175	523	1.415	4.191	1.911	1.038	766	701	10.720
	1,63%	4,88%	13,20%	39,10%	17,83%	9,68%	7,15%	6,54%	100,00%

Fuente: PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

	Censo 2001	Censo 2011	Variación	
			Censo 2001-2011	
Hasta 45 m2	175	286	2,16%	63,43%
46 - 60 m2	523	891	6,74%	70,36%
61 - 75 m2	1.415	1.797	13,59%	27,00%
76 - 90 m2	4.191	5.202	39,35%	24,12%
91 - 105 m2	1.911	1.984	15,01%	3,82%
106 - 120 m2	1.038	1.252	9,47%	20,62%
121 - 150 m2	766	973	7,36%	27,02%
Sup. 150 m2	701	834	6,31%	18,97%
	10.720	13.219		23,31%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE + PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

	Tamaño Medio del Parque Residencial (s. N° Habitaciones)							Total
	1 Habitación	2 Habit.	3 Habit.	4 Habit.	5 Habit.	6 Habit.	7 o más Habit.	
Distrito 1	3	30	73	211	507	321	162	1.307
% s. Distrito	0,23%	2,30%	5,59%	16,14%	38,79%	24,56%	12,39%	12,19%
% s. Tipología	27,27%	40,54%	26,74%	20,61%	13,05%	7,56%	13,40%	
Distrito 2	3	15	95	383	1.286	1.243	239	3.264
% s. Distrito	0,09%	0,46%	2,91%	11,73%	39,40%	38,08%	7,32%	30,45%
% s. Tipología	27,27%	20,27%	34,80%	37,40%	33,10%	29,29%	19,77%	
Distrito 3	5	23	83	382	1.944	2.497	683	5.617
% s. Distrito	0,09%	0,41%	1,48%	6,80%	34,61%	44,45%	12,16%	52,40%
% s. Tipología	45,45%	31,08%	30,40%	37,30%	50,04%	58,84%	56,49%	
Distrito 4	0	6	22	48	148	183	125	532
% s. Distrito	0,00%	1,13%	4,14%	9,02%	27,82%	34,40%	23,50%	4,96%
% s. Tipología	0,00%	8,11%	8,06%	4,69%	3,81%	4,31%	10,34%	
	11	74	273	1.024	3.885	4.244	1.209	10.720
	0,10%	0,69%	2,55%	9,55%	36,24%	39,59%	11,28%	100,00%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE + PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

	Censo 2001		Censo 2011		Variación
					Censo 2001-2011
1 Habitación	11	0,10%	145	1,10%	1218,18%
2 Habit.	74	0,69%	308	2,33%	316,22%
3 Habit.	273	2,55%	1.013	7,66%	271,06%
4 Habit.	1.024	9,55%	1.718	13,00%	67,77%
5 Habit.	3.885	36,24%	4.430	33,51%	14,03%
6 Habit.	4.244	39,59%	4.429	33,51%	4,36%
7 o más Habit.	1.209	11,28%	1.175	8,89%	-2,81%
	10.720		13.218		23,30%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE + PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

2.4.2.6 Régimen de tenencia de las viviendas

	Clasificación de las Viviendas, s/ Régimen de Tenencia (Global vs Distritos)						Total
	En Propiedad	% s/ Distrito	En Alquiler	% s/ Distrito	Otros	% s/ Distrito	
Distrito 1	918	70,24%	297	22,72%	92	7,04%	1.307
	10,17%		27,78%		14,79%		12,19%
Distrito 2	2.856	87,50%	241	7,38%	167	5,12%	3.264
	31,63%		22,54%		26,85%		30,44%
Distrito 3	4.791	85,28%	501	8,92%	326	5,80%	5.618
	53,06%		46,87%		52,41%		52,40%
Distrito 4	465	87,41%	30	5,64%	37	6,95%	532
	5,15%		2,81%		5,95%		4,96%
	9.030		1.069		622		10.721
	84,23%		9,97%		5,80%		

Fuente: PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

	Censo 2001		Censo 2011		Variación Censo 2001-2011
En Propiedad	9.030	84,23%	10.344	78,26%	14,55%
<i>Totalmente pagada</i>			6.070		
<i>Pendiente pagos (hipoteca)</i>			3.631		
<i>En donación</i>			643		
Alquilada	1.069	9,97%	1.990	15,06%	86,16%
Otros	622	5,80%	884	6,69%	42,12%
<i>Otros</i>			514		
<i>Cedida gratis</i>			370		
	10.721		13.218		23,29%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE + PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

2.4.2.7 Viviendas con disponibilidad de garaje

Las viviendas que tienen garaje están concentradas en su mayor parte en la zona del Ensanche (2.619 plazas), seguido muy de lejos por las casi 1.000 plazas de aparcamiento de la zona de la Fuenfresca (57,7% de las viviendas cuentan con plaza de aparcamiento), ya que son las zonas de más reciente creación en la ciudad.

Por el contrario, las mayores carencias en plazas de aparcamiento vinculadas a las viviendas, se producen en el Centro Histórico (14,3%), y en El Carrel (22,3%).

Ámbito	Viviendas con Disponibilidad de Garaje, sobre Total						Total	%
	SI	%	NO	%	No Aplicable	%		
Centro Histórico	330	14,32%	1.913	83,03%	61	2,65%	2.304	14,71%
La Vega - el Pinar	297	39,18%	461	60,82%	0	0,00%	758	4,84%
Las Viñas - Ctra. Alcañiz	415	41,50%	584	58,40%	1	0,10%	1.000	6,38%
Carrel	198	22,25%	692	77,75%	0	0,00%	890	5,68%
Arrabal	446	39,26%	690	60,74%	0	0,00%	1.136	7,25%
Bajo Los Arcos - San León	481	49,54%	489	50,36%	1	0,10%	971	6,20%
San Julián	250	42,37%	339	57,46%	1	0,17%	590	3,77%
Ensanche	2.619	49,13%	2.703	50,70%	9	0,17%	5.331	34,03%
Fuenfresca	983	57,72%	720	42,28%	0	0,00%	1.703	10,87%
Barrios Rurales	398	40,45%	584	59,35%	2	0,20%	984	6,28%
Total Municipio	6.417	40,96%	9.175	58,56%	75	0,48%	15.667	

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE + PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

Si analizamos la distribución de las plazas de aparcamiento vinculadas a vivienda, y su evolución entre el Censo INE 2001 y el Censo INE 2011, se observa una mejora de este estándar al haberse incrementado en un 21,3%, la ratio de plazas aparcamiento por vivienda, siendo especialmente significativo este incremento en los Distritos 3 y 4.

Por el contrario, la situación en el Distrito 1 ha empeorado casi 5 puntos porcentuales, lo que obligará a adoptar medidas específicas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del nuevo PGOU para paliar este déficit.

		Censo 2001	%	Censo 2011	%	Variación Censo 2001-2011
Distrito 1	Viviendas con Aparcamientos	330	14,32%	385	17,82%	16,67%
	Viviendas sin Aparcamientos	1.913	83,03%	1.740	80,56%	-9,04%
	Otros	61	2,65%	35	1,62%	-42,62%
		2.304	100,00%	2.160	100,00%	-6,25%
Distrito 2	Viviendas con Aparcamientos	1.837	38,63%	3.015	49,92%	64,13%
	Viviendas sin Aparcamientos	2.916	61,32%	2.865	47,43%	-1,75%
	Otros	2	0,04%	160	2,65%	7900,00%
		4.755	100,00%	6.040	100,00%	27,02%
Distrito 3	Viviendas con Aparcamientos	3.852	50,52%	4.700	51,34%	22,01%
	Viviendas sin Aparcamientos	3.762	49,34%	4.115	44,95%	9,38%
	Otros	10	0,13%	340	3,71%	3300,00%
		7.624	100,00%	9.155	100,00%	20,08%
Distrito 4	Viviendas con Aparcamientos	398	40,45%	1.045	63,33%	162,56%
	Viviendas sin Aparcamientos	584	59,35%	605	36,67%	3,60%
	Otros	2	0,20%	0	0,00%	-100,00%
		984	100,00%	1.650	100,00%	67,68%
TERUEL	Viviendas con Aparcamientos	6.417	40,96%	9.145	48,12%	42,51%
	Viviendas sin Aparcamientos	9.175	58,56%	9.325	49,07%	1,63%
	Otros	75	0,48%	535	2,82%	613,33%
		15.667		19.005		21,31%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE + PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

A partir de estos datos, y tomando en consideración la población residente en cada uno de los distritos censales del municipio, podemos estimar un número medio de plazas de garaje/habs., y su evolución en el periodo 2001-2011.

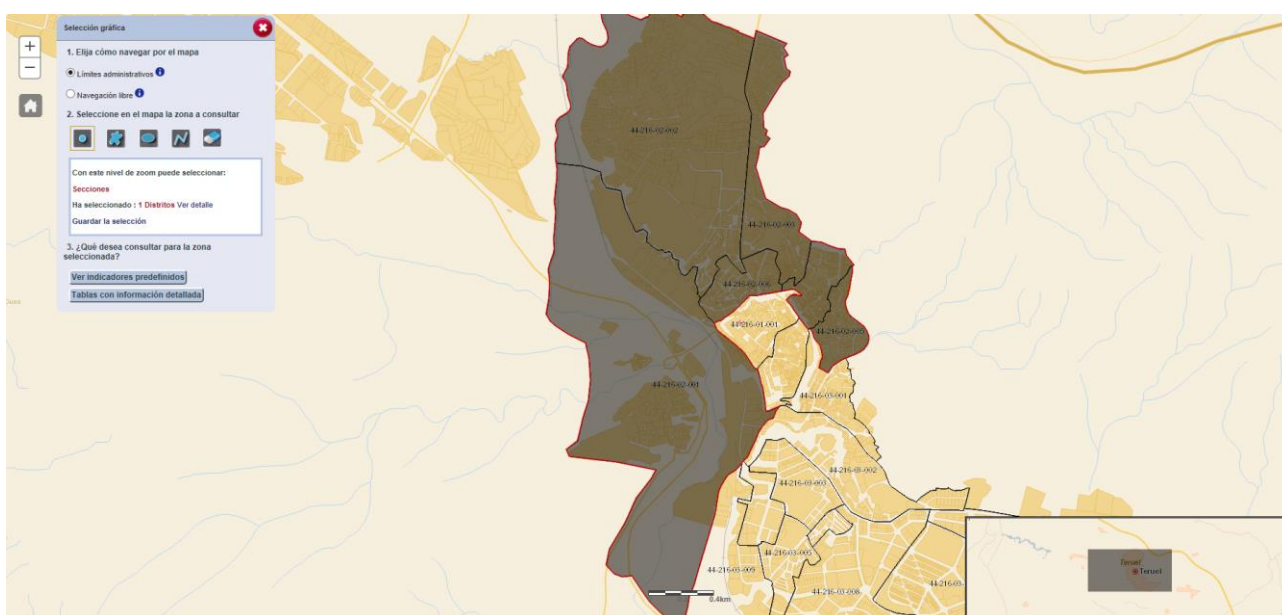
		Censo 2001		Censo 2011		Variación Censo 2001-2011
Distrito 1	Viviendas con Aparcamiento	330	14,32%	385	17,82%	16,67%
	Población	3.757		3.455		-8,04%
	Ratio Plzas/Hab.	0,09		0,11		
Distrito 2	Viviendas con Aparcamiento	1.837	38,63%	3.015	49,92%	64,13%
	Población	9.495		11.915		25,49%
	Ratio Plzas/Hab.	0,19		0,25		
Distrito 3	Viviendas con Aparcamiento	3.852	50,52%	4.700	51,34%	22,01%
	Población	16.929		17.410		2,84%
	Ratio Plzas/Hab.	0,23		0,27		
Distrito 4	Viviendas con Aparcamiento	398	40,45%	1.045	63,33%	162,56%
	Población	1.384		1.885		36,20%
	Ratio Plzas/Hab.	0,29		0,55		
TERUEL	Viviendas con Aparcamiento	6.417	40,96%	9.145	48,12%	42,51%
	Población	31.565		34.665		9,82%
	Ratio Plzas/Hab.	0,20		0,26		

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE + PGOU IDOM 2009 – Oficina PGOU Teruel

2.4.2.8 Densidad de la edificación

No se ha considerado oportuno abordar el análisis global de la densidad de la edificación en Teruel, dada la tremenda desigualdad superficial existente en la delimitación superficial de los Distritos y Secciones Censales elaborados por el Censo INE 2001 y el Censo INE 2011, que se ve agravada por una gran heterogeneidad tipológica de los ámbitos residenciales incluidos en algunas de las secciones censales delimitadas por el Instituto Nacional de Estadística, lo que arroja resultados ambiguos y contradictorios.

A modo de ejemplo, la imagen adjunta muestra la delimitación del Distrito 44216-02, que agrupa entornos urbanos tan divergentes como los barrios del Arrabal, El Carrel, El Carmen o San León, con respecto a Las Viñas, El Jorgito o El Pinar de La Muela, entre otros.



Fuente: Visor de mapas del Instituto Nacional de Estadística INE

No obstante, sí que resulta de interés evidenciar casos particulares concretos como el que se recoge en el análisis adjunto, en los que se han seleccionado aleatoriamente 3 secciones censales que permiten visualizar el problema apuntado.

Concretamente, se han evaluado secciones censales ubicadas en el Centro Histórico (entorno de la Ronda de Ambeles; 44216-01-002), en Las Viñas (44216-02-002) y el Ensanche (entorno del Parque "Los Fueros"; 44216-03-003).



Fuente: Censo INE 2011
(Elaboración Oficina PGOU Teruel)



Sección Censal 44216-01-002
(Centro Histórico - entorno Ronda de Ambeles)

Superficie: **10,93** Ha.
Población: **2.275** habitantes (6,56%)
Densidad Pob.: **208,21** Hab./Ha.
Viviendas: **1.395** Ud. (7,34%)
Viv. Principales: **56,63%**
Densidad Viv.: **127,67** Viv./Ha.

Sección Censal 44216-02-002 (entorno "Las Viñas")

Superficie: **146,99** Ha.
Población: **2.915** habitantes (8,41%)
Densidad Pob.: **19,83** Hab./Ha.
Viviendas: **1.505** Ud. (7,92%)
Viv. Principales: **68,44%**
Densidad Viv.: **10,24** Viv./Ha.

Sección Censal 44216-03-003 (entorno Parque Los Fueros)

Superficie: **16,24** Ha.
Población: **2.160** habitantes (6,23%)
Densidad Pob.: **133,02** Hab./Ha.
Viviendas: **1.040** Ud. (5,47%)
Viv. Principales: **73,33%**
Densidad Viv.: **64,04** Viv./Ha.

Análisis comparativo Densidad vs %Ocupación del Suelo, del Censo INE 2011 - Fuente: Oficina PGOU Teruel

Todas estas circunstancias evidencian una gran ineficiencia del modelo propugnado por el vigente PGOU 85, que apostó por el desarrollo de una ciudad dispersa, con gran consumo de suelo al propiciar la aparición indiscriminada de ocupaciones de muy baja densidad (habitantes-viviendas /superficie urbana) y compacidad (superficie ocupada por la edificación/superficie urbana), siendo especialmente relevante este fenómeno en las áreas de El Pinar de La Muela y Las Viñas.

Este proceso se ve aún más si cabe agravado, si tomamos en consideración los sectores de suelo urbanizable de uso residencial de baja densidad del PGOU 85, totalmente desvinculados de la trama urbana de la ciudad, como puede ser los sectores urbanizables delimitados en Celadas (Sector 3), San Blas (Sectores 4A y 4B), Valdelobos (Sector 7), y Castralvo (Sector 8), o el sector urbanizable no delimitado de La Garita y Aguanaces (Área G).

Por todo ello, según el SIOSE 2009 las coberturas de los suelos urbanos característicos de los núcleos urbanos (casco y ensanche), representen en Teruel escasamente el 49,32% de las coberturas de suelos mixtos residenciales; porcentaje muy inferior al obtenido en el conjunto de Aragón o al del resto de la Provincia (76,13% y 83,45%, respectivamente).

Queda de manifiesto la ineficiencia del modelo de ciudad del PGOU 85, siendo un objetivo irrenunciable del nuevo PGOU la apuesta por la ciudad compacta conscientes de que solo los modelos con densidades media o alta consiguen la masa crítica suficiente para que sean viables los equipamientos y las actividades terciarias que dan soporte al uso residencial.

2.4.3 DATOS ESTADÍSTICOS POR DISTRITOS CENSALES

2.4.3.1 Distrito 44216-01

Los datos más relevantes recogidos en el Censo INE 2011 (último censo publicado), son los siguientes:

▪ Población

Las dos secciones censales delimitadas en el Distrito 44216-01 ocupaban una superficie de 24,41 ha, y acogían una población de 3.455 hab. (9,97% de la población municipal), con la densidad más alta de la ciudad (141,50 hab./ha), y aunque conforman un espacio compacto y homogéneo, presentan singularidades relevantes entre sí:

- La Sección Censal 44216-01-001 (zona oeste del centro histórico), con una superficie de 13,49 Ha, acogía una población de 1.180 hab. (87,46 hab./ha).
- La Sección Censal 44216-01-002 (zona este del centro histórico), con una superficie de 10,93 ha, acogía una población de 2.275 hab. (208,21 hab./ha).

	Población		Sexo			
	Total		Hombres		Mujeres	
Valor Medio Municipal	34.665	100,00%	16.945	48,88%	17.720	51,12%
44216-01	3.455	9,97%	1.850	53,55%	1.605	46,45%
44216-01-001	1.180	3,40%	670	56,78%	510	43,22%
44216-01-002	2.275	6,56%	1.180	51,87%	1.095	48,13%

La **estructura demográfica** del centro histórico ha sido alterada profundamente en los últimos años, como consecuencia del importante flujo migratorio extranjero que llegó a la ciudad a lo largo de la primera década del s. XXI, de forma que la población nacional se ha ido desplazando hacia los nuevos barrios, y su espacio ha sido ocupado mayoritariamente por la población inmigrante de origen fundamentalmente extranjero hasta prácticamente equipararse.

	Edad Media	Nacionalidad			
		Nacionalidad Española		Nacionalidad Extranjera	
Valor Medio Municipal	44,70	30.765	88,75%	3.900	11,25%
44216-01		1.945	56,30%	1.510	43,70%
44216-01-001	41,82	855	72,46%	325	27,54%
44216-01-002	40,53	1.090	47,91%	1.185	52,09%

Esta circunstancia ha provocado un rejuvenecimiento importante de su población en relación a los valores registrados en el conjunto del municipio, dados los mayores índices de natalidad y una menor edad media del contingente de población inmigrante extranjera.

	Edad					
	Pob.		Pob.		Pob.	
	<16 años		16-64 Años		65 o mas	
Valor Medio Municipal	5.670	16,36%	23.470	67,71%	5.515	15,91%
44216-01	635	18,38%	2.400	69,46%	425	12,30%
44216-01-001	205	17,37%	800	67,80%	180	15,25%
44216-01-002	430	18,90%	1.600	70,33%	245	10,77%

Por el contrario, el **nivel de estudios** de su población presenta importantes desigualdades en relación a los valores homólogos registrados en el conjunto de la ciudad.

	Nivel de Estudios											
	Analfabetos		Sin Estudios		1er Grado		2º Grado		3er Grado		No aplicable	
	Valor Medio Municipal	364	1,05%	1.676	4,83%	3.540	10,21%	17.415	50,24%	5.995	17,29%	5.670	16,36%
44216-01	10	0,29%	340	9,84%	335	9,70%	1.835	53,11%	300	8,68%	635	18,38%
44216-01-001	0	0,00%	15	1,27%	125	10,59%	655	55,51%	185	15,68%	205	17,37%
44216-01-002	10	0,44%	325	14,29%	210	9,23%	1.180	51,87%	115	5,05%	430	18,90%

Finalmente, la **estructura de los hogares** existentes en el Centro Histórico destaca por el mayor número de hogares monoparentales.

	Hogares													
	Hogares Total		1 Persona		2 Personas		3 Personas		4 Personas		5 Personas		6 o más personas	
	Valor Medio Municipal	12.495	2.780	22,25%	3.980	31,85%	2.830	22,65%	2.810	22,49%	95	0,76%	0	0,00%
44216-01	1.055	310	29,38%	230	21,80%	160	15,17%	355	33,65%	0	0,00%	0	0,00%	
44216-01-001	280	110	39,29%	115	41,07%	55	19,64%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	
44216-01-002	775	200	25,81%	115	14,84%	105	13,55%	355	45,81%	0	0,00%	0	0,00%	

▪ Vivienda.

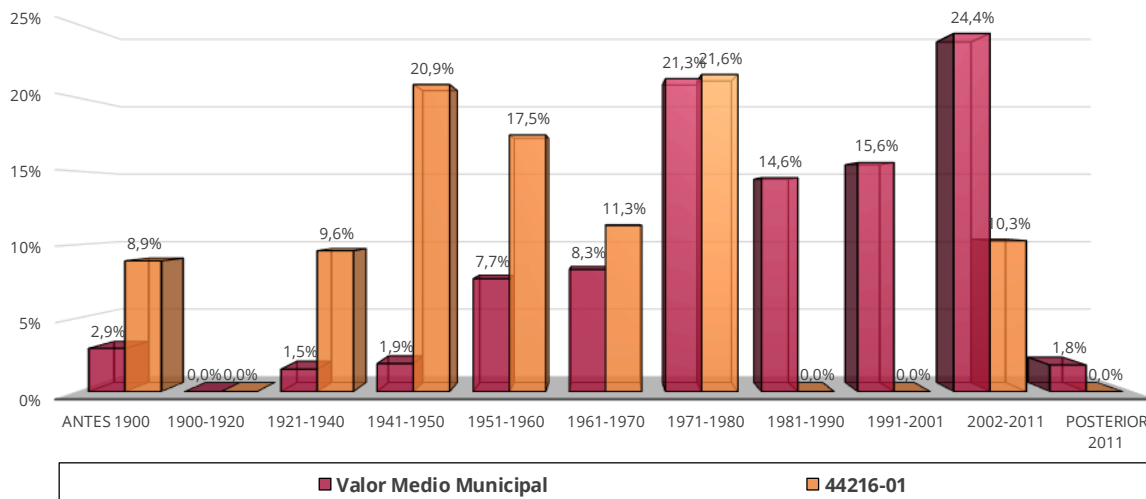
La tipología de la vivienda en el centro histórico evidencia el proceso migratorio interno descrito, de forma que conviven en un espacio urbano muy contenido un parque residencial envejecido, ocupado preferentemente por población inmigrante extranjera, con un creciente parque de vivienda secundaria o turística concentrada en torno a los equipamientos y elementos patrimoniales más relevantes, que llega a duplicar el valor medio registrado en el conjunto de la ciudad.

Esta disfunción evidencia de gentrificación y turistificación en el tejido social del distrito, con pérdida de diversidad social.

	Parque de Vivienda							
	Vivienda Total		Vivienda Principal		Vivienda Secundaria		Vivienda Vacía	
	Valor Medio Municipal	19.000	13.215	69,55%	2.750	14,47%	3.025	15,92%
44216-01	2.160	1.205	55,79%	610	28,24%	340	15,74%	
44216-01-001	765	415	54,25%	270	35,29%	80	10,46%	
44216-01-002	1.395	790	56,63%	340	24,37%	260	18,64%	

Respecto al **estado de conservación** del parque residencial, los datos facilitados por el INE son incongruentes, por lo que no han podido ser incorporados al análisis.

Por el contrario, sí que se aportan datos referentes a la **antigüedad del parque inmobiliario**, que presenta valores muy por encima de los registrados en el resto de los distritos y secciones censales de la ciudad, como consecuencia de su origen medieval.



Con un porcentaje del parque inmobiliario con más de 50 años del 89,73% (43,68%, en el conjunto del municipio), el nuevo PGOU pondrá el acento en la necesidad de impulsar la redacción de los Informes de Evaluación de Edificios, previstos en el art. 260 del TRLUA, regulados en la Ordenanza Municipal correspondiente.

Buena prueba del riesgo de vulnerabilidad urbana que gravita sobre el centro histórico se deriva de los datos aportados por el Censo INE 2011 referidos al equipamiento de los edificios, donde destacan la falta de accesibilidad y las carencias en términos de eficiencia energética.

	Equipamiento de la Edificación						
	Vivienda Total	Con		Sin		No consta	
		Ascensor	%	Ascensor	%		
Valor Medio Municipal	18.680	7.850	49,23%	10.540	66,10%	290	1,82%
44216-01	2.125	605	28,01%	1.520	70,37%	0	0,00%
44216-01-001	730	265	36,30%	465	63,70%	0	0,00%
44216-01-002	1.395	340	24,37%	1.055	75,63%	0	0,00%



Vistas parciales de los escasos espacios abiertos existentes en el Centro Histórico (Paseo del Óvalo -Izqda.-, y Pza. Domingo Gascón - Dcha.) – Fuente: Oficina PGOU Teruel

2.4.3.2 Distrito 44216-02

Los datos más relevantes recogidos en el Censo INE 2011 (último censo publicado), son los siguientes:

▪ Población

Las seis secciones censales delimitadas en el Distrito 44216-02 ocupaban una superficie de 409,56 ha, y acogían una población de 11.915 hab. (34.37% de la población municipal), con una densidad media de 29,09 hab./ha, si bien la relevante heterogeneidad de sus delimitaciones arroja sustanciales diferencias, tal y como se evidencia a continuación:

- La Sección Censal 44216-02-001 (Carretera de Zaragoza, La Florida y el barrio de la Vega, formado por la Urb. Pinar de La Muela y El Jorgito), con una superficie de 198,93Ha, acoge una población de 1.370 hab. (6,89 hab./ha).
- La Sección Censal 44216-02-002 (Las Viñas, Ciudad Escolar y San León – parcial), con una superficie de 146,99 ha, acoge una población de 2.915 hab. (19,83 hab./ha).
- La Sección Censal 44216-02-003 (Carretera de Alcañiz, El Carrel y El Arrabal-parcial), con una superficie de 28,53 ha, acoge una población de 1.830 hab. (64,13 hab./ha).
- La Sección Censal 44216-02-004 (El Arrabal), con una superficie de 11,80 ha, acoge una población de 1.365 hab. (115,70 hab./ha).
- La Sección Censal 44216-02-005 (El Arrabal y El Carrel-parcial), con una superficie de 10,59 ha, acoge una población de 2.155 hab. (203,58 hab./ha).
- La Sección Censal 44216-02-006 (Los Arcos, San León-parcial-, y El Carrel- parcial), con una superficie de 12,71 ha, acogía una población de 2.280 hab. (179,33 hab./ha).

	Población		Sexo			
			Hombres		Mujeres	
	Total					
Valor Medio Municipal	34.665	100,00%	16.945	48,88%	17.720	51,12%
44216-02	11.915	34,37%	5.660	47,50%	6.255	52,50%
44216-02-001	1.370	3,95%	650	47,45%	720	52,55%
44216-02-002	2.915	8,41%	1.435	49,23%	1.480	50,77%
44216-02-003	1.830	5,28%	805	43,99%	1.025	56,01%
44216-02-004	1.365	3,94%	620	45,42%	745	54,58%
44216-02-005	2.155	6,22%	1.150	53,36%	1.005	46,64%
44216-02-006	2.280	6,58%	1.000	43,86%	1.280	56,14%

La **estructura demográfica** del Distrito evidencia la heterogeneidad de las secciones censales delimitadas. Mientras que El Carrel y El Arrabal han conformado un espacio receptor de la población inmigrante extranjera, aunque en menor proporción que en el centro histórico, el barrio de San León y Las Viñas, han sido receptores de población autóctona que ha abandonado el centro histórico.

	Edad	Nacionalidad			
		Nacionalidad Española	Nacionalidad Extranjera		
	Media				
Valor Medio Municipal	44,70	30.765	88,75%	3.900	11,25%
44216-02		10.945	91,86%	970	8,14%
44216-02-001	38,11	1.295	94,53%	75	5,47%
44216-02-002	39,64	2.880	98,80%	35	1,20%
44216-02-003	42,46	1.700	92,90%	130	7,10%
44216-02-004	37,68	1.200	87,91%	165	12,09%
44216-02-005	37,51	1.755	81,44%	400	18,56%
44216-02-006	41,44	2.115	92,76%	165	7,24%

Ello ha provocado un rejuvenecimiento de su población en relación a los valores registrados en el conjunto del municipio en los barrios receptores de población inmigrante (El Arrabal y El Carrel), provocado por los mayores índices de natalidad y una menor edad media de los colectivos de población inmigrante extranjera.

	Edad					
	Pob. <16 años		Pob. 16-64 Años		Pob. 65 o mas	
Valor Medio Municipal	5.670	16,36%	23.470	67,71%	5.515	15,91%
44216-02	1.885	15,82%	8.360	70,16%	1.655	13,89%
44216-02-001	275	20,07%	955	69,71%	140	10,22%
44216-02-002	395	13,55%	2.175	74,61%	350	12,01%
44216-02-003	170	9,29%	1.285	70,22%	370	20,22%
44216-02-004	205	15,02%	1.050	76,92%	105	7,69%
44216-02-005	450	20,88%	1.385	64,27%	315	14,62%
44216-02-006	390	17,11%	1.510	66,23%	375	16,45%

Esta heterogeneidad se refleja en su **nivel de estudios**, al constatarse desigualdades entre los valores medios registrados en el conjunto de la ciudad, y las diferentes secciones.

	Nivel de Estudios											
	Analfabetos	Sin Estudios		1er Grado		2º Grado		3er Grado		No aplicable		
Valor Medio Municipal	364	1,05%	1.676	4,83%	3.540	10,21%	17.415	50,24%	5.995	17,29%	5.670	16,36%
44216-02	185	1,55%	630	5,29%	920	7,72%	6.485	54,43%	1.805	15,15%	1.885	15,82%
44216-02-001	40	2,92%	40	2,92%	80	5,84%	630	45,99%	305	22,26%	275	20,07%
44216-02-002	15	0,51%	135	4,63%	200	6,86%	1.765	60,55%	405	13,89%	395	13,55%
44216-02-003	10	0,55%	155	8,47%	130	7,10%	1.055	57,65%	310	16,94%	170	9,29%
44216-02-004	15	1,10%	80	5,86%	115	8,42%	655	47,99%	290	21,25%	205	15,02%
44216-02-005	95	4,41%	105	4,87%	145	6,73%	1.280	59,40%	80	3,71%	450	20,88%
44216-02-006	10	0,44%	115	5,04%	250	10,96%	1.100	48,25%	415	18,20%	390	17,11%

Respecto a la **estructura de los hogares** tampoco puede hablarse de un patrón concreto al presentar desviaciones poco relevantes respecto de los valores medios registrados en el conjunto de la ciudad, salvo el porcentaje de familias de 4 y 5 miembros detectado en la Sección Censal de Las Viñas, Ciudad Escolar y San León, claramente superiores al resto de los valores registrados.

	Hogares												
	Hogares Total	1 Persona	2 Personas		3 Personas		4 Personas		5 Personas		6 o más personas		
Valor Medio Municipal	12.495	2.780	22,25%	3.980	31,85%	2.830	22,65%	2.810	22,49%	95	0,76%	0	0,00%
44216-02	4.240	835	19,69%	1.495	35,26%	925	21,82%	890	20,99%	95	2,24%	0	0,00%
44216-02-001	555	165	29,73%	120	21,62%	155	27,93%	115	20,72%	0	0,00%	0	0,00%
44216-02-002	1.030	185	17,96%	260	25,24%	225	21,84%	265	25,73%	95	9,22%	0	0,00%
44216-02-003	665	130	19,55%	230	34,59%	115	17,29%	190	28,57%	0	0,00%	0	0,00%
44216-02-004	500	105	21,00%	280	56,00%	0	0,00%	115	23,00%	0	0,00%	0	0,00%
44216-02-005	555	70	12,61%	215	38,74%	155	27,93%	115	20,72%	0	0,00%	0	0,00%
44216-02-006	935	180	19,25%	390	41,71%	275	29,41%	90	9,63%	0	0,00%	0	0,00%

▪ Vivienda

La ya comentada heterogeneidad de las zonas integradas en este distrito censal no permite identificar un único patrón tipológico. Tanto el origen fundacional como la estructura urbana tienen un reflejo evidente en las tipologías edificatorias, su estado de conservación, régimen de uso, etc.

El mayor porcentaje de vivienda secundaria en Las Viñas, Pinar de La Muela o El Jorgito, es coherente con el régimen de uso asociado a las viviendas unifamiliares.

De igual forma, el mayor porcentaje de vivienda vacía de los barrios más antiguos de El Carrel y El Arrabal, podemos relacionarlo con un estado ruinoso, derivado de su antigüedad o carencias en el mantenimiento.

Parque de Vivienda

	Vivienda Total	Vivienda Principal	Vivienda Secundaria	Vivienda Vacía			
Valor Medio Municipal	19.000	13.215	69,55%	2.750	14,47%	3.025	15,92%
44216-02	6.045	4.490	74,28%	870	14,39%	675	11,17%
44216-02-001	795	560	70,44%	175	22,01%	60	7,55%
44216-02-002	1.505	1.030	68,44%	370	24,58%	105	6,98%
44216-02-003	1.050	690	65,71%	160	15,24%	195	18,57%
44216-02-004	800	565	70,63%	30	3,75%	200	25,00%
44216-02-005	825	685	83,03%	25	3,03%	115	13,94%
44216-02-006	1.070	960	89,72%	110	10,28%	0	0,00%

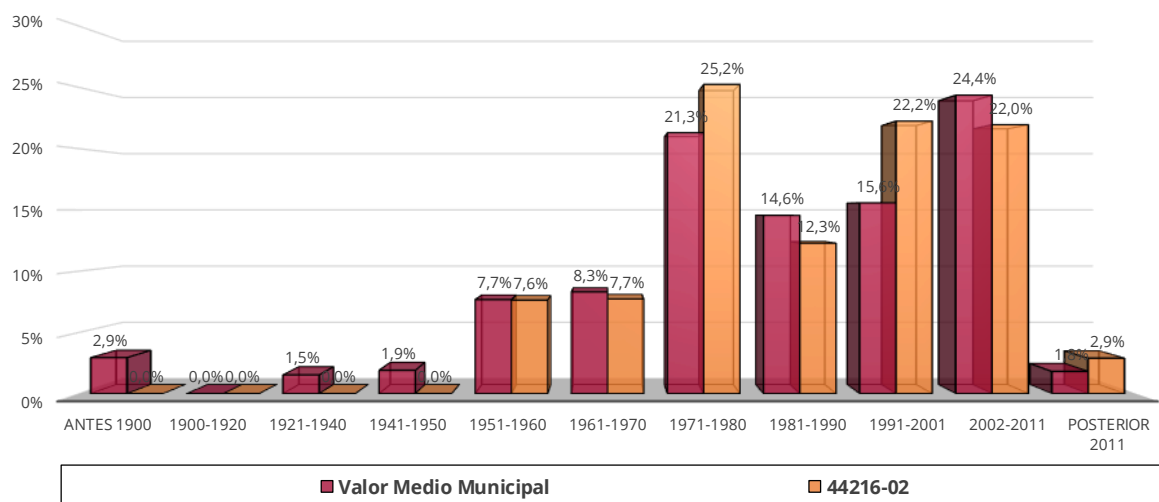
Respecto al **estado de conservación** del parque residencial, los datos facilitados por el INE son incongruentes, por lo que no han podido ser incorporados al análisis.

Por el contrario, sí que se aportan datos referentes a la **antigüedad del parque inmobiliario**, que presenta valores heterogéneos respecto de los registrados en el resto de los distritos y secciones censales de la ciudad.

Tal y como recoge el gráfico adjunto, el 25% del parque residencial se ejecutó en la década de los '70, lo que evidencia la época en la que se planificó el crecimiento de la ciudad en torno a la antigua carretera de Alcañiz.

Con un porcentaje del parque inmobiliario con más de 50 años del 59,38% (43,68%, en el conjunto del municipio), el nuevo PGOU pondrá el acento en la necesidad de impulsar la redacción del Informe de Evaluación de Edificios, previstos en el art. 260 del TRLUA, regulados en la Ordenanza Municipal correspondiente.

Buena prueba del riesgo de vulnerabilidad urbana que gravita sobre el centro histórico se deriva de los datos aportados por el Censo INE 2011 referidos al equipamiento de los edificios, donde destacan la falta de accesibilidad y las carencias en términos de eficiencia energética.



Equipamiento de la Edificación

	Con		Sin		No consta		
	Total	Ascensor	Total	Ascensor	Total	Ascensor	
Valor Medio Municipal	18.680	7.850	49,23%	10.540	66,10%	290	1,82%
44216-02	6.030	2.050	33,91%	3.830	63,36%	150	2,48%
44216-02-001	785	275	35,03%	510	64,97%	0	0,00%
44216-02-002	1.500	785	52,33%	715	47,67%	0	0,00%
44216-02-003	1.050	240	22,86%	810	77,14%	0	0,00%
44216-02-004	800	340	42,50%	460	57,50%	0	0,00%
44216-02-005	825	145	17,58%	680	82,42%	0	0,00%
44216-02-006	1.070	265	24,77%	655	61,21%	150	14,02%

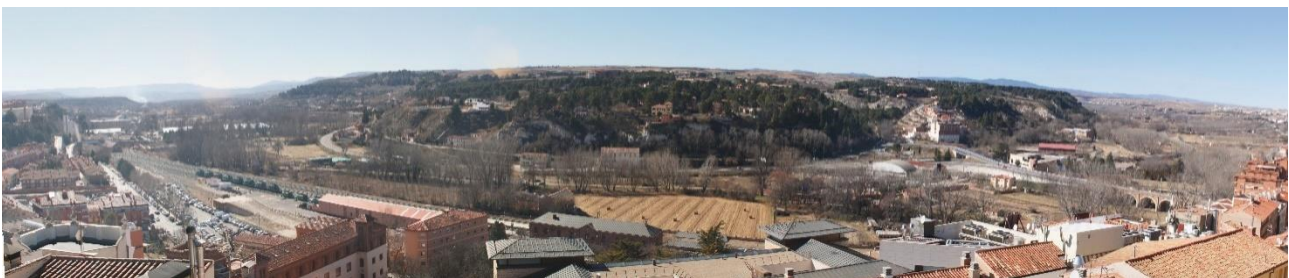


Imagen de la vega del río Turia, desde la Torre del Salvador - Fuente: Oficina PGOU Teruel



Vistas parciales de ámbitos integrados en la Sección Censal 44216-02, que evidencian la heterogeneidad y arbitrariedad de su delimitación, lo que acaba diluyendo el interés de los datos recopilados en el Censo INE 2011 - Fuente: Oficina PGOU

2.4.3.3 Distrito 44216-03

Los datos más relevantes recogidos en el Censo INE 2011 (último censo publicado), son los siguientes:

- **Población**

Las seis secciones censales delimitadas en el Distrito 44216-03 ocupaban una superficie de 6.899,53 ha, y acogían una población de 17.410 habs. (50,22% de la población municipal), con una densidad media de 2,52 habs./ha, dándose la paradoja de que pese a ser el Distrito más poblado del municipio, la inexplicable delimitación de su ámbito provoca que su densidad quede radicalmente distorsionada por las razones ya expuestas:

- La Sección Censal 44216-03-001 (barrio de San Julián y barrio de La Cerámica), con una superficie de 14,93 ha, acoge una población de 1.570 habs. (105,13 habs./ha).
- La Sección Censal 44216-03-002 (barrio del Ensanche al norte de la Avda. Sagunto-entorno Pza. Toros-, hasta el Colegio "La Salle"), barrio de San Julián (al Sur de la Ctra. San Julián y Cuesta del Carrajete), y barrio de la Fuenfresca (Urb. Aljezares)), con una superficie de 32,36 ha, acoge una población de 1.365 habs. (42,18 habs./ha).
- La Sección Censal 44216-03-003 (barrio del Ensanche (Primer Ensanche y entorno Parque de Los Fueros), hasta Avda. Aragón, Ronda de Sevilla y Avda. Ruiz Jarabo), con una superficie de 16,24 ha, acoge una población de 2.160 habs. (133,02 habs./ha).
- La Sección Censal 44216-03-004 (barrio del Ensanche, en el entorno del Hospital "Obispo Polanco", hasta c/ Argentina y c/ Barcelona), con una superficie de 9,60 ha, acoge una población de 1.205 habs. (125,46 habs./ha).
- La Sección Censal 44216-03-005 (barrio del Ensanche; entorno del Parque de la Estrella y la Avda. Aragón), con una superficie de 12,89 ha, acoge una población de 1.755 habs. (136,19 habs./ha).
- La Sección Censal 44216-03-006 (barrio del Ensanche; entorno del Grupo "Obra Sindical" y "La Paz", hasta la c/ Miguel de Cervantes), con una superficie de 2,85 ha, acoge una población de 1.665 habs. (584,87 habs./ha).
- La Sección Censal 44216-03-007 (barrio de La Fuenfresca (entorno c/ Luis Buñuel) + barrios pedáneos de Aldehuela, Castralvo con sus parcelaciones vs viviendas ilegales, y los nuevos barrios de Valdelobos, La Garita, Aguanaces y Fuentecerrada), con una superficie de 6.679,08 ha, acoge una población de 2.300 habs. (0,34 habs./ha).
- La Sección Censal 44216-03-008 (barrio del Ensanche; entorno de la avda. Sagunto (al Sur), hasta el Polígono Sur (entorno Avda. Europa), con una superficie de 55,47 ha, acoge una población de 1.745 habs. (31,46 habs./ha).

- La Sección Censal 44216-03-009 (barrio del Ensanche; entorno de la avda. de América + extremo oeste del Polígono Sur), con una superficie de 31,48 ha, acoge una población de 1.540 habs. (48,92 habs./ha).
- La Sección Censal 44216-03-010 (barrio de La Fuenfresca), con una superficie de 44,62 ha, acoge una población de 2.105 habs. (47,17 habs./ha).

	Población		Sexo			
	Total		Hombres		Mujeres	
Valor Medio Municipal	34.665	100,00%	16.945	48,88%	17.720	51,12%
44216-03	17.410	50,22%	8.405	48,28%	9.005	51,72%
44216-03-001	1.570	4,53%	745	47,45%	825	52,55%
44216-03-002	1.365	3,94%	590	43,22%	775	56,78%
44216-03-003	2.160	6,23%	1.060	49,07%	1.100	50,93%
44216-03-004	1.205	3,48%	505	41,91%	700	58,09%
44216-03-005	1.755	5,06%	875	49,86%	880	50,14%
44216-03-006	1.665	4,80%	905	54,35%	760	45,65%
44216-03-007	2.300	6,63%	1.240	53,91%	1.060	46,09%
44216-03-008	1.745	5,03%	760	43,55%	985	56,45%
44216-03-009	1.540	4,44%	690	44,81%	850	55,19%
44216-03-010	2.105	6,07%	1.035	49,17%	1.070	50,83%

La **estructura demográfica** del Distrito evidencia una vez más la heterogeneidad de las secciones censales delimitadas. Aunque mayoritariamente ha sido la principal zona receptora de la población autóctona que abandonó tras la Guerra Civil el centro histórico y constituye el Distrito más densamente poblado del municipio al aglutinar casi el 50% de la población, su distribución no es homogénea.

Esta circunstancia se refleja en el hecho de que el porcentaje de población inmigrante extranjera, está por debajo de la media municipal, ya que el valor de mercado del parque residencial de este Distrito está por encima del equivalente en el conjunto del municipio, lo que dificulta el acceso a estas viviendas al colectivo inmigrante extranjero. Con diferencia, la zona más densamente poblada se localizaba en la Sección Censal 44216-03-007, con 2.300 habs., pero su densidad es de apenas 0,34 habs./ha, ya que se trata de la Sección Censal que agrupa, además de la zona urbana en torno a la c/ Luis Buñuel, los barrios pedáneos de Aldehuela, Castralvo con sus parcelaciones vs viviendas ilegales, y los nuevos barrios de Valdelobos, La Garita, Aguanaces y Fuentecerrada.

	Nacionalidad				
	Edad Media	Nacionalidad Española	Nacionalidad Extranjera		
Valor Medio Municipal	44,70	30.765	88,75%	3.900	11,25%
44216-03		16.005	91,93%	1.405	8,07%
44216-03-001	42,84	1.480	94,27%	90	5,73%
44216-03-002	39,95	1.275	93,41%	90	6,59%
44216-03-003	46,00	1.445	66,90%	715	33,10%
44216-03-004	48,69	1.155	95,85%	50	4,15%
44216-03-005	43,73	1.720	98,01%	35	1,99%
44216-03-006	42,17	1.410	84,68%	255	15,32%
44216-03-007	36,89	2.225	96,74%	75	3,26%
44216-03-008	41,26	1.650	94,56%	95	5,44%
44216-03-009	40,59	1.540	100,00%	0	0,00%
44216-03-010	36,71	2.105	100,00%	0	0,00%

En cuanto a las características de la pirámide demográfica de su población, los valores obtenidos presentan diferencias significativas en determinadas Secciones Censales.

	Edad					
	Pob. <16 años		Pob. 16-64 Años		Pob. 65 o mas	
Valor Medio Municipal	5.670	16,36%	23.470	67,71%	5.515	15,91%
44216-03	2.905	16,69%	11.545	66,31%	2.960	17,00%
44216-03-001	235	14,97%	1.015	64,65%	320	20,38%
44216-03-002	345	25,27%	800	58,61%	220	16,12%
44216-03-003	365	16,90%	1.230	56,94%	565	26,16%
44216-03-004	140	11,62%	730	60,58%	335	27,80%
44216-03-005	180	10,26%	1.215	69,23%	360	20,51%
44216-03-006	185	11,11%	1.185	71,17%	295	17,72%
44216-03-007	470	20,43%	1.550	67,39%	280	12,17%
44216-03-008	330	18,91%	1.140	65,33%	275	15,76%
44216-03-009	275	17,86%	1.050	68,18%	215	13,96%
44216-03-010	380	18,05%	1.630	77,43%	95	4,51%

Pese al alineamiento de los resultados obtenidos, al evaluar su **nivel de estudios** con los obtenidos en el conjunto del municipio, este Distrito aglutina a los sectores de la población con un mayor nivel educativo, llegando incluso a doblar en alguno de ellos los valores de referencia.

Nivel de Estudios

	Analfabetos		Sin Estudios		1er Grado		2º Grado		3er Grado		No aplicable	
Valor Medio Municipal	364	1,05%	1.676	4,83%	3.540	10,21%	17.415	50,24%	5.995	17,29%	5.670	16,36%
44216-03	129	0,74%	591	3,39%	1.920	11,03%	8.210	47,16%	3.655	20,99%	2.905	16,69%
44216-03-001	0	0,00%	40	2,55%	290	18,47%	745	47,45%	260	16,56%	235	14,97%
44216-03-002	15	1,10%	65	4,76%	110	8,06%	585	42,86%	245	17,95%	345	25,27%
44216-03-003	55	2,55%	80	3,70%	190	8,80%	1.075	49,77%	395	18,29%	365	16,90%
44216-03-004	15	1,24%	140	11,62%	150	12,45%	425	35,27%	335	27,80%	140	11,62%
44216-03-005	12	0,68%	18	1,03%	205	11,68%	1.065	60,68%	275	15,67%	180	10,26%
44216-03-006	0	0,00%	75	4,50%	215	12,91%	820	49,25%	370	22,22%	185	11,11%
44216-03-007	15	0,65%	35	1,52%	300	13,04%	1.255	54,57%	225	9,78%	470	20,43%
44216-03-008	5	0,29%	25	1,43%	250	14,33%	660	37,82%	475	27,22%	330	18,91%
44216-03-009	8	0,52%	67	4,35%	40	2,60%	585	37,99%	565	36,69%	275	17,86%
44216-03-010	4	0,19%	46	2,19%	170	8,08%	995	47,27%	510	24,23%	380	18,05%

Respecto a la **estructura de los hogares** tampoco puede hablarse de un patrón concreto al presentar desviaciones poco relevantes respecto de los valores medios registrados en el conjunto de la ciudad.

Hogares

	Hogares Total	1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 o más personas						
Valor Medio Municipal	12.495	2.780	22,25%	3.980	31,85%	2.830	22,65%	2.810	22,49%	95	0,76%	0	0,00%
44216-03	6.480	1.465	22,61%	1.960	30,25%	1.620	25,00%	1.435	22,15%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-001	625	140	22,40%	205	32,80%	150	24,00%	130	20,80%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-002	555	185	33,33%	75	13,51%	130	23,42%	165	29,73%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-003	795	115	14,47%	300	37,74%	225	28,30%	155	19,50%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-004	545	200	36,70%	190	34,86%	95	17,43%	60	11,01%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-005	740	200	27,03%	310	41,89%	90	12,16%	140	18,92%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-006	600	130	21,67%	140	23,33%	195	32,50%	135	22,50%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-007	800	185	23,13%	235	29,38%	170	21,25%	210	26,25%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-008	645	160	24,81%	210	32,56%	190	29,46%	85	13,18%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-009	500	80	16,00%	110	22,00%	160	32,00%	150	30,00%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-010	675	70	10,37%	185	27,41%	215	31,85%	205	30,37%	0	0,00%	0	0,00%

▪ **Vivienda**

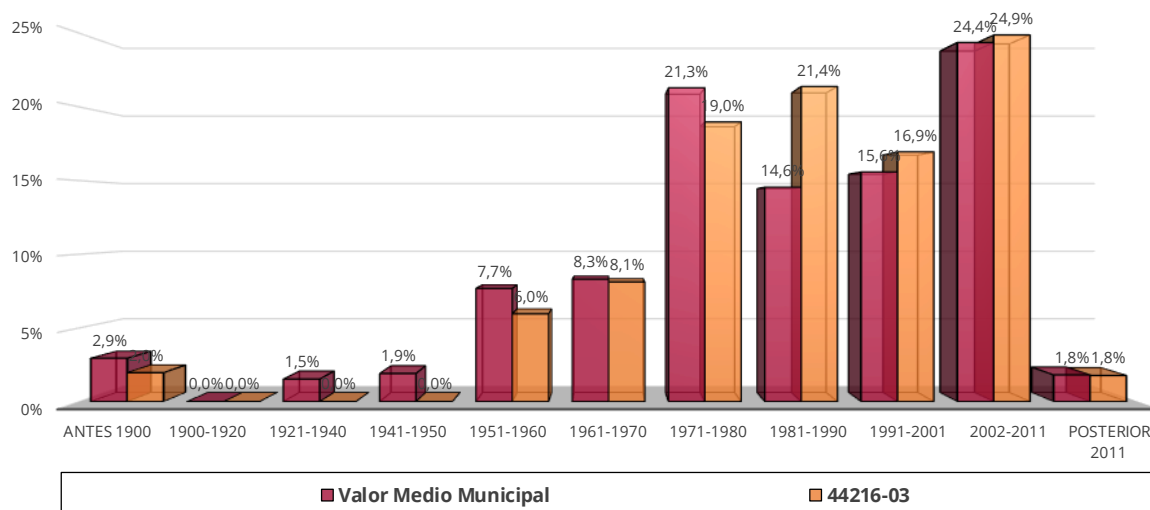
La ya comentada heterogeneidad de las zonas integradas en este distrito censal (zonas de nueva creación, barrios residenciales de 2ª residencia, barrios rurales, etc...), desvirtúa la interpretación de los datos.

	Parque de Vivienda						
	Vivienda Total	Vivienda Principal	Vivienda Secundaria	Vivienda Vacía			
Valor Medio Municipal	19.000	13.215	69,55%	2.750	14,47%	3.025	15,92%
44216-03	9.145	6.750	73,81%	995	10,88%	1.405	15,36%
44216-03-001	880	635	72,16%	65	7,39%	180	20,45%
44216-03-002	895	550	61,45%	20	2,23%	325	36,31%
44216-03-003	1.040	825	79,33%	215	20,67%	0	0,00%
44216-03-004	715	565	79,02%	50	6,99%	100	13,99%
44216-03-005	1.020	760	74,51%	135	13,24%	125	12,25%
44216-03-006	695	625	89,93%	35	5,04%	35	5,04%
44216-03-007	1.410	855	60,64%	380	26,95%	175	12,41%
44216-03-008	1.025	690	67,32%	15	1,46%	320	31,22%
44216-03-009	690	535	77,54%	45	6,52%	115	16,67%
44216-03-010	775	710	91,61%	35	4,52%	30	3,87%

Respecto al **estado de conservación** del parque residencial, los datos facilitados por el INE son incongruentes, por lo que no han podido ser incorporados al análisis.

Por el contrario, sí que se aportan datos referentes a la **antigüedad del parque inmobiliario**, que presenta valores heterogéneos respecto de los registrados en el resto de los distritos y secciones censales de la ciudad.

Con un porcentaje del parque inmobiliario con más de 50 años del 35,05% (43,68%, en el conjunto del municipio), se evidencia que, pese a que el Distrito concentra buena parte de los desarrollos urbanísticos que se han producido en la ciudad a lo largo del s. XXI, existen bolsas importantes de viviendas (Grupo "Obra Sindical" y "La Paz", entre otras), que requieren que se intervenga para resolver las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.



	Equipamiento de la Edificación						
	Vivienda Total	Con		Sin		No consta	
		Ascensor		Ascensor			
Valor Medio Municipal	18.680	7.850	49,23%	10.540	66,10%	290	1,82%
44216-03	8.875	4.940	54,02%	3.795	41,50%	140	1,53%
44216-03-001	880	400	45,45%	480	54,55%	0	0,00%
44216-03-002	840	530	63,10%	310	36,90%	0	0,00%
44216-03-003	1.030	640	62,14%	390	37,86%	0	0,00%
44216-03-004	665	255	38,35%	410	61,65%	0	0,00%
44216-03-005	1.025	655	63,90%	370	36,10%	0	0,00%
44216-03-006	695	145	20,86%	410	58,99%	140	20,14%
44216-03-007	1.410	610	43,26%	800	56,74%	0	0,00%
44216-03-008	930	930	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-009	680	680	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
44216-03-010	720	95	13,19%	625	86,81%	0	0,00%

2.4.3.4 Distrito 44216-04

Este Distrito de marcado carácter rural, tiene una superficie de 36.707,80Ha, y acogía una población de 1.885 habs. (5,44% de la población municipal), con una densidad media de 05 habs./viv.

Los asentamientos rurales incluidos en este Distrito están adscritos al "Grupo C.- Asentamientos Dependientes" por la Norma 18.1.N1 de la EOTA.

Los datos más relevantes recogidos en el Censo INE 2011 (último censo publicado), referidos a este Distrito Censal son los siguientes:

■ Población

	Sexo					
	Población Total	Hombres		Mujeres		
Valor Medio Municipal	34.665	100,00%	16.945	48,88%	17.720	51,12%
44216-04	1.885	5,44%	1.030	54,64%	855	45,36%
44216-04-001	1.885	5,44%	1.030	54,64%	855	45,36%

La **estructura demográfica** del Distrito evidencia las amenazas propias de un entorno rural con demografía regresiva y población envejecida, en el que la presencia de la población femenina está más de 6 puntos por debajo de la media municipal. Esta circunstancia constituye un indicador incuestionable a tener en consideración, puesto que el rol atribuido a la mujer en el mundo rural es determinante para fijar a la población y con su baja presencia, queda seriamente comprometida cualquier esperanza de garantizar el relevo generacional de estos entornos.

Estas circunstancias provocan que los núcleos rurales resulten poco atractivos para la población inmigrante extranjera, que busca en los entornos urbanos más dinámicos, unas oportunidades laborales que el medio rural no puede ofrecerles, de forma que este colectivo tiene una presencia meramente testimonial (apenas representa el 0,80% de la población), en relación al contingente inmigrante residente en el resto de los distritos censales del municipio.

	Nacionalidad				
	Edad Media	Nacionalidad Española		Nacionalidad Extranjera	
Valor Medio Municipal	44,70	30.765	88,75%	3.900	11,25%
44216-04	45,79	1.870	99,20%	15	0,80%
44216-04-001	45,79	1.870	99,20%	15	0,80%

En cuanto a las características de la pirámide demográfica de su población, los valores obtenidos evidencian las disfunciones apuntadas por la baja presencia de la mujer en el medio rural turolense. La población menor de 16 años está 3 puntos por debajo de la media municipal, lo que evidencia las dificultades para asegurar el relevo generacional de la población; de igual forma esta ratio se duplica en la población mayor de 65 años, lo que evidencia sin paliativos el elevado grado de envejecimiento de la población residente en los barrios rurales del municipio.

	Edad					
	Pob. <16 años		Pob. 16-64 Años		Pob. 65 o mas	
Valor Medio Municipal	5.670	16,36%	23.470	67,71%	5.515	15,91%
44216-04	245	13,00%	1.165	61,80%	475	25,20%
44216-04-001	245	13,00%	1.165	61,80%	475	25,20%

Otro indicador que evidencia las dificultades del medio rural para fijar población en su territorio, es el bajo **nivel de estudios** de su población.

	Nivel de Estudios											
	Analfabetos		Sin Estudios		1er Grado		2º Grado		3er Grado		No aplicable	
Valor Medio Municipal	364	1,05%	1.676	4,83%	3.540	10,21%	17.415	50,24%	5.995	17,29%	5.670	16,36%
44216-04	40	2,12%	115	6,10%	365	19,36%	885	46,95%	235	12,47%	245	13,00%
44216-04-001	40	2,12%	115	6,10%	365	19,36%	885	46,95%	235	12,47%	245	13,00%

La **estructura de los hogares** redonda en todo lo apuntado anteriormente; concretamente, las parejas y los hogares monoparentales representan el 75% de los hogares ubicados en este Distrito, lo que representa una dificultad añadida a la tan necesaria regeneración demográfica de los barrios rurales del municipio.

	Hogares												
	Hogares Total	1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 o más personas Personas						
Valor Medio Municipal	12.495	2.780	22,25%	3.980	31,85%	2.830	22,65%	2.810	22,49%	95	0,76%	0	0,00%
44216-04	720	170	23,61%	295	40,97%	125	17,36%	130	18,06%	0	0,00%	0	0,00%
44216-04-001	720	170	23,61%	295	40,97%	125	17,36%	130	18,06%	0	0,00%	0	0,00%

▪ Vivienda

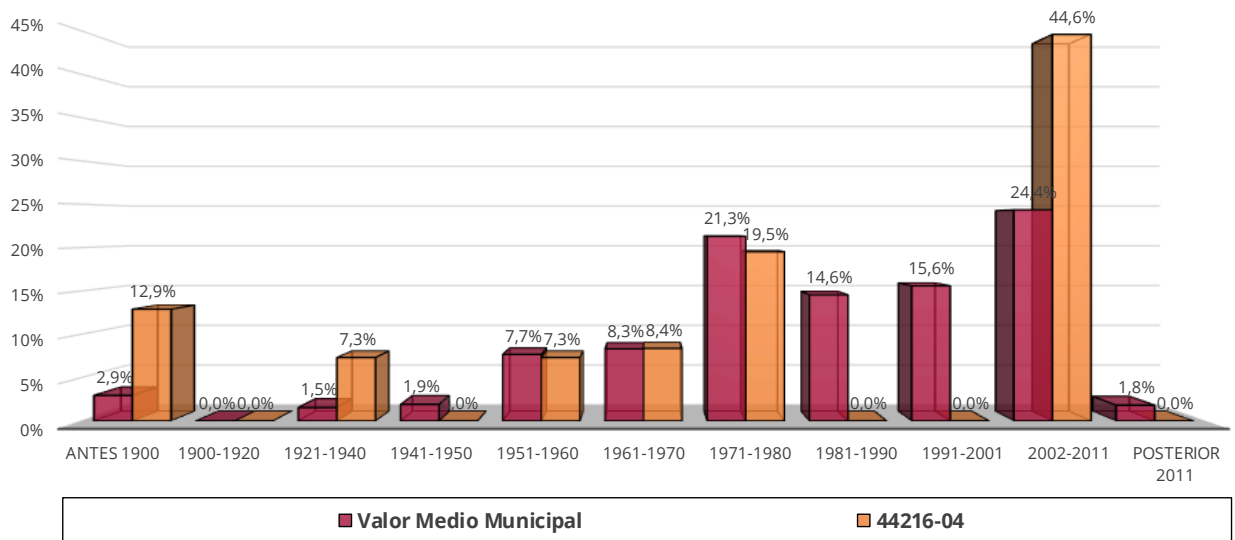
En este epígrafe aparece un nuevo factor distorsionante, como es el de la creciente presencia de viviendas aisladas en suelo no urbanizable (mayoritariamente ilegales), que agrava aún más si cabe el pesimista diagnóstico demográfico del medio rural; esta circunstancia provoca que el porcentaje de vivienda principal sea casi un tercio inferior al valor medio municipal, y el de vivienda vacía duplique holgadamente el valor homónimo a escala municipal.

	Parque de Vivienda							
	Vivienda Total	Vivienda Principal	Vivienda Secundaria	Vivienda Vacía				
Valor Medio Municipal	19.000	13.215	69,55%	2.750	14,47%	3.025	15,92%	
44216-04	1.650	770	46,67%	275	16,67%	605	36,67%	
44216-04-001	1.650	770	46,67%	275	16,67%	605	36,67%	

Los datos facilitados por el INE son incongruentes respecto al **estado de conservación** del parque residencial, por lo que no han podido ser incorporados al análisis.

Por su parte, el análisis de la **antigüedad del parque inmobiliario**, arroja unos resultados singulares. Por un lado, el porcentaje de viviendas anterior a 1900 cuadruplica los valores homólogos a escala municipal, lo que evidencia el origen histórico de los núcleos rurales integrados en este Distrito.

Los valores intermedios obtenidos hasta finales del s. XX presentan desviaciones poco significativas. Sin embargo, el "boom inmobiliario" indujo un crecimiento explosivo del parque residencial, especialmente acusado en la vivienda aislada unifamiliar, llegando a duplicar las ratios obtenidos en el conjunto del municipio.



Respecto a **equipamiento de la edificación** recogido en el Censo INE 2011, presenta una elevadísima desviación respecto a los valores homólogos a escala municipal, que son atribuibles no tanto a carencias del parque residencial, como al hecho de que las tipologías edificatorias prevalentes en el medio rural (vivienda unifamiliar, aislada o adosada), no precisan con carácter general, de este tipo de instalaciones.

	Equipamiento de la Edificación						
	Vivienda Total	Con Ascensor	Sin Ascensor		No consta		
Valor Medio Municipal	18.680	7.850	49,23%	10.540	66,10%	290	1,82%
44216-04	1.650	255	15,45%	1.395	84,55%	0	0,00%
44216-04-001	1.650	255	15,45%	1.395	84,55%	0	0,00%

2.5 CATASTRO INMOBILIARIO

2.5.1 CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

	Año Ult. Revisión	Parcelas urbanas (Unidades)	Sup. Parcela (Ha.)	Bienes Inmuebles (Unidades)	V. Catast. Construcc. (Miles €uros)	V. Catast. Suelo (Miles €uros)	V. Catast. Total (Miles €uros)
Teruel	1996	8.933	1.083,21	38.313	1.524.601	538.921	2.063.522

2.5.1.1 Usos, bienes inmuebles y valor catastral

	Bienes Inmuebles (Unidades)	Valor Catastral Total (Miles €uros)	Valor Catastral Medio (€uros)
Almacén, Estac.	12.278	116.623,78	9.498,59
Comercial	1.092	99.611,38	91.219,21
Cultural	53	112.468,27	212.204,28
Ocio, Hostelería	53	30.660,56	2.122.042,83
Industrial	2.158	230.673,18	106.892,11
Deportivo	57	30.802,84	540.400,70
Suelo Vacante	1.530	79.777,93	52.142,44
Oficinas	271	28.127,78	103.792,55
Edif. Singular	134	47.905,15	357.501,12
Religioso	47	14.442,31	307.283,19
Espectáculos	1	387,28	387.280,00
Residencial	20.614	1.189.716,26	57.713,99
Sanidad, Benefic.	25	82.325,53	3.293.021,20
Total	38.313	2.063.522,25	53.859,58

2.5.1.2 Parcelas edificadas, por tipos de propiedad

	Parcelas Edificadas (Unidades)	Suelo & Contruc. Único Prop. (Unidades)	Régimen de Co-Propiedad (Unidades)	Otras (Unidades)
Teruel	7.504	5.675	1.824	5

2.5.1.3 Parcelas edificadas, por superficie

	Nº Unidades s/ Tipología (Unidades)
Parcelas Edificadas (de 0 a 0,01 Ha)	1.229
Parcelas Edificadas (de 0,0101 a 0,05 Ha)	3.358
Parcelas Edificadas (de 0,0501 a 0,10 Ha)	730
Parcelas Edificadas (de 0,1001 a 1,00 Ha)	1.965
Parcelas Edificadas (más de 1,00 Ha)	222
Total Parcelas Edificadas	7.504
Parcelas sin Edificar (de 0 a 0,01 Ha)	238
Parcelas sin Edificar (de 0,0101 a 0,05 Ha)	398
Parcelas sin Edificar (de 0,0501 a 0,10 Ha)	247
Parcelas sin Edificar (de 0,1001 a 1,00 Ha)	487
Parcelas sin Edificar (más de 1,00 Ha)	59
Total Parcelas sin Edificar	1.429

2.5.1.4 Superficie de las parcelas urbanas (edificadas y no edificadas)

	Sup Total Parcelas Urbanas (Ha)	Parcelas Urbanas sin Edificar (Ha)	Parcelas Urbanas Edificadas (Ha)
Teruel	1.089,54	357,52	725,69
		33,01%	66,99%

2.5.2 CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO

2.5.2.1 Variables del Catastro Rústica

	Año Renovación	Sup. Rústica (Ha)	Parcelas (Unidades)	Sub-Parcelas (Unidades)	Valor Catastral (Miles €uros)
Teruel	2010	42.533,40	35.428	42.645	17.109,19

2.5.2.2 Clasificación de parcelas y sub-parcelas rústicas, por tipo de cultivos

	Superficie Rústica (%)	Sub-Parcelas (%)	Valor Catastral (%)
Labor Secano	35,70	47,40	41,60
Labor Regadío	2,80	9,30	42,50
Pastos y Terrenos Incultos	45,40	28,00	2,90
Olivar	0,00	0,00	0,00
Viña	0,10	0,40	0,20
Cítricos	0,00	0,00	0,00
Frutales	0,00	0,30	0,60
Frutos Secos	0,30	0,80	0,30
Plantas Sub-Tropicales y Mediterráneas	0,00	0,00	0,00
Especies Maderables de Crecimiento Lento	10,30	1,40	2,30
Especies Maderables de Crecimiento Rápido	1,10	6,00	9,20
Otros	4,30	6,40	0,40

2.6 ACTIVIDAD EDIFICATORIA

A la espera de que sean publicados los datos del Censo INE 2021, se ha cruzado la información estadística proporcionada por la Dirección General del Catastro y demográfica del INE pudiéndose comparar a escala nacional, autonómica, provincial y comarcal, la evolución del número de viviendas respecto de la demografía en el periodo 2006-2018.

Análisis en el que hemos incluido poblaciones de la CCAA de Aragón de características similares a las de Teruel, como serían Alcañiz, Huesca y Calatayud.

A la vista de los datos recopilados en las tablas y gráficos anexos, se constata un significativo desequilibrio entre la demografía y el crecimiento del parque inmobiliario; así, mientras la población de Teruel es la que más crece, con un incremento del +5,99%, solo por detrás de Huesca, el crecimiento del parque inmobiliario sube hasta el +30,94%.

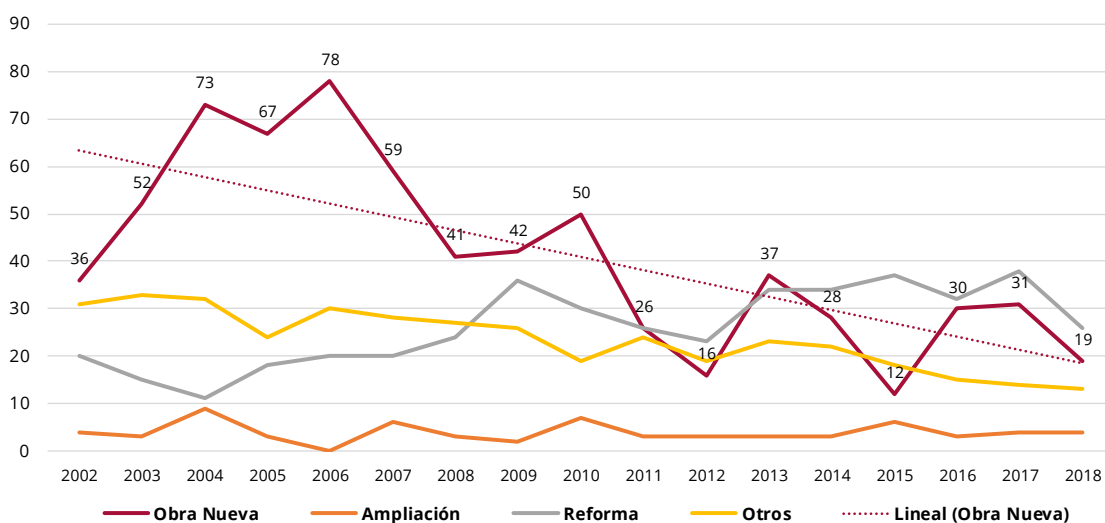
Concretamente, el parque residencial del municipio se ha visto incrementado en 4.857 unidades, mientras que la población ha crecido en el mismo periodo en 2.018 efectivos, que representa un incremento de la actividad edificatoria que responde a demandas externas que deben ser ponderadas para no generar un ciclo inflacionista del mercado local por exceso de oferta.

Tras unos años de crecimiento explosivo de la población, éste se ha visto ralentizado a lo largo de la última década por dos motivos fundamentales:

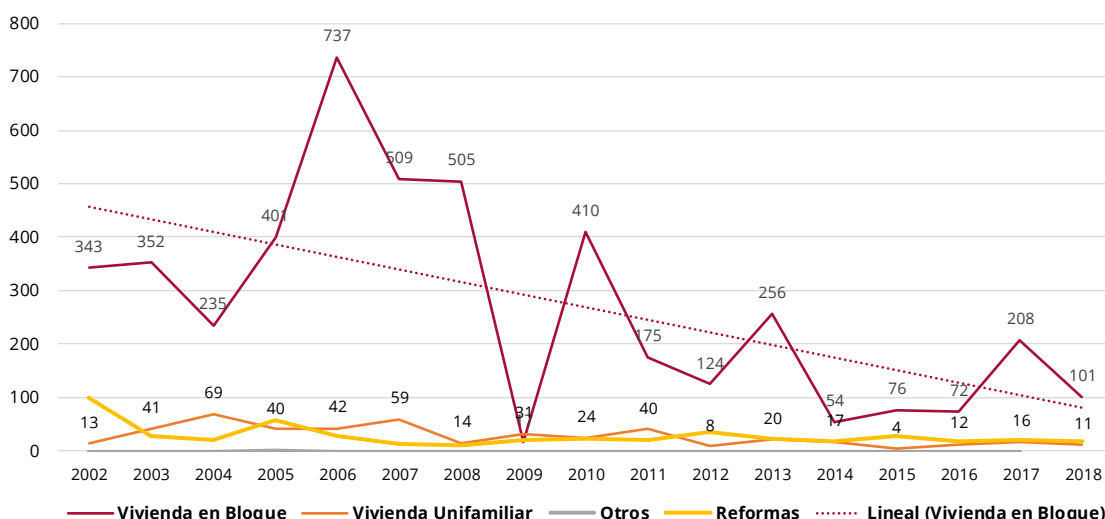
- Retorno a los países de origen de la población inmigrante extranjera
- Regresión demográfica severa de los municipios de la Comarca, cuyos hab. eran origen los compradores tradicionales de vivienda, no residente en el municipio.

La acción combinada de estas circunstancias ha provocado una clara ralentización de la actividad edificatoria, que se refleja en el número de visados concedidos, que a su vez ve cómo va ganando protagonismo los visados de reforma en detrimento de los vinculados a la obra nueva. También se aprecia una mucha menor caída de la vivienda unifamiliar frente a la vivienda colectiva.

Clasificación Nº Visados - Teruel (Municipio)

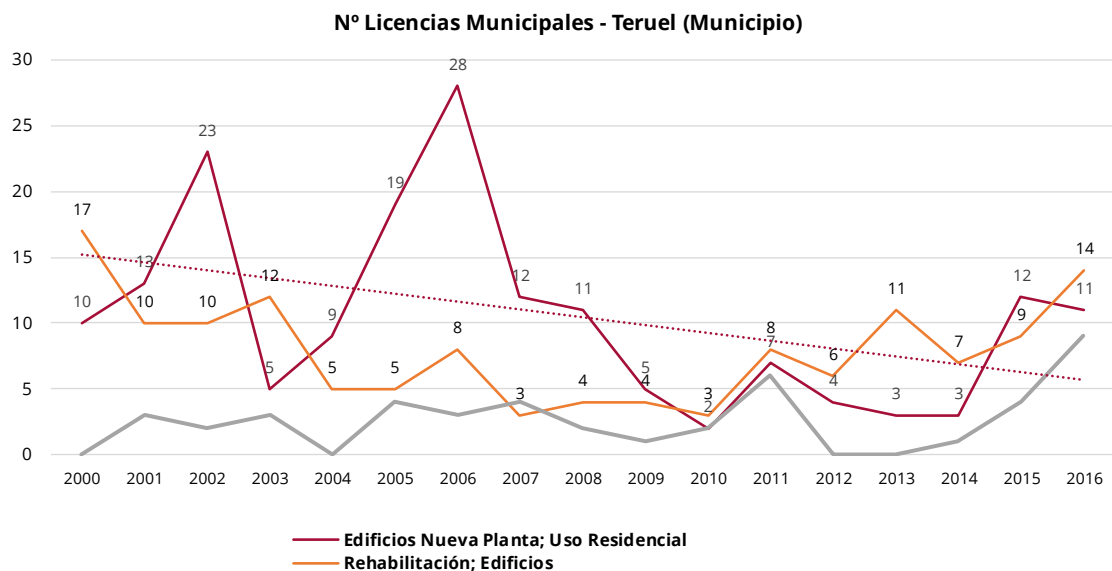
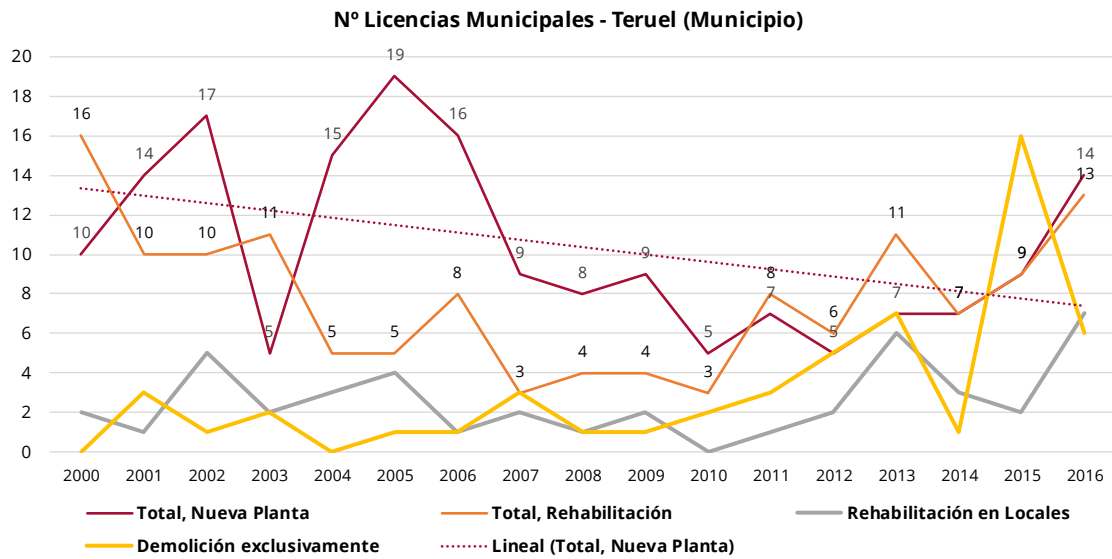


Clasificación Nº Visados Obra Nueva - Teruel (Municipio)



Los datos recopilados por el IAEST, en cuanto a licencias concedidas, refrendan la tendencia descrita (con una clara bajada de su número a partir del 2005, que no ha dado muestras de recuperación hasta el 2014).

Debe destacarse el creciente peso de la actividad rehabilitadora frente a la construcción de nueva planta. De hecho, en el periodo 2011-2014 se situó incluso por encima de ésta, y desde entonces presentan un crecimiento análogo, tomando como referencia el número de licencias concedidas a una y otra modalidad.



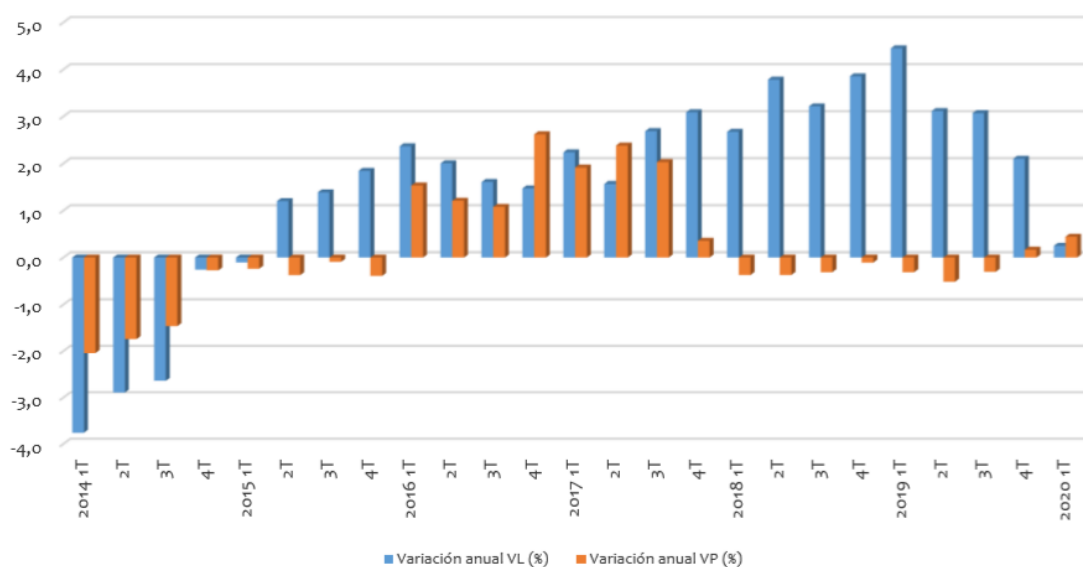
Fuente Instituto Aragonés de Estadística IAEST – Oficina PGOU Teruel

Lamentablemente, el Ministerio de Fomento y el IAEST han dejado de suministrar información estadística del mercado de la vivienda a escala local y de sección censal, limitándose a análisis globales que no bajan de la escala provincial, por lo que las referencias a estos datos deberán ser tomadas con suma cautela.

Por ejemplo, el Boletín nº 33 del Observatorio de Vivienda y Suelo correspondiente al 3er trimestre 2020 (último boletín publicado), señala que el **precio medio de la vivienda libre** mantiene un incremento continuo a lo largo de los cinco últimos años, y concretamente en el último trimestre del 0,3%, hasta alcanza un valor de 1.640 €/m² en el tercer trimestre.

Por su parte, el precio de la **vivienda libre usada** retoma valores de hace cinco años con mínimos incrementos en el 2020.1T, del 0,2% de tasa interanual, mientras que el precio de la vivienda protegida se mantiene prácticamente inalterable.

Gráfico 2.1.b. Variación anual del precio de la vivienda libre y protegida (%).



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

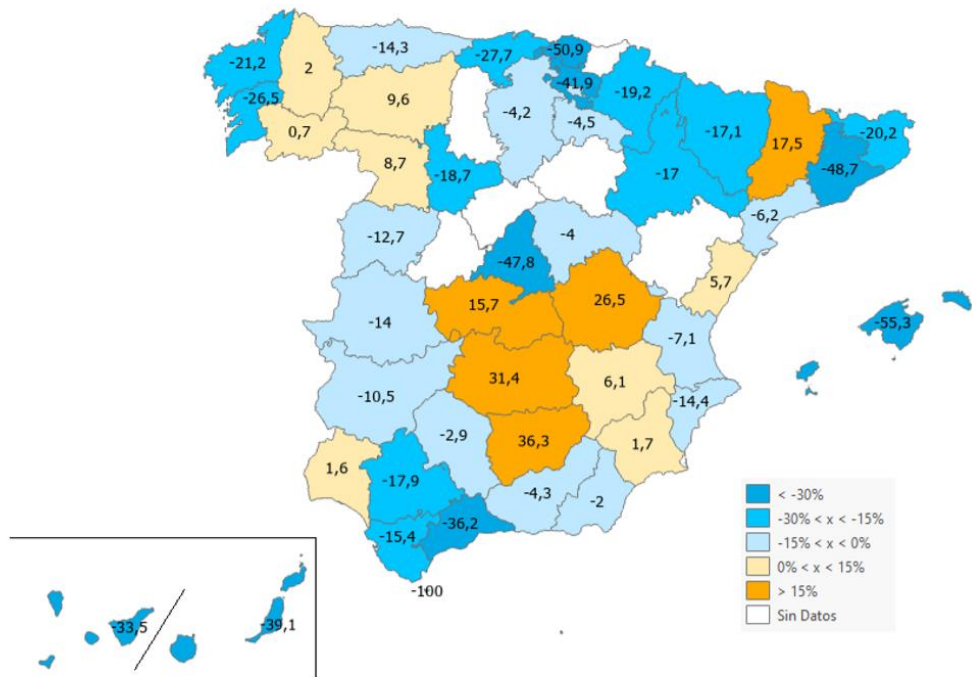
El precio medio de la vivienda protegida es actualmente algo más de un cuarto más barato que la vivienda libre usada.

Respecto a la evolución de este dato en la provincia de Teruel, se señala incluso que *“el escaso número de tasaciones provinciales no ha permitido obtener datos representativos es actualmente de seis, sin que se disponga de datos igualmente de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla”*, tal y como se puede ver en el mapa adjunto.

Tampoco es posible acceder a la evolución del índice de precios elaborado por el Ministerio de Fomento, a partir de la evolución de los precios basados en tasaciones que figuraba en boletines anteriores, por haber dejado de publicarse desde 2015, si bien la evolución del valor tasado de la vivienda es el que se recoge a continuación:

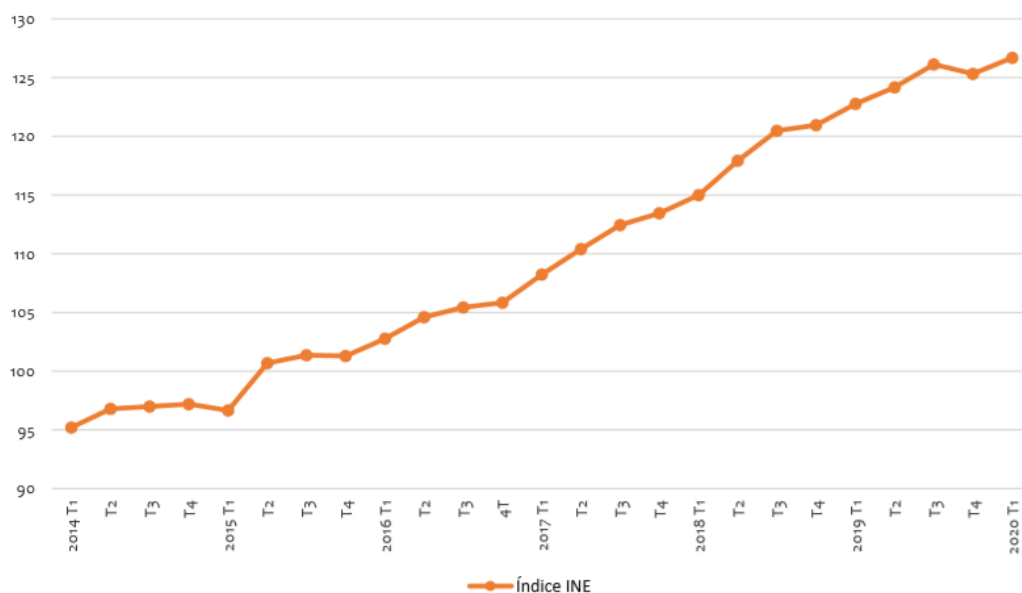
Tabla 2.3 y Mapa 2.3. Relación entre los precios de la vivienda protegida y la vivienda libre usada: total nacional (tabla) y valores por provincias en el primer trimestre de 2020 (mapa).

	%VP/VLU
2015 T1	-24,4
T2	-25,4
T3	-25,2
T4	-26,0
2016 T1	-25,2
T2	-26,2
T3	-25,8
4T	-25,2
2017 T1	-25,3
T2	-25,5
T3	-26,2
T4	-27,2
2018 T1	-27,6
T2	-28,5
T3	-28,7
T4	-30,1
2019 T1	-30,9
T2	-31,0
T3	-31,1
T4	-31,4
2020 T1	-30,7

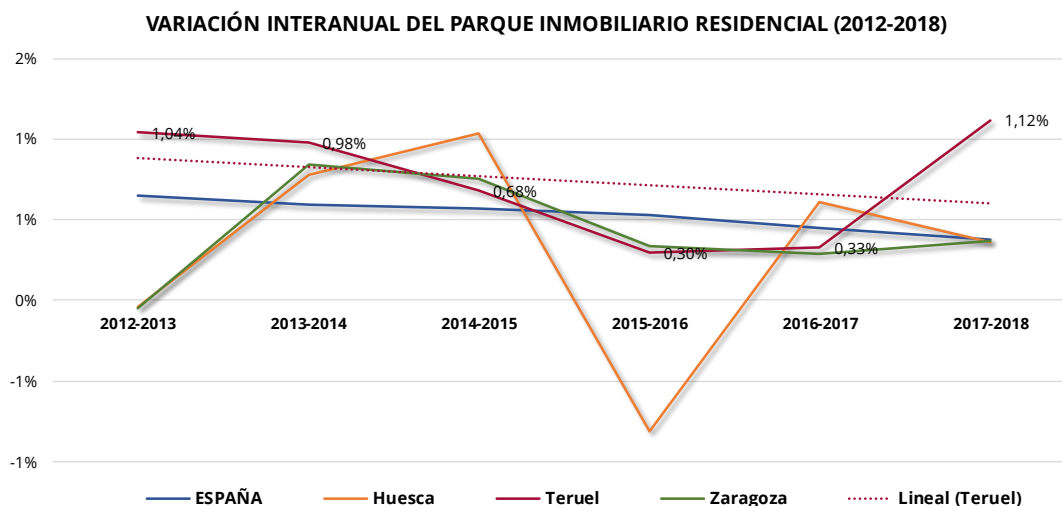
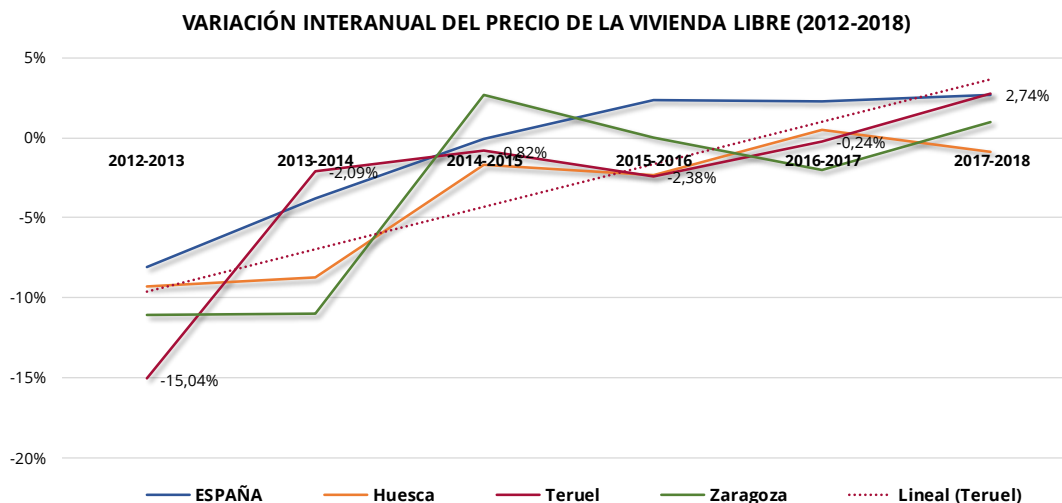


Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

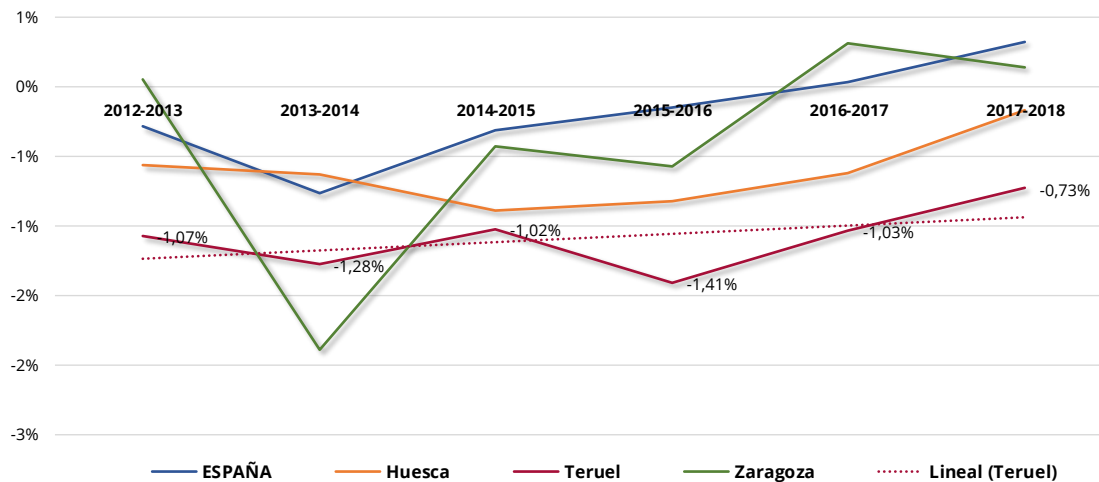
Gráfico 2.4. Índice general de precios de la vivienda.



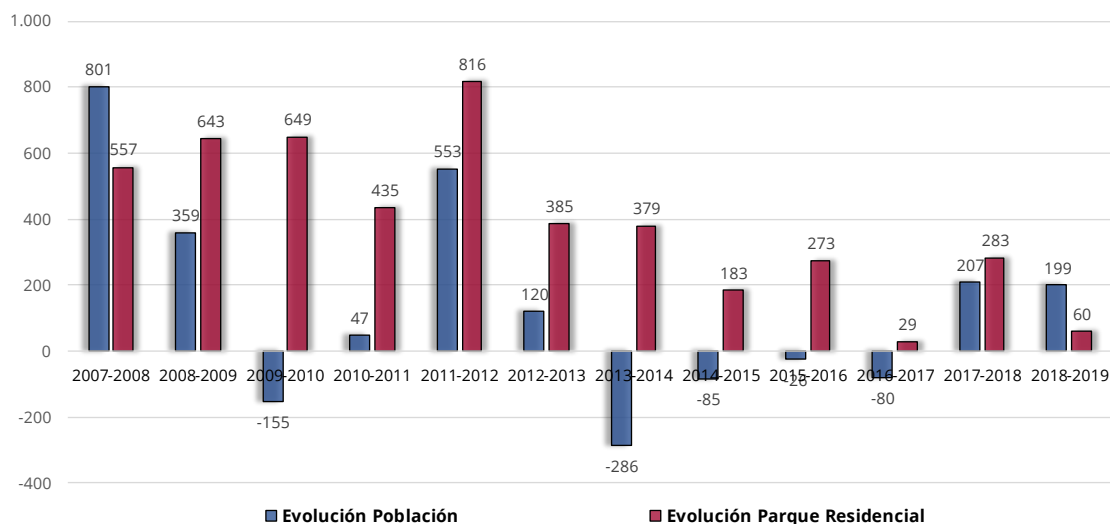
Con un precio de 785,2€/m², la provincia de Teruel se sitúa como la cuarta provincia con el precio más bajo, sólo por delante de Ciudad Real (731,9€/m²), Soria (751,4€/m²), y Cuenca (752,0€/m²). Presenta en el periodo 2012-2018 una tendencia negativa, muy por debajo de los valores registrados a escala nacional.



VARIACIÓN INTERANUAL DE LA POBLACIÓN (2012-2018)



EVOLUCIÓN INTERANUAL POBLACIÓN vs PARQUE RESIDENCIAL - TERUEL (Municipio)



En las tablas adjuntas se puede ver la **evolución temporal de los precios medios de la vivienda libre, y el crecimiento interanual de los precios medios** registrados a escala provincial en el conjunto del país, desde 2017-1T hasta 2019-1T).

**Precios Medios
de la Vivienda Libre**

	2017-1T	2017-2T	2017-3T	2017-4T	2018-1T	2018-2T	2018-3T	2018-4T	2019-1T
ESPAÑA	1.526,0	1.530,0	1.540,0	1.559,0	1.567,0	1.588,0	1.590,0	1.619,0	1.636,0
ANDALUCÍA									
Almería	1.109,3	1.094,5	1.075,9	1.088,8	1.096,6	1.096,7	1.077,3	1.091,9	1.116,6
Cádiz	1.288,3	1.282,5	1.264,0	1.291,8	1.290,8	1.290,5	1.306,7	1.340,3	1.354,1
Córdoba	1.135,7	1.143,4	1.123,6	1.132,4	1.143,3	1.158,5	1.131,4	1.144,2	1.155,0
Granada	1.050,7	1.083,9	1.054,6	1.084,4	1.094,0	1.094,6	1.100,5	1.124,4	1.119,7
Huelva	1.041,6	1.058,5	1.044,9	1.079,9	1.049,5	1.066,9	1.061,0	1.093,6	1.083,4
Jaén	809,0	806,2	817,5	812,4	798,6	813,5	803,6	820,6	809,9
Málaga	1.615,9	1.611,5	1.615,2	1.649,5	1.680,7	1.714,8	1.734,1	1.786,1	1.768,9
Sevilla	1.249,5	1.256,0	1.246,4	1.261,6	1.232,5	1.257,0	1.274,4	1.302,6	1.332,6
ARAGÓN									
Huesca	1.135,7	1.125,5	1.118,5	1.142,9	1.125,7	1.104,0	1.134,4	1.166,5	1.139,7
Teruel	788,2	780,9	801,5	806,0	809,8	818,9	791,3	783,3	783,7
Zaragoza	1.227,5	1.213,8	1.238,4	1.260,9	1.239,5	1.267,1	1.254,6	1.301,6	1.295,1
PRINCIPADO ASTURIAS									
Asturias	1.263,8	1.254,0	1.288,7	1.295,0	1.260,5	1.274,2	1.276,6	1.276,6	1.274,7
ILLES BALEARS									
Illes Balears	2.064,5	2.108,2	2.151,1	2.205,4	2.208,4	2.214,2	2.262,9	2.272,7	2.321,3
ISLAS CANARIAS									
Las Palmas	1.475,1	1.479,1	1.518,4	1.525,7	1.548,7	1.558,3	1.573,3	1.574,5	1.607,7
Sta. Cruz Tenerife	1.297,3	1.324,4	1.320,0	1.329,3	1.337,5	1.357,6	1.397,5	1.394,5	1.417,9
CANTABRIA									
Santander	1.495,4	1.473,5	1.477,0	1.468,6	1.428,1	1.450,2	1.437,1	1.479,5	1.456,2
CASTILLA Y LEÓN									
Ávila	844,4	838,5	815,7	835,2	838,2	828,3	842,5	821,5	840,7
Burgos	1.133,6	1.120,8	1.118,7	1.128,7	1.112,4	1.120,6	1.120,1	1.114,7	1.143,1
León	896,0	887,5	868,3	870,5	891,2	875,1	860,3	875,3	885,9
Palencia	1.011,8	1.021,1	989,2	997,1	999,4	966,6	993,6	1.019,4	1.002,2
Salamanca	1.199,0	1.178,4	1.214,7	1.186,9	1.183,2	1.147,1	1.176,8	1.173,0	1.173,4
Segovia	972,7	989,0	974,3	977,1	1.001,7	974,2	959,3	986,8	964,2
Soria	1.036,8	1.026,3	1.015,8	1.032,4	1.034,3	1.003,8	1.010,9	1.028,9	990,1
Valladolid	1.163,4	1.156,7	1.168,6	1.198,3	1.173,9	1.206,6	1.193,6	1.232,3	1.233,4
Zamora	873,0	863,9	884,2	863,6	857,9	851,6	857,3	847,6	864,8
CASTILLA - LA MANCHA									
Albacete	936,5	924,8	911,3	932,9	905,1	897,6	916,7	941,8	922,7
Ciudad Real	773,5	769,5	770,6	765,0	759,9	749,1	766,6	752,1	752,8
Cuenca	799,3	801,2	798,4	786,6	766,7	788,5	763,9	790,5	776,0
Guadalajara	1.044,5	1.046,7	1.058,5	1.063,6	1.080,1	1.065,2	1.083,9	1.094,0	1.111,3
Toledo	804,1	798,5	799,4	796,5	800,8	798,4	809,6	837,2	831,6
CATALUÑA									
Barcelona	2.114,9	2.128,3	2.178,6	2.207,5	2.226,0	2.296,5	2.319,2	2.360,4	2.391,7
Girona	1.509,6	1.493,2	1.504,0	1.523,6	1.518,0	1.492,4	1.483,1	1.533,2	1.533,2
Lléida	1.021,9	1.008,2	1.029,1	1.044,9	1.033,9	1.059,3	1.023,5	1.058,1	1.023,8
Tarragona	1.249,5	1.241,7	1.253,6	1.241,8	1.261,7	1.250,1	1.254,2	1.280,4	1.279,1
COM. VALENCIANA									
Alicante	1.250,1	1.239,1	1.231,1	1.252,9	1.274,4	1.270,2	1.253,8	1.289,9	1.312,3
Castellón	1.028,9	1.058,5	1.038,9	1.041,2	1.033,7	1.033,4	1.043,3	1.061,1	1.088,4
Valencia	1.099,2	1.081,9	1.084,6	1.092,7	1.116,6	1.130,9	1.113,0	1.149,3	1.177,5
EXTREMADURA									
Badajoz	877,1	860,0	844,1	854,5	865,9	858,6	868,0	870,9	854,0
Cáceres	840,4	864,2	862,6	875,6	865,9	853,9	837,0	864,9	838,0
GALICIA									
A Coruña	1.216,9	1.225,9	1.231,5	1.217,0	1.221,9	1.224,4	1.197,6	1.225,4	1.224,0
Lugo	835,7	852,5	856,0	860,7	871,2	876,1	891,8	859,6	832,5
Ourense	917,8	946,9	952,3	937,3	953,2	950,6	918,1	928,7	957,4
Pontevedra	1.225,9	1.216,2	1.245,1	1.228,8	1.223,6	1.248,1	1.229,5	1.254,3	1.252,8
COM. MADRID									
Madrid	2.234,5	2.263,6	2.305,2	2.354,9	2.413,2	2.481,5	2.496,7	2.546,0	2.612,7
REGIÓN DE MURCIA									
Murcia	973,7	971,4	967,9	990,1	990,5	985,8	963,1	976,9	1.003,1
COM.FORAL NAVARRA									
Navarra	1.342,2	1.325,4	1.335,9	1.353,9	1.325,1	1.367,0	1.376,7	1.383,7	1.417,2
PAÍS VASCO									
Araba	1.931,1	1.905,1	1.910,5	1.940,6	1.902,9	1.911,7	1.901,0	1.941,5	1.993,2
Guipuzkoa	2.653,5	2.686,2	2.640,7	2.666,6	2.607,4	2.685,2	2.609,2	2.679,5	2.669,9
Vizkaia	2.363,6	2.350,5	2.320,8	2.335,2	2.332,7	2.323,1	2.294,6	2.311,9	2.367,4
LA RIOJA									
La Rioja	1.076,6	1.100,9	1.071,7	1.078,0	1.078,7	1.110,9	1.136,0	1.129,7	1.128,6
C.A. CEUTA									
C.A. Ceuta	1.755,7	1.818,7	1.763,3	1.754,9	1.790,5	1.728,9	1.710,6	1.687,5	1.728,7
C.A. MELILLA									
C.A. Melilla	1.591,6	1.572,5	1.563,1	1.520,7	1.556,5	1.613,2	1.604,9	1.653,9	1.687,7

Fuente: Observatorio de Vivienda y Suelo (Ministerio de Fomento) – Oficina PGOU Teruel

Variación Interanual
de los Precios Medios
de la Vivienda Libre

	2017-1T	2017-2T	2017-3T	2017-4T	2018-1T	2018-2T	2018-3T	2018-4T	2019-1T
ESPAÑA	2,2	1,6	2,7	3,1	2,7	3,8	3,2	3,9	4,4
ANDALUCÍA									
Almería	2,8	-0,7	-1,4	-1,6	-1,1	0,2	0,1	0,3	1,8
Cádiz	-0,1	-1,3	-0,8	-0,8	2,8	0,2	0,6	3,4	3,8
Córdoba	-1,2	0,8	-2,1	-1,0	0,7	1,3	0,7	1,0	1,0
Granada	-2,9	0,1	-1,4	-0,5	4,1	1,0	4,4	3,7	2,3
Huelva	-1,0	-1,4	-1,9	4,5	0,8	0,8	1,5	1,3	3,2
Jaén	-1,5	-0,9	-1,7	-2,1	-1,3	0,9	-1,7	1,0	1,4
Málaga	4,9	3,0	5,5	3,9	4,0	6,4	7,4	8,3	5,2
Sevilla	2,0	1,0	0,1	4,5	-1,4	0,1	2,2	3,2	8,1
ARAGÓN									
Huesca	0,5	0,3	-2,3	2,7	-0,9	-1,9	1,4	2,1	1,2
Teruel	-0,2	-2,0	0,6	-0,1	2,7	4,9	-1,3	-2,8	-3,2
Zaragoza	-2,0	-3,8	0,0	-0,4	1,0	4,4	1,3	3,2	4,5
PRINCIPADO ASTURIAS									
Asturias	1,7	-1,0	0,7	2,0	-0,3	1,6	-0,9	-1,4	1,1
ILLES BALEARS									
Illes Balears	0,5	3,3	5,4	6,5	7,0	5,0	5,2	3,1	Sin Datos
ISLAS CANARIAS									
Las Palmas	5,1	4,0	6,1	4,3	4,7	5,4	3,6	3,2	4,1
Sta. Cruz Tenerife	2,7	2,8	4,6	3,3	3,1	2,5	5,9	4,9	6,0
CANTABRIA									
Santander	3,0	-1,3	1,2	0,8	-4,5	-1,6	-2,7	0,7	2,0
CASTILLA Y LEÓN									
Ávila	-0,6	-1,6	-4,8	-3,7	-0,7	-1,2	3,3	-1,6	0,3
Burgos	0,4	-2,0	0,6	3,0	-1,9	0,0	0,1	-1,2	2,8
León	-1,7	0,8	-4,7	-3,9	-0,5	-1,4	-0,9	0,6	-0,6
Palencia	-3,9	1,2	-1,4	-4,5	-1,2	-5,3	0,4	2,2	0,3
Salamanca	-1,7	-2,2	3,5	-2,3	-1,3	-2,7	-3,1	-1,2	-0,8
Segovia	-0,6	-1,3	-1,5	2,6	3,0	-1,5	-1,5	1,0	-3,7
Soria	-3,0	-5,5	-3,9	1,5	-0,2	-2,2	-0,5	-0,3	-4,3
Valladolid	1,3	-1,4	2,5	1,9	0,9	4,3	2,1	2,8	5,1
Zamora	-3,1	-5,6	0,7	-4,3	-1,7	-1,4	-3,0	-1,9	0,8
CASTILLA - LA MANCHA									
Albacete	-1,8	-1,0	-1,2	-1,9	-3,4	-2,9	0,6	1,0	1,9
Ciudad Real	-0,5	-1,7	-0,7	-2,7	-1,8	-2,7	-0,5	-1,7	-0,9
Cuenca	-0,1	-2,3	0,6	1,1	-4,1	-1,6	-4,3	0,5	1,2
Guadalajara	5,5	2,4	3,1	4,6	3,4	1,8	2,4	2,9	2,9
Toledo	-2,0	1,0	-0,1	-2,0	-0,4	0,0	1,3	5,1	3,8
CATALUÑA									
Barcelona	6,6	5,4	7,2	6,4	5,3	7,9	6,5	6,9	7,4
Girona	2,6	1,9	3,2	2,1	0,6	-0,1	-1,4	0,6	1,0
Lléida	-0,4	-1,7	2,0	2,1	1,2	5,1	-0,5	1,3	-1,0
Tarragona	1,0	0,2	2,4	1,2	1,0	0,7	0,0	3,1	1,4
COM. VALENCIANA									
Alicante	1,7	1,2	-0,8	1,6	1,9	2,5	1,8	3,0	3,0
Castellón	-3,6	-0,3	1,1	-0,7	0,5	-2,4	0,4	1,9	5,3
Valencia	0,9	-1,3	-2,9	-0,2	1,6	4,5	2,6	5,2	5,5
EXTREMADURA									
Badajoz	-1,4	-3,5	-1,5	-0,5	-1,3	-0,2	2,8	1,9	-1,4
Cáceres	-3,5	0,3	1,7	1,1	1,0	-1,2	-3,0	-1,2	-1,3
GALICIA									
A Coruña	-1,8	1,2	0,8	0,5	0,4	-0,1	-2,8	0,7	0,2
Lugo	-1,9	-2,9	-0,1	2,4	4,2	2,8	4,2	-0,1	-4,4
Ourense	-3,3	-0,3	0,8	-1,7	3,9	0,4	-3,6	-0,9	0,4
Pontevedra	0,3	-2,1	2,9	-1,1	-0,2	2,6	-1,3	2,1	2,4
COM. MADRID									
Madrid	4,9	3,9	6,5	6,9	8,0	9,6	8,3	8,1	8,3
REGIÓN DE MURCIA									
Murcia	-1,5	-1,3	-1,7	2,0	1,7	1,5	-0,5	-1,3	1,3
COM.FORAL NAVARRA									
Navarra	2,6	1,1	-1,3	4,1	-1,3	3,1	3,1	2,2	7,0
PAÍS VASCO									
Araba	0,8	-1,1	0,0	4,3	-1,5	0,3	-0,5	0,0	4,7
Guipuzkoa	3,4	1,2	0,2	2,4	-1,7	0,0	-1,2	0,5	2,4
Vizkaia	0,9	-0,6	0,5	0,0	-1,3	-1,2	-1,1	-1,0	1,5
LA RIOJA									
La Rioja	0,4	-0,2	0,4	-1,8	¿?	0,9	6,0	4,8	4,6
C.A. CEUTA									
C.A. Ceuta	4,1	4,4	2,8	¿?	2,0	-4,9	-0,3	-3,8	-3,5
C.A. MELILLA									
C.A. Melilla	4,2	7,1	4,7	¿?	0,3	2,6	2,7	8,8	8,4

Fuente: Observatorio de Vivienda y Suelo (Ministerio de Fomento) – Oficina PGOU Teruel

El resto de variables analizadas en el Boletín del Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, vienen referidos al conjunto del Estado (Boletín nº 31 / 3^{er}T-2019, por lo que no podemos extrapolar conclusiones aplicables al nuevo PGOU, más allá de los análisis tendenciales a nivel estatal, que se resumen en las siguientes conclusiones:

- El **precio medio del suelo urbano** objeto de transacción ha disminuido en el último trimestre hasta los 162 €/m², lo que supone un incremento en la variación interanual del 7,0%.
- La **compra de vivienda por parte de extranjeros** se mantiene en los últimos cuatro años entre el 16% y el 17% del total. Por nacionalidades, destaca Reino Unido, Francia y Alemania, con un 14,3%, 8,4% y un 6,6%, respectivamente, de los extranjeros compradores de vivienda.
- El **mercado de viviendas en alquiler** mantiene su atractivo y dinamismo en los últimos años, con una rentabilidad bruta del alquiler que llegó al 4,65% en el segundo trimestre de 2014. A partir de ese momento, inició un ligero descenso, de forma que en el 3^{er}T-2019, su rentabilidad se sitúa en el 3,83%.

En cuanto a las **ejecuciones hipotecarias** alcanzaron un máximo de 27.597 actuaciones en el 1^{er}T-2010, para descender hasta 14.681 en el 3^{er}T-2011. Los últimos cuatro años el descenso ha sido prácticamente continuo, al punto que en el 3^{er}T-2019, se han contabilizado 3.470 ejecuciones, es decir, 1/3 de las realizadas hace tres años. Por su parte, los lanzamientos han mostrado un crecimiento más continuado desde 2008, pasando de 5.600 a superar los 19.000 a principios de 2012, cifra que se ha repetido en los dos primeros trimestres de 2017. En el 3^{er}T-2019 disminuye el -5,4%, en relación con el mismo trimestre del año anterior, y se han recibido 12.715 lanzamientos, y practicado 10.177 (la 5^a parte en Cataluña), correspondiendo 2/3 partes a procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

- En relación con el **crédito dudoso**, en el 3^{er}T-2019 se situó en el 12,51% en la construcción, y en el 6,81% en la actividad inmobiliaria, cuando hace 5 años estaban en el 33% y el 38%, respectivamente.

El porcentaje de crédito dudoso para adquisición de vivienda se redujo al 3,55%, y en la rehabilitación el porcentaje actual está en el 5,47%.

- Los **préstamos hipotecarios** para adquisición de vivienda se situaron en el 3^{er}T-2019 en 76.217, lo que supone una disminución del -16,6% con respecto al 3^{er}T-2018, con una media de 127.451 €/viv.

El importe total del valor prestado alcanzó los 9.714 M€, lo que representa un descenso interanual del -15%.

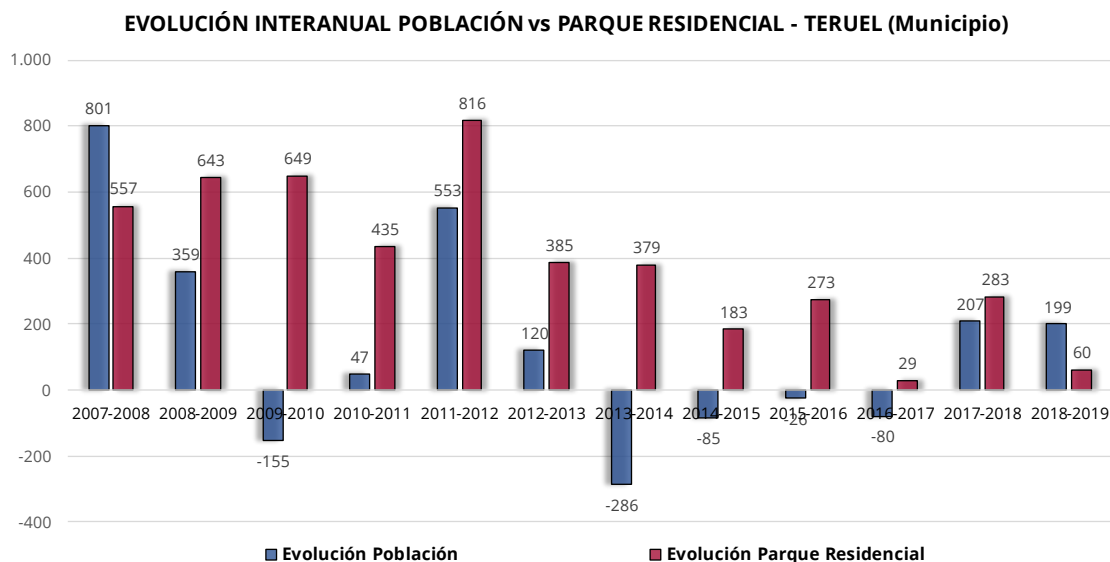
- La **accesibilidad económica para la adquisición de vivienda**, es decir, la relación entre el precio de la vivienda y la renta bruta disponible por hogar, se estabiliza en 2013 y 2014, y desde el 1^{er}T-2015, inicia un incremento continuo hasta los 7,28 años de renta bruta del 3^{er}T-2019.

El esfuerzo anual sin deducciones, es del 31,6% de la renta disponible por hogar.

2.7 PROYECCIÓN DE VIVIENDAS

La dinámica del sector inmobiliario local presenta indicadores significativamente superiores a los valores registrados a escala nacional y autonómica.

Pese al estancamiento demográfico registrado, el parque residencial local no ha cesado de crecer en estos años pasando de 17.122 viv. en 2009, a 20.614 viv. en el 2019, lo que representa un incremento de 3.492 ud., cuando en el mismo periodo, la población se ha incrementado en apenas 494 hab.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE – Oficina PGOU Teruel

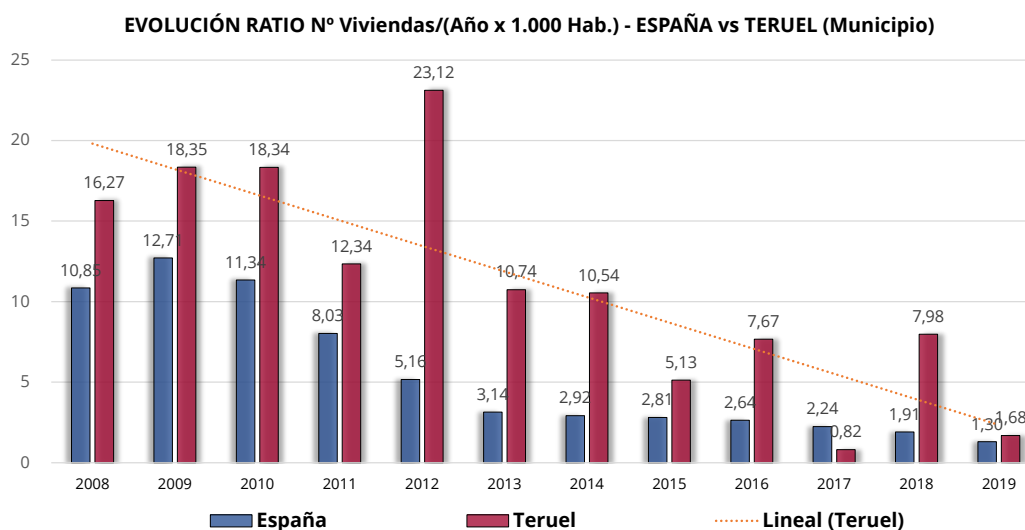
Será muy ilustrativo conocer el porcentaje de vivienda secundaria y vivienda vacía que recoja el futuro Censo INE 2021, no obstante, **las proyecciones de población y las de viviendas no son ni pueden ser coincidentes.**

Mientras la población puede presentar una clara tendencia al estancamiento y/o envejecimiento por la falta de reposición de efectivos, el parque inmobiliario rara vez presenta regresiones; sí es más habitual el cambio de uso de la vivienda (conversión en vivienda secundaria, apartamentos turísticos, etc.).

Al igual que en las proyecciones de población se han valorado 3 escenarios, tomando como referencia la clasificación contenida en la “Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad”, publicada por la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, del extinto Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana):

- Normalizado o tendencial.
 - Considerado como el escenario deseable, supone que la edificación se ejecuta a un ritmo adecuado a la demanda. Como media de los municipios españoles, la demanda de vivienda nueva se ha venido situando históricamente, entre la 8-10 viviendas/1.000 habitantes/año.
- Expansivo u optimista.
 - El ritmo de producción inmobiliaria resulta ser igual o superior al doble del correspondiente escenario normalizado
- Recesivo o pesimista.
 - El ritmo de producción inmobiliaria resulta ser igual o menor a la mitad del correspondiente escenario normalizado, esto es, inferior a 4 viviendas/1.000 habitantes/año.

Si analizamos los resultados obtenidos en el sector inmobiliario a escala estatal y local, en el periodo 2008-2019, obtenemos el siguiente gráfico que evidencia la singularidad y el desfase temporal del sector inmobiliario turolense, con respecto a los valores registrados en el conjunto del país:

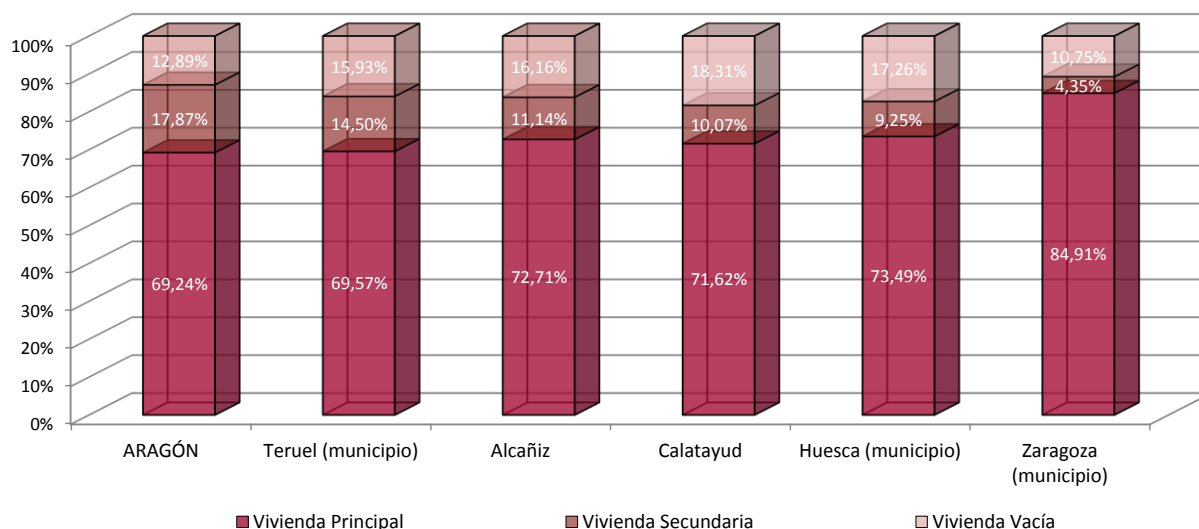


Ante la incertidumbre que se deriva de estos escenarios para concretar la proyección de vivienda de los planes, la práctica urbanística tradicionalmente ha optado mayorarla con respecto a la demanda, con un coeficiente de ponderación, que hace años se llegaba a situar para algunos casos en 6, es decir, se ofertaba seis veces la cantidad estimada.

Actualmente, a partir de la incorporación de criterios de sostenibilidad, este factor se ha reducido progresivamente (situándose comúnmente en una horquilla entre 2,0 y 3,0). Es lo que se denomina "factor de esponjamiento" o "factor de corrección de rigidez de oferta", y la necesidad de contemplar esta mayoración se apoya en diversas cuestiones:

- La oferta no puede limitarse a las necesidades estrictas, porque el mercado inmobiliario no funciona como sistema eficiente en la asignación de recursos.
- El ajuste exacto produciría indeseables tensiones especulativas en el mercado inmobiliario.
- Las razones estructurales por las que se produce el desajuste, obedecen a diversas motivaciones que pueden presentarse de forma aislada o combinada:
 - Falta de transparencia del mercado inmobiliario.
 - Situaciones estructurales asociadas al “despilfarro inmobiliario”, que se manifiesta cuando converge la abundancia de oferta de suelo destinado a un producto inmobiliario incapaz de satisfacer la demanda efectiva (2ª residencia).
 - Dificultades asociadas a la gestión urbanística, por la cual parte del suelo clasificado y calificado por el planeamiento tarda tiempo en estar disponible en el mercado.
 - Restricciones a la movilidad residencial, derivadas del aprecio por el régimen de propiedad sobre todo en ámbitos de cultura y tradición rural.

Este coeficiente debe ser aún menor en el caso de Teruel con una proporción de vivienda principal (69,57%) menor que el de ciudades homologables como Alcañiz (72,71%), Calatayud (71,62%), o Huesca (73,49%); y muy por debajo de Zaragoza capital (84,91%).



2.7.1 ESCENARIO TENDENCIAL

Con una tasa de crecimiento del **0,983% anual** acumulada durante los 20 años de vigencia del Plan, se obtendría un incremento potencial del parque residencial de **4.454 viv.**, (223 viv./año), aproximadamente el 57% del valor medio anual registrado en el periodo 2007-2019 (391 viv./año).

El valor obtenido se corresponde con una ratio de **6,19 viviendas/1.000 habitantes/año**, que se corresponde con los valores que la guía del Ministerio encuadra en el límite entre un escenario recesivo y un escenario normalizado, como corresponde a un mercado inmobiliario local que todavía no ha terminado de “digerir” el sobrecalentamiento del sector vinculado al periodo expansivo producido hasta el 2012.

Este escenario se complementaría por la incentivación de la actividad rehabilitadora y la regeneración de tejidos urbanos degradados, en sintonía con las prescripciones del TRLSRU 2015, de forma que el nuevo PGOU se convertirá en la herramienta de trabajo necesaria para que el Ayuntamiento de Teruel opte a las líneas de ayudas previstas en el Programa nº 7.- *“Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural”*, del RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (o norma que lo sustituya en el futuro).

Esta última iniciativa, si bien sería poco relevante respecto del potencial residencial del nuevo Plan permitiría mejorar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad del parque residencial en determinados barrios.

Considerando el parque residencial existente en el ejercicio 2019 acreditado por la DG Catastro (20.614 viv.), el parque de vivienda principal en el horizonte del nuevo PGOU (ejercicio 2040), debería tener una capacidad no inferior a **25.068 viv.** (20.614 + 4.454).

Obviamente, el nuevo PGOU no puede ignorar la tendencia bajista de la estructura familiar, que a buen seguro recogerá el futuro Censo INE 2021. En este sentido, y traspolando los datos registrados en 2019 (35.890 hab.), a las proyecciones estimadas (+3.716 hab.), la población de Teruel en el horizonte del Plan (2040), sería de **39.606 hab.**, resultando una ratio de **1,5799 hab./viv.**

2.7.2 ESCENARIO EXPANSIVO

Con una tasa de crecimiento del **1,741% anual** acumulada durante los 20 años de vigencia del Plan, se obtendría un incremento potencial del parque residencial de **8.496 viv.**, (425 viv./año), superior al valor medio anual registrado en el periodo 2007-2019 (391 viv./año), . , que no resultar verosímil fuera de las extraordinarias circunstancias que propiciaron el mayor crecimiento inmobiliario de la historia en España, y resultaría contrario al principio de sostenibilidad del Plan (ambiental, económica y social).

El valor obtenido se corresponde con una ratio de **11,81 viviendas/1.000 habitantes/año**, que se corresponde con los valores que la guía del Ministerio atribuye al escenario expansivo, y por tanto, muy alejado de la actual coyuntura económica y financiera del país.

Por otra parte, este escenario de crecimiento injustificado, desincentivaría las actuaciones de rehabilitación (rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas).

2.7.3 ESCENARIO RECESIVO

Se ha estimado una tasa de crecimiento **+0,00% anual**, al considerarse un hipotético crecimiento negativo de la población en el que cubiertas las necesidades residenciales con el parque inmobiliario existente (20.614 viv.), y las actuaciones de rehabilitación.

Este planteamiento no resultaría realista con el comportamiento de los demandantes de vivienda y estrangularía al sector de la promoción-construcción que poco a poco va incorporando la rehabilitación a su operativa de negocio.

PROYECCIÓN DE DEMANDA DE VIVIENDAS DE TERUEL (Periodo 2019 - 2032)

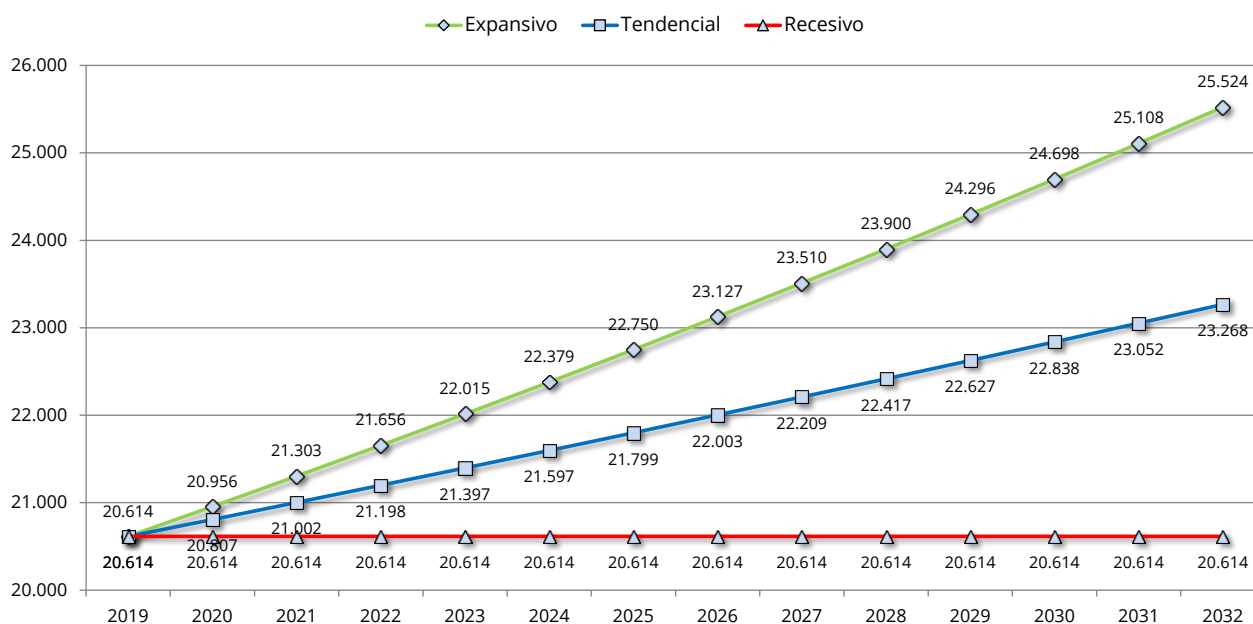
Escenario	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Expansivo	20.614	20.956	21.303	21.656	22.015	22.379	22.750	23.127	23.510	23.900	24.296	24.698	25.108	25.524
Tendencial	20.614	20.807	21.002	21.198	21.397	21.597	21.799	22.003	22.209	22.417	22.627	22.838	23.052	23.268
Recesivo	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración propia

PROYECCIÓN DE DEMANDA DE VIVIENDAS DE TERUEL (Periodo 2033 - 2046)

Escenario	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Expansivo	25.947	26.377	26.814	27.258	27.710	28.169	28.635	29.110	29.592	30.083	30.581	31.088	31.603	32.126
Tendencial	23.486	23.705	23.927	24.151	24.377	24.605	24.836	25.068	25.303	25.539	25.778	26.020	26.263	26.509
Recesivo	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614	20.614

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración propia



Cap.3. DOTACIONES URBANÍSTICAS

3.1 INFRAESTRUCTURAS

En el siguiente apartado se describe el sistema general de infraestructuras del PGOU 85 (incluyendo las modificaciones que se han ido aprobando) y las infraestructuras de ámbito supramunicipal que otras administraciones han ejecutado en el TM de Teruel.

3.1.1 RED VIARIA

3.1.1.1 RED VIARIA EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

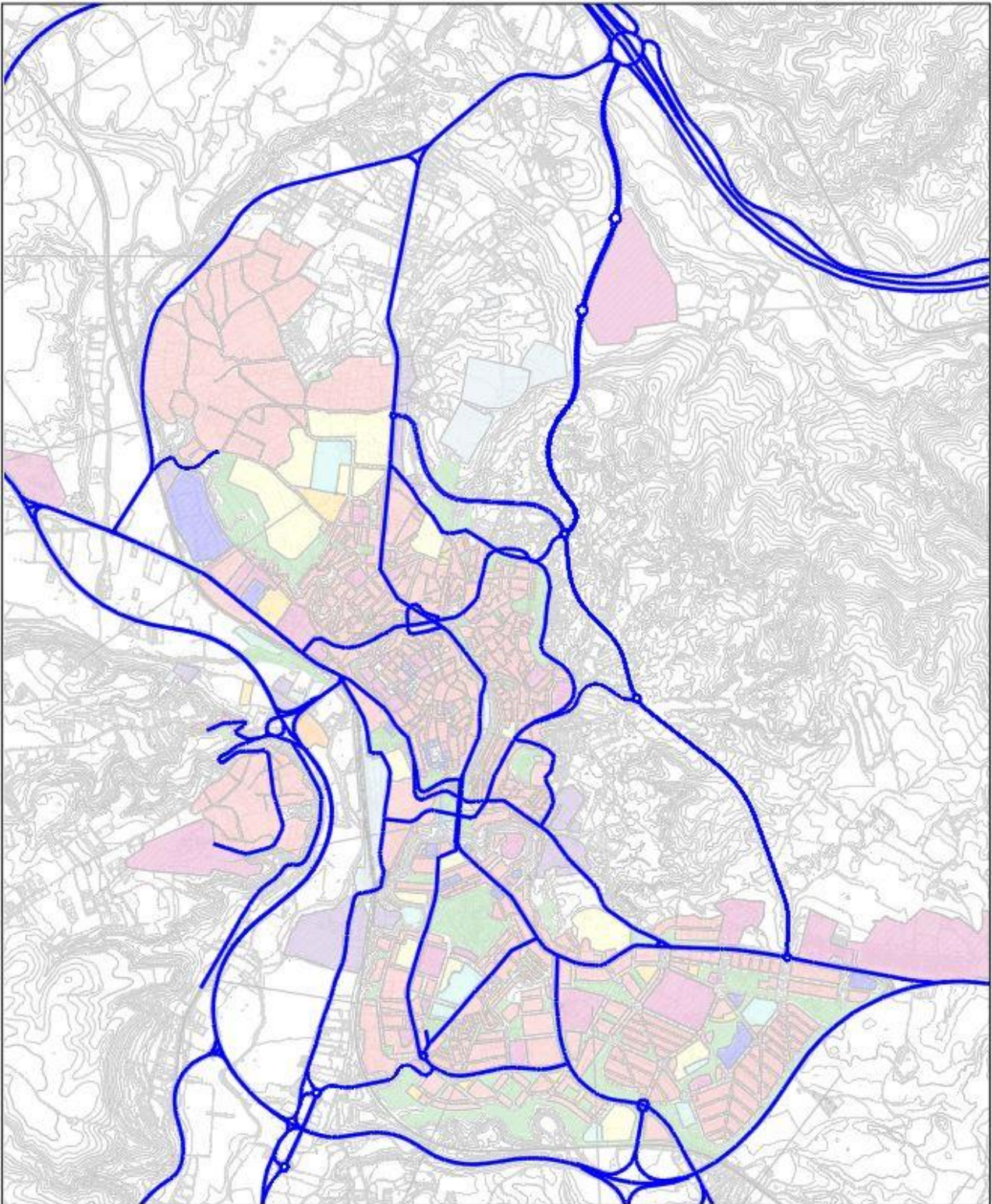
Todas las carreteras interurbanas, ya sean de titularidad estatal, autonómica, de la Diputación Provincial de Teruel, o municipal tienen la calificación de sistema general

El PGOU 85 establece una serie de características que deben cumplir las vías calificadas como sistema general viario:

- Vías interurbanas
Calzada de 10 metros de sección, con dos carriles de 3,50 metros de anchura cada uno y dos arcenes de 1,50 metros cada uno. Se añade la excepción de la carretera Villaspesa, en la que en el tramo entre Teruel y la N-234 se sustituyen los arcenes por aceras.
- Vías urbanas
Se permiten vías rodadas tanto de una como de dos direcciones; en ambos casos, los carriles deberán ser de 3 metros de anchura, las aceras tendrán una anchura mínima de 2 metros y deberán ubicarse a ambos lados, salvo que sea una vía de borde o junto a una zona verde en que se puede suprimir una de las aceras. Si dispone de aparcamiento la anchura mínima del mismo será de 2,50 metros en cordón y 5 metros en batería.
- Las vías peatonales tendrán una anchura mínima de 2 metros.

En el plano inferior vienen grafiado el sistema general de infraestructura viaria. Están pendientes de ejecución:

- Circunvalación exterior norte, que bordea por el noroeste el barrio de las Viñas y al que se le daba condición de vial interurbano.
- Conexión entre El Carrel y San León.
- Conexión perimetral San Julián – Arrabal – Carrel – San León
- Carretera Villaspesa (vial existente pero no reúne las condiciones exigibles)
- Carretera entre Castralvo y Villaspesa
- Vial de acceso al nuevo hospital (proyecto en redacción)
- Conexión avda Zaragoza – San León (proyecto en redacción)
- Conexión Carretera Villaspesa – Ensanche (proyecto en redacción)



3.1.1.2 APARCAMIENTOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

El PGOU 85 fija un módulo mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² edificables, en toda la ciudad.

Teniendo en cuenta que el índice de motorización y el número de vehículos por hogar ha aumentado paulatinamente en los últimos años, se estudiará un módulo superior, a satisfacer en la propia parcela.

Tanto el PGOU 85 como el PERI del Centro Histórico prevén la construcción de varios aparcamientos que resuelvan las necesidades del centro histórico, donde se concentran servicios administrativos, establecimientos comerciales y de ocio.

Los aparcamientos programados y los realmente ejecutados de Teruel son las siguientes:

Cod.	Aparcamientos previstos	Propuesto SG'85	Propuesto PERI'88	ejecución	Plazas subterráneas rotación	Plazas subterráneas propietarios /abonados	Total plazas subterráneas
1	Plaza de San Juan. Subterráneo	Ya estaba ejecutado	Sí 416 pz.	ejecutado	193 aprox.	189 aprox.	382
2	C/ San Martín. Subterráneo		Sí	ejecutado	0	182	182
3	Estación de autobuses. Subterráneo		Sí 200 pz.	ejecutado	86	70	156
4	La Glorieta. Subterráneo	Sí	Sí	ejecutado	242	278	520
5	Plaza del Labrador	No		ejecutado	0	51	51
5	Plaza Domingo Gascón		Sí 90 pz.	No ejecutado			
6	C/ Joaquín Arnau		Sí 90 pz.	No ejecutado			
7	C/ bajo Los Arcos		Sí 550 pz.	No ejecutado			
8	Plaza de Pérez Prado	Sí		No ejecutado			
9	El Óvalo	Sí		No ejecutado			
10	Junto a la Cuesta de La Mona. En edificio	Sí		No ejecutado			
11	La Enruna: a media ladera, completado con ajardinamiento y consolidación de la misma.	Sí En superficie		Parcialmente ejecutado			
12	Bajo La Cuesta de La Andaquilla	Sí. En superficie		No ejecutado			

De acuerdo con el cuadro anterior, muchos de los aparcamientos programados en el PGOU 85 o en el PERI del Centro Histórico, no han sido ejecutados. En algunos casos los emplazamientos donde están previstos han sido recientemente reformados, como sería el caso del Óvalo o la Plaza Domingo

Gascón, y en otros, como los proyectados en la C/Joaquín Arnau o en la Plaza Pérez Prado, se necesitaría transitar por el interior de la almendra central para acceder a los mismos, generando un tránsito en el interior que el Plan quiere evitar.

El mencionado junto a la Cuesta la Mona carece de sentido actualmente, por estar cubierta la dotación con el parking de la Glorieta, y los situados bajo la Cuesta de La Andaquilla y en la c/ Bajo los Arcos serían muy complejos de ejecutar debido a falta de suelo libre y a la existencia de un cárcavo bajo la calzada que dificultaría seriamente su ejecución en subterráneo.

Se puede concluir que la mayoría de los aparcamientos planteados por el PGOU 85 o el PERI del Centro Histórico, han sido puestos en servicio. A ellos se suman las 168 plazas de aparcamiento gratuito, junto a la estación de tren, resultado de un convenio con ADIF.

3.1.1.3 ASCENSORES

Con el objetivo de favorecer la movilidad peatonal, salvando el desnivel existente entre el centro histórico y la estación de tren o el barrio de San Julián, el PGOU del 85 establece 4 ubicaciones preferentes para la instalación de remontes mecánicos (sin especificar el tipo); se han construido dos y uno está en fase de redacción del proyecto.

El ascensor del Óvalo, comunica este boulevard con la estación de tren. Está enterrado, y desde la estación se accede a través de una apertura del muro de contención de piedra de la Calle San Francisco. Dispone de una doble cabina, y desembarca en una marquesina acristalada, en la parte final de la c/ El Salvador.

El ascensor de San Julián, es una torre exenta que salva un desnivel de 40 metros con entrada en la Glorieta del Esperanto, en el cruce de las c/ Rosario y Jardinera, y salida en la explanada de acceso a la estación de autobuses.

De acuerdo con un estudio realizado con motivo del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) en 2012. Utilizan diariamente estos ascensores 930 y 2400 personas respectivamente; siendo el de San Julián el más empleado. Sin duda han repercutido muy positivamente en la movilidad peatonal del conjunto de la ciudad, y de estos barrios en particular.

Se está redactando el proyecto de un nuevo ascensor que comunicará el barrio de El Carmen, con la pza. Pérez Prado (o del Seminario), y que mejorará la conexión peatonal del centro histórico, no solo con este barrio, sino también con los barrios de San León y del Carrel; además de facilitar la conexión con el espacio natural de la vega del Turia. De acuerdo con el proyecto básico presentado al Ayuntamiento en septiembre de 2020, el nuevo ascensor contará además con una parada intermedia en la Cuesta de la Andaquilla.



Infografías del proyecto básico presentado por los arquitectos Joaquín Andrés, Ángel Abad, Lorenzo Andrés y Mar Guerra

3.1.2 RED FERROVIARIA

Tienen calificación de sistema general tanto las líneas ferroviarias como las instalaciones ferroviarias ubicadas en la vega del río Turia, entre el río y el centro histórico de la ciudad.

Estas instalaciones ocupan una superficie de 62.802 m² (se ha reducido la superficie en 1.448 m² con respecto a la inicialmente calificada por el PGOU 85 por la construcción del paso elevado de la carretera Villaspesa). Cuenta entre sus instalaciones con una estación de pasajeros, un muelle de carga de graneles en desuso, un taller de reparación de Renfe, una antigua residencia de maquinistas, instalaciones auxiliares, y un aparcamiento en superficie gratuito en base a un convenio de ADIF con el Ayuntamiento de Teruel.

En la actualidad solo se encuentra en uso la estación de pasajeros, una nave anexa para oficinas y taller del personal de ADIF, y el aparcamiento gratuito. Está prevista para el año 2021 la reforma de los talleres de Renfe para la implantación de un Centro de proceso de datos de Renfe.

El PGOU 85 clasifica el suelo como urbano, dividido en las áreas 2.5.a (Estación) y 2.5.b (resto de instalaciones ferroviarias).

Determinaciones área 2.5.a:

- Usos mayoritarios:
 - Servicio ferroviario, que serán de atención al viajero (edificio de la estación) y generales a la ciudad (correos, paquete exprés, auto expreso, etc....)
- Usos compatibles:
 - Servicios de atención al viajero, que son complementarios de los anteriores, y que comprenden los restaurantes, cafeterías, comercios, instalaciones recreativas, zonas residenciales para los viajeros...)
 - Equipamientos de la estación, y que comprende las zonas de oficinas, dormitorios y viviendas de servicio a la estación, así como las correspondientes zonas de aparcamiento, tanto subterránea como en superficie.
- Edificabilidad: 1 m²/m².
- Altura máxima: 4 plantas, 12 metros en elementos no estrictamente ferroviarios, y la necesaria previa justificación en los netamente ferroviarios.
- Densidad: la resultante de aplicar las restantes condiciones de edificabilidad.
- Ocupación de parcela: las edificaciones se retranquearán 5 metros a linderos, salvo las recayentes al camino de la estación y a la carretera Villaspesa, que podrán llegar al lindero. Los retranqueos establecidos, tendrán carácter de mínimos. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% excepto para el uso residencial que no podrá superar el 10%.
- Aparcamientos: a resolver en el interior de la parcela.

Determinaciones área 2.5.b:

- Usos mayoritarios:
 - Ferroviario, que comprende todas las edificaciones, industriales e instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento del servicio ferroviario y los que se hallan vinculados con el mismo.
- Usos compatibles:
 - Almacenes e industrias, entendiéndose por tales las edificaciones e instalaciones destinadas al depósito, envasado y conservación de mercancías que son transportadas por ferrocarril para su distribución, así como las zonas correspondientes de carga y descarga.
 - Residencial, para uso exclusivo del personal ferroviario, como una superficie inferior al 10% de la superficie calificada como zona ferroviaria.
 - Oficinas, vinculadas a la explotación ferroviaria.
 - Dormitorios, exclusivamente para uso de agentes del ferrocarril.
 - Cultural y salas de reuniones, en todas sus categorías, para uso del personal de la empresa.
 - Deportivo, sin espectadores, para uso exclusivo del personal de la empresa.
 - Sanitario, en ambulatorios sin hospitalización.
 - Religioso, solo capillas y oratorios.
 - Aparcamiento, el necesario para el correcto funcionamiento de estas instalaciones.
- Edificabilidad: 0,70 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas, 7 metros en elementos no estrictamente ferroviarios, y la necesaria previa justificación en los netamente ferroviarios.
- Densidad: la resultante de aplicar las restantes condiciones de edificabilidad.
- Ocupación de parcela: las edificaciones se retranquearán 5 metros a linderos, salvo las recayentes al camino de la estación y a la carretera Villaspesa, que podrán llegar al lindero. Los retranqueos establecidos, tendrán carácter de mínimos. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% excepto para el uso residencial que no podrá superar el 10%.
- Aparcamientos: a resolver en el interior de la parcela.

3.1.3 AEROPUERTO

Las instalaciones de PLATA, con una superficie de 3.400.000 m², se asientan sobre el antiguo aeródromo de Caudé utilizado durante la Guerra Civil (1936-1939). Posteriormente pasó a usarse como polígono de tiro por el ejército del aire español, abarcando una superficie de 2.043.600 m².

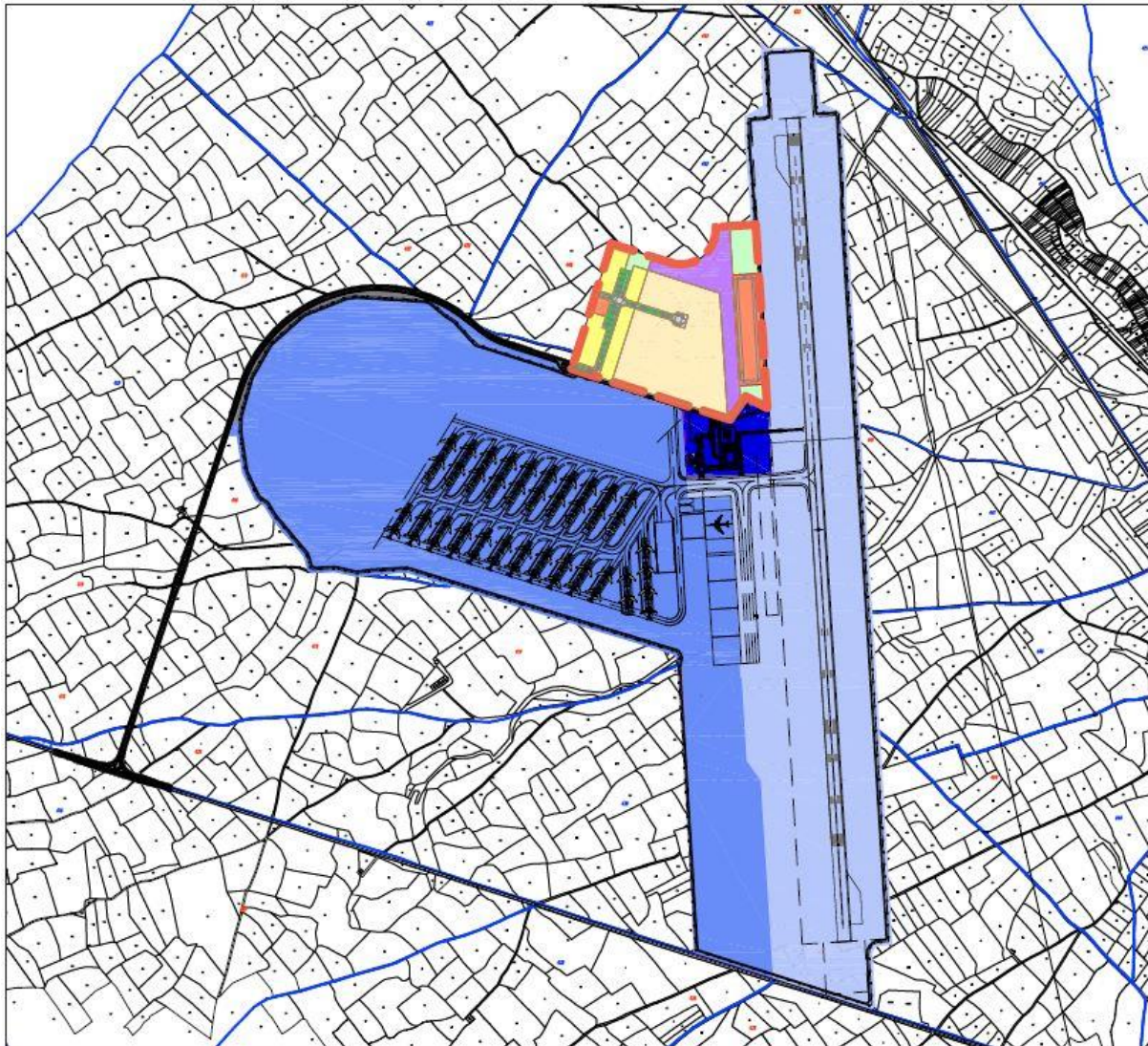
El uso histórico de este enclave para actividades aeronáuticas con fines militares, fue debido a sus excepcionales condiciones climatológicas y de localización, además de su baja densidad de tráfico aéreo.

El Proyecto Supramunicipal del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel fue aprobado mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 18 de diciembre de 2007, de conformidad con lo señalado en el art. 80.3, de la derogada LUA 99.

La Dirección General de Aviación Civil ha aprobado mediante Real Decreto 247/2019, de 5 de abril (BOE nº 104, de 01.05.2019), las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Teruel que serán traspuestas a la ordenación estructural del Avance PGOU.

Dentro del ámbito del Proyecto Supramunicipal disponemos de 7 zonificaciones:

- Sistema general aeroportuario.
 - Subsistema de movimiento de aeronaves: formado por los capos de vuelos, constituidos por las infraestructuras necesarias para la circulación de las aeronaves previamente al despegue y tras el aterrizaje.
 - Subsistema de actividades aeroportuarias: en este suelo se encuentran las plataformas de mantenimiento de aeronaves, la campa de aeronaves para estacionamiento de larga estancia y las plataformas de estacionamiento y mantenimiento de helicópteros, del 112 medicalizado y el helicóptero forestal.
 - Zona de servicios aeroportuarios: donde se encuentran el edificio para salvamento y extinción de incendios y el edificio de servicios generales y sala de control.
- Sistema general viario: es el viario de conexión desde la carretera A-1512 hasta el polígono industrial y el acceso al sistema general aeroportuario.
- Zona industrial.
- Zona de infraestructuras.
- Zona verde.
- Red viaria y aparcamiento
- Red ferroviaria



LEYENDA USOS DEL SUELO		
	SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO (SGA) SUBSISTEMA DE MOVIMIENTO DE AERONAVES	 ZONA DE RESERVA AEROPORTUARIA (SGAR)
	SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO (SGA) SUBSISTEMA DE ACTIVIDADES AEROPORTUARIAS	 SISTEMA GENERAL VIARIO (SCV)
	SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO (SGA) SUBSISTEMA DE ACTIVIDADES AEROPORTUARIAS, ZONA DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS	SUELO DOTACIONAL
	SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO (SGA) SUBSISTEMA DE MOVIMIENTO DE AERONAVES, PLATAFORMA DE MANTENIMIENTO	 ZONA VERDE (ZV)
	SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO (SGA), SUBSISTEMA DE MOVIMIENTO DE AERONAVES, ZONA PARA UBICACIÓN DE HANGARES DE MANTENIMIENTO	 INFRAESTRUCTURAS (IF)
	SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO (SGA) SUBSISTEMA DE MEDIOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	 RED FERROVIARIA (RF)
		 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y SOCIAL (EES)
		SUELO EDIFICABLE
		 ZONA INDUSTRIAL (ZI-1)
		 ZONA INDUSTRIAL (ZI-2)
		 RED VIARIA Y APARCAMIENTO (RV+AV)
		ÁMBITO POLIGONO INDUSTRIAL
		 33.933 m ² s

3.2 SERVICIOS URBANOS

3.2.1 ABASTECIMIENTO

3.2.1.1 DESCRIPCIÓN DE LA RED

La red fundamental, las captaciones, instalaciones de potabilización y depósitos vienen descritos en el Título III, capítulo 3.

La red de abastecimiento de la ciudad está compuesta por una red principal mallada, que permite el abastecimiento de cada ámbito desde varios puntos, lo que permite un mejor control de los caudales y de las fugas en el sistema.

En la actualidad se está llevando a cabo un proceso de sectorización que consiste en compartimentar la red en sectores de tamaño mediano conectados a la red principal, de manera que se tengan entre 1 y 3 entradas a cada sector. Posteriormente se colocarán caudalímetros electrónicos en la entrada de cada sector de modo que, en caso de detectarse un consumo desproporcionado, que salvo causa justificada es señal de una fuga, saltaría el aviso y se procedería a localizarla y repararla.

Los materiales utilizados fundamentalmente son el fibrocemento (ahora prohibido), fundición dúctil y polietileno, el más utilizado en la actualidad.

3.2.1.2 DETERMINACIONES DEL PGOU 85

El PGOU 85 establece que la dotación total prevista, incluidos todos los usos, es de 350 litros por habitante y día. En cuanto a los caudales máximos circulantes por cada tramo, se considerará el consumo medio gastando la dotación en 10 horas, es decir, que el factor de punta será de 2,4.

Establece que las aguas de suministro deberán de ser potables, para lo que se construirán las estaciones potabilizadoras necesarias en el comienzo de las conducciones, de modo que las almacenadas en los depósitos reguladores reúnan ya las condiciones precisas para su utilización.

En cuanto a las condiciones de la red, se establece que en los proyectos de infraestructura correspondientes a las distintas urbanizaciones se calcularán las redes como reticuladas, con las dotaciones anteriores y teniendo en cuenta, además, un hidrante de 3 litros por segundo. La malla se deberá poder seccionar mediante llaves para provocar las menores afecciones en caso de avería.

Los materiales a emplear en las conducciones podrán ser de fibrocemento con uniones Gibault o simplex, de PVC o de polietileno, a criterio del proyectista o de la dirección de obra. En todo caso irán sobre lecho de arena, y recubiertas de tierra cribada hasta 15 cm por encima de la arista superior del tubo.

3.2.1.3 EVALUACIÓN DE LOS CONSUMOS REALES DE AGUA POTABLE

La cuantificación del consumo de agua potable para todos los núcleos urbanos del municipio de Teruel se realiza en base a las mediciones realizadas por la concesionaria del servicio, empleando la "Metodología y Resultados de la Estimación de Demandas en el ámbito territorial de la CHJ".

Se realizará el estudio de las demandas para las 5 áreas de abastecimiento: Tortajada, Aldehuela, Valdecebros, San Blas y Teruel, que incluye a su vez a la capital, al polígono industrial y a las localidades de El Campillo, Conclud, Caudé, Villalba Baja, Castralvo y Villaspesa.

Para emplear datos suficientemente actualizados, pero que no se vean afectados ni por sequías, ni por los efectos del COVID-19, se han estudiado los consumos del año completo desde junio de 2018 a mayo de 2019.

3.2.1.3.1 DEMANDAS DE ABASTECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

En primer lugar, se deduce el peso que tiene el turismo sobre la población. De acuerdo con los datos del IAEST el número de pernoctaciones en el municipio de Teruel fueron de 288.810, lo que se traduce en 908 habitantes equivalentes (se presupone se encuentran en la ciudad de Teruel).

En cuanto a la población, se dispone de los datos de salida mes a mes de la planta potabilizadora de Teruel, que asciende a 3.292.281 m³ en un año. Esta planta da servicio a las localidades de Teruel, Castralvo, Villaspesa y Villalba Baja, además de la población flotante producida por el turismo, por lo que:

ÁMBITO	POBLACIÓN	Consumo Med. (l./hab./día)	Consumo Est. (m ³)
ALDEHUELA	63	394,96	9.082
EL CAMPILLO	62	253,34	5.733
CASTRALVO	347	253,33	32.086
CAUDÉ	206	253,33	19.048
CONCLUD	129	253,33	11.928
SAN BLAS	711	181,11	47.002
TORTAJADA	91	214,00	7.108
VALDECEBRO	43	278,88	4.377
VILLALBA BAJA	178	253,33	16.459
VILLASPESA	616	253,33	56.959
TERUEL (Barrios)	2.446	234,97	209.782
TERUEL (Ciudad)	33.556	253,33	3.102.774
TERUEL (Municipio)	36.002	253,30	3.312.556

Se determina que la demanda de agua correspondiente al día medio en Teruel es de 253,3 l/hab. Este consumo incluiría el hipotético consumo de las explotaciones ganaderas conectadas a la red general, por lo que no deberíamos calcular este consumo de forma diferenciada.

Así pues, aplicando esta dotación media al consumo del conjunto de poblaciones conectadas al área de abastecimiento de Teruel, y tomando directamente los datos reales obtenidos en las captaciones del resto de núcleos urbanos se obtienen los siguientes consumos.

3.2.1.3.2 DEMANDAS DE ABASTECIMIENTO DE LA INDUSTRIA

Desde los depósitos de PLATEA y del polígono La Paz se suministra a ambos polígonos además de al aeropuerto, registrándose entre ambos depósitos unos caudales a la salida de 753.602 m³ al año. Estos datos tienen consistencia al ser similares a los registrados en años anteriores, con ligeros incrementos que se corresponden con el aumento de la actividad industrial en la capital.

Podemos obtener la dotación de agua en suelo industrial a partir de las superficies realmente ocupadas por actividades industriales.

En el aeropuerto de Teruel existen diferentes zonificaciones a las que el Proyecto Supramunicipal aplica una dotación diferente, tal y como figura en la siguiente tabla:

Área	Superficie (Ha)	Dotación m ³ /día	Días	Total
Zona Industrial	0	12	300	0,00
Movimiento de aeronaves	133	0	300	0,00
Actividades aeroportuarias	1,8	1,2	300	648,00
Zona de Servicios Aeroportuarios	6	12	300	21.600,00
				22.248,00

Así pues, podemos suponer que el consumo estimado del aeropuerto es de 22.248 m³ al año.

Por otra parte, las superficies efectivamente ocupadas en los polígonos de La Paz y PLATEA son de 162,32 ha, frente a los 282,36 ha potenciales que sumarían ambos, distribuyéndose de la siguiente manera:

	Actual ocupada (Ha)	Superficie total (Ha)
Polígono La Paz	114,48	133,43
PLATEA	47,84	148,93
Total	162,32	282,36

Esto arroja un consumo por hectárea de 15,02 m³/ha/día laborable, muy próximo a la estimación de 12 m³/ha/día que se fija en el proyecto supramunicipal de PLATEA. Suponiendo que el consumo en ambos polígonos industriales es proporcional a la superficie efectivamente ocupada, los volúmenes consumidos son:

ÁMBITO	CAUDALES ESTIMADOS (m ³ /año)	
Polígono "LA PAZ"	493.402	65,47%
PLATEA	206.200	27,36%
AEROPUERTO (Zona Industrial)	0	0,00%
AEROPUERTO (Activ. Aeroportuarias)	32.400	4,30%
AEROPUERTO (Zona Servicios)	21.600	2,87%
	753.602	

3.2.1.3.3 RESUMEN DE DOTACIONES ACTUALES

Se tiene en cuenta que el consumo de las posibles instalaciones ganaderas que estén conectadas a la red municipal se integra en el consumo de la población, por lo que no se debe añadir este consumo (ya que lo estaríamos contabilizando dos veces).

La dotación de agua para el municipio de Teruel incluidos los barrios conectados al sistema de abastecimiento es la siguiente:

TIPO DEMANDA	CONSUMO ESTIMADO (m ³ /año)	
Demanda de la población residente	3.312.556	79,82%
Demanda de la población turística (estacional)	84.004	2,02%
Demanda del tejido productivo	753.602	18,16%
	4.150.162	

Repartiendo dicho consumo entre las 5 áreas de suministro del municipio, queda del siguiente modo:

ÁREA DE ABASTECIMIENTO	CONSUMO ESTIMADO (m ³ /año)	
Teruel	4.082.592	98,37%
San Blas	47.002	1,13%
Aldehuela	9.082	0,22%
Tortajada	7.108	0,17%
Valdecebro	4.377	0,11%
	4.150.161	

3.2.2 SANEAMIENTO

3.2.2.1 DESCRIPCIÓN DE LA RED

La red de saneamiento de la ciudad conduce las aguas residuales hasta la depuradora, situada junto a la carretera TE-V-6014, ya al sur de la N-234. La práctica totalidad de los colectores son de tubos de hormigón o de PVC, siendo de PVC los colectores más recientes.

Esta red es unitaria en su mayor parte, recogiendo tanto las aguas de lluvia como las residuales por el mismo colector. Ello que encarece la depuración final al tener que depurar un volumen mayor y con una carga contaminante irregular.

Únicamente los nuevos desarrollos y algunas zonas del Ensanche y la Grama disponen de red separativa. La extensión de la red separativa, objetivo del Ayuntamiento, permitirá mejorar el rendimiento del sistema. Cabe destacar la existencia de cárcavos en las zonas bajas de la ciudad, que canalizan las aguas de escorrentía de los barrancos próximos bajo las calles de los barrios de San Julián y El Carrel, haciendo a su vez de red de pluviales por las zonas que atraviesan.

De acuerdo con la información facilitada por la empresa concesionaria de la gestión de la estación depuradora de aguas residuales (EDAR), ésta fue diseñada para una población de 45.000 habitantes equivalentes, teniendo en cuenta una dotación de 250 l/habs./día, lo cual supone un caudal medio diario de 11.250 m³/día. En la actualidad el volumen depurado por la planta es de 7500 m³/día (año 2019).

Esto significa que hidráulicamente la EDAR podría soportar un caudal un 50% superior al que recibe en la actualidad. Sin embargo, las aguas a depurar tienen una alta carga contaminante, y, además, cuando la EDAR se puso en funcionamiento no se establecían límites de nitrógeno y fósforo en el efluente, factor que sí se tiene en cuenta actualmente por la Confederación Hidrográfica del Júcar, por lo que no se dimensionó para ello. Todo ello supone que la EDAR está próxima a agotar su capacidad de depuración si quiere cumplir con los límites de vertido establecidos, por lo que se deberán estudiar las posibles medidas de cara al futuro.

Señalar también que en los episodios de lluvia el caudal depurado se incrementa en entre 1.000 y 1.500 m³/día.

3.2.2.2 DETERMINACIONES DEL PGOU 85

El PGOU 85 establece una serie de determinaciones que chocan con el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración. Las recogemos a continuación para poner en contexto la situación de la red de saneamiento:

- Dotaciones: indicaba que al ser red unitaria (ahora en las urbanizaciones hay que implantar red separativa), los caudales previstos serán la suma de los de la dotación de abastecimiento (350 l/habs./día) y la de las pluviales, de 28 litros por segundo y ha.
- Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y cada 50 metros aproximadamente, en los tramos rectos.
- Se preverán al comienzo de los ramales cámaras de descarga automática, con caudal de 20 l/s.
- La velocidad, en los conductos circulares, estará comprendida entre 0,50 m/s y 3 m/s pudiendo llegar a 5 m/s en ovoides.
- Materiales: los conductos de alcantarillas y ramales serán de hormigón centrifugado y sección circular y se montarán sobre solera de hormigón de 150 kg/cm². En los colectores se utilizarán conductos circulares hasta 100 cm de diámetro y conductos ovoides, con preferencia prefabricado, para caudales mayores. Podrán utilizarse también tubos de fibrocemento o de PVC, justificando su elección.
- Depuración: las aguas no verterán a los cauces naturales sin haberse depurado previamente. Para ello se establecerán las estaciones precisas para realizar esta depuración por oxidación total, clorándose finalmente el efluente. Antes de llegar los colectores a las estaciones depuradoras se establecerán aliviaderos para reducir el caudal a cinco veces el correspondiente a las aguas negras, pudiéndose verter el resto directamente.

3.2.2.3 DETERMINACIONES DEL PLAN ARAGONÉS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

3.2.2.3.1 DOTACIONES

El Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración establece en su apartado 8.3, las dotaciones mínimas y máximas para dotaciones urbanas e industriales para el dimensionamiento de redes de saneamiento y estaciones depuradoras, de los cuales extraemos las siguientes conclusiones:

- Para **dotaciones urbanas**, en una población como Teruel los valores máximos serían de 350 l/habs./día. Sin embargo, de acuerdo con los datos extraídos del volumen que sale de los depósitos municipales se obtiene el valor de 253,3 l/habs./día.
- Para **dotaciones industriales** de nuevo desarrollo en los que se desconozca el tipo de industria que puede instalarse, el valor de diseño estará entre 0,5 y 1,0 litros por segundo y por ha, que traducido a m³/ha/día, es igual a 43,2–86,4 m³/ha/día. El volumen de agua que sale de los depósitos de los polígonos industriales, se obtiene una dotación de 15,02 m³/ha/día, es decir 3 veces inferior al límite inferior establecido en el PASD.
- Para el cálculo de la **demanda media actual** se hará a partir de los habitantes de hecho, la demanda industrial obtenida empíricamente y la demanda de los suelos industriales no consolidados aplicando la dotación de entre 0,5 y 1 l/s por ha. De acuerdo con la justificación expresada en el punto anterior, se entiende que esta dotación es muy superior a la dotación real obtenida empíricamente, siendo este dato obtenido a partir de los consumos del polígono La Paz y de PLATEA, con una superficie industrial muy grande, de 162,33 ha, y una tipología industrial completamente heterogénea.
- Para el cálculo de la **demanda punta actual** se sugiere sumar a la demanda media actual la demanda de la población no estable, obtenida aplicando las dotaciones unitarias a la población de segunda residencia (a razón de 3 habitantes por vivienda) y las plazas de acampada, apartamentos y hoteleras disponibles.
- Para obtener la **demanda media futura** se sumará a la demanda media actual, la demanda de los suelos urbanizables delimitados residenciales, aplicando el criterio de 3 habitantes por vivienda, y la demanda de los suelos urbanizables delimitados industriales, aplicando una dotación unitaria comprendida entre 0,5 y 1,0 litros por segundo y por ha.
- El **caudal de entrada a la depuradora** será el de la demanda punta actual aplicando un coeficiente a definir por el proyectista entre 1,0 y 1,5.
- El **caudal punta de la depuradora** será igual al caudal medio multiplicado por un coeficiente a definir por el proyectista, entre 2,5 y 3,0.
- Para **nuevas depuradoras, el caudal de diseño** se determinará con el siguiente criterio:
 - Se realizará una campaña de aforos de al menos cuatro días completos, siendo uno de ellos de fin de semana.
 - El caudal de diseño de la depuradora en ningún caso será menor que el caudal teórico de entrada, obtenido aplicando los criterios del punto anterior.

- Si el caudal medio obtenido resulta mayor a 1,5 veces el obtenido aplicando los criterios del punto anterior, se propondrá la realización de un estudio específico de reducción de infiltraciones y aguas parásitas.

3.2.2.3.2 CRITERIOS A APLICAR EN EL PLANEAMIENTO

Todos los Planes Generales serán sometidos a informe vinculante del Instituto Aragonés del Agua en materia de saneamiento y depuración, siguiendo los siguientes **criterios**:

- Justificarán que cuentan con instalaciones suficientes para cumplir con los objetivos de este Plan en los suelos urbanos consolidados y no consolidados, adoptando en caso contrario las medidas pertinentes.
- En los suelos urbanizables delimitados, el Plan General estudiará de forma clara, con definición de estudio previo, las nuevas necesidades de saneamiento y depuración y valorará si el municipio cuenta con las infraestructuras e instalaciones suficientes, o si es necesario ampliarlas o construir unas nuevas. Valorará el coste de las mismas, realizará una asignación detallada de cargas y definirá las garantías a exigir a los agentes actuantes para asegurar el efectivo cumplimiento de las previsiones de este Plan.
- En los suelos urbanizables no delimitados, el Plan General propondrá de forma justificada los criterios relativos al saneamiento y depuración a incluir en los Convenios previos al desarrollo de estos suelos, definiendo las líneas generales de la solución técnica y previendo la asignación del coste de la misma.
- El Plan General realizará una previsión del suelo necesario para las infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración.
- Todos los extremos estarán definidos en un estudio firmado y visado por un técnico competente.

Por otro lado, establece una serie de criterios a aplicar en los planes parciales que se incluirán en las fichas de cada uno de ellos:

- Incluirán en su Programa de obras las necesarias para resolver el saneamiento y la depuración de su ámbito, aplicando los criterios del PASD.
- En caso de que la red prevista en el Plan Parcial vaya a conectarse con la red municipal, lo que se considera deseable si es técnicamente posible, se deberá presentar un estudio firmado por un técnico competente en el que se justifique que la citada red tiene capacidad para transportar y tratar, además de los vertidos actuales, todos los nuevos vertidos que genere el nuevo suelo.
- En este caso de conexión con la red municipal, los Ayuntamientos aplicarán el principio de equidad e impondrán como carga al Plan Parcial el coste marginal de la incorporación al servicio del nuevo grupo de usuarios.
- El Gobierno de Aragón podrá establecer un criterio de general aplicación para la incorporación de nuevos suelos a las redes existentes.
- En caso de no conectarse con la red municipal, las infraestructuras e instalaciones del Plan Parcial cumplirán los criterios de dimensionamiento definidos en este Plan.

- En suelos urbanizables no delimitados, en el convenio a establecer entre el Ayuntamiento y los promotores se definirá y programará el cumplimiento de los criterios exigibles al futuro Plan Parcial, definidos en el punto anterior.

3.2.2.3.3 ORDENANZAS

El Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración establece una serie de criterios a tener en cuenta en la redacción del PGOU.

- *Los planes zonales y municipales de saneamiento de aguas residuales tendrán a concentrar el tratamiento de los vertidos en el menor número posible de estaciones depuradoras.*
- *Como norma general, se recomienda que no haya más de una estación depuradora por cada término municipal.*
- *Los planeamientos municipales incluirán, dentro de sus Sistemas Generales, suelo calificado para los siguientes usos: colectores generales, estación depuradora y emisarios e interceptores.*
- *La distancia de la estación depuradora de aguas residuales al suelo urbano será suficiente para evitar que la propagación de olores y ruidos afecte a zonas habitadas. En cualquier caso, si la distancia fuera insuficiente, se ejecutarán medidas correctoras en la planta depuradora.*
- *A los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:*
 - En suelos residenciales, 450 euros por vivienda.
 - En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 €/m² de uso industrial, o 150 €/habitante equivalente.
- *En cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística y en el Art. 30 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón, en relación con la asunción por los propietarios de suelo de las cargas urbanísticas derivadas de la ampliación o refuerzo necesario de las infraestructuras de saneamiento y depuración así como la conexión con las mismas, los Municipios vendrán obligados, en el desarrollo y gestión de su correspondiente planeamiento urbanístico, a transferir efectivamente el producto de tales cargas urbanísticas al Instituto Aragonés del Agua en el caso de que él sea quien vaya a ejecutar dichas infraestructuras.*

Igual obligación de transferencia recaerá sobre una entidad Supramunicipal en el caso de que sea ella a la que se le deleguen las competencias de saneamiento y depuración.

El instituto Aragonés del Agua o la entidad municipal correspondiente, no autorizarán la conexión de los nuevos desarrollos urbanísticos con las infraestructuras existentes de depuración y saneamiento en el caso de que no se hayan cumplido por los Ayuntamientos las obligaciones referidas en el párrafo anterior.

- *Como norma general, se recomienda el diseño de redes unitarias con los siguientes principios:*
 - Las escorrentías de origen urbano deberán ser recogidas en la red unitaria de saneamiento para conducir las a la estación depuradora.
 - La red se diseñará de tal forma que las escorrentías de origen no urbano (barrancos y similares) y las aguas de otras procedencias (como aliviaderos de acequias y asimilables) no puedan entrar a la red unitaria.
 - Como norma general, se recomienda que no se produzcan vertidos por los aliviaderos del sistema para caudales inferiores a 3 veces el caudal máximo de tiempo seco. Para conseguirlo se recomienda la incorporación a las redes de tanques de tormentas.
- *Los vertidos a las redes municipales deberán cumplir las siguientes normas de vertido:*
 - La ordenanza municipal de vertido.
 - El Decreto 38/2004, de 24 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado.

La distancia de la estación depuradora de aguas residuales al suelo urbano

3.2.3 TRATAMIENTO DE RESIDUOS

La recogida de residuos sólidos urbanos se realiza de forma selectiva en contenedores, diferenciando los siguientes tipos de desechos:

- General
- Plásticos y envases
- Papel y cartón
- Vidrio

Los contenedores se encuentran en superficie a excepción de gran parte de los situados en el centro histórico, que se encuentran soterrados.

Los residuos recogidos son trasladados al vertedero municipal, situado junto a la carretera A-226, en el que se encuentra además el punto limpio en el que se admiten los siguientes residuos:

- Papel y cartón
- Madera
- Residuos voluminosos
- Aceites y grasas comestibles
- Metales
- Pilas alcalinas

- Aceite mineral clorado de motor, de transmisión mecánica y lubricantes
- Tubos fluorescentes y otros residuos que contienen mercurio
- Equipos desechados que contienen clorofluorocarburos.
- Equipos eléctricos y electrónicos desechados, distintos de los especificados en los códigos 200121 y 200123 que contienen componentes peligrosos.

3.2.4 ENERGÍA ELÉCTRICA

3.2.4.1 DESCRIPCIÓN DE LA RED

La red eléctrica fundamental viene suficientemente descrita en el Título III, Capítulo 3.

- Red de distribución en la ciudad de Teruel

En cuanto a la red de distribución, ésta se hace en media tensión a 10 KV de tensión desde las distintas subestaciones, en función de su capacidad y ubicación, creando una red mallada con transformadores en sus nodos que permita dar suministro desde varios puntos para que, en caso de que haya que realizar un corte en una de las líneas, el suministro no se vea interrumpido.

La distribución final desde los transformadores hasta los contadores se realiza en baja tensión, bien de forma soterrada en las nuevas urbanizaciones, o bien con cables trenzados por fachada en el resto de la ciudad.

Los barrios rurales tienen el suministro eléctrico en media tensión a 20 KV desde la subestación de Santa Bárbara (a excepción de Caudé que está conectada a la Subestación de Cella), y mediante una serie de transformadores dan servicio en baja tensión a todos los usuarios.

El polígono industrial La Paz y el polígono Los Hostales reciben también el suministro eléctrico en media tensión a 20 KV desde la subestación de Santa Bárbara. Aunque también hay transformadores para dar suministro en baja tensión al cliente, muchas de las empresas tienen un consumo tan elevado que reciben el suministro en media tensión, y disponen de transformadores propios en el interior de su parcela.

El polígono industrial PLATEA tiene su propia subestación eléctrica que suministra en media tensión a 20 KV, disponiéndose también de suministro en baja tensión.

3.2.4.2 DETERMINACIONES DEL PGOU 85

- Dotaciones: se prevé un mínimo de 0,76 KVA por habitante en las zonas urbanas y de 250 KVA por Ha. En los sectores industriales.
- Las nuevas redes se calcularán para que puedan funcionar a 17-20 KV, situando los CT procurando no estén distantes entre ellos más de 300 metros.
- En los CT se procurará unificar los transformadores en unidades de 400 KVA, pero completadas con unidades de 200 KVA y 160 KVA según las necesidades.
- Las líneas de suministra a 45 KV para las SET previstas en nuevos polígonos serán aéreas, con cable de aluminio acero y trazados exteriormente al núcleo urbano.

- Las redes de 17-20 KV, serán subterráneas en las zonas ya edificadas, pudiendo ser aéreas en alguna zona todavía no urbanizada ni de inmediata urbanización, con el compromiso de transformarlas en subterráneas, a expensas de los interesados, cuando tal zona se urbanice.
- En cuanto a las redes de baja, 380/200 V., serán subterráneas o de trenzado utilizado normalmente en estas redes.

3.2.5 SUMINISTRO DE GAS

En la ciudad existen tres grandes estaciones de regulación y medida (ERM), que permiten reducir la presión del gas natural hasta la presión de distribución:

- ERM PLATEA: reduce la presión de 58 a 16 bar, para suministrar a la ERM La Paz y reduce también a alta presión (10 bar) y a media presión (5 bar) para suministro de las empresas de PLATEA. Está situada al sur de PLATEA.
- ERM La Paz: reduce la presión de 16 a 10 y 5 bar, para dar suministro a las empresas del polígono La Paz y a San Blas. Está situada al norte del polígono La Paz.
- ERM Fuenfresca: consta a su vez de dos ERM contiguas, una que reduce la presión de 58 a 16 bar y otra que reduce de 16 a 5 bar, y partir de la cual se hace la distribución por toda la ciudad. Está situada al este del barrio de la Fuenfresca, al otro lado de la N-234.

La distribución de gas en la ciudad se hace a 5 bar, a excepción del centro histórico, la Fuenfresca y los nuevos desarrollos del polígono Sur, junto a la Salle y el Ensanche del Ensanche, a los que se les suministra a 0,4 bar, gracias a unos reguladores distribuidos por estas zonas que reducen la presión.

Toda la red de está realizada con polietileno y está timbrada para soportar las presiones indicadas, aunque habitualmente la presión normal de funcionamiento es en torno a un 20% inferior para un mejor funcionamiento.

3.3 ZONAS VERDES

3.3.1 TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES EN EL PGOU 85

Respecto del sistema general de espacios libres y zonas verdes, el PGOU 85 propone la diversificación de las zonas verdes, de tal manera que el objetivo es que *"siempre haya alguna cerca de las áreas residenciales"*.

Las zonas verdes están destinadas a cubrir la dotación exigida por el TRLRSOU 76 de 5 m²/habs. (igual que la que establece actualmente el TRLUA), puesto que las pequeñas plazas, jardines, etc. previstas en el suelo urbano del PGOU 85, se consideran dotaciones de área. De la misma forma, en el suelo urbanizable prevé, además de los sistemas generales, las dotaciones correspondientes al propio sector.

A modo de ejemplo, califica como sistema general de zonas verdes y espacios libres, los actuales parques de la Estación y de Los Fueros, así como el de la Fuente Cerrada, mientras que los jardines de la Plaza San Juan o los de la Plaza Padre Polanco entre otros, son calificados considerados como dotaciones de área.



Vistas parciales del Parque de Los Fueros (Izqda.), y de la Plaza de La Glorieta (Dcha.) - Fuente: Oficina PGOU

Los espacios libres y zonas verdes calificados como sistemas generales son superficies que debían ser obtenidas por expropiación, salvo las que ya fueran de propiedad pública u obtenidas por el desarrollo de los ámbitos delimitados en suelo urbano (como sería el caso del parque de los Monotes, en el área del Arrabal).

El resultado de que la obtención de los sistemas generales sea mayoritariamente por expropiación, ha supuesto que en muchos casos no se hayan llegado a obtener.

Además, algunas de estas zonas verdes se encuentran en laderas con importante pendiente, lo cual impide el uso y disfrute por parte de los ciudadanos, por lo que no se deberían computar. Asimismo, tampoco se deberían computar como sistema general aquellas zonas verdes suburbanas excesivamente alejadas de cualquiera de los núcleos urbanos, lo cual excluiría el área recreativa de Fuentecerrada (la de mayor tamaño de la ciudad).

Los sistemas generales de zonas verdes delimitadas en suelo urbanizable programado destinado a usos residenciales, se ubican junto al sector que las genera y se obtienen por inclusión en el sector (atribuyendo aprovechamiento a sus propietarios), a excepción del sector SUP3 Celadas, que tiene adscrito el sistema general de zonas verdes de Seminario, situado en el borde oeste del barrio de La Grama.

Por último, el PGOU 85 califica zonas verdes en los barrios rurales, que se obtienen también por expropiación.

El cuadro resumen adjunto es el contenido en la Memoria del PGOU 85, para justificar la dotación de 5 m²/habs., de los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes.

SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES
CUADRO RESUMEN

DEFINICIÓN DE ZONAS VERDES	CAPACIDAD EN HAB.	ZONA VERDE EN M ² .	M ² /HAB.	CLASE DE SUELO	
La Aldehuela	250	1.250	5	URBANO	
Campillo	230	1.150	5	URBANO	
Castralvo	450	2.250	5	URBANO	
Castrolvo 2ª Residencia	650	3.250	5	URBANIZABLE PROGRAMADO	
Caudé	700	3.500	5	URBANO	
Concud	350	1.750	5	URBANO	
San Blas	700	3.500	5	NO URBANIZABLE	
Los Marines	40	-	-	-----	
La Gues	50	-	-	-----	
Tortajada	180	900	5	URBANO	
Valdecebro	200	1.000	5	URBANO	
Villalba Baja	400	2.000	5	URBANO	
Villaspasa	700	3.500	5	URBANO	
TERUEL CIUDAD - SUELO URBANO	A. Bajo los Viaduc - tos		5.100	URBANO	
	B. Ensanche		55.400	URBANO	
	C. Cerro de los Al - celdes		8.800	URBANO	
	D. Bajo mug - vo Viaduc - to		5.100	URBANO	
	E. Cuesta - Carraje - te		5.000	URBANO	
	F. "Los Mo - noter"		9.800	URBANO	
	G. Los Ar - cos	43.633	21.200	4,84	URBANO
	H. Zona Se - minario		52.000	URBANO	
	I. El Car - men		4.700	URBANO	
	J. Parque - Estación		8.100	URBANO	
	Las Viñas(1)		3.000	URBANO	
	Las Viñas(2)		3.200	URBANO	
	K. Jorgito		900	URBANO	
L. Fuenfreg - ca		16.000	URBANO		
URBANIZABLE PROGRAMADO	M. El Ensan - che del - Ensanche	1.740	9.240	5,31	URBANIZABLE PROGRAMADO
	N. Ampli - ción de las Vi - ñas	720	3.600	5	URBANIZABLE PROGRAMADO
	O. Zona Ver - de de - San Blas	101	.600	5,94	URBANIZABLE PROGRAMADO
	P. Ampli - ción Fuen - fresca	6.072	30.360	5	URBANIZABLE PROGRAMADO
	Q. Frente - a Fuen - fresca	371	1.900	5,12	URBANIZABLE PROGRAMADO
R. Valdelobos	533	2.700	5,06	URBANIZABLE PROGRAMADO	
Calades	4.478	49.770 (no suma)	11,11	Contribuye a la obten - ción de 49.770 m ² . me - diante indemnización - sustitutoria.	
Dispersos	763	-	-	-----	
La Fuente Carrada		40.610	-	NO URBANIZABLE	
T O T A L	63.311	331.390	5,23		

NOTA: Se ha incluido las áreas de segunda residencia, ya que también generan zonas verdes de Plan General.

La zona verde de Calades, no se sitúa en el sector. Contribuye, mediante indemnización sustitutoria a la obtención de 49.770 m². en otras áreas (parque Seminario) por lo que no entra en la suma.



El sistema general estaba dimensionado para una población de 63.311 habs. en el horizonte del Plan, (techo poblacional del Plan), estimando una ocupación media de las viviendas de 3,60 habs./viv. cuando la ocupación media en el término municipal es de 1,74 habs./viv.

Finalmente, la normativa del PGOU 85 contempla las siguientes determinaciones:

- Respecto del **régimen de usos**:
 - Servicios (únicamente instalaciones propias de parques y jardines)
 - Hotelero (exclusivamente merenderos, quioscos, ...)
 - Deportivo (exclusivamente instalaciones para uso de deporte al aire libre, con un máximo de superficie del 5% del total)
 - Cultural-docente (siempre que contribuya al uso de la zona verde y desarrolle un fin social: biblioteca infantil, teatro al aire libre)
 - Sanitario (exclusivamente instalaciones asistenciales de urgencia)
 - Oficinas (exclusivamente las necesarias para el mejor servicio del uso característico, en zonas verdes con superficie igual o más de 1 ha)

- Respecto de los **parámetros reguladores**:
 - Edificabilidad: 0,08 m²t/m²s
 - Alturas: 1 planta y 4 m máximo
 - Ocupación máxima: los usos diferentes a las plantaciones, jardines y campos deportivos ocuparán como máximo el 10% de la superficie total de la zona, y a ser posible de manera concentrada para no restar posibilidades al uso mayoritario.
 - Aparcamientos: en los casos en los que se demuestre la necesidad de aparcamientos, éstos se dispondrán de manera que no resten superficie superior a un 5% del uso principal, y entre arbolado para evitar el impacto visual negativo.

Entre todos los usos compatibles, pero distintos del verde y del destinado a la práctica del deporte, no se podrá ocupar más de un 10% del total y para la práctica del deporte, un 5% más.

3.3.1.1 Zonas verdes existentes en la actualidad

El balance obtenido con el desarrollo del PGOU 85 es el siguiente:

- No se ha alcanzado la población esperada, debido a que no se han desarrollado todos los suelos urbanizables y a que la ocupación de viviendas es menos de la mitad de la prevista.
- Las sucesivas modificaciones del PGOU 85 y el desarrollo de los distintos sectores de suelo urbanizable no programado han supuesto un incremento en la superficie calificada como sistema general de zonas verdes.
- Su obtención y ejecución mediante expropiación ha dificultado alcanzar los objetivos propuestos, y como consecuencia de ello algunas zonas no se han ejecutado.
- La ubicación y características de algunas de las zonas calificadas son incompatibles con los estándares y criterios de diseño actuales, por lo que no podrán computarse.

PGOU 1985 (Planeamiento)			PGOU 1985 (Zonas verdes ejecutadas)			PGOU 1985 (ZV ejecutadas y compatibles TRLU)			
	Denominación Z.V.	Sup. (m2s)		Denominación Z.V.	Sup. (m2s)		Denominación Z.V.	Sup. (m2s)	
SUELO URBANO	A.- Bajo los Viaductos	5.100	A.- Bajo los Viaductos	11.466	A.- Bajo los Viaductos	11.466	A.- Bajo los Viaductos	11.466	
	B.- Parque Los Fueros	55.400	B.- Parque Los Fueros	51.159	B.- Parque Los Fueros	51.159	B.- Parque Los Fueros	51.159	
	C.- Cerro de los Alcaldes	8.800	C.- Cerro de los Alcaldes	2.600	C.- Cerro de los Alcaldes	2.600	C.- Cerro de los Alcaldes	2.600	
	D.- Bajo nuevo Viaducto	5.100	D.- Bajo nuevo Viaducto	3.080	D.- Bajo nuevo Viaducto	3.080	D.- Bajo nuevo Viaducto	3.080	
	E.- Cuesta Carrajete	5.000	E.- Cuesta Carrajete	5.000	E.- Cuesta Carrajete	5.000	E.- Cuesta Carrajete	5.000	
	F.- Los Monotes	9.800	F.- Los Monotes	2.156	F.- Los Monotes	2.156	F.- Los Monotes	2.156	
	G.- Los Arcos	21.200	G.- Los Arcos	21.200	G.- Los Arcos	21.200	G.- Los Arcos	21.200	
	H.- Zona Seminario	52.000	H.- Zona Seminario	52.000	H.- Zona Seminario	52.000	H.- Zona Seminario	52.000	
	I.- El Carmen	4.700	I.- El Carmen	4.700	I.- El Carmen	4.700	I.- El Carmen	4.700	
	J.- Parque Estación	8.100	J.- Parque Estación	8.204	J.- Parque Estación	8.204	J.- Parque Estación	8.204	
	Las Viñas (1)	3.000	Las Viñas (1)	3.000	Las Viñas (1)	3.000	Las Viñas (1)	3.000	
	Las Viñas (2)	3.200	Las Viñas (2)	3.200	Las Viñas (2)	3.200	Las Viñas (2)	3.200	
	K.- Jorgito	900	K.- Jorgito	1.095	K.- Jorgito	1.095	K.- Jorgito	1.095	
	L.- Fuenfresca	16.000	L.- Fuenfresca	8.745	L.- Fuenfresca	8.745	L.- Fuenfresca	8.745	
	Parcial	198.300		Parcial	75.944		Parcial	72.864	
SUELO URBANIZABLE	M.- Ensanche del Ensanche	9.240	M.- Ensanche del Ensanche	6.000	M.- Ensanche del Ensanche	6.000	M.- Ensanche del Ensanche	6.000	
	N.- Ampliación de las Viñas	3.600	N.- Ampliación de las Viñas	3.600	N.- Ampliación de las Viñas	3.600	N.- Ampliación de las Viñas	3.600	
	O.- Zona verde de San Blas	600	O.- Zona verde de San Blas	600	O.- Zona verde de San Blas	600	O.- Zona verde de San Blas	600	
	P.- Ampliación Fuenfresca	30.360	P.- Ampliación Fuenfresca	31.041	P.- Ampliación Fuenfresca	31.041	P.- Ampliación Fuenfresca	31.041	
	Q.- Frente a Fuenfresca	1.900	Q.- Frente a Fuenfresca	1.650	Q.- Frente a Fuenfresca	1.650	Q.- Frente a Fuenfresca	1.650	
				Polígono Sur	13.164	Polígono Sur	13.164	Polígono Sur	13.164
				Sector SUP-9	4.210	Sector SUP-9	4.210	Sector SUP-9	4.210
	Parcial	45.700		Parcial	23.974		Parcial	23.974	
ÁMBITOS EXTERIORES AL NÚCLEO DE TERUEL	Valdelobos	2.700	Valdelobos	6.812	Valdelobos	6.812	Valdelobos	6.812	
	Celadas	0	Celadas	0	Celadas	0	Celadas	0	
	Fuentecerrada	60.600	Fuentecerrada	60.600	Fuentecerrada	60.600	Fuentecerrada	60.600	
	Barrios rurales	24.050	Barrios rurales	6.614	Barrios rurales	6.614	Barrios rurales	6.614	
				Vega	12.440	Vega	12.440	Vega	12.440
	Parcial	87.350		Parcial	79.654		Parcial	19.054	
	Total	331.350		Total	179.572		Total	115.892	
	Población Potencial	63.311		Población real	35.954		Población real	35.954	
	Ratio (m2.ZV/Hab.)	5,23		Ratio (m2.ZV/Hab.)	4,99		Ratio (m2.ZV/Hab.)	3,22	

Evaluación de las previsiones del PGOU 85, respecto del Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres (ZV proyectadas (Izqda.); ZV ejecutadas (Centro); ZV ejecutadas y compatibles con el TRLU (Dcha.)) - Fuente: Oficina PGOU

3.3.2 DISTRIBUCIÓN DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD

La distribución de las zonas verdes en la ciudad es muy poco homogénea, lo que provoca importantes desequilibrios y disfunciones, guardando en muchos casos una relación directa con la distribución de los equipamientos.

Los barrios más antiguos apenas cuentan con alguna pequeña zona verde que no cumple unas mínimas condiciones funcionales, con la excepción de

- Parque de la estación



Vistas parciales del Parque de la Estación - Fuente: Oficina PGOU

- Cerro de los Alcaldes, de reciente acondicionamiento.



Vistas parciales de los jardines del Cerro de Los Alcaldes - Fuente: Oficina PGOU

Por el contrario, ya en el año 1985, en el barrio del Ensanche encontramos el parque de los Fueros-Ricardo Eced; el de mayores dimensiones y calidad de la ciudad, y que además está dispuesto en una posición central dentro del barrio (muy importante desde el punto de vista de la movilidad).

El resto del sistema general de zonas verdes calificado en el PGOU 85, no ha llegado a obtenerse en la mayoría de los casos (el sistema de gestión que preveía el Plan era la expropiación). Como resultado, el reparto de espacios libres y zonas verdes es muy desigual en el suelo urbano consolidado.

Puesto que todo el desarrollo urbanístico de sectores de suelo urbanizable se ha producido entre el Ensanche y la Fuenfresca, la obtención de suelo y ejecución del sistema general de zonas verdes también se ha concentrado en dichos ámbitos (lo que ha profundizado su desigual distribución en la ciudad).

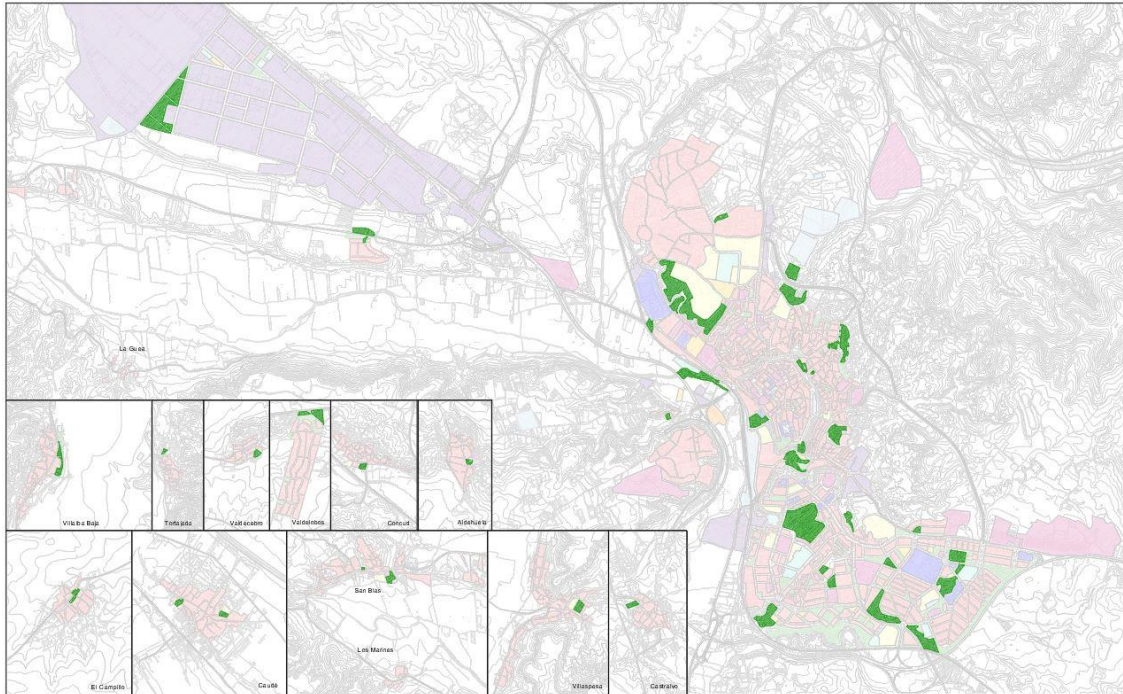


Vistas parciales del Parque de Los fueros (Izqda.), el Parque de Los Jardincillos", en el 1^{er} Ensanche (Centro), y los bulevares de la C/ Ramón J. Sender, en el Barrio de La Fuenfresca (Dcha.) - Fuente: Oficina PGOU

Por todo ello, el principal déficit detectado no es tanto el cumplimiento del estándar de espacios libres y zonas verdes sino la accesibilidad a ellas por parte de la población.

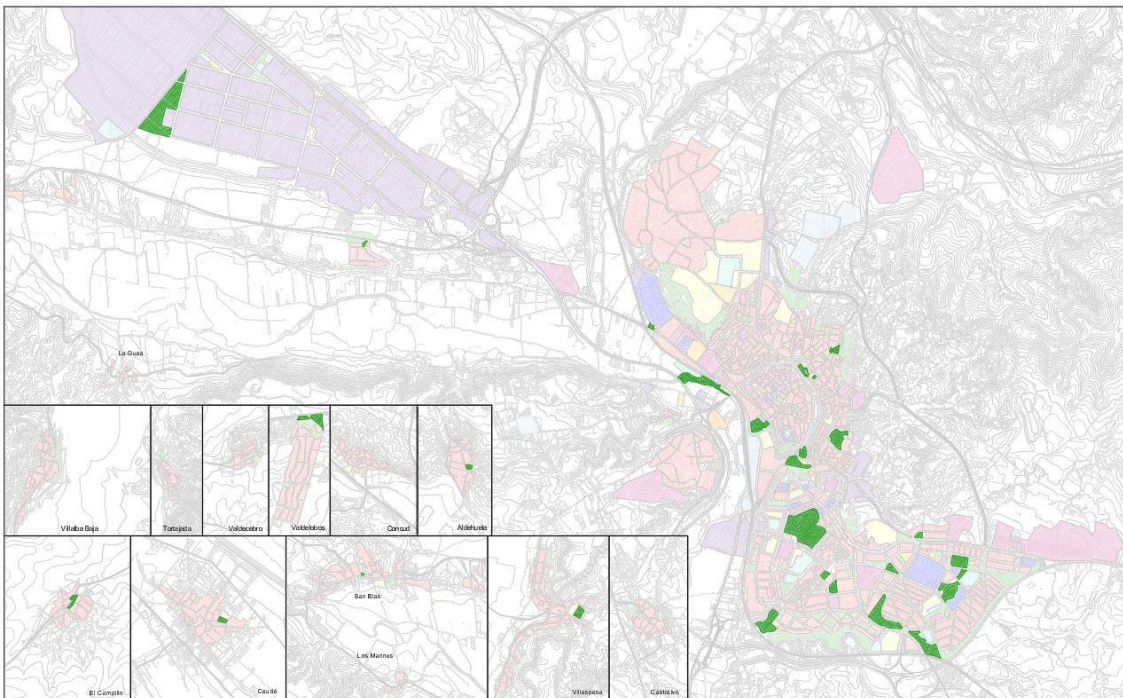
3.3.2.1 Sistemas Generales de Zonas Verdes y Espacios Libres

3.3.2.1.1 Previstos en el planeamiento vigente



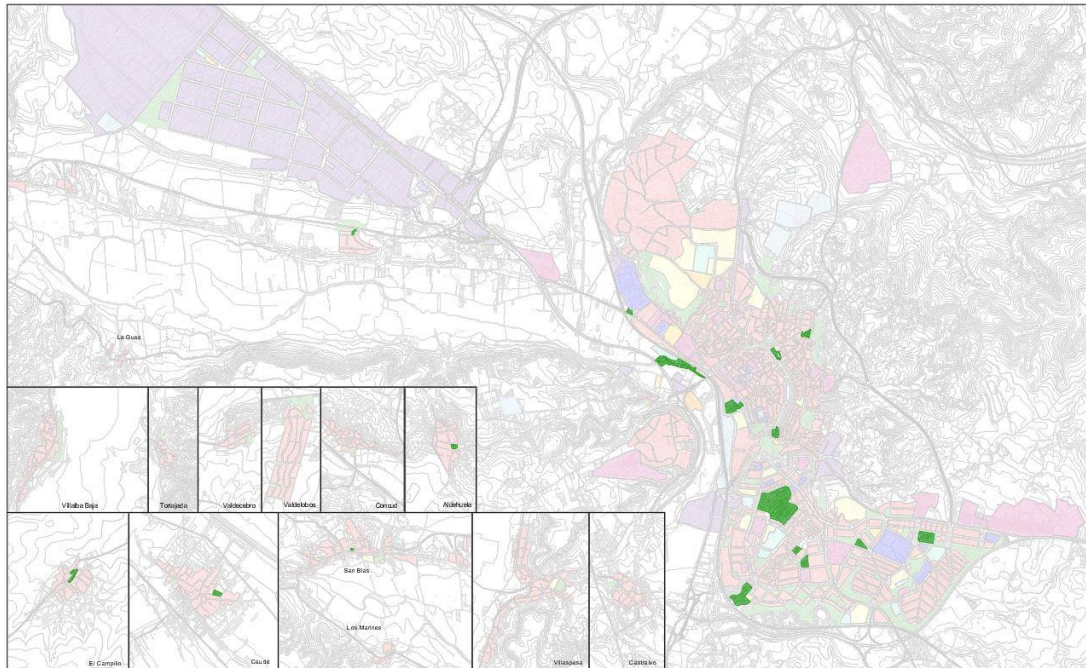
Sistema General de Zonas Verdes previstos en el planeamiento vigente - Fuente: Oficina PGOU

3.3.2.1.2 Previstos en el planeamiento vigente y ejecutados



Sistema General de Zonas Verdes previstos en el planeamiento vigente y ejecutados - Fuente: Oficina PGOU

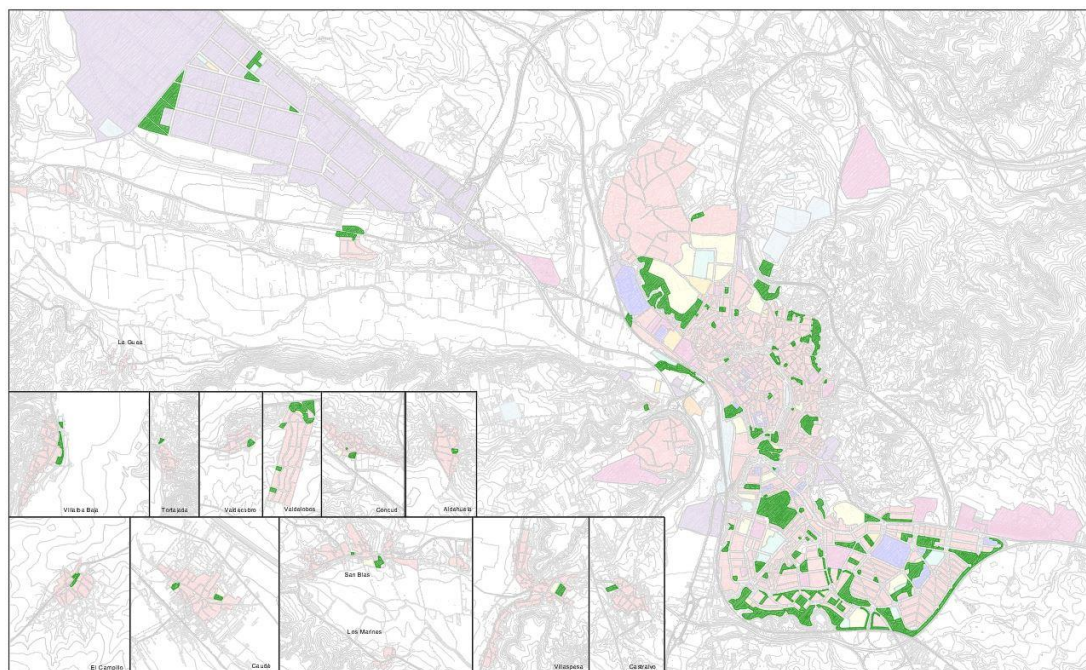
3.3.2.1.3 *Previstos en el planeamiento vigente, ejecutados y compatibles con el TRLUA*



Sistema General de ZV previstos en el planeamiento vigente, ejecutados y compatibles con el TRLUA - Fuente: Oficina PGOU

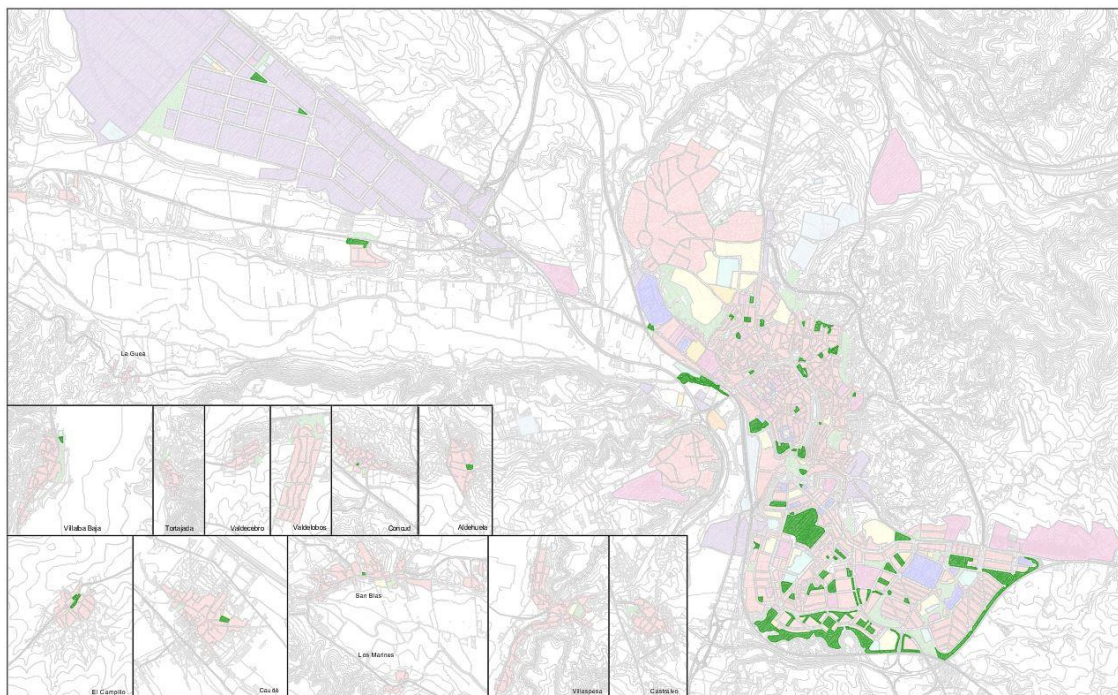
3.3.2.2 **Red de Zonas Verdes y Espacios Libres proyectados en el PGOU 85**

3.3.2.2.1 *Prevista en el planeamiento vigente y en desarrollo de los sectores urbanizables*



Red de Zonas Verdes previstos en el PGOU 85 - Fuente: Oficina PGOU

3.3.2.2.2 *Prevista en planeamiento vigente finalmente ejecutados*



Sistema General de Zonas Verdes previstos en el PGOU 85, ejecutados y compatibles con el TRLUA - Fuente: Oficina PGOU

3.4 EQUIPAMIENTOS

3.4.1 INTRODUCCIÓN

La ciudad de Teruel, en su condición de capital provincial, alberga un gran número de equipamientos que dan servicio a un ámbito muy superior al estrictamente municipal, principalmente en cuanto a actividades sanitarias, administrativas, docentes y de seguridad.

La relación completa de dotaciones y equipamientos públicos existentes se expresa con detalle en las siguientes tablas, ordenadas siguiendo la codificación de la NOTEPA.

Equipamientos Docentes (DE-D)	347.704 m²	23,40%
Equipamientos Sociales (DE-S)	888.602 m²	59,80%
<i>Cultural (DE-SC)</i>	<i>111.556 m²</i>	<i>12,55%</i>
<i>Religioso (DE-SR)</i>	<i>43.541 m²</i>	<i>4,90%</i>
<i>Sanitario (DE-SS)</i>	<i>173.604 m²</i>	<i>19,54%</i>
<i>Asistenciales (DE-SA)</i>	<i>221.588 m²</i>	<i>24,94%</i>
<i>Administrativos (DE-SAD)</i>	<i>52.242 m²</i>	<i>5,88%</i>
<i>Seguridad (DE-SG)</i>	<i>225.905 m²</i>	<i>25,42%</i>
<i>Sanidad Mortuoria (DE-SM)</i>	<i>60.167 m²</i>	<i>6,77%</i>
Equipamientos Deportivos (DE-DP)	134.892 m²	9,08%
Equipamientos Polivalentes (DE-PA)	38.041 m²	2,56%
Reserva Dotacional (DE-RD)	76.648 m²	5,16%
TOTAL	1.485.887 m²	100,00%

3.4.2 EQUIPAMIENTOS EN EL PGOU 85

Con carácter general, el PGOU del 85 no establece determinaciones para los usos culturales, docentes o sociales, sí las define para el área 9 de suelo urbano Ciudad Escolar y Seminario, que está calificada en su totalidad para equipamiento cultural y docente.

En las normas urbanísticas del área se establece lo siguiente:

- Usos mayoritarios: Cultural y docente, que abarca bibliotecas, museos, escuelas, guarderías, centros de formación, etc. en toda su gama.
- Uso incompatible: residencial salvo en el caso de estar destinado al encargado de la vigilancia o del funcionamiento del servicio.
- Usos compatibles:
 - Religioso, asistencial y sanitario, siempre que resuelvan los problemas de tráfico suscitados.
 - Administrativo, solo si está relacionado con el servicio mayoritario.
 - Oficinas al servicio del uso mayoritario.

- Hotelero, en residencias al servicio del uso mayoritario.
 - Deportivo, en gimnasios e instalaciones deportivas para la práctica del deporte. Sin más limitaciones que las de resolver los problemas de tráfico y aparcamientos suscitados.
 - Almacenes, al servicio del uso mayoritario.
 - Aparcamiento, en planta baja, semisótano y sótano, al servicio del uso mayoritario.
- Edificabilidad: 1 m²/m² sobre parcela aportada.
 - Altura: 4 plantas, 12 metros como máximo (modificado a 4 plantas y 15 metros en una modificación puntual posterior).
 - Parcela mínima: se mantendrá la parcelación existente, sin admitirse segregaciones o divisiones, aceptándose tan solo la agrupación de parcelas.
 - Ocupación máxima: es la constituida por el límite de parcela destinada a esos usos.
 - Aparcamientos: deberán resolver en su interior y en todo caso, en las calles adyacentes, sin restar capacidad a los viales.
 - Observaciones: debido a su carácter, se considera ordenada la zona con las alineaciones y rasantes de hecho, quedando tan sólo pendiente de Estudio de Detalla para ordenación de nuevos volúmenes, si ello fuera necesario.

3.4.2.1 Cementerios

Indica que las instalaciones cumplirán las condiciones exigidas por la normativa sectorial que resulte de aplicación:

- D 2263/1974 por el que se aprueba el Reglamento de Policía Mortuoria.
- D 106/1996 del Gobierno de Aragón por el que se aprueban normas de Policía Sanitaria Mortuoria.

3.4.2.2 Zonas deportivas

Las zonas deportivas se recogen como zonas de bajo aprovechamiento, vienen grafiadas en los planos de ordenación y establecidas sus determinaciones en las normas urbanísticas.

Se delimitaban las siguientes zonas deportivas:

Denominación	Extensión (m2)	Clase de suelo
a) Cofiero	3.200	Urbano
b) Ensanche	16.400	Urbano
c) Ensanche	5.360	Urbano
d) Ciudad Escolar	30.200	Urbano
e) Clubs deportivos de la Vega	9.760	No urbanizable
f) Fuente Cerrada	13.330	No urbanizable
TOTAL	78.250	

Cabe destacar que todas las instalaciones arriba mencionadas, a excepción de Cofiero, estaban construidas y en funcionamiento cuando se aprobó el Plan, por lo que la previsión de nuevos equipamientos deportivos que se hizo era muy poco ambiciosa.

En el ámbito de Cofiero se instalaron en el año 1999 dos porterías y se acondicionó el suelo, para un campo de fútbol 7. La falta de mantenimiento y su mala accesibilidad han hecho que finalmente cayera en desuso.

Las determinaciones que establece el PGOU85 en las normas urbanísticas respecto a estos suelos es el siguiente:

- Uso mayoritario: deportivo, y las instalaciones necesarias para el funcionamiento del mismo, tales como vestuarios, elementos de las infraestructuras, etc.
- Usos compatibles:
 - Administrativo y oficinas: solo el necesario para el funcionamiento del mismo, tales como vestuarios, elementos de las infraestructuras, etc.
 - Hotelero: bar, merendero y, en los casos justificados, residencias al servicio del uso mayoritario.
 - Residencial: únicamente las viviendas destinadas al encargado o vigilante de la zona.
 - Sanitario: botiquín de urgencia.
 - Almacenes: los necesarios para el servicio del uso mayoritario.
 - Aparcamiento: los necesarios al servicio del uso mayoritario.
- Edificabilidad: 0,30 m²/m² sobre parcela aportada.
- Alturas: 2 plantas, 15 metros para usos exclusivamente deportivos y 2 plantas, 7 metros máximo para los usos compatibles, diferentes del deportivo.
- Parcela mínima: la correspondiente a la clase de suelo, y zona, donde esté ubicada la instalación deportiva.

- Ocupación máxima: la correspondiente a la clase de suelo, y zona, donde esté ubicada la instalación.
- Aparcamientos: se cubrirán las plazas necesarias a costa de la propia instalación, bien en su interior, bien en áreas próximas o incluso en edificaciones destinadas a ese fin.

3.4.3 DESCRIPCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

La ciudad de Teruel, en su condición de capital provincial, alberga un gran número de equipamientos que dan servicio a un ámbito muy superior al estrictamente municipal, principalmente en cuanto a actividades administrativas, docentes y de seguridad.

La distribución de las mismas dentro del núcleo urbano responde principalmente a preexistencias en el momento de aprobación del PGOU 85, y a la obtención de suelos dotacionales en desarrollo de los distintos sectores de suelo urbanizable.

3.4.3.1 Equipamientos Docentes (DE-D)

3.4.3.1.1 *Educación infantil y primaria*

La ciudad de Teruel se encuentra dividida en 4 zonas educativas para educación infantil y primaria, teniendo cada zona al menos un centro público adscrito.

La distribución de estos centros en la ciudad se considera homogénea.

Si bien es cierto que no hay obligación de matrícula en el centro correspondiente por lugar de residencia, sí es el factor que más puntúa en caso de haber más demanda que oferta. Ello permite minimizar los desplazamientos, y favorece que se realicen andando.

- Zona 1: CEIP Fuenfresca.
 - Dispone de 3 líneas de enseñanza y un total de 600 alumnos para el curso 2020/21. El centro se encuentra al límite de su capacidad.
 - En los nuevos ciclos de infantil hay una demanda por encima de la oferta, debido al alto número de viviendas que se han construido en los últimos años en los barrios del Ensanche y la Fuenfresca, y que tienen a éste como centro de referencia.
 - Solo dispone de un gimnasio y ningún salón de actos. En septiembre de 2020 se aprobó una modificación del PGOU 85 para posibilitar la construcción de un pabellón multiusos que permita su utilización como gimnasio, y que pueda ser utilizado por los vecinos de la Fuenfresca fuera del horario lectivo.

- Zona 1: Colegio de La Salle.
 - Se trata de un colegio concertado situado geográficamente en la zona 1, aunque no esté oficialmente adscrito a dicha zona según el IAEST.
 - Cuenta con dos líneas de enseñanza infantil, primaria y secundaria, sin apenas plazas vacantes; con un total de 613 alumnos
 - Dispone de aulas suficientes para ampliar una línea, siendo competencia de la administración educativa concertar una línea adicional.
- Zona 2: CEIP Ensanche
 - El CEIP Ensanche cuenta con 3 líneas de enseñanza infantil y primaria.
 - Es imposible realizar ampliaciones que permitan ampliar su capacidad en caso de que fuera necesario.
- Zona 2: Colegio Victoria Díez
 - Es un centro concertado ubicado en la Avda. Ruíz Jarabo, que oferta una única línea de educación infantil, primaria y secundaria.
- Zona 3: CEIP Pierres Vedel
 - Está ubicado en el centro histórico. Cuenta con una única línea de educación infantil y primaria, además de una clase de escolarización en 2 años.
 - Están matriculados un total de 150 alumnos, distribuidos en 10 cursos, por lo que da un promedio de 15 alumnos por aula.
 - Pese a ser el único centro público del centro histórico no siempre se cubren las plazas ofertadas, debido a que la población joven vive mayoritariamente en los barrios del Ensanche y la Fuenfresca.
 - Dada la antigüedad y deterioro del parque residencial en el centro, estas viviendas con alquileres más bajos suelen estar ocupadas por población extranjera, por lo que gran parte del alumnado es extranjero.
 - Dispone de un patio interior de pequeñas dimensiones; además se ha habilitado una parte de la plaza de las monjas también como patio. La solución idónea sería convenir la utilización del jardín del Convento de Santa Clara, en la actualidad desocupado.
- Zona 3: CEIP Miguel Vallés
 - Se ubica en el centro neurálgico del barrio de San Julián, y cuenta con 2 líneas de infantil y primaria. En los últimos años se han construido 5 aulas para dar cabida al incremento de la demanda, contando en la actualidad con 21 aulas de diferentes tamaños para 18 unidades educativas y 254 alumnos.

- La parcela donde se ubica está completamente ocupada, quedando únicamente espacio exterior para una pista deportiva. No permite realizar una ampliación.
- Zona 3: Colegio La Purísima y Santos Mártires
 - Es un centro concertado ubicado en la Ronda Ambeles, que oferta una única línea de educación infantil, primaria y secundaria; además de educación infantil de 0 a 3 años (no concertada).
- Zona 4: CEIP Las Anejas
 - El CEIP Las Anejas cuenta con 3 líneas de infantil y primaria. Se inauguró su última fase en septiembre de 2019, completando así el traslado a la parcela que ocupaba el instituto Segundo de Chomón.
- Zona 4: Colegio Las Viñas
 - Es un centro concertado ubicado en el camino Capuchinos, que oferta educación infantil, primaria, secundaria y bachillerato, además de educación infantil de 0 a 3 años (no concertada).
- Barrios rurales: CRA Turia.
 - Los barrios rurales de Villaspesa, Villalba Baja, Caudé y San Blas cuentan con escuela infantil y primaria: en este último se encuentra la sede del Centro Rural Agrupado (CRA) Turia, que da cobertura a otros cuatro municipios.
 - Caudé: cuenta con 12 alumnos para el curso 2020/21, un patio espacioso con instalaciones deportivas y posibilidades de ampliación.
 - Villalba Baja: cuenta con 10 alumnos para el curso 2020/21, no dispone de patio, solo de un pequeño frontón contiguo. No hay posibilidad de ampliación ya que se encuentra en el antiguo Ayuntamiento, compartiendo edificio con el consultorio médico y el bar.
 - Villaspesa: cuenta con 37 alumnos para el curso 2020/21, y además de Escuela Infantil municipal con 2 unidades y 20 plazas. Dispone de patio amplio, pista deportiva contigua y recientemente se tramitó una modificación del PGOU 85 que permite la construcción de un pabellón multiusos para gimnasio.
 - San Blas cuenta con 65 alumnos, con un el incremento continuado en el número de alumnos desde la década pasada. El centro ha tenido que adaptarse con varias ampliaciones. No dispone de espacio para más ampliación.

3.4.3.1.2 Educación secundaria

En cuanto a los centros de educación secundaria, bachillerato y FP, también encontramos un centro público para cada zona educativa, por lo que también se puede considerar que la distribución de los centros es homogénea.

- IES Segundo de Chomón.
 - En el año 2010 el instituto fue trasladado desde la Ciudad Escolar (en la parcela que ahora alberga el CEIP Anejas) a una nueva ubicación en el extremo este del polígono Sur.
 - El centro cuenta con cuatro líneas de secundaria, más una adicional de programa de mejora del aprendizaje y del rendimiento y 4 de bachillerato. Además, se imparten 3 módulos de FP básica y 5 de grado medio y 4 de grado superior.
 - El centro permite dispone de 2 pistas de fútbol sala y dispone de suficiente espacio para realizar posibles ampliaciones, tanto dentro de su parcela como en la parcela anexa, que también estaría destinada a equipamientos.
- IES Santa Emerenciana
 - El centro ha ido alternando durante años cursos con 2 líneas y cursos con 3 líneas en secundaria. En los últimos años se está consolidando esta última opción, lo que ocasiona que se encuentre al límite de su capacidad.
 - En bachillerato también se cuenta con 3 líneas, y, además, se imparten 1 módulo de FP básica y 2 de grado medio y 5 de grado superior.
 - El centro se comparte además con la Escuela Oficial de Idiomas de Teruel, además de compartir otros espacios con el C.D. Teruel y con la residencia Santa Emerenciana.
 - La capacidad del centro se encuentra sobrepasada y no existe posibilidad de ampliar, ya que la parcela se encuentra completamente colmatada, salvo que se recalifique parte del campo de fútbol de Pinilla.
- IES Vega del Turia
 - Es el centro de mayor tamaño, y en la actualidad dispone de 3 líneas de escolarización de la ESO y otras 3 de bachillerato diurno, además de otro más bachillerato nocturno (por las tardes). Además, se imparten 3 módulos de grado medio y 2 de grado superior.
 - Dispone de aulas suficientes para incrementar al menos una línea más tanto para secundaria como para bachillerato.

- IES Francés de Aranda
 - El centro cuenta con 3 líneas de secundaria y 2 de bachillerato, 1 módulo de FP básica, 2 de grado medio, 3 de grado superior y otro de enseñanzas deportivas.
 - Carecen de instalaciones adecuadas para algunos de los módulos que imparten, aunque se dispone de suelo dentro de la parcela para su ejecución.

3.4.3.1.3 *Educación universitaria*

La Universidad de Zaragoza, a través del Campus de Teruel, imparte en la ciudad un total de 8 Estudios de grado:

- Administración y Dirección de Empresas
- Bellas Artes
- Maestro en Educación Infantil
- Maestro en Educación Primaria
- Psicología
- Ingeniería Electrónica y Automática
- Ingeniería Informática
- Enfermería

Todas ellas se imparten en el Campus de la Ciudad Escolar, salvo Enfermería que está ubicada en la avda. América.

Tras el reciente traslado de las instalaciones del CEIP Anejas a otra ubicación la parcela donde se ubicaba, de propiedad municipal, será cedida a la Universidad para ampliar instalaciones (8.550 m²).

El extremo noreste, se calificará como vial para mejorar la intersección entre la carretera Alcañiz y la calle Leocadio Brun,

Por otro lado, también en la Ciudad Escolar, se encuentra la Delegación de la UNED.

3.4.3.1.4 Otros centros docentes y de investigación

La ciudad cuenta con numerosos centros docentes más pequeños o que ofrecen formación no obligatoria, pero que complementan a los anteriores.

En la siguiente tabla se hace un resumen de todos los centros educativos del municipio, si bien algunas instalaciones educativas son polivalentes al albergar otros usos:

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Docente	SG/DE-D1a	Universidad	10.110	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-D1b	Universidad	6.111	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-D1c	Universidad (Antiguo Anejas)	8.550	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-D2	Delegación UNED	8.188	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-D3	Escuela de Hostelería de Teruel	372	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-D4	Escuela de Arte	366	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-D5	Asilo San José (nuevo conservatorio)	2.393	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-D6a	Centro Público Integrado de Formación Profesional San Blas	21.740	SNU-E y SNU-G	San Blas
	SG/DE-D6b	Centro Público Integrado de Formación Profesional San Blas	23.679	SNU-E y SNU-G	San Blas
	SG/DE-D7	Centro de Mejora Agropecuaria "El Chantre"	89.676	SNU-G	Part. "Chantre"
	DL/DE-D1	IES Vega del Turia	10.041	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D2	IES Santa Emerenciana	1.662	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D3	IES Francés de Aranda	11.498	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D4	IES Segundo de Chomón	17.104	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D5	CEIP Ensanche (Zona 2 - 3 Líneas (9I+18P))	5.766	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D6	CEIP Pierres Vedel (Zona 3)	962	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D7	CEIP Anejas (Zona 4)	9.537	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D8	CEIP Miguel Vallés (Zona 3)	3.057	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D9	CEIP La Fuenfresca (Zona 1)	13.216	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D10 (Pr)	Colegio La Purísima y Santos Mártires (Zona 3)	1.232	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D11 (Pr)	Colegio Victoria Díez (Zona 2)	6.464	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D12 (Pr)	Colegio La Salle Teruel	31.267	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D13 (Pr)	Colegio Las Viñas (Zona 4)	31.744	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D14	CPE Adultos Isabel de Segura	919	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D15	Escuela de Educación Infantil Arrabal	356	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D16	AC Banda de Música Santa Cecilia	1.152	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-D17	Conservatorio Profesional de Música	318	SU-C	Ciudad de Teruel
DL/DE-D18	Centro de Educación Especial Arboleda	25.675	SU-C	Ciudad de Teruel	
DL/DE-D19	Escuela Rural - Caudé	2.388	SU-C	Caudé	
DL/DE-D20	Escuela Rural - Concud (cerrada)	561	SU-C	Concud	
DL/DE-D21	Ampliación Escuela Rural - San Blas	1.600	SU-C	San Blas	
TOTAL EQUIPAMIENTO DOCENTE			347.704 m²		

3.4.3.2 Equipamientos sociales

3.4.3.2.1 Equipamientos culturales (DE-SC)

Los equipamientos culturales tradicionales, como la Biblioteca Pública, el Museo Provincial, el Archivo Histórico o la Muralla Medieval, se encuentran situados en edificios singulares situados en el centro histórico.

Los más recientes, como el Palacio de Exposiciones y Congresos o Dinópolis, que necesitan una gran superficie para y un gran aparcamiento asociado se ubicaron en la zona de equipamientos de Los Planos.

Señalar que consideramos insuficiente que solo se cuente con una biblioteca y/o sala de estudio pública, además de la existente en la Universidad. Este tipo de equipamientos fomentan los hábitos de lectura y estudio entre los más jóvenes, y no requieren grandes inversiones, pudiendo ejecutarse de manera complementaria con los distintos centros sociales ubicados en los barrios de la ciudad.

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	
Social - Cultural	SG/DE-SC1	Biblioteca Pública	997	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SC2	Museo Provincial	1.834	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SC3	Archivo Histórico Provincial	462	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SC4	Plaza de Toros de Teruel	7.068	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SC5	Palacio de Exposiciones y Congresos	12.408	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SC6	Dinópolis	69.878	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SC7	Futuro Museo de la Guerra	7.130	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-SC1	Muralla Medieval	504	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-SC2	Centro de Estudios de Física del Cosmos de Aragón (CEFCA)	777	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-SC3	Ollería de los Hermanos Górriz	1.899	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-SC4	Instituto Nacional de Investigación y Tecnología Agraria y Alimentaria	7.327	SU-C	PLATEA	
	DL/DE-SC5 (Pr)	Teatro Marín	1.273	SU-C	Ciudad de Teruel	
	TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL - CULTURAL			111.556 m²		

3.4.3.2.2 Equipamientos religiosos (DE-SR)

La totalidad de los equipamientos religiosos son de propiedad y gestión privadas, por lo que no compete a la AP su organización. En cualquier caso, su distribución es homogénea y con un gran número de ellos.

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Social - Religioso	SG/DE-SR1 (Pr)	Catedral de Santa María	2.400	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SR2 (Pr)	Obispado de Teruel y Museo Diocesano	2.319	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR1 (Pr)	Iglesia del Salvador	802	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR2 (Pr)	Iglesia de San Pedro	1.335	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR3 (Pr)	Iglesia de San Andrés	1.311	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR4 (Pr)	Iglesia de la Merced	837	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR5 (Pr)	Iglesia y Convento de los Franciscanos	4.359	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR6 (Pr)	Iglesia de San Martín	1.500	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR7 (Pr)	Iglesia de los Paules	667	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR8 (Pr)	Iglesia de Santa Emerenciana	2.110	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR9 (Pr)	Iglesia de la Fuenfresca	1.491	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR10 (Pr)	Iglesia de San Julián	368	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR11 (Pr)	Iglesia de San José	664	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR12 (Pr)	Parroquia de San León y Centro Cultural	1.986	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR13 (Pr)	Iglesia de San Miguel	2.961	SU-C	Aldehuela
	DL/DE-SR14 (Pr)	Iglesia Parroquial de San Sebastián	675	SU-C	Campillo (El)
	DL/DE-SR15 (Pr)	Iglesia de Santa Ana	378	SU-C	Castralvo
	DL/DE-SR16 (Pr)	Iglesia de Santo Tomás de Canterbury	692	SU-C	Caudé
	DL/DE-SR17 (Pr)	Iglesia de la Virgen de La Carrasca	974	SU-C	Concud
	DL/DE-SR18 (Pr)	Iglesia de San Pedro	1.303	SU-C	San Blas
	DL/DE-SR19 (Pr)	Iglesia de San Andrés	347	SU-C	Tortajada
	DL/DE-SR20 (Pr)	Iglesia de San Pedro	372	SU-C	Valdecebro
	DL/DE-SR21 (Pr)	Iglesia de San Miguel Arcángel	619	SU-C	Villalba Baja
	DL/DE-SR22 (Pr)	Iglesia Parroquial del Salvador	1.044	SU-C	Villaspesa
	DL/DE-SR23 (Pr)	Ermita de San Antón	83	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR24 (Pr)	Ermita de San Cristobal	1.334	SU-NC	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR25 (Pr)	Ermita de la Virgen del Carmen	411	SNU-E	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR26 (Pr)	Ermita Barrio del Jorgito	39	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR27 (Pr)	Ermita de San Miguel Arcángel - Aldehuela	199	SNU-E	Aldehuela
	DL/DE-SR28 (Pr)	Ermita de San Roque - Aldehuela	99	SNU-G	Aldehuela
	DL/DE-SR29 (Pr)	Ermita del Santo Cristo - Aldehuela	111	SNU-G	Aldehuela
	DL/DE-SR30 (Pr)	Ermita del Santa Bárbara - Aldehuela	52	SNU-G	Aldehuela
	DL/DE-SR31 (Pr)	Ermita de San Antonio - Campillo (El)	49	SU-C	Campillo (El)
	DL/DE-SR32 (Pr)	Ermita de Santa Ana - Campillo (El)	123	¿SNU-E?	Campillo (El)
	DL/DE-SR33 (Pr)	Ermita de San Roque - Castralvo	41	¿SNU-E?	Castralvo
	DL/DE-SR34 (Pr)	Ermita de Santa Ana - Castralvo	45	¿SNU-E?	Castralvo
	DL/DE-SR35	Ermita de Santa Ana - Caudé	143	¿SNU-E?	Caudé
	DL/DE-SR36	Ermita de Santa Bárbara - Concud	255	¿SNU-E?	Concud
	DL/DE-SR37	Ermita de la Purísima Concepción - Tortajada	86	SU-C	Tortajada
	DL/DE-SR38 (Pr)	Ermita de San Pedro - Valdecebro	134	¿SNU-E?	Valdecebro
	DL/DE-SR39 (Pr)	Ermita de San Cristóbal - Villalba Baja	116	¿SNU-E?	Villalba Baja
	DL/DE-SR40 (Pr)	Ermita Ntra. Sra. de La Sabina - Villaspesa	101	SU-C	Villaspesa
	DL/DE-SR41 (Pr)	Convento de las Hermanitas Trinitarias	4.355	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SR42 (Pr)	Convento de Santa Teresa	3.938	SU-C	Ciudad de Teruel
DL/DE-SR43 (Pr)	Convento abandonado en Plaza Bretón	310	SU-C	Ciudad de Teruel	
TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL - RELIGIOSO			43.541 m²		

3.4.3.2.3 Equipamientos sanitarios (DE-SS)

El principal equipamiento sanitario de la ciudad es el Hospital Obispo Polanco, ubicado en el barrio del Ensanche. Está en construcción un nuevo hospital en la zona del Planizar, al noreste del núcleo urbano y separado del mismo.

Una vez que se ponga en servicio el nuevo hospital, en principio se cerraría el antiguo. Esta decisión compete a la Consejería de Sanidad del Gobierno de Aragón.

Por otro lado, hay otros centros que ofrecen servicios sanitarios complementarios, el Hospital San José, ubicado en la avda. Zaragoza orientado principalmente a hospitalización para agudos, cuidados paliativos, pacientes que requieren rehabilitación y una unidad de valoración sociosanitaria, y el Centro de Rehabilitación Psicosocial San Juan de Dios en la misma avenida.

La ciudad dispone asimismo de dos centros de salud, el más antiguo de ellos en el centro histórico, junto a la Glorieta, y otro más nuevo en el Ensanche, en la zona de nuevo crecimiento de la ciudad. La distribución se considera correcta en función de la población residente.

En cada uno de los barrios rurales hay un consultorio médico, bien sea en un edificio independiente, como en Aldehuela o El Campillo, bien empleando alguna de las dependencias dentro de otros equipamientos polivalentes.

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	
Social - Sanitario	SG/DE-SS1	Hospital Obispo Polanco	11.250	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SS2	Nuevo Hospital de Teruel	130.785	SNU-G	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SS3	Centro de Salud "Centro"	766	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SS4	Centro de Salud "Ensanche"	7.256	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SS5	Hospital Provincial "San José"	7.950	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SS6	CRP San Juan de Dios	15.027	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-SS1	Consultorio - Aldehuela	44	SU-C	Aldehuela	
	DL/DE-SS2	Consultorio - Campillo (EI)	529	SU-C	Campillo (EI)	
	TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL - SANITARIO			173.604 m²		

3.4.3.2.4 Equipamientos asistenciales (DE-SA)

Uno de los principales centros asistenciales de la ciudad, y de referencia en Aragón en cuanto a asistencia de personas con discapacidad intelectual, es el Centro Asistencial El Pinar, ubicado en el Pinar de la Muela, donde hay internados pacientes con diferente grado de dependencia, así como un centro de día, para aquellos pacientes que no viven internos.

Dentro de la categoría de asistenciales, se han incluido distintos tipos de equipamientos:

- Residencias de estudiantes: ubicadas principalmente en la Ciudad Escolar, salvo la residencia Santa Emerenciana.
- Residencias de ancianos: tanto públicas como privadas, distribuidas por toda la ciudad de una forma bastante homogénea. La mayoría disponen de centro de día asociado.
- Centros sociales: centros de reunión del asociacionismo vecinal que cuentan con diversos espacios para la realización de actividades. Disponen de centros sociales los barrios del Arrabal, Centro histórico, El Carmen y Fuenfresca, estando muy próxima la apertura del

de San Julián (dentro del antiguo Asilo San José), y en fase de redacción el proyecto del de San León (en el antiguo edificio del COAM). Con todos estos centros sociales, a falta de concretar la ubicación de un equipamiento de este tipo en el barrio del Ensanche, quedarían cubiertas las necesidades con una adecuada distribución.

- Centros sociales privados: entidades privadas ofrecen servicios asistenciales en la ciudad, como Cáritas, ATADI o Cruz Roja.
- Centros sociales en barrios rurales: al igual que los consultorios, todos cuentan con al menos uno, estando muchos de estos centros sociales en los antiguos ayuntamientos, en los que comparten espacio con otros servicios.

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Social - Asistencial	SG/DE-SA1	Centro Asistencial "El Pinar"	71.798	SNU-G	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA1	Residencia Pablo Serrano	11.091	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA2	Escuela Hogar	1.584	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA3	Residencia Santa Emerenciana	1.605	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA4	Residencia Luis Buñuel (cerrada, pendiente de reforma)	8.304	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA5	Hogar de Personas Mayores "Turia"	620	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA6	Residencia de Ancianos "Javalambre"	25.709	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA7 (Pr)	Seminario Conciliar	3.960	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA8 (Pr)	Residencia del Sagrado Corazón de Jesús	1.189	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA9 (Pr)	Casa de espiritualidad Madre Rafols	8.803	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA10 (Pr)	Residencia "Los Paules"	6.360	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA11 (Pr)	Residencia "San Pablo"	3.103	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA12 (Pr)	Hogar "San José"	23.774	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA13 (Pr)	Residencia "Rey Ardid San León"	2.363	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA14 (Pr)	Residencia "San Hermenegildo"	27.754	SNU-G	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA15 (Pr)	Residencia Ibercaja "Padre Piquer" (cerrada)	1.682	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA16	Centro Social "Ciudad de Teruel"	421	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA17	Centro Social "Arrabal"	356	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA18	Centro de Día "Santa Emerenciana"	2.789	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA19	Futuro Centro Social San León	3.214	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA20 (Pr)	Cáritas Diocesana de Teruel y Albarracín - Centro de Transeuntes	343	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA21 (Pr)	Cáritas Diocesana de Teruel "San Nicolás de Bari"	7.458	SU-NC	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA22 (Pr)	Fundación ATADI - Centro "Angel Custodio"	4.151	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA23 (Pr)	Cruz Roja Española - Sede Teruel	1.538	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SA24	Centro Social - Aldehuela	84	SU-C	Aldehuela
	DL/DE-SA25	Centro Social (antiguo Ayto.) - Campillo (El)	142	SU-C	Campillo (El)
	DL/DE-SA26	Centro Social - Castralvo (antiguas escuelas)	67	SU-C	Castralvo
	DL/DE-SA27	Centro Social - San Blas	400	SU-C	San Blas
	DL/DE-SA28	Centro Social - Valdecebro	532	SU-C	Valdecebro
	DL/DE-SA29	Centro Social - Villaspesa	394	SU-C	Villaspesa
TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL - ASISTENCIAL			221.588 m²		

3.4.3.2.5 Equipamientos administrativos (DE-SAD)

La mayor parte de los equipamientos administrativos se encuentran en el centro histórico o en el Primer Ensanche, existiendo previamente al PGOU 85.

Puesto que cada uno ofrece unos servicios diferentes, en la mayoría de los casos de carácter supramunicipal, su ubicación central permite que el acceso a los mismos sea sensiblemente equidistante a todos los habitantes de la ciudad.

Cabe señalar que la gran concentración de equipamientos administrativos en el centro conlleva una concentración excesiva del sector servicios. Sumado al gran número de negocios vinculados al turismo, favorece la terciarización del centro, que cada vez pierde más residentes.

Para intentar no acrecentar este fenómeno, se recomienda que los nuevos equipamientos se dispersen por la ciudad, contribuyendo a la mezcla de usos.

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Social - Administrativo	SG/DE-SAD1	Ayuntamiento de Teruel	591	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD2	Diputación Provincial de Teruel	458	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD3	Comarca Comunidad de Teruel	345	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD4	Palacio de Justicia	557	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD5	Audiencia Provincial	443	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD6	Subdelegación del Estado	909	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD7	Delegación Ministerio de Defensa	619	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD8	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	981	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD9	Delegación de Hacienda	838	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD10	Delegación de Catastro	1.477	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD11	Tesorería e Instituto General de la Seguridad Social	2.416	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD12	Delegación de Economía y Hacienda (MUFACE)	433	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD13	Jefatura Provincial de Tráfico	1.239	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD14	Edificio de Correos	426	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD15	Delegación del Gobierno de Aragón	2.282	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD16	Servicio Provincial de Salud y Consumo	2.187	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD17	Servicio Provincial de Hacienda de la DGA	1.364	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD18	Servicio Provincial de Educación, Cultura y Deporte	1.331	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SAD19	Instituto Aragonés de Empleo - INAEM	12.088	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-SAD1 (Pr)	Cámara de Comercio Teruel / Instituto Estudios Turolenses	669	SU-C	Ciudad de Teruel
DL/DE-SAD2	Edificio Sindicatos	565	SU-C	Ciudad de Teruel	
DL/DE-SAD3	Oficinas, archivo y biblioteca DPT Avda. Zaragoza	8.184	SU-C	Ciudad de Teruel	
DL/DE-SAD4	Consejo Regulador del Jamón de Teruel	5.559	SU-C	Ciudad de Teruel	
DL/DE-SAD5	Jefatura Provincial de Tráfico (Centro de exámenes y pista de pruebas)	6.280	SU-C	Ciudad de Teruel	
TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL - ADMINISTRATIVO			52.242 m²		

3.4.3.2.6 Equipamientos de seguridad ciudadana (DE-SSG)

Dentro de esta categoría encuadraríamos el cuartel de la Guardia Civil, las comisarías de policía, tanto nacional, como autonómica y local (incluida la parcela donde se ubicará la futura comisaría de policía en el polígono Sur), centros de conservación de carreteras, parques de bomberos, helipuertos de emergencia y el depósito de coches municipal.

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	
Social - Seguridad	SG/DE-SSG1	Comandancia - Casa Cuartel de la Guardia Civil	45.234	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SSG2	Comisaría de Policía Nacional	1.281	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SSG3	Comisaría de Policía Autonómica	458	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SSG4	Policía Local de Teruel	1.012	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SSG5	Futura comisaría de la Policía Local de Teruel	1.448	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-SSG6	Prisión Provincial	61.280	SNU-G	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-SSG1	Parque de Educación Vial	2.687	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-SSG2	Parque de maquinaria M Fomento	16.729	SNU-G	Pol. Ind. "La Paz"	
	DL/DE-SSG3	Parque de maquinaria DGA	6.545	SU-NC	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-SSG4	Parque de Bomberos y de maquinaria DPT	27.522	SU-C	Pol. Ind. "La Paz"	
	DL/DE-SSG5	Helipuerto y parque de maquinaria DPT	22.593	SU-C	Pol. Ind. "La Paz"	
	DL/DE-SSG6	Helipuerto Servicio Extinción Incendios DGA	38.272	SNU-E	Valdelobos	
	DL/DE-SSG7	Depósito de coches municipal - Grúa	844	SU-C	Ciudad de Teruel	
	TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL - SEGURIDAD			225.905 m²		

3.4.3.2.7 Equipamientos de sanidad mortuoria (DE-SSM)

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Social - Sanidad Mortuoria	SG/DE-SSM1	Cementerio Municipal - Teruel	34.113	SNU-G	Ciudad de Teruel
	SG/DE-SSM2	Cementerio Municipal - Aldehuela	682	SNU-G	Aldehuela
	SG/DE-SSM3	Cementerio Municipal - Campillo (El)	899	SU-C	Campillo (El)
	SG/DE-SSM4	Cementerio Municipal - Castralvo	819	SNU-G	Castralvo
	SG/DE-SSM5	Cementerio Municipal - Caudé	2.494	SNU-G	Caudé
	SG/DE-SSM6	Cementerio Municipal - Concud	1.316	SNU-G	Concud
	SG/DE-SSM7	Cementerio Municipal - San Blas	2.269	SNU-G	San Blas
	SG/DE-SSM8	Cementerio Municipal - Tortajada	513	SNU-G	Tortajada
	SG/DE-SSM9	Cementerio Municipal - Valdecebro	474	SNU-G	Valdecebro
	SG/DE-SSM10	Cementerio Municipal - Villalba Baja	1.836	SNU-E	Villalba Baja
	SG/DE-SSM11	Cementerio Municipal - Villaspesa	3.025	SNU-G	Villaspesa
TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL - SANIDAD MORTUORIA			60.167 m²		

3.4.3.2.8 Equipamientos deportivos (DE-DP)

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	
Deportivo	SG/DE-DP1	Complejo Polideportivo "Pinilla"	17.931	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-DP2	Complejo Polideportivo "San Fernando"	5.765	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-DP3	Pista Atletismo "José Navarro Bau"	24.759	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-DP4	Pabellón Polideportivo "Los Planos"	7.136	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-DP5	Pabellón Polideportivo "Las Viñas"	5.984	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-DP6	Piscina Climatizada "Pinilla"	1.302	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-DP7	Piscina Climatizada "Los Planos" (En construcción)	3.217	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-DP8	Piscina descubierta "Los Planos"	6.972	SU-C	Ciudad de Teruel	
	SG/DE-DP9	Piscina descubierta San León	6.854	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-DP1	Campo de Fútbol "Luis Milla"	12.266	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-DP2	Campos deportivos "Fuenfresca"	9.079	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-DP3	Campo deportivo "Cofiero"	4.565	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-DP4	Frontón de San Julián	1.361	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-DP5	Pabellón Colegio Fuenfresca (previsto)	1.907	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-DP6 (Pr)	Campo de Fútbol "Las Viñas"	11.221	SU-NC	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-DP7 (Pr)	Pista Polideportiva "Atarazanas"	4.291	SU-C	Ciudad de Teruel	
	DL/DE-DP8	Pista Polideportiva - Castralvo	893	SU-C	Castralvo	
	DL/DE-DP9	Frontón - Castralvo	348	SU-C	Castralvo	
	DL/DE-DP10	Pista Polideportiva - Caudé	2.405	SU-C	Caudé	
	DL/DE-DP12	Pista Polideportiva (antiguas escuelas) - Concud	1.458	SU-C	Concud	
	DL/DE-DP13	Pista Polideportiva + Área de Juegos - Tortajada	1.479	SNU-E	Tortajada	
	DL/DE-DP14	Frontón - Villalba Baja	144	SU-C	Villalba Baja	
	DL/DE-DP15	Pista Polideportiva - Villalba Baja	1.473	SNU-G	Villalba Baja	
	DL/DE-DP16	Pista Polideportiva - Villaspesa	1.713	SU-C	Villaspesa	
	DL/DE-DP17	Frontón - Villaspesa	369	SU-C	Villaspesa	
	TOTAL DOTACIONES SOCIALES - Tipo DEPORTIVO			134.892 m²		

3.4.3.2.9 Equipamientos polivalentes (DE-PA)

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Polivalente	SG/DE-PA1	Edificio Plaza Domingo Gascón	1.297	SU-C	Ciudad de Teruel
	SG/DE-PA2a	Complejo Dotacional (Colegio, Guardería, Consult. Médico, Frontón y Almacén)	4.402	SU-C	San Blas
	SG/DE-PA3	Complejo Dotacional (Colegio, Guardería, Consult. Médico, Frontón y C. Social)	3.573	SU-C	Villaspesa
	DL/DE-PA1	Edificio Plaza Amantes	332	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-PA2	Iglesia y Escuelas de San Miguel	991	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-PA3	Edificio municipal cedido a asociaciones - C/ Nicanor Villalta	487	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-PA4	Hogar Comandante Aguado (sin uso)	15.219	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-PA5	La Nevera (A eliminar en el PEPRi La Muralla)	223	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-PA6	Antiguo Ayuntamiento - Aldehuela	292	SU-C	Aldehuela
	DL/DE-PA7	Nave multiusos - Campillo (El)	237	SU-C	Campillo (El)
	DL/DE-PA8	Antiguo Ayuntamiento - Castralvo	95	SU-C	Castralvo
	DL/DE-PA9	Antiguo Ayuntamiento - Caudé	182	SU-C	Caudé
	DL/DE-PA10	Antiguo Ayuntamiento - Concud	257	SU-C	Concud
	DL/DE-PA11	Almacén Municipal - Concud	67	SU-C	Concud
	DL/DE-PA12	Antiguo Ayuntamiento - Tortajada	236	SU-C	Tortajada
	DL/DE-PA13	Antiguo Ayuntamiento - Valdecebro	129	SU-C	Valdecebro
DL/DE-PA14	Antiguo Ayuntamiento - Villalba Baja	189	SU-C	Villalba Baja	
DL/DE-PA15 (Pr)	Edificio Multiusos	544	SU-C	Villalba Baja	
DL/DE-PA16	Nave Industrial	9.289	SU-C	Pol. Ind. "La Paz"	
TOTAL DOTACIONES - POLIVALENTES			38.041 m²		

3.4.3.2.10 Reserva dotaciones (DE-RD)

Se dispone de varias parcelas obtenidas bien por gestión urbanística de forma gratuita, bien por expropiación, que no tienen ningún uso preasignado. Pueden emplearse para aquellos equipamientos que se consideren necesarios.

La mayoría de estas parcelas vacantes se encuentran en los nuevos desarrollos del Ensanche y la Fuenfresca

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Reserva dotacional	DL/DE-RD1	Parcela Fuenfresca (manzana iglesia)	1.767	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD2	Parcela junto Mercadona Fuenfresca	2.591	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD3	Parcela Nicanor Villalta - Los Enebros	497	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD4	Parcela Calle Italia	4.506	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD5	Polígono Sur - Junto IES Segundo de Chomón	5.171	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD6	Polígono Sur - (junto Ctra Castralvo)	1.298	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD7	Polígono Sur - Avda Europa Este	1.814	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD8	Polígono Sur - C/ Antonio Mingote	2.248	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD9	Parcela c/ Dolores Romero	1.230	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD10	Ollería de los Hermanos Abril (San Julián)	5.337	SU-C	Ciudad de Teruel
	DL/DE-RD11	Dotaciones Urbanización "Ctra. San Blas"	507	SU-C	Urb. Ctra. San Blas
	DL/DE-RD12	Dotaciones Urbanización Valdelobos 1	1.500	SU-C	Urb. Valdelobos
	DL/DE-RD13	Dotaciones Urbanización Valdelobos 2	300	SU-C	Urb. Valdelobos
	DL/DE-RD14	Solar Calle Oporto 1	3.141	SU-C	Pol. Ind. "La Paz"
	DL/DE-RD15	Solar Calle Oporto 2	3.065	SU-C	Pol. Ind. "La Paz"
	DL/DE-RD16	Solar Calle Londres 1	3.729	SU-C	Pol. Ind. "La Paz"
	DL/DE-RD17	Solar Calle Londres 2	3.124	SU-C	Pol. Ind. "La Paz"
	DL/DE-RD18	Solares PLATEA C/ Montecarlo 6 y C/ Nápoles 1	9.200	SU-C	PLATEA
	DL/DE-RD19	Solar PLATEA C/ Atenas 67	3.650	SU-C	PLATEA
	DL/DE-RD20	Solares PLATEA C/ Corinto 1	21.973	SU-C	PLATEA
TOTAL DOTACIONES - RESERVAS			76.648 m²		

Cap.4. SUELO PRODUCTIVO INDUSTRIAL

Como punto de partida, señalar el escaso peso del sector industrial en la economía productiva local; un sector poco desarrollado y diversificado, con un tejido empresarial que aglutina el 5,63% de las empresas (17,68% a escala provincial, y el 10,77% a escala autonómica), que aportan al VAB municipal el 17,68% de la actividad económica local (26,80% a escala provincial, y el 25,05% a escala autonómica), y da empleo al 10,77% de la masa trabajadora local (16,64% a escala provincial, y el 16,98% a escala autonómica).

Esta circunstancia se refleja en el escaso desarrollo del suelo industrial.

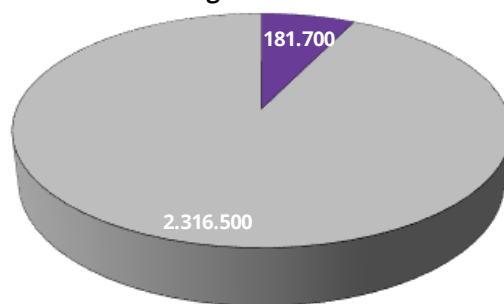
Concretamente, el PGOU 85 califica el siguiente suelo productivo:

- Suelo urbano:
 - Uso industrial: 166,02 ha (29,8%)
 - Uso terciario: 4,30 ha (0,8%)
- Suelo urbanizable:
 - Uso industrial: 244,48 ha (44,5%)

Apenas se ha ejecutado y desarrollado la 1ª fase de la ampliación del Polígono "La Paz", que con sus 181.700 m², representa el 7,27% del suelo calificado con uso industrial.

- Uso terciario: 0,00 ha (0,0%)

Potencial SUZ Industrial + Terciario del PGOU vigente



■ Suelo Industrial + Terciario - Ejecutado

Pese al desarrollo residual del suelo productivo que evidencian estos datos, son cifras que merecen ser matizadas por la distorsión que genera la implantación de PLATEA, diseñada y promovida por el Gobierno de Aragón para dar soporte a la implantación de actividades económicas y productivas de grandes dimensiones, así como actividades de alto componente logístico, que precisaran de parcelas cuyas dimensiones no son habituales en los polígonos industriales de la CA.

No obstante, el escaso desarrollo ha evidenciado la necesidad de revisar el flexibilizando sus determinaciones para dar cabida al mayor número de actividades posible, que el colindante Polígono Industrial "La Paz" ya no puede ofertar al haber colmatado su suelo, y no haberse desarrollado las previsiones del PGOU 85 en materia de suelo productivo industrial y terciario.

Transcurridos 15 años desde su implantación, solamente se ha ocupado el 32,10 % de su superficie.

En cualquier caso, tanto PLATEA como PLATA constituyen actividades económicas con gran proyección de crecimiento a medio y largo plazo.

Teniendo en cuenta la excelente ubicación de ambas plataformas con acceso directo desde la Autovía Mudéjar A-23 y dado que el Corredor Cantábrico-Mediterráneo ha sido definitivamente integrado en la Red Europea de Transportes, **el nuevo PGOU apuesta por la consolidación de estos proyectos para la implantación de nuevas actividades logísticas que permitan diversificar el modelo de desarrollo económico de la ciudad y su Comarca, con el objeto de profundizar en la búsqueda de un nuevo modelo económico, más complejo e innovador, que priorice la formación y la cualificación de sus empleos**, para poder contrarrestar la fuerte dependencia del tejido económico local hacia el sector servicios, que acapara en torno al 70%-80% de las empresas, empleo y VAB del municipio.

Una apuesta decidida por el conocimiento, la innovación, la especialización y la calidad de las nuevas actividades productivas, que debe contribuir a conformar un nuevo patrón de crecimiento económico que sea sostenible en el tiempo, en términos de renta y bienestar del conjunto de la población, haciendo más resiliente su tejido productivo.

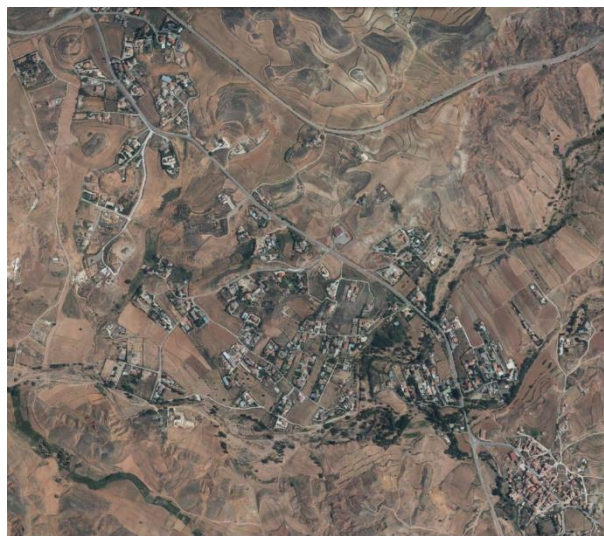
Cap.5. VIVIENDAS IRREGULARES Y PARCELACIONES ILEGALES

Las edificaciones ilegales en suelo no urbanizable, en la mayoría de los casos sin parcelación ilegal, es un fenómeno muy extendido en el TM.

Tiene su máximo exponente en el entorno del barrio rural de Castralvo. Para apreciarlo basta con realizar un chequeo a partir de las ortofotos históricas disponibles en la Fototeca Digital del Instituto Geográfico Nacional, del centro Nacional de Información Geográfica CNIG, que nos permite constatar su desarrollo desde los últimos 15-20 años.



Ortofoto del Vuelo Americano 1956-57 (Serie "B")

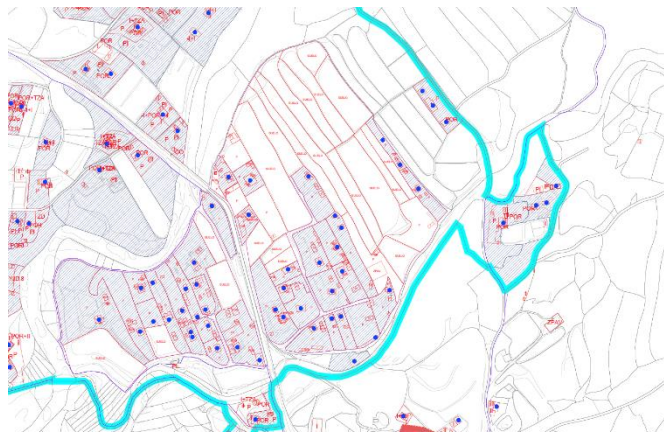
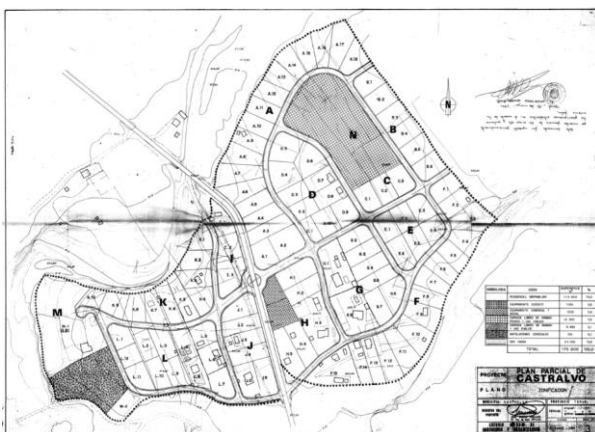
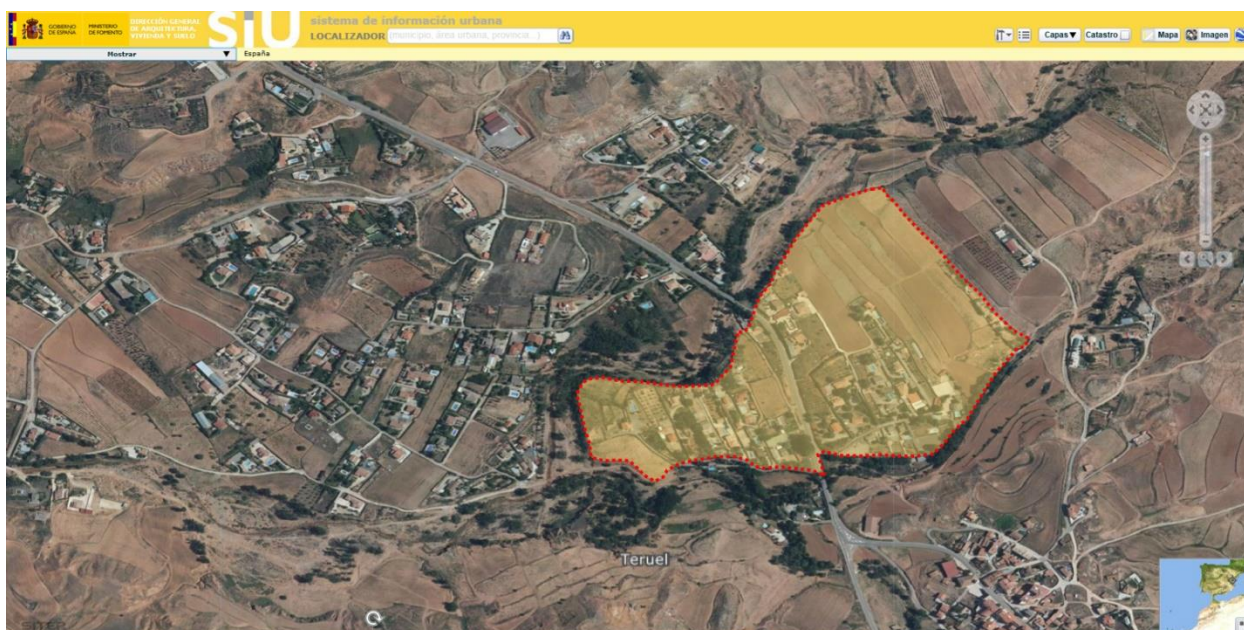


Ortofoto PNOA 2017 (CNIG)

La foto izda. corresponde al Plan Quinquenal de ortofoto 1998-2003, y la dcha. al PNOA 2017.

Se aprecia un continuo urbano entre el asentamiento rural originario de Castralvo, y el núcleo urbano de Teruel; alcanzando una densidad tal que imposibilita el desarrollo del sector SUP-8 Castralvo.

En este ámbito se han identificado un total de 309 viviendas, que representan el 28,9% del total de viviendas ilegales en suelo no urbanizable detectadas (a partir del análisis pormenorizado de la información alfanumérica aportada por la DG Catastro 2018).

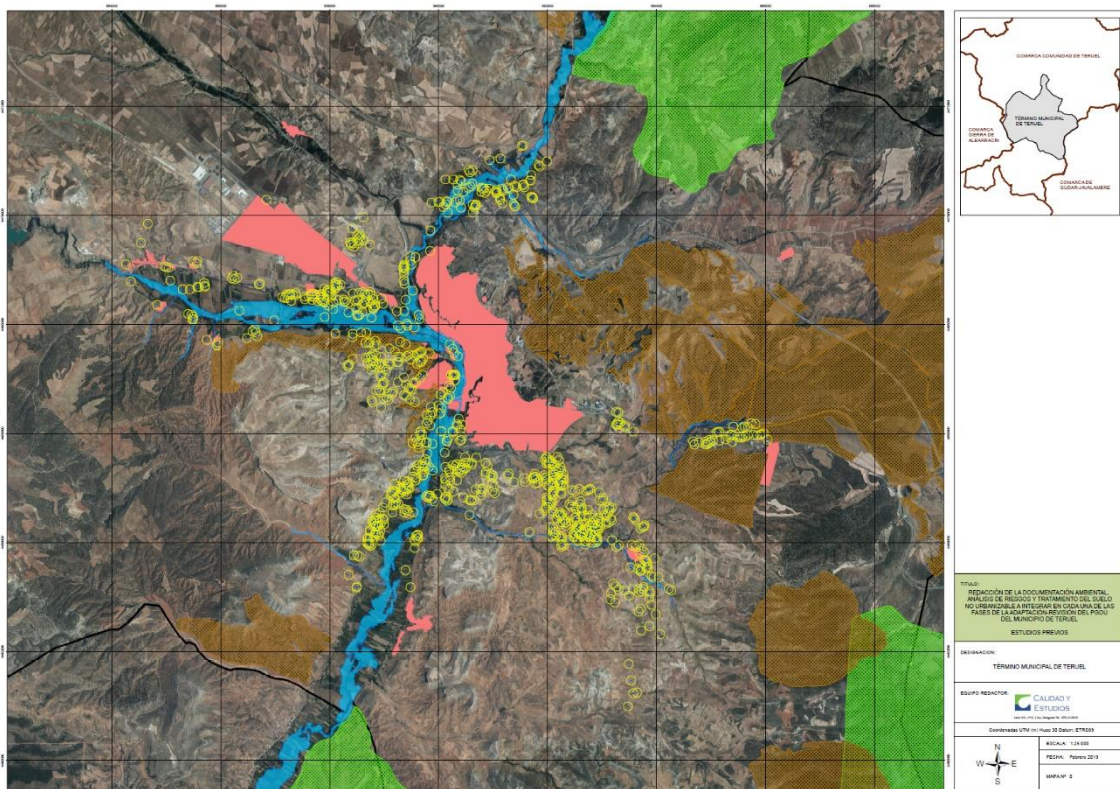


También es destacable la presencia de edificaciones residenciales ilegales a lo largo de la vega de los ríos Guadalaviar y Turia (ocupando zonas de vega, de alto valor ecológico y paisajístico), o apoyadas en las vías de comunicación: carretera N-420 Alcañiz, carretera N-330 Cuenca, TE-V 6015 Castralvo, A 1513 San Blas.

Hay que reseñar el efecto desestructurante de este fenómeno de ocupación del territorio al margen del planeamiento. Las edificaciones se plantean, generalmente, en suelos de alto valor ecológico, sin ordenación alguna, y sin resolver adecuadamente la dotación de los necesarios servicios de abastecimiento, saneamiento, suministro de energía eléctrica, recogida de residuos, etc.

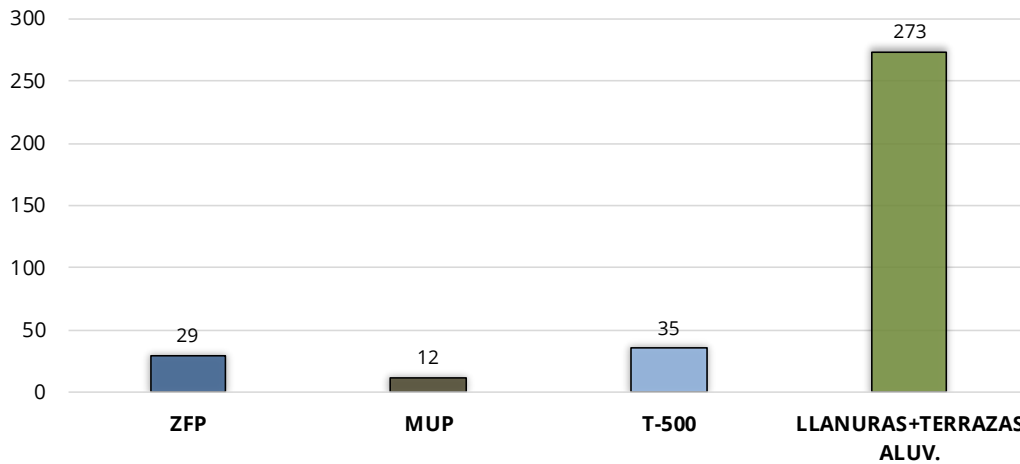
A mayor abundamiento, si la ordenación de un TM con una estructura polinuclear, por sus numerosos barrios rurales resulta compleja, lo es mucho más con esta invasión al margen del Plan.

Como un efecto pernicioso más, mencionar que desincentiva el desarrollo reglado de los ámbitos previstos en el planeamiento para la implantación del uso residencial de baja densidad.



Localización de edificaciones residenciales ilegales en SNU - Fuente: Oficina PGOU

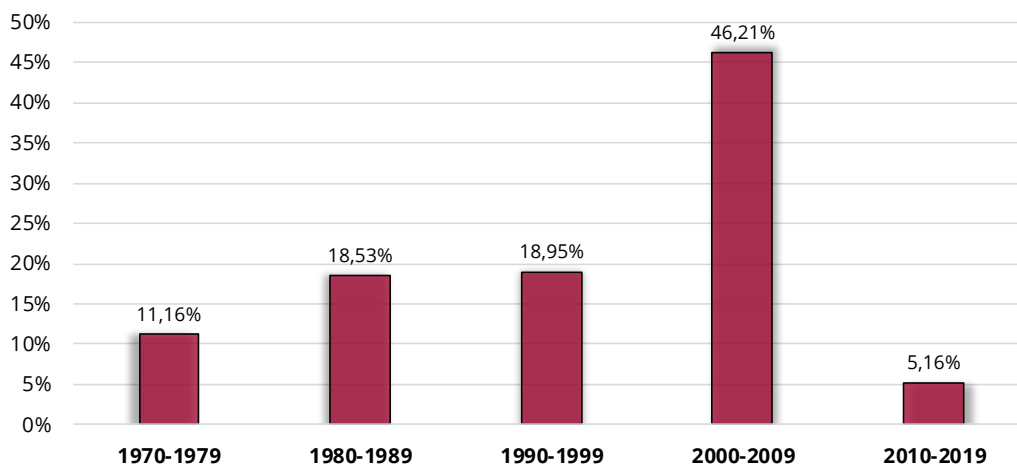
Afecciones territoriales sobre las parcelaciones ilegales



Fuente: Calidad y Estudios – Elaboración Oficina PGOU

La virulencia de la crisis económica y la activación de protocolos de seguimiento para velar por la disciplina urbanística, han conseguido frenar el proceso. Si en la primera década del s. XXI se construyeron el 46,21% del total, en la década siguiente el número de viviendas ilegales representa un 5,16% del total.

Cronología de la implantación de las viviendas ilegales



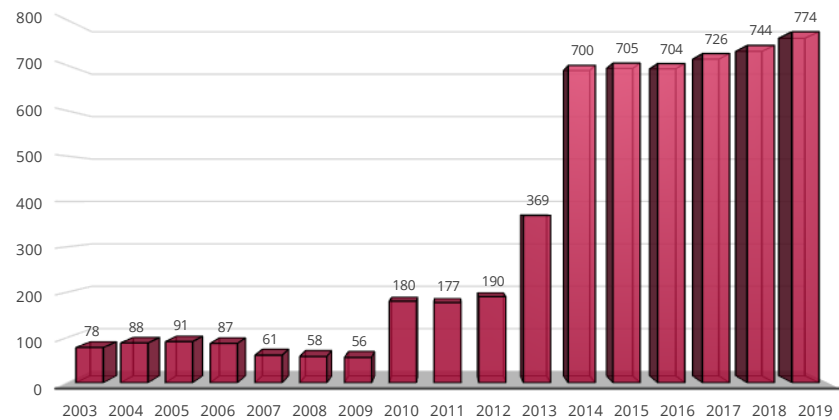
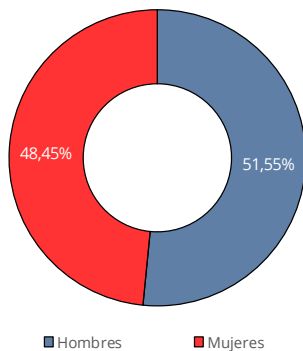
Fuente: Calidad y Estudios – Elaboración Oficina PGOU

Si bien se constata una notable reducción en la última década debida en parte a la disminución coyuntural de la actividad edificatoria, no puede bajarse la guardia y debe potenciarse la acción inspectora, impulsando convenios de colaboración con la DG Catastro y las DG Registros y del Notariado, con el objeto de reforzar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, en el marco de las actuaciones previstas en la reforma de la legislación hipotecaria introducidas en la Ley 13/2015, de 24 de junio, y la Resolución de 29 de octubre de 2015, de la de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, que regula los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

Esta información es clave, para detectar en tiempo y forma las actuaciones que los particulares pretendan impulsar para modificar o incorporar al Registro la inscripción de operaciones que supongan la alteración de sus terrenos (segregaciones, agrupaciones, alta de las edificaciones, etc.).

En términos demográficos, este tipo de asentamiento acoge a un total de 774 habitantes (2,08% de la población municipal), que representan el 24,70% de la población residente fuera del núcleo urbano principal. Esto nos da una idea bastante precisa de la importancia del fenómeno en el municipio.

DISEMINADOS - EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA (PERIODO 2003 - 2019)



Fuente: Instituto Nacional de estadística INE – Oficina PGOU Teruel

Sin duda, su crecimiento demográfico explosivo a partir del 2013, debe relacionarse con el Plan de Regularización Catastral impulsado por el Ministerio de Hacienda a través de la Dirección General del Catastro desde aquel año; estas campañas han supuesto el afloramiento de más de 3 millones de inmuebles ilegales en el conjunto del país, que representa el 4% de todos los que figuran en el Catastro.



Vistas parciales de la Urb. "Senda Pitraque", próxima a Castralvo - Fuente: Oficina PGOU Teruel

T.VI. ANÁLISIS PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

Cap.1. ANTECEDENTES PGOU 85

1.1 CRONOLOGÍA DE LOS PLANES PRECEDENTES AL PGOU 85

La Memoria Informativa del PGOU 85 recoge en el Capítulo II.- Análisis del planeamiento vigente, el devenir del urbanismo turolense a partir de la aprobación del PGOU 1965.

Concretamente, señala que el municipio de Teruel contaba con un PGOU anterior (PGOU 1965, que fue aprobado el 22 de junio de 1965) que, en un contexto de debilidad poblacional, planteaba impulsar actuaciones estratégicas que propiciaran el desarrollo del municipio con un horizonte demográfico en torno a 55.886 hab. fundamentado en: ²⁶

*Dotación de suelo industria (...) terrenos donde está apodos ubicado el Polígono de La Paz (...)
(...) creación de una variante norte a la C.N.-234 y limitación de la expansión hacia el sur del
Ensanche.*

*Situación de las áreas residenciales e industriales según un esquema radio céntrico, en el cual
el Casco Histórico ocupa el lugar central y la C.N. -234 el eje de apoyo de los nuevos polígonos
(el residencial de Celadas, el industrial de La Paz y el de tolerancia industrial de la carretera de
San Blas).*

Distribución de equipamientos y servicios siguiendo también una disposición radio céntrica (...)

Posteriormente, el Ayuntamiento de Teruel propuso una modificación al mismo (PGOU 1965), que fue denegada por el Ministerio de la Vivienda en 23 de Julio de 1970, porque la importancia y extensión de los cambios propuestos implicaría la revisión del Plan.

Como consecuencia de ello, el Ayuntamiento tramitó la solicitud de Revisión del Plan General y fue concedida en 1972 según Orden de 20 de enero de 1972.

Posteriormente, en 1973, se tramitó un proyecto de Revisión del Plan General de Teruel que también fue denegado por el Ministerio por Orden de 26 de diciembre de 1973, en base a carencias documentales e insuficiencias técnicas del documento presentado.

Como solución transitoria hasta la revisión del Plan, en 1975 se redactó por encargo del Ayuntamiento de Teruel un proyecto de Normas Complementarias del Plan General de Teruel.

Estas Normas se aprobaron por Orden de 11 de diciembre de 1975, a reserva de 14 rectificaciones que en su mayor parte no fueron atendidas.

²⁶ □ *“Geografía urbana de Teruel”. Manuel García Márquez – Instituto de Estudios Turolenses ISBN 84-00-05504-7*

Fruto del desarrollo de este PGOU 1965, se dio cobertura a la aprobación de tres planes parciales:

- Polígono “La Paz” (uso industrial; desarrollado)
- Polígono “La Fuenfresca” (uso residencial, proyectado por el Instituto Nacional de Urbanización)
- Polígono “Celadas” (uso residencial; no desarrollado)

1.2 ANÁLISIS DEL PGOU 1965

El PGOU 1965 se formuló en un contexto territorial y socioeconómico que ponía de manifiesto las siguientes pautas a considerar para su formulación:

- Eran evidentes las consecuencias de la tendencia regresiva de la población, provocada por la emigración a otras áreas más dinámicas e industrializadas del Estado, que se traduciría en el medio y largo plazo, en el envejecimiento y la caída de la natalidad de la población.
- La ciudad de Teruel no presentaba síntomas de déficit residencial, más allá de la sustitución del parque residencial obsoleto por su antigüedad: carente de condiciones de habitabilidad y mal estado de conservación.
- El tejido industrial de la economía local era residual.
- La actividad comercial de la ciudad era poco relevante, y estaba monopolizada por comercio de proximidad de carácter familiar.
- El sector servicios ocupaba al 57% de la población activa; proporción muy elevada consecuencia de la condición de capital administrativa de la ciudad, erigida como centro de servicios de una Provincia con un marcado perfil agropecuario.

En este contexto, el PGOU 1965 apuntaba la necesidad de incentivar políticas que permitieran fijar e incrementar la población, poniendo en marcha actividades económicas que dinamizaran el tejido productivo.

Su modelo territorial contempló entre otras determinaciones, el desarrollo del polígono La Paz, la planificación de una variante norte a la N-231 (actual N-234), la limitación de la expansión de la ciudad por el sur del Ensanche, la estructuración de usos, etc. Hipótesis:

- En base a las tasas de crecimiento demográfico del decenio anterior, la población se incrementaría en 21.324 habs. en el horizonte del año 1975.
- La consolidación del tejido productivo industrial (hasta el 15%), permitiría la atracción de mano de obra externa, hasta un total los 34.562 habs.
- Este crecimiento comportaría la necesidad de nuevo suelo para atender las necesidades de vivienda de la población inmigrante, y las derivadas de la reposición de la infravivienda existente.

La población total estimada para 1975 sería de 55.886 habs., lo que constata una clara sobreestimación de las capacidades de las políticas de desarrollo en la medida que representaban unas tasas de crecimiento anual del 7,19%, mantenidas durante 15 años.

Más allá de los análisis y previsiones del PGOU 1965, se pueden extraer las siguientes conclusiones de las directrices del modelo territorial del PGOU 1965:

- El PGOU 1965 se centraba en el núcleo urbano de la ciudad de Teruel, sin establecer determinaciones urbanísticas para el resto del TM.
- El modelo de desarrollo adoptado tenía una configuración radiocéntrica, basada en la estructura existente, cuyo crecimiento estaba fuertemente polarizado en torno al eje de la N-234, y restringiéndolo en las demás direcciones.
- Las proyecciones demográficas del PGOU 1965 eran inverosímiles por exceso, tal y como se ha demostrado la realidad.
- El sellado de suelo previsto para atender la demanda real de crecimiento, resultaba claramente sobre dimensionado.
- Las densidades previstas resultaban excesivas, teniendo en cuenta la gran extensión de suelo incorporado al modelo.
- La excesiva polarización del crecimiento hacia los nuevos polígonos residenciales (Celadas, Ensanche ...), fomentaban la terciarización del centro histórico, y, por consiguiente, su degradación.

1.3 NORMAS COMPLEMENTARIAS 1970

Consciente del calado de las disfunciones detectadas en el PGOU 1965, las Normas Complementarias fueron un intento de subsanarlas, incorporando actuaciones que se habían consolidado al margen del planeamiento, pero sin llegar a resolver de forma satisfactoria la integración de éstas en la ordenación y funcionamiento de la ciudad, como lo acredita la valoración que se incluía en el documento respecto a los siguientes ámbitos:

Parte de la vega del Turia, en las inmediaciones del ferrocarril, se convierte en un polígono de tolerancia industrial.

Reconociendo unas situaciones de hecho, amplía el crecimiento sobre la C.N.-234, en el margen opuesto al Polígono y en el área del Ensanche, en la que introduce también el Polígono Residencial de la Fuenfresca. Recogen los hechos consumados de la variante sur a Teruel, pero no contemplan los graves efectos que ocasionan al sistema general viario y de la Ciudad Escolar, que extorsiona en gran medida la distribución espacial de equipamientos.

Sus determinaciones eran excesivamente generalistas, por lo que requerían un sistemático desarrollo a posteriori, vía planes especiales, parciales, etc., que se tradujo en la práctica en la inaplicación del Plan. En consecuencia, las Normas Complementarias 1970 tenían un amplio espectro y aspiraban a suplir las carencias e incongruencias del PGOU 1965:

- Usos e intensidades de usos del suelo.
 - La normativa de usos del suelo prevista en el PGOU 1965 fue matizada sin cambios esenciales, concretando los parámetros urbanísticos reguladores

(ordenanzas), para las diferentes tipologías edificatorias o zonas de ordenación urbanística habilitadas.

- Capacidad residencial del modelo.
 - La normativa de usos del suelo pretendía acotar la capacidad residencial del PGOU 1965, por ser excesiva y no resultar coherente con las proyecciones del propio Plan.
- Sistema general de comunicaciones.
 - Aspiraba a suplir las carencias que en este apartado evidenciaba el PGOU 1965, al adscribir a este sistema casi exclusivamente las carreteras interurbanas del municipio, por lo que quedaba constreñida y muy menguada la capacidad del Plan para vertebrar e integrar los nuevos crecimientos urbanos.
- Sistema general de espacios libres.
 - Constituido por las huertas y vegas del Turia y el Alfambra, aspiraban a suplir las carencias que en este apartado en el PGOU 1965, dado que estas áreas recibían el mismo tratamiento que el resto del suelo rústico ordenado por el Plan (se permitía su edificación y, en consecuencia, carecían de una protección real).
 - Otro elemento crítico era la calificación de las laderas y escarpes, puesto que sus características topográficas imposibilitan su uso por los ciudadanos.
- Sistema general de equipamiento comunitario.
 - Aspiraban a suplir la falta de una visión de conjunto respecto de su implantación y funcionalidad.
 - El PGOU 1965 no recogía la creación de la Ciudad Escolar.

En cualquier caso, esta iniciativa fue denegada por el Ministerio de la Vivienda en 23 de Julio de 1970, porque la importancia y extensión de los cambios propuestos implicaría de facto, la revisión del Plan.

T.VII. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Cap.1. CONEXIONES VIARIAS

1.1 INTRODUCCIÓN

El análisis de movilidad y transporte tiene como objetivo identificar los principales elementos que vinculados a la movilidad en el TM y analizar la suficiencia para satisfacer las demandas presentes y futuras. Dada la escasa incidencia de los medios de transporte ferroviario y aéreo, se hace especial hincapié en la movilidad por carretera, peatonal y ciclista.

Para ello se estudiamos la evolución del viario urbano haciendo una relación de aquellos sistemas generales contemplados en el PGOU 85, ejecutados o no, además de aquellos que no estaban contemplados inicialmente y que sí se han ejecutado.

A continuación, apoyándonos en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible redactado en 2012 (en adelante PMUS), con las oportunas actualizaciones, realizamos un **análisis de la situación actual** para obtener las primeras **conclusiones**. A partir de éstas, estableceremos los **objetivos** del nuevo Plan en materia de movilidad, así como los parámetros para establecer, en fases posteriores, los tráficos generados por los distintos desarrollos de suelo urbanizable.

Por otro lado, se estudia la movilidad peatonal en todo el casco urbano, considerando la mejora de la accesibilidad, de los itinerarios peatonales y la completa peatonalización del centro histórico. En relación a ésta se estudiarán el número y distribución de plazas de aparcamiento, tanto de pago como gratuitas y privadas, para que no se vean afectados ni la actividad comercial ni los residentes.

Las características principales de la ciudad de Teruel que deben ser tomadas en consideración son las siguientes:

- La abrupta orografía de la ciudad con importantes desniveles entre zonas, provoca que los flujos, tanto peatonales como rodados, se concentren hacia los puentes entre los barrios; por otra las cuestas, en ocasiones muy estrechas, dificultan la movilidad rodada y sobre todo peatonal.
- La disposición lineal de la ciudad a lo largo del eje avda. Sagunto-Rondas-ctra. Alcañiz, supone que la distancia entre los barrios extremos sea excesiva para realizarla a pie.
- El clima extremo no invita al desplazamiento peatonal.
- Teruel es una ciudad con gran nivel de autocontención (relación entre el número de personas que residen y trabajan en una zona, y el número de personas que viven y trabajan en zonas diferentes), lo que reduce el número de desplazamientos por razones de trabajo.

1.2 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA VIARIO

1.2.1 MARCO TERRITORIAL Y URBANO

Teruel cuenta con un TM muy extenso, con aproximadamente 440 km², en el que se asientan, además del núcleo principal, diez barrios rurales. La red viaria que los conecta tiene forma radial con la ciudad de Teruel como centro. No existen apenas comunicaciones transversales que permitan la conexión directa entre los diferentes ramales sin pasar por el centro de la malla.

En lo que se refiere al núcleo de Teruel, la ciudad está situada en una encrucijada de caminos, por un lado, el camino entre Alcañiz y Cuenca, y por otro el que comunica Zaragoza y Valencia. A su vez también es el punto de partida de otras vías de comunicación a nivel provincial, siendo el nodo central a partir del cual se distribuyen los flujos y desde el que parten carreteras autonómicas y provinciales en dirección a las sierras de Albarracín, de Gúdar y de Javalambre.

La comunicación entre las distintas mesetas que forman la ciudad se produce mediante viaductos, que se han ido incorporando en función de las circunstancias de cada momento histórico. Estas estructuras han ido acumulándose de forma que crean no sólo un entramado funcional, sino que tiene un importante valor patrimonial y son parte sustancial del paisaje urbano.

Los ejes principales que organizan la circulación en la parte baja de la ciudad, siguen el trazado de las ramblas que circundan el centro histórico; en ocasiones con trazados intrincados y secciones insuficientes. Estos mismos problemas se detectan en las conexiones entre las mesetas y las zonas bajas de ramblas y vega.

1.2.2 EVOLUCIÓN DEL VIARIO URBANO

En la ciudad histórica encontramos un eje importante este-oeste desde la calle Mayor del Arrabal, siguiendo por c/ El Tozal, c/ El Salvador, saliendo de la ciudad por el Portal de Guadalaviar para descender finalmente hasta el río Turia. Esta línea constituye el reflejo urbano del camino de conexión entre Alcañiz y Cuenca. El camino entre Zaragoza y Valencia tiene asimismo un cierto reflejo en el núcleo, entrando por la Cuesta de la Andaquilla hasta su límite sur, siendo el punto de cruce la pza. del Mercado (actualmente Plaza del Torico).

La construcción del puente de la Reina junto con el viaducto inferior de los Arcos permitió el paso sobre la rambla del Carrel hacia Alcañiz y la ocupación de la muela donde hoy en día se ubica el barrio de San León. El recorrido de descenso hasta el puente a través de la c/ Miguel Ibáñez pone de relieve la situación de San Nicolás de Bari, en el extremo del eje acompañando el zigzag de subida. Ya en 1954 se construiría el puente Nuevo que conecta directamente la ronda Dámaso Torán con la ctra. Alcañiz.

Al sur del centro histórico, la construcción del Viaducto Viejo en 1929 eliminó la necesidad de utilizar la cuesta del Carrajete para los vehículos con dirección Valencia, y permitió la expansión de la ciudad por los llanos de Pinilla en lo que se conoce en la actualidad como Ensanche. Ante el incremento

de tráfico generado en este nuevo barrio, en 1993 se inaugura el Viaducto Nuevo, paralelo al anterior con dos carriles en cada sentido, permitiendo peatonalizar el antiguo viaducto y dar un mejor servicio a la ciudad.

Se conforma de este modo el eje principal de la ciudad: avda. Sagunto, rondas de Ambeles y Dámaso Torán y la ctra. de Alcañiz; además de la derivación a través del paseo del Óvalo, c/ San Francisco y avda. Zaragoza.

La construcción de la variante sur a la nacional N-234 Sagunto - Burgos en torno a 1980, y posteriormente la variante norte de la N-420 permitió eliminar todos los tráficos de paso interurbanos por el interior de la ciudad y reducir notablemente el tráfico, especialmente en la zona más sensible del perímetro del centro histórico.

El proceso de modernización de la red de carreteras ha continuado con la construcción de la autovía A-23, que ha alejado el tráfico de paso correspondiente a los largos recorridos del entorno más inmediato de Teruel, quedando la circunvalación oeste de la N-234 como distribuidor de tráficos interurbanos a nivel provincial y de acceso a los polígonos industriales al norte de la ciudad.

Por último, en el año 2008 se puso en servicio la vía perimetral de barrios, denominada ahora avenida de conexión de barrios Manuel Pertegaz, con un carácter netamente urbano, que permite distribuir los tráficos entre los barrios de la Fuenfresca, San Julián, Arrabal, El Carrel y San León sin necesidad de circular por el eje central de la ciudad.

1.2.3 DESCRIPCIÓN DE LA RED VIARIA

La red viaria se analiza en primer lugar desde al nivel territorial, en segundo lugar al nivel del núcleo de Teruel, y finalmente al nivel de los barrios rurales.

1.2.3.1 Ámbito territorial

Las carreteras de titularidad estatal y por tanto destinadas a tráfico interurbano, que discurren por el TM de Teruel son:

- La autovía A-23, es el eje principal de comunicaciones de la provincia y cruza de sureste a noroeste el TM, comunicando Teruel con las ciudades de Valencia y Zaragoza.
- Las carreteras nacionales N-420 y N-330, hacia Alcañiz y Cuenca respectivamente, forman parte de la red estatal y articulan la red troncal de comunicaciones entre la ciudad y el resto del país y provincia. Actualmente está aprobado el proyecto de acondicionamiento del tramo de la N-330 entre Villastar y la intersección con la N-234, a la espera del comienzo de las obras.
- La N-234 ha perdido su papel como vía de carácter interurbano tras la apertura de la A-23, y actualmente tiene únicamente el papel de distribuidor del tráfico local y para acceso a los polígonos industriales y el aeropuerto.

- Autovía A-40:
 - En el año 2009, tras la declaración de impacto ambiental desfavorable de la autovía A-40 entre Cuenca y Teruel, se adjudicó la redacción de un nuevo estudio informativo, sin que se haya presentado todavía ningún documento.
 - Recientemente, los Ministerios de Transportes y Medioambiente se han comprometido en trabajar conjuntamente para desbloquear el estudio informativo y buscar una solución para adecuar el trazado de esta infraestructura a los condicionantes ambientales.
 - En cualquier caso, los impactos que provocaron la declaración de impacto ambiental desfavorable a la A-40 se concentran fuera de la provincia de Teruel, lo que supone que, de desbloquearse su tramitación, el trazado propuesto en el TM de Teruel sería válido. Es por ello que se ha trasladado dicha traza a los planos de ordenación como **sistema general infraestructura viaria**.

Por otro lado, convergen en el TM otras carreteras de titularidad autonómica y de Diputación Provincial:

- A-226 que conecta con la sierra de Gúdar y Maestrazgo. (Gob. Aragón)
- A-1512 y A-1513 que conectan con la sierra de Albarracín. (Gob. Aragón)
- TE-V-6014 conectando con la sierra de Javalambre. (DPT)
- TE-V-6015 de acceso a Castralvo y Aldehuela (DPT)
- TE-V-1001 a Celadas (DPT)
- TE-V-8004 de acceso a Tortajada (DPT)
- TE-V-8005 de acceso a Valdecebro (DPT)
- TE-V-9003 desde la A-1513 a la Guea (DPT)

Las conexiones con los barrios rurales se realizan a través de estas carreteras, presentando todas ellas unas características apropiadas a excepción del tramo desde Castralvo a Aldehuela de la TE-V-6015, la travesía de Villaspesa y el acceso a Valdecebro.

Dentro del TM apenas existen comunicaciones transversales que permitan la conexión directa entre las diferentes carreteras de acceso a los barrios rurales. Solo se encuentra asfaltada la TE-V-6016 entre Villaspesa y la N-330 y un camino rural con tratamiento superficial entre Villaspesa y Castralvo. La orografía abrupta con asentamientos en los valles, dificulta en gran medida estos ejes trasversales.

1.2.3.2 **Ámbito núcleo de Teruel**

Para la caracterización de la red viaria de la ciudad nos apoyaremos en la estructura jerárquica establecida en el PMUS, que establece una jerarquía con tres niveles: red principal, red secundaria y red capilar.

Red principal

- **Eje central:**

Formado por avda. Sagunto – Viaducto Nuevo – ronda Ambeles – ronda Dámaso Torán – ctra. Alcañiz.

Es el eje que más tráfico soporta de la ciudad y alrededor del cual ha ido creciendo ésta. La mayoría de cruces están resueltos con rotondas o semáforos y en general se prohíben los giros a la izquierda a lo largo de todo el eje, para reducir la peligrosidad.
- **Eje Óvalo:**

Ronda Glorieta – paseo del Óvalo – c/ San Francisco – avda. Zaragoza. Esta ramificación del eje principal bordea por el sur y oeste el centro histórico para proseguir hacia el norte y conectar con el polígono industrial.
- **Avenida de conexión de barrios Manuel Pertegaz:**

Rodea la ciudad por el este parte desde la Fuenfresca hasta el barrio de San León, y cuenta con una sección con dos calzadas separadas por una mediana fija con dos carriles por sentido y acera con carril bici en el lado oeste.

Cuenta únicamente con dos intersecciones intermedias de acceso a los barrios de San Julián y Arrabal-Carrel.

El reducido número de intersecciones le confiere una capacidad muy alta que hoy en día se encuentra infrutilizada.
- **Carretera N-234:**

Desde la salida Teruel Sur de la A-23 hasta la intersección con la A-1512, dando servicio como eje distribuidor y como acceso a los polígonos industriales y la Plataforma Aeroportuaria de Teruel.

Tiene una sección de 10 metros con carriles de 3,50 metros y arcenes de 1,50m. Cuenta con numerosas intersecciones y no es apropiada para el tráfico peatonal.

Red Secundaria

Los viarios que forman la red secundaria dan servicio a los distintos barrios de la ciudad, conectando estos con la red principal y haciendo de distribuidores para el resto de la red capilar.

La red secundaria de la **Fuenfresca** está formada por los cuatro viarios que la recorren de norte a sur, desde la avda. Sagunto hasta la rotonda de los corazones, y está formada por las c/ Los Enebros, Nicanor Villalta, Ramón J. Sender y Los Sauces. Su conexión con San Julián se realiza a través de la cuesta del Carrajete y con el Ensanche por la ctra. Castralvo.

Los ejes fundamentales del **Ensanche** son el eje avda. Sanz Gadea – avda. Ruiz Jarabo – c/ Torán/Ronda de Toledo, la ctra. Castralvo y las avenidas Aragón y Europa. Las comunicaciones con los barrios situados a menor cota se realizan a través de las cuestas del Cofiero, los Gitanos y la Enriqueta, éste último solo en sentido descendente.

El **barrio de San Julián** está configurado mediante dos ejes principales, el formado por la Cuesta del Carrajete – ctra. San Julián y el formado por la salida de la vía perimetral – Rambla San Julián – c/ Florida – c/ San Lázaro. El cruce entre ambos ejes es el mayor punto de conflicto y retenciones del barrio. La conexión con el centro histórico se realiza a través de la ctra. San Julián (que desemboca en el paseo del Óvalo) y la cuesta de la Jardinera (que intersecta en la ronda Dámaso Torán).

La **zona de la Florida y la estación de Renfe** se articulan en torno al eje camino de la Estación – ctra. Villaspesa, el cual tiene un tramo al sur, desde el enlace de la N-234 hasta Confecciones Teruel, en el que su sección permite a duras penas el paso de dos vehículos simultáneamente y no dispone de acera.

El **barrio del Carmen** se articula en torno a la c/ del Carmen, un viario de sentido único que se considera parte de la red secundaria puesto que tiene importancia dentro de la red global de la ciudad; desde ella parten la cuesta de los Molinos y las calles de Capuchinos, Quijote y Cuevas del Siete, que comunican la vega con el barrio de San León. Por otro lado, y atravesando transversalmente el barrio, el eje formado por las calles Valparaíso – Bajo los Arcos permite dar salida a los barrios de El Carrel y Arrabal hacia el eje principal oeste.

La red secundaria del **barrio de San León** estaría formada por la c/ Leocadio Brun y el eje c/ Santa Amalia–camino Capuchinos, que hacen de circunvalación de la Ciudad Escolar y tienen características de sistema general en la mayor parte de su trazado.

El **barrio del Arrabal** no dispone de ejes viarios interiores que puedan considerarse integrantes de la red secundaria.

Por su parte en el **barrio del Carrel** se podrían considerar como ejes distribuidores las calles Carrel, Ollerías del Calvario y Monotes, así como el acceso a la vía perimetral. Aunque las características geométricas de las mismas distan mucho de poder ser consideradas como sistema general, su papel como distribuidoras de tráfico interior del barrio hacen que se califiquen así.

El **centro histórico** no tiene ningún viario que podamos considerar integrante de la red secundaria, ya que está circunvalado por ejes principales y su interior está peatonalizado en gran medida (peatonalización que extenderá el PGOU).

Por último, los **barrios del Pinar de la Muela y El Jorgito** tienen acceso rodado únicamente a través de la N-234 y por el puente de la Equivocación, articulándose ambos a lo largo de los viales principales, estrechos, con mucha pendiente y sin aceras.

Red Capilar

El resto de viario se considera red capilar y permite el acceso a las viviendas, comercios y servicios de la ciudad. Las características de estos viales son muy dispares en función del barrio y de la época de ejecución.

En los barrios más nuevos como son el Ensanche y la Fuenfresca, estos viales cuentan con trazados rectilíneos, carriles y aceras anchas y pendientes poco pronunciadas.

Sin embargo, en barrios como San León, San Julián o el Arrabal las calles son en su mayoría muy estrechas, con un importante porcentaje de la superficie destinada a aparcamiento, y reduciendo las aceras a una dimensión mínima para salir de los portales; no disponen de anchura suficiente para peatones y mucho menos para desplazarse en silla de ruedas o con un carro.

El centro histórico se ha peatonalizado en gran medida, con pavimento de piedra y adoquines en todas las calles, a excepción del extremo noreste. Se han eliminado las aceras en las calles más estrechas, para priorizando la movilidad peatonal sobre la rodada

1.2.3.3 Barrios rurales

En cuanto a la red de los barrios rurales no se puede hablar de jerarquización de calles ya que cada barrio funciona como un pueblo, con calles con muy poco tráfico en las que se comparte el tráfico rodado con el peatonal con la excepción de las travesías de las carreteras de acceso.

A continuación, se indican las particularidades de estas vías en cada barrio rural.

- Aldehuela:
 - La travesía de la carretera provincial TE-V-6015 en el barrio de Aldehuela presenta un trazado irregular, pero con muy poco tráfico pues la carretera termina en el propio barrio rural.
- El Campillo:
 - Se trata de una travesía de la carretera autonómica A-1513, sinuosa y con un ancho de ocho metros. Tiene muy poco tráfico (IMD2017=533 vh/día) por lo que no presenta problemas de seguridad vial. Se limita la velocidad mediante

señalización a 50 km/h. El punto de mayor riesgo es a la altura del antiguo ayuntamiento, en el que hay dos curvas cerradas consecutivas, en las que hay que reducir más la velocidad.

- **Castalvo:**
 - Hace ya unos años se puso en servicio la variante de la carretera TE-V-6015 que anteriormente atravesaba la población, por lo que la antigua travesía ha pasado a funcionar como una calle más del barrio, aunque hace las funciones de eje distribuidor.
- **Caudé:**
 - En este caso tampoco se puede hablar de travesía ya que la carretera de acceso desde la N-234 termina en el propio barrio.
- **Concud:**
 - La localidad cuenta con dos accesos, uno desde la carretera provincial TE-V-1001 y otro desde el polígono industrial PLATEA.
 - Ambos se comunican a través de la c/ Larga pero no se puede considerar que exista tráfico de paso puesto que solo la utilizarían como travesía los habitantes de Celadas que fueran al polígono industrial.
 - Al igual que en otros casos indicados no presenta problemas de tráfico o seguridad.
- **San Blas:**
 - La travesía de la carretera autonómica A-1513 en el barrio de San Blas es una vía de dos carriles con arcenes y aceras en algún tramo. El importante tráfico de esta carretera (IMD=2.904 vh/día), las numerosas calles que desembocan en la travesía y las velocidades que alcanzan los vehículos (si bien existe la limitación a 50 km/h), hace que esté muy comprometida la seguridad vial.
 - Por el norte del núcleo existe un camino asfaltado, denominado camino de los Frailes, y que es utilizado por los vecinos del llamado barrio del Santo y por los numerosos camiones que salen de las canteras situadas en la carretera del Arquillo. El camino de los Frailes deberá ser acondicionado para mejorar su seguridad.
- **Tortajada:**
 - La carretera provincial TE-V-8004 termina a la entrada del barrio por lo que no se puede hablar de travesía.

- Valdecebro:
 - La carretera provincial TE-V-8005 de acceso al barrio termina en el mismo, por lo que no se puede hablar de travesía y no hay problemas de tráfico.
- Villalba Baja:
 - Villalba Baja tiene la travesía más peligrosa, ya que se trata de una carretera nacional con importante tráfico (IMD2016=3.109 vh/día), estrecha, sin arcenes, y con aceras estrechas.
 - En el año 2009 se llegó a redactar un proyecto de variante de Villalba Baja por parte del Ministerio de Fomento, pero el Ayuntamiento manifestó su oposición debido a la proximidad del núcleo.
 - En el marco del nuevo PGOU se deberá reanudar el estudio de dicho proyecto para compatibilizar la construcción de la variante y los impactos acústicos que esta infraestructura pudiera producir, con la actividad urbanística.

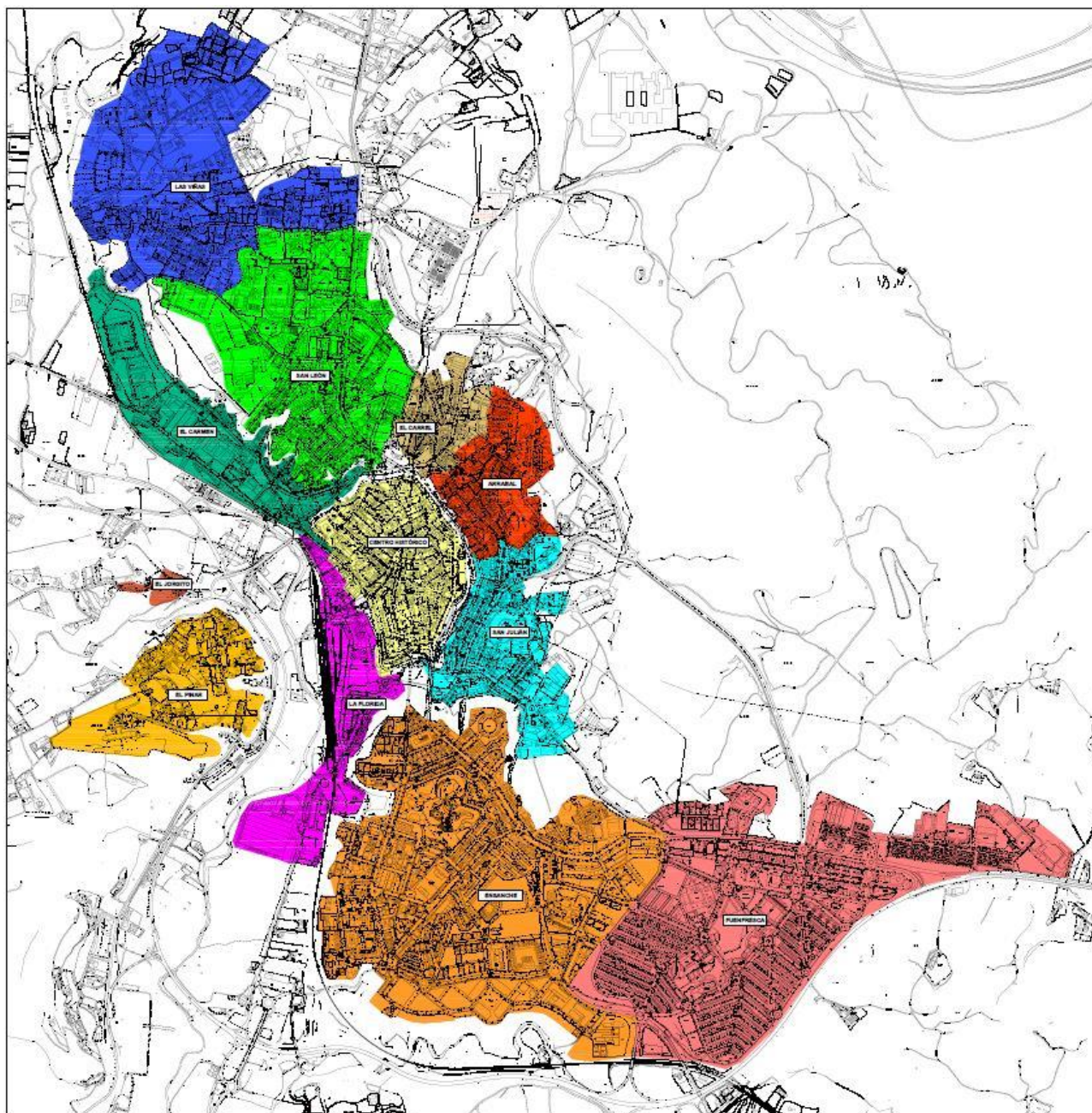
Villaspesa:

- La travesía de la carretera provincial TE-V-6014 en el barrio es amplia a excepción de un tramo muy estrecho a la altura del frontón, en el que no se permite el paso simultáneo de dos vehículos y en que los camiones de gran tonelaje tienen serias dificultades.
- El resto de la travesía tiene una anchura más que suficiente, contando incluso con aceras en algún tramo. Soporta un tráfico medio y no presenta problemas, pues la mayoría de los usuarios son del propio barrio ya que el tráfico hacia Cubla es escaso.

1.2.4 ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD URBANA

1.2.4.1 Población

Para el estudio de la movilidad se a nivel de ciudad, identificamos en primer lugar los barrios tradicionales barrios, tal y como se muestra en el siguiente plano:



El peso de cada uno de ellos, en base a su población es la siguiente:

Número	Barrio	Total núcleo (%)
1	Centro histórico	10,21
2	Arrabal - Carrel	8,83
3	San Julián	6,19
4	Carmen - Florida - Pinar	5,61
5	San León - Las Viñas - Los Arcos	17,52
6	Ensanche	37,56
7	Fuenfresca	14,08

1.2.4.2 Modos de transporte

En el presente apartado se analizan los desplazamientos que se producen en la ciudad, los motivos por los que se realizan y finalmente la distribución de los modos de transporte utilizados.

Análisis de los desplazamientos y modos

Para este estudio se emplean las encuestas realizadas para la redacción del PMUS (2012). Se estima que no habrá modificaciones sustanciales en términos porcentuales, y se compara con los datos de la encuesta de movilidad MOVILIA 2006-2007 realizada por el Ministerio de Fomento para una ciudad de entre 10.000 y 50.000 habitantes.

De acuerdo con la encuesta de movilidad MOVILIA 2006-2007 los datos son: día medio laborable 2,8 desplazamientos/habs, fin de semana 2,1 desplazamientos/hab.

Esto supone para una población de 35.890 habs. que se producirán en un día laborable un total de 100.492 desplazamientos, a los que se deberían sumar los de todos aquellos habs. de localidades cercanas que trabajan o utilizan los servicios públicos existentes en la ciudad.

De acuerdo con la encuesta MOVILIA 2006-2007 el 16,3% de los desplazamientos son por motivos de trabajo, el 6,8% por estudios, el 6,5% por compras y el 6% por ocio (principales actividades generadoras de tráfico). La vuelta a casa supone el 45% de los desplazamientos.

A partir de los datos de la encuesta MOVILIA 2006 para la provincia, y adaptando al caso de la ciudad de Teruel en base a las encuestas realizadas para el PMUS, se obtiene la siguiente tabla resumen del reparto de los modos de transporte:

Modo	Reparto
En coche/furgoneta	42,0%
En autobús	2,5%
En moto	1,2%
Andando	51,5%
En bicicleta	0,2%
En otros medios	2,6%

Destacar la gran incidencia que tienen los desplazamientos a pie y la escasa importancia que tienen otros medios de transporte como el autobús, la moto o la bicicleta.

Los modos de transporte y el trabajo

Para el análisis de los modos de transporte para ir a trabajar desde los distintos barrios, empleamos la siguiente tabla obtenida a través de los datos del IAEST:

	Centro Histórico		Ctra. Alcañiz, Arrabal, Carrel, San Julián		Ensanche - Fuenfresca		Barrio Rurales		Ciudad	
En coche/furgoneta	566	42,0%	2.442	42,0%	4.213	42,0%	396	42,0%	7.617	42,0%
En autobús	52	2,5%	92	2,5%	200	2,5%	3	2,5%	347	2,5%
En moto	13	1,2%	75	1,2%	121	1,2%	5	1,2%	214	1,2%
Andando	586	51,5%	1.078	51,5%	2.215	51,5%	50	51,5%	3.929	51,5%
En bicicleta	3	0,2%	6	0,2%	3	0,2%	1	0,2%	13	0,2%
En otros medios	2	2,6%	9	2,6%	10	2,6%	24	2,6%	45	2,6%
Total	1.222		3.702		6.762		479		12.165	

Los residentes en el centro histórico son los que más acuden a su puesto de trabajo a pie, casi el 48%, mientras que los situados en otros barrios de la ciudad están entre el 29 y el 33%, y en los barrios rurales únicamente el 10%.

La explicación está en que gran parte de los puestos de trabajo se sitúan precisamente en el centro histórico, debido a la concentración de servicios existente.

Por su reducido tamaño y sus características urbanas, Teruel es una ciudad con un alto grado de autocontención (relación entre el número de personas que residen y trabajan en una zona y el número de personas que viven y trabajan en zonas diferentes), lo que reduce el número de desplazamientos por razones de trabajo.

En los próximos años se prevé que el nivel de autocontención de la ciudad disminuya debido a dos circunstancias aisladas. Por un lado, la puesta en servicio del nuevo hospital del Planizar, fuera del núcleo urbano, que producirá desplazamientos de los trabajadores en vehículo privado o en transporte público. Por otro lado, el desarrollo tanto PLATEA como el Aeropuerto de Teruel, que aumentará el número de trabajadores que deban desplazarse (mayoritariamente en vehículo privado).

En cuanto a los barrios rurales se puede ver como el 83% de los desplazamientos por motivos de trabajo se realizan en coche. Esto es debido a que funcionan como ciudad dormitorio, desarrollados principalmente al calor de la burbuja inmobiliaria, y por lo tanto la mayoría de sus habitantes no trabajan en el propio barrio sino en la ciudad de Teruel.

Pueden extraer las siguientes conclusiones:

- El nivel de autocontención de la ciudad es elevado debido a la compacidad de la misma. Facilita que un mayor número de personas tengan su puesto de trabajo a una distancia lo bastante corta como para realizar el desplazamiento a pie.
- Los desplazamientos por motivos ajenos al trabajo se realizan en gran medida a pie, debido a la compacidad y a una buena distribución de servicios públicos, comercios y zonas de ocio. El modelo territorial adoptado apoya la movilidad sostenible.
- La orografía y el clima son los principales impedimentos para que la movilidad peatonal y ciclista tengan un peso mayor, siendo el uso de la bicicleta prácticamente testimonial.
- El transporte en otros medios, como puede ser el autobús interurbano o el ferrocarril, es muy inferior al de otras ciudades.

Esto se debe principalmente al pésimo servicio de ferrocarril y a la baja frecuencia de autobús interurbano.

La mayor parte de los desplazamientos realizados en transporte colectivo interurbano son realizados por escolares que vienen en autobús al instituto desde otras localidades.

- La disposición lineal de la ciudad condiciona el movimiento peatonal entre zonas alejadas, como entre la Fuenfresca y las Viñas, pese a que en otras localidades de mayor tamaño son distancias perfectamente salvables a pie o en bicicleta.

Tanto el PMUS como el nuevo PGOU tienen como objetivo que el porcentaje de **desplazamientos a pie y en bicicleta ascienda hasta un 60%**, siendo las líneas de acción previstas las siguientes:

- Los sectores de suelo urbanizable y de suelo urbano no consolidado se concentran en el entorno del centro histórico. Esto supone, que el porcentaje de desplazamientos que sus nuevos pobladores van a realizar a pie sea igual o mayor del 60%.
- Los nuevos desarrollos deberán garantizar la continuidad de los itinerarios peatonales.
- Mejora de los itinerarios peatonales, con aceras más anchas, itinerarios continuos y ascensores para salvar grandes pendientes.
- Mejora de la red de carril bici, para potenciar el uso tanto de las bicicletas como de los patinetes eléctricos y otros medios de transporte no contaminantes.

1.2.4.3 Movilidad rodada

1.2.4.3.1 Análisis del tráfico

Para la caracterización de la movilidad rodada en la ciudad se van a analizar los datos de aforos realizados en el año 2019 por el Ministerio de Fomento a solicitud de la Oficina Municipal del PGOU.

Para evaluar el estado de saturación de las distintas calles de la ciudad se ha empleado el concepto de nivel de servicio en viales, de forma que se describirá con una categoría de la A a la F, la relación entre la capacidad de una vía y el tráfico que soporta en hora punta.

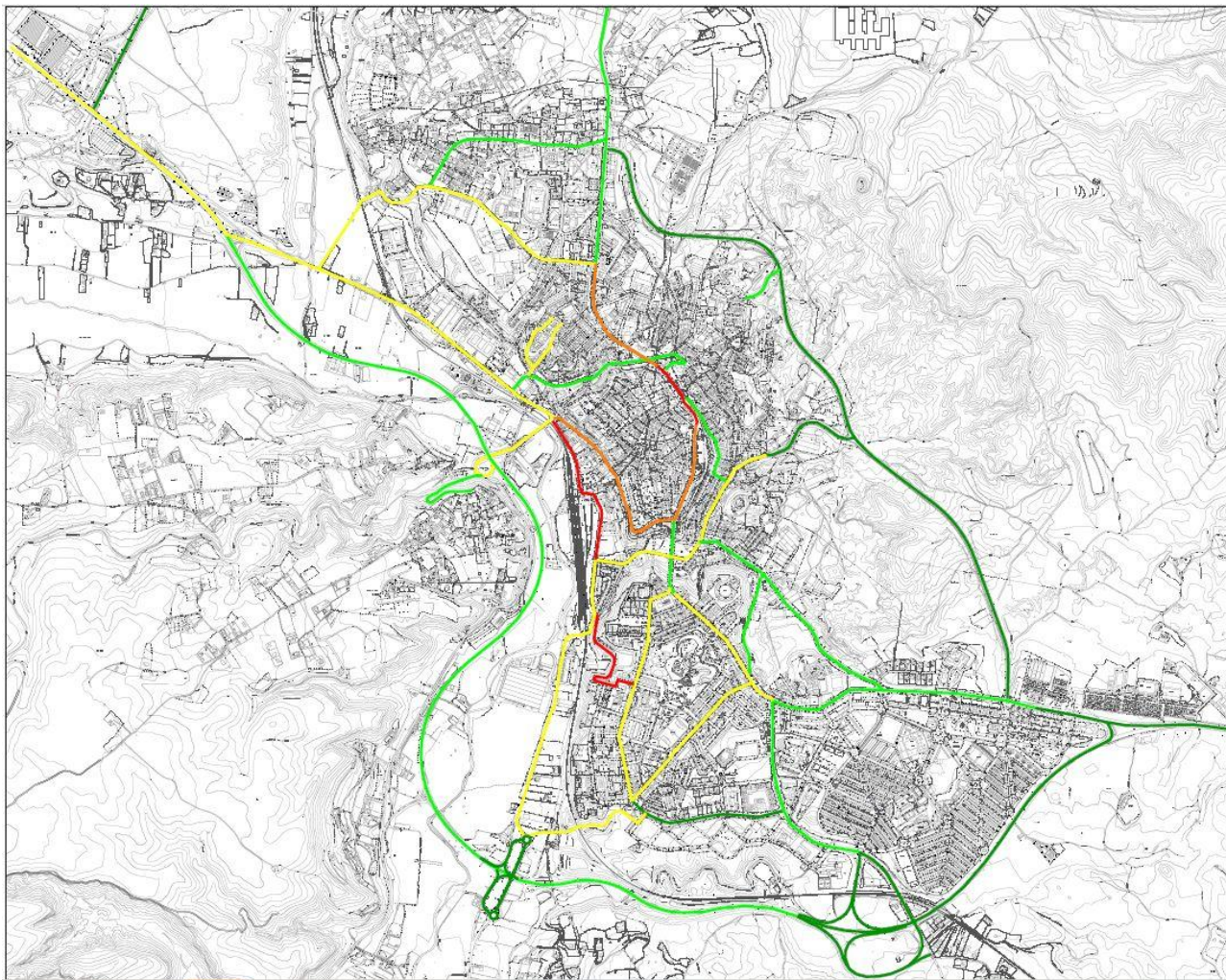
La capacidad de una vía viene determinada por una fórmula con factores como el número de carriles, la pendiente, las intersecciones, o los pasos de peatones entre otros.

Por su parte, si bien el valor más característico para evaluar el tráfico en una vía es la intensidad media diaria (IMD), necesitaremos también el valor de la intensidad horaria máxima (IHmax) para la obtención del nivel de servicio. Puesto que cada sentido funciona de forma independiente y tiene su hora punta en diferentes horas del día, el nivel de servicio se evalúa para cada uno de los sentidos.

Utilizando esta metodología obtenemos la siguiente tabla con los niveles de servicio:

Nº	Ubicación	IMD total	Sentido	IHmax	Nivel de servicio		
				Por sentidos	Por sentidos	Total	
1	Calle El Salvador	1452	Bajada	142 /	B	A	B
2	Calle Ambeles	1387	Bajada	184 /	C	A	C
3	Ronda Glorieta	10819	Óvalo/Viaducto	494 / 466	D	D	D
4	Ronda Ambeles	15131	Ensanche/Los Arcos	727 / 542	C	E	D
5	Ronda Dámaso Torán	16240	Ensanche/Los Arcos	711 / 757	C	F	E
6	Calle San Francisco	8917	Vega/Centro	437 / 487	D	D	D
7	Puente de la Equivocación	8909	Entrada/salida	580 / 441	D	C	C
8	Cuesta de la Jardinera	3401	Ambos sentidos	162 / 162	B	B	B
9	Viaducto nuevo	17586	Centro/Ensanche	706 / 778	B	B	B
10	Avda. Sagunto (Colegio)	14033	Centro/Fuenfresca	706 / 498	C	D	C
11	Avda. Sagunto (Res San José)	10592	Centro/Planos	530 / 597	B	B	B
12	Avda. Sagunto (Salida)	5742	Entrada/salida	271 / 220	B	A	A
13	Avda. Aragón	7452	/Pz. Constit/Av. Sagunto	294 / 425	B	C	C
14	Ctra. Castralvo	4838	Av. Sagunto/Castralvo	274 / 228	B	B	B
15	Avda. Ruíz Jarabo	6680	Paules/Pza Const.	285 / 374	C	C	C
16	Avda. Europa	4949	Pza Const./Castralvo	244 / 283	A	B	A
17	Cuesta Enriqueta	1965	Bajada	178 /	B	A	B
18	Cuesta del Carrajete	6467	San Julián/Fuenfresca	241 / 503	B	C	B
19	Cuesta de los Gitanos	2431	Ensanche/Villaspesa	133 / 113	C	B	C
20	Cuesta del Cofiero	6065	Florida/Ensanche	211 / 512	C	F	E
21	Rambla San Julián	7205	Perimetral/Florida	388 / 318	C	C	C
22	Calle Florida	6437	San Julián/Renfe	391 / 325	C	C	C
23	Camino de la Estación	9993	Florida/La Colmena	711 / 381	F	C	E
24	Ctra. Villaspesa	1944	Villaspesa/Florida	149 / 98	C	B	C
25	Avda Zaragoza	7650	La Colmena/Polígono	364 / 442	C	C	C
26	Calle Bajo los Arcos	4264	Carmen/Pza Merced	156 / 351	B	C	B
27	Acceso Pinar/Jorgito	1467	Subida/Bajada	79 / 79	B	B	B
28	Perimetral tramo norte	6386	San León/Fuenfresca	328 / 383	A	A	A
29	Perimetral tramo central	6653	San León/Fuenfresca	329 / 450	A	B	A
30	Perimetral tramo sur	6368	San León/Fuenfresca	335 / 331	A	A	A
31	Acceso San Julián Perimetral	2285	Ambos sentidos	128 / 128	A	A	A
32	Acceso Carrel Perimetral	2100	Entrada Carrel/Salida	130 / 144	A	B	B
33	Puente nuevo	10881	Ambos sentidos	467 / 467	D	D	D
34	Ctra. Alcañiz (salida)	8313	Entrada/salida	487 / 353	B	B	B
35	Calle Santa Amalia	3882	Capuchinos/Ctra Alcañiz	268 / 268	B	C	C
36	Calle Leocadio Brun	2630	Ambos sentidos	164 / 164	B	B	B
37	Cuesta de los Molinos/Quijote	1788	Subida/Bajada	149 / 112	C	B	C
38	Cuesta Capuchinos	2329	Ambos sentidos	140 / 140	C	C	C

Nivel de servicio	Tráfico hora punta/capacidad
A	0-19%
B	20-39%
C	40-59%
D	60-69%
E	70-89%
F	>90%



A la vista de los resultados reflejados en la tabla y en el plano esquemático adjunto se extraen las siguientes conclusiones:

- Los niveles de servicio en todas las calles que rodean el centro histórico son D, o incluso E en la Ronda Dámaso Torán; teniendo en cuenta que el nivel máximo admisible en vías urbanas es el D.
- El camino de la Estación y la cuesta del Cofiero tienen un nivel de servicio E, sin embargo, cuando se realizaron estos aforos, el paseo del Óvalo estaba cerrado por obras, lo que produjo que todo el tráfico que se dirigía hacia el Ensanche estaba obligado a circular por estas vías, produciendo niveles de tráfico que no eran capaces de asumir. Esto pone de manifiesto la gran dependencia que se tiene de los ejes principales, al no disponer prácticamente de ejes transversales que mellen la red principal.
- El resto de la red tiene niveles de servicio admisibles, con capacidad para asimilar pequeños incrementos de tráfico.
- La ronda de barrios Manuel Pertegaz tiene un nivel de servicio A, estando en estos momentos al 18% de su capacidad, lo que significa que tiene capacidad para absorber

hasta 3 veces más tráfico sin que el nivel de servicio llegue a producir retenciones. La principal causa de su infrautilización es que los accesos hasta la misma desde el barrio del Ensanche, que alberga al 37,56% de la población, no son directos.

- Puesto que la mayoría de los viales están completamente consolidados y por lo tanto no se puede aumentar su capacidad, la única forma de mejorar los niveles de servicio es reduciendo el tráfico que discurre de dos formas, **mallando la red, y mejorando o creando itinerarios alternativos que permitan desviar el tráfico hacia viales menos congestionados.**
- Debemos destacar que el nuevo hospital del Planizar generará unos 2.250 desplazamientos al día desde la ciudad de Teruel, la mayoría de ellos en vehículo privado dada la distancia al mismo, por lo que se deberá tener muy en cuenta a la hora de realizar el estudio de movilidad.
- A efectos del estudio de movilidad que se incorporará al Plan, se tendrán en cuenta el tráfico inducido que genere el nuevo hospital, el desarrollo de los distintos ámbitos de suelo urbanizable y urbano no consolidado, y las zonas industriales; se sumará al ya existente evaluando el nivel de servicio en los principales ejes.

1.2.4.3.2 *Estudio de deficiencias de la red*

El estudio de la red rodada de la ciudad ha detectado deficiencias, principalmente en algunos cruces puntuales y en las conexiones entre los distintos barrios. Dadas las condiciones físicas de la ciudad, con fuertes desniveles y grandes infraestructuras que conectan y dividen zonas de la ciudad, estas conexiones entre barrios se convierten en el cuello de botella de la circulación rodada, y su adecuación supondrá una mejora sustancial en la comodidad y seguridad de muchos usuarios.

Conexiones entre barrios

Las conexiones entre barrios situados a una cota similar se resuelven correctamente, bien sea a través de puentes, bien sea a lo largo de una malla urbana continua (en la que apenas se distingue dónde termina un barrio y empieza el otro).

Por el lado este de la ciudad, la ronda de barrios Manuel Pertegaz ha conseguido conectar todos los barrios entre sí de forma formidable, si bien es cierto que los itinerarios para llegar hasta ella son mejorables, como por ejemplo con el Carrel (por lo que se propone que la conexión hasta la calle Ollerías del Calvario sea directa).

Sin embargo, sí que existen una serie de conexiones que presentan serias deficiencias:

- Centro histórico – San Julián: la conexión principal es a través de la cuesta de la Jardinera, que presenta un trazado estrecho, sinuoso y con aceras muy estrechas. La solución pasaría por eliminar algunas plazas de aparcamiento en los puntos más conflictivos, ensanchando ligeramente la calzada, mejorando la visibilidad y ensanchando aceras. Convertirlo en una vía de único sentido obligaría a los vecinos a dar mucho rodeo para conectarse con los ejes principales y obligaría a discurrir por viales con menos capacidad, lo cual trasladaría el problema.

- **Ensanche – San Julián:** la conexión a través de la c/ Enriqueta es solo en sentido descendente, por lo que se deberá convertir en una vía de doble sentido. La conexión con la avda. Sagunto deberá estudiarse muy detalladamente para permitir todos los giros sin producir excesivas retenciones.
- **Ensanche – La vega/N-234:** La conexión se realiza a través de la cuesta de los Gitanos, que cuenta con un proyecto en tramitación para adecuar su funcionalidad. Por otro lado, si bien es cierto que existe una conexión a través de la cuesta del Cofiero para unir la zona de la estación con el barrio del Ensanche, para llegar a la zona de nueva expansión del polígono sur y el Centro de Salud, es más directo utilizar la carretera Villaspesa. Esta vía en la actualidad es muy estrecha, limitada por una gran acequia y por los cerramientos de las parcelas, por lo que se propone su ensanchamiento, cubriendo la acequia.
- **San León – La vega/N-234:** La conexión se realiza a través de la cuesta de la Cárcel, y al igual que en la cuesta de los Gitanos, cuenta con un proyecto en tramitación. Se deberá mejorar así mismo el camino de Capuchinos y la calle Leocadio Brun, ya que son los ejes que distribuyen el tráfico hacia el interior del barrio.
- **San León – El Carrel:** Su conexión se realiza a través del eje c/ del Carrel – camino del Arquillo, cuyo principal cuello de botella es precisamente el arquillo que las separa (BIC Los Arcos). Se pueden racionalizar las conexiones interiores del barrio del Carrel para hacerlas más fluidas y seguras.
- **San León – El Carmen:** Su conexión en sentido subida se realiza por la c/ Los Molinos y en sentido bajada por la c/ Cuevas del Siete, pero sobre todo por la c/ Don Quijote. Se deberá acondicionar el tramo inferior de la c/ Don Quijote y la c/ Rueda (demoliendo algún edificio en ruinas).
- **Nuevo hospital – San León:** la conexión prevista para el nuevo hospital del Planizar con la ciudad era hasta la vía perimetral, obviando la conexión con el barrio de San León, que es el que tiene más próximo. Para resolverlo se propone la ejecución de un vial que, siguiendo la traza del camino de Santa Bárbara, llegue hasta el nuevo Hospital.
- **Nuevo hospital – Ensanche:** La conexión más directa entre el nuevo hospital y la ciudad es a través del centro histórico, y puesto que se trata del barrio con más población de la ciudad, los flujos que se pueden producir entre ambos serán muy grandes y pueden colapsar los ejes centrales. Para evitarlo se deberá ejecutar un vial que conecte la rotonda de abajo del Carrejete con la rotonda de la ronda de barrios Manuel Pertegaz de acceso a San Julián, creando junto con la cuesta de la Enriqueta un eje directo entre el Ensanche y el nuevo hospital.

Intersecciones

Se han detectado problemas de peligrosidad o excesivas retenciones en las siguientes intersecciones, que se abordarán en la fase posterior del PGOU:

- Cruce entre la ctra. San Julián y la Rambla San Julián.
- Intersección avda. Sagunto y avda. Aragón
- Rotonda del puente de la Equivocación
- C/ Valparaíso con c/ El Carmen

- Intersección de las calles Bajo los Arcos, Ollerías del Calvario y Carrel.

1.2.4.4 Movilidad peatonal

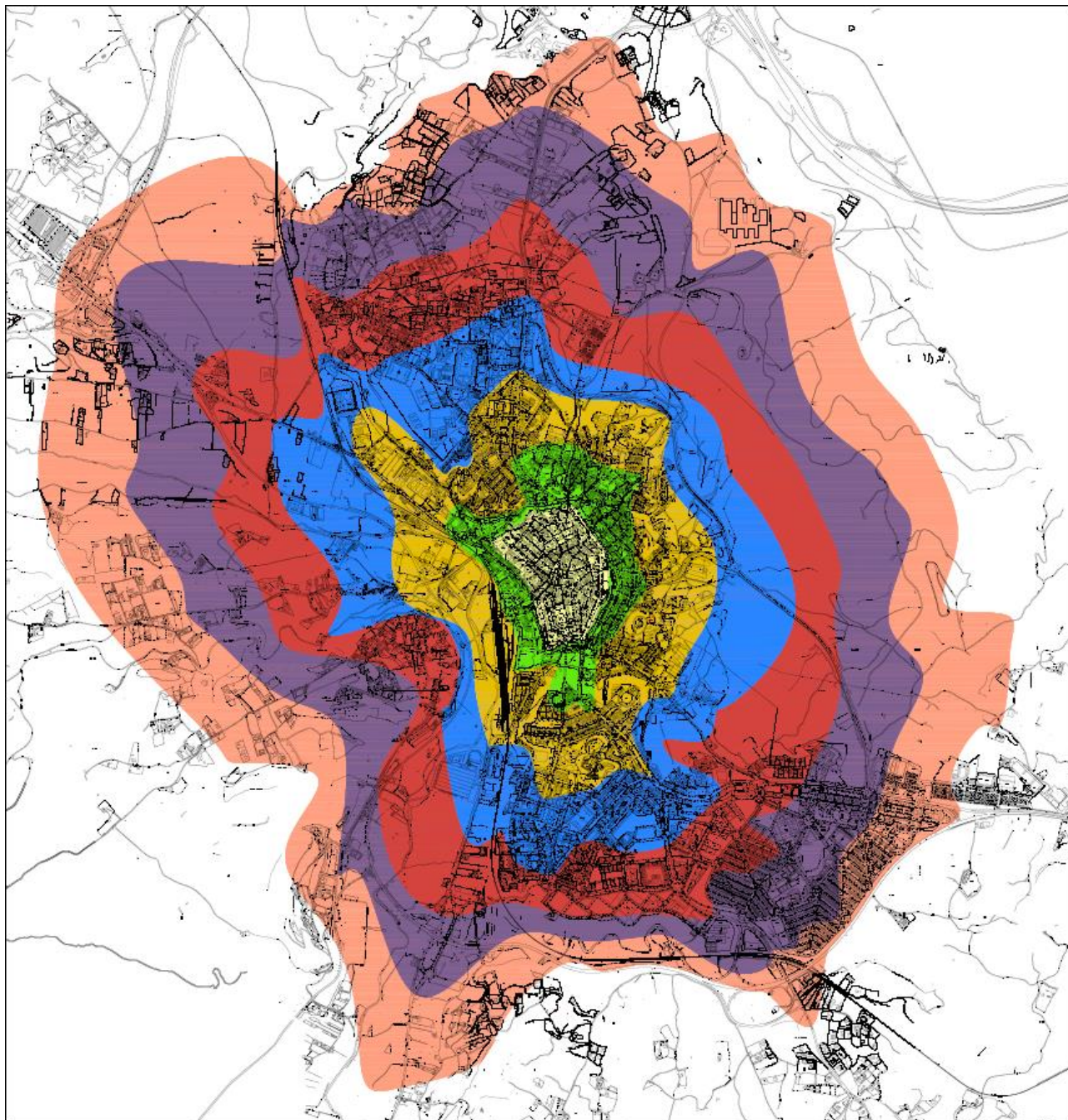
Tal y como se indicaba en el apartado 2.2.4.3, el porcentaje de viajes que se realiza caminando alcanza el 51,5%. Así mismo, se han analizado las causas que dificultan la movilidad peatonal que podemos resumir en: la complicada orografía de la ciudad, el clima extremo, y la longitud de alguno de los itinerarios.

Además, existen una serie de impedimentos al tráfico peatonal que se dan en toda la ciudad y que se deben evitar: desniveles excesivos puntuales, escaleras, estrechez de aceras y los obstáculos (aparcamiento ilegal en aceras y zonas peatonales, vehículos de carga/descarga, mobiliario urbano mal colocado, pasos de peatones mal diseñados o bordillos sin rebaje en pasos de peatones).

A continuación, se estudiará por un lado la movilidad peatonal entre el centro histórico y el resto de la ciudad, y por otro la movilidad entre los distintos barrios, indicando sus características y principales carencias.

1.2.4.4.1 Itinerarios peatonales con el Centro Histórico

Se ha confeccionado un mapa de isócronas para explicar gráficamente el tiempo empleado para desplazarse desde cualquier punto de la ciudad hasta el centro histórico, y evaluar el porcentaje de desplazamientos que se realizarán en un modo u otro.



Cada uno de los colores indica la distancia andando hasta el borde de la almendra central: verde todos los lugares que puedes alcanzar en 5 minutos, amarillo en 10 minutos, azul en 15 minutos, rojo en 20 minutos, morado en 25 minutos y finalmente color salmón en 30 minutos.

El principal factor que determina la elección entre los dos principales modos de transporte (en coche y a pie) es el tiempo total empleado y, en el caso de Teruel, el desnivel de la ruta.

A la hora de estimar el tiempo total de un desplazamiento en coche se deberá tener en cuenta no solo el tiempo del trayecto, sino el empleado en aparcar y/o salir/entrar del garaje, que puede

estimarse en unos 5 minutos de media, y siempre que se utilicen aparcamientos subterráneos o zona azul.

Así pues, se considera que, salvo causa de fuerza mayor, no tendría sentido desplazarse hasta el centro histórico en coche para recorridos que pueden realizarse a pie en menos de 10 minutos, es decir, aquellos lugares que situados dentro de la mancha amarilla. Para recorridos de entre 10 y 15 minutos a pie, los tiempos finales serían muy similares (mancha azul), y para más de 15 minutos el ahorro de tiempo por coger el coche sí que podría ser significativo a medida nos alejamos. A esto habría que sumar el coste económico de estacionar en un parking de pago o en la zona azul; si se decide acudir a un aparcamiento gratuito, el tiempo gastado en aparcar y llegar después al centro aumenta considerablemente.

De este análisis podemos concluir que del desarrollo de todos los suelos urbanos no consolidados que propone el nuevo PGOU, así como la mayoría de los suelos urbanizables, apenas se generará tráfico rodado hacia el centro histórico, al encontrarse a menos de 10 minutos andando del mismo.

1.2.4.4.2 Itinerarios peatonales entre barrios

El PMUS realizaba un estudio de los itinerarios peatonales dentro de la ciudad identificando 12 puntos y generando una matriz origen-destino con las distancias y tiempos de desplazamiento para una velocidad de 12 minutos por km.

Los puntos del estudio se recogen en la siguiente tabla:

Nº	Barrio	Calle
1	Fuenfresca	C/ Ramón J. Sender (INEM)
2	Fuenfresca	Fuenfresca (CEI)
3	Ensanche	Playa de Aro
4	Ensanche	Av. Sagunto (Deleg. Defensa)
5	La Vega	Estación RENFE
6	San Julián	Colegio M. Valles
7	Centro Histórico	Plaza Torico
8	Arrabal	Pza. Calle Mayor
9	Carrel	Parque Urb. Lagua
10	San León	Iglesia de San León
11	Ctra. Alcañiz - Las Viñas	Universidad
12	Ctra. Alcañiz - Las Viñas	Piscina de San León

Las distancias recorridas (en metros) y los tiempos (en minutos) empleados en efectuar el desplazamiento entre los distintos puntos se representan en las siguientes tablas:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	-	710	1.776	1.410	2.440	2.082	2.443	2.638	3.069	3.100	3.774	4.027
2	710	-	2.057	1.645	2.675	2.072	2.678	2.628	3.059	3.336	4.010	4.263
3	1.776	2.057	-	779	1.367	1.421	1.370	1.817	2.249	2.236	2.685	3.062
4	1.410	1.645	779	-	1.030	877	1.033	1.432	1.863	1.691	2.141	2.517
5	2.440	2.675	1.367	1.030	-	961	415	862	1.294	881	1.526	1.779
6	2.082	2.072	1.421	877	961	-	497	555	987	1.142	1.592	1.968
7	2.443	2.678	1.370	1.033	415	497	-	447	878	865	1.315	1.691
8	2.638	2.628	1.817	1.432	862	555	447	-	427	714	1.164	1.540
9	3.069	3.059	2.249	1.863	1.294	987	878	427	-	910	1.127	1.325
10	3.100	3.336	2.236	1.691	881	1.142	865	714	910	-	645	927
11	3.774	4.010	2.685	2.141	1.526	1.592	1.315	1.164	1.127	645	-	896
12	4.027	4.263	3.062	2.517	1.779	1.968	1.691	1.540	1.325	927	896	-

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	-	9	21	17	29	25	29	32	37	37	45	48
2	9	-	25	20	32	25	32	32	37	40	48	51
3	21	25	-	9	16	17	16	22	27	27	32	37
4	17	20	9	-	12	11	12	17	22	20	26	30
5	29	32	16	12	-	12	5	10	16	11	18	21
6	25	25	17	11	12	-	6	7	12	14	19	24
7	29	32	16	12	5	6	-	5	11	10	16	20
8	32	32	22	17	10	7	5	-	5	9	14	18
9	37	37	27	22	16	12	11	5	-	11	14	16
10	37	40	27	20	11	14	10	9	11	-	8	11
11	45	48	32	26	18	19	16	14	14	8	-	11
12	48	51	37	30	21	24	20	18	16	11	11	-

Como se puede observar, la distancia entre algunos de los barrios no supera los 15 minutos, lo que lo hace especialmente indicado para realizar el trayecto a pie.

Como se ha comentado anteriormente, los tres factores que más desincentivan el desplazamiento a pie son la climatología, las pendientes elevadas y la comodidad de los itinerarios.

Para resolver la problemática de las pendientes elevadas se han construido dos ascensores públicos, uno en el paseo del Óvalo, que comunica con la estación de tren, y otro en San Julián, que comunica con la estación de autobuses. Está en fase de redacción el proyecto de un tercero que comunique la pza. del Seminario con la c/ Bajo los Arcos, dando servicio al barrio del Carmen y en menor medida a las Cuevas del Siete, San León y El Carrel.

Estos ascensores, además de mejorar la conexión con el centro histórico, permiten mejorar las conexiones entre otros barrios, por ejemplo, para ir desde San Julián a El Ensanche se toma el ascensor y después se completa el recorrido con menos pendiente.

La comodidad en los desplazamientos peatonales es igualmente un factor muy importante a la hora de decidirse por desplazarse andando. Los parámetros que determinan si un itinerario es cómodo son:

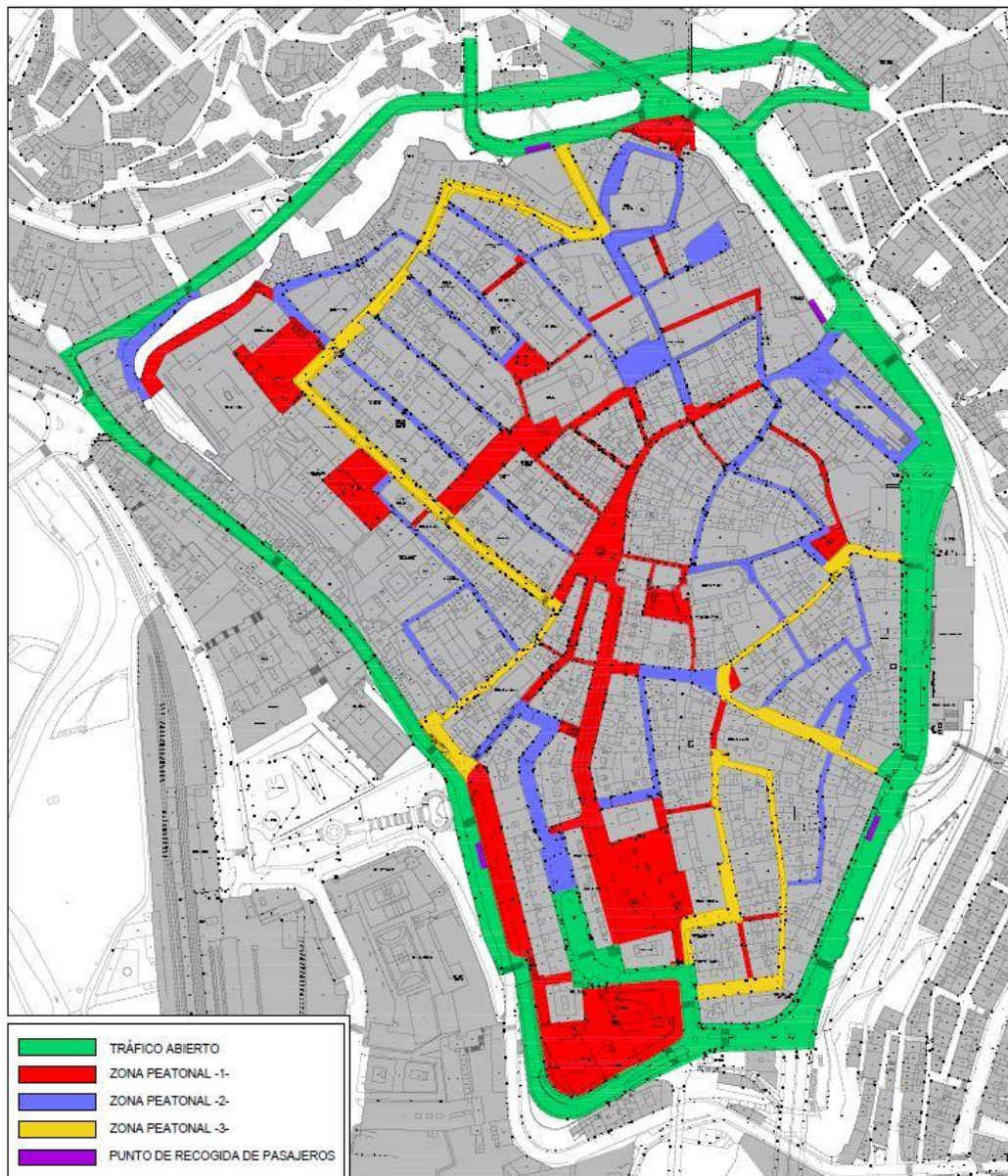
- Anchura de aceras, con un mínimo de 2 metros, pero debiendo ser mayor si el tránsito es elevado.
- Ausencia de obstáculos, ya sea mobiliario, bordillos, coches mal aparcados o edificios que produzcan estrechamientos.
- Trayectos intuitivos y siempre siguiendo el camino más corto.
- Sensación de seguridad frente a los vehículos.

Si bien es imposible que los itinerarios sean completamente cómodos hasta la puerta de todas las viviendas, sí que se puede conseguir una **red de itinerarios cómodos** que atraviesen y comuniquen entre ellos a todos los barrios de la ciudad, de forma que ninguna vivienda quede a más de **3 minutos** de alguno de estos itinerarios.

Principalmente en los barrios más antiguos la sección de los viales es pequeña, pero además relega al peatón a un espacio mínimo funcional de acceso a las viviendas, lo cual desincentiva su utilización para pasear y desplazarse.

Se propone una serie de itinerarios en los que se debe intervenir para hacerlos más cómodos y que sirvan para mejorar la movilidad. En el siguiente plano se grafía en azul los itinerarios que ya son cómodos, en morado los que requieren una intervención para mejorarlos y en verde los viales completamente nuevos que propone el PGOU y que incorporarán aceras para itinerarios cómodos.

- Se deberá crear una base de datos municipal con los vehículos que puedan tener acceso al centro histórico, dándoles un **distintivo**, y en la que se incluirían los siguientes casos:
 - Vecinos residentes: que podrán además mediante una aplicación o una solicitud al Ayuntamiento hacer invitaciones puntuales para que un determinado vehículo pueda acceder puntualmente, ya sea para visitas o para recoger a personas con movilidad reducida.
 - Vecinos con garaje: únicamente podrá acceder las matrículas que estén dadas de alta.
 - Vehículos de carga y descarga que atiendan negocios del centro histórico: respetarán los horarios y zonas de carga/descarga.
 - Hoteles o viviendas de uso turístico: podrán dar un pase temporal a sus huéspedes para acceder a dejar las maletas.
- Evitar que circulen vehículos que no dispongan del distintivo, para ello se deberá:
 - Prohibir el aparcamiento en zona naranja fuera del horario controlado a todo aquel que no disponga del **distintivo de residente**, incluidas noches y fin de semana. Esta medida deberá ser puesta en conocimiento a la ciudadanía, recogida en una ordenanza y controlada por la policía local.
 - **Prohibir el acceso a cualquier vehículo sin distintivo**, aunque sea para recoger o dejar a personas no residentes. Para ello se habilitarán espacios en las calles Miguel Ibáñez, Ronda Dámaso Torán, Ronda Ambeles y Óvalo, con espacio para al menos dos vehículos, en los que se pueda esperar para recoger o dejar personas cómodamente.
 - Se instalarán cámaras de control de matrículas en los accesos al centro histórico para asegurar el cumplimiento de estas restricciones.
 - Otras opciones alternativas serían la instalación de señales de prohibido el paso (con carteles que exceptuaran a residentes, carga y descarga y acceso a hoteles) o bolardos retráctiles con cámara de reconocimiento de matrículas que los accionen automáticamente.
- Establecer zonas de circulación restringida por las distintas calles del centro de acuerdo con el plano inferior.



- Se establecen 4 zonas de circulación:
 - Verde: circulación libre
 - Amarillo: acceso a vehículos con distintivo durante todo el día.
 - Azul: acceso a residentes todo el día, y carga y descarga a primera hora de la mañana.
 - Rojo: acceso solo a carga y descarga a primera hora de la mañana.
- Al margen de la primera hora de la mañana, solo se podrán habilitar zonas de carga y descarga junto a las zonas amarillas y verdes.

- Invertir el sentido de la c/ La Parra, de forma que el recorrido a realizar por los vecinos de esa zona sea menor y se reduzca el paso de vehículos por la c/ Bartolomé Esteban y por la pza. de la Judería.
- Supresión de la parada de taxis en la c/ Comandante Fortea, habilitando otra en la c/ Joaquín Arnau o en la pza. Goya.
- Hacer un seguimiento periódico de la eficacia de las medidas implementadas, mediante la realización de aforos.

1.2.4.5 Movilidad ciclista y otros medios de transporte eléctricos

El uso de la bicicleta supone únicamente el 0,2% del total de desplazamientos en la ciudad, lo que la convierte en el medio de transporte menos utilizado. Las razones que hacen de su uso algo testimonial son principalmente la orografía, que hace que algunas de las cuestas sean insalvables, y la meteorología, con inviernos muy fríos y veranos muy cálidos.

La ausencia de plataformas de circulación segregadas para bicicletas también penaliza su uso, por lo que se han ido ejecutando varios carriles bici en los últimos años:

- Anillo perimetral en el barrio de la Fuenfresca.
- Vía perimetral de barrios (incluyendo el tramo desde la rambla del Carrel hasta el cementerio con una pendiente fuerte y muy prolongada).
- Avda. Europa y Ctra. Castralvo hasta Instituto Segundo de Chomón.
- Plaza de la Constitución – Fuente Torán.
- Ascensor de San Julián – Rotonda vía perimetral.
- Rotonda vía perimetral – Calle Monotes
- Paso superior Carretera Villaspesa sobre la N-234.

Todos los nuevos desarrollos e infraestructuras se están planteando con carril bici para que la red vaya expandiéndose y llegue al mayor número de usuarios. Lo proyectos de acondicionamiento de la cuesta de los Gitanos y la Cuesta de la Cárcel incorporan carril bici.

Aquellos viales que estén calificados como sistema general se diseñarán con carril bici.

Cabe destacar que los nuevos modos de transporte urbano que van cobrando cada vez una mayor importancia, como patinetes y bicicletas eléctricos, emplearán mayoritariamente estas plataformas separadas para desplazarse, por lo que se prevé un incremento en el nivel de utilización.

En cualquier caso, su implantación no debería ser nunca a costa de reducir el espacio para los peatones, ya que ese es el medio de transporte más utilizado y el que más se quiere seguir potenciando. Es por ello que, a falta de un estudio pormenorizado de las secciones de vial, no se han propuesto carriles bici en zonas de la ciudad muy consolidadas por la edificación, ya que su implantación debe quedar supeditada a que los peatones ya puedan circular cómodamente por dicha calle.

1.2.4.6 Aparcamientos

1.2.4.6.1 Determinaciones del PGOU 85

El PGOU 85 fija un estándar mínimo en toda la ciudad de una plaza de aparcamiento por vivienda.

De acuerdo con los datos recogidos en el informe anual de 2019 de UNESPA, el número de coches por cada 100.000 habitantes en la provincia de Teruel es de 87.594. Teniendo en cuenta que la ocupación media de las viviendas de la ciudad es de 1,74 habitantes por vivienda, se puede extraer que el número medio de vehículos por hogar es de 1,52. Si se cumpliera estrictamente lo que dispone el PGOU 85, por cada 100 viviendas habría 52 coches que no tendrían plaza para aparcar (en suelo urbano).

Si bien es probable que la motorización en el medio rural sea mayor que la ciudad de Teruel, y esa cifra varíe a la baja, se considera conveniente que en las normas del nuevo PGOU se establezca una dotación de **1,25 plazas de aparcamiento por vivienda**.

1.2.4.6.2 Aparcamientos en el Centro Histórico

En el centro histórico, dada la concentración que se produce de servicios administrativos, establecimientos comerciales y de ocio, junto con la presión turística y la progresiva peatonalización llevada a cabo por el Ayuntamiento durante las dos últimas décadas hacen que exista escasez de aparcamientos.

Aparcamientos públicos

En el centro histórico y su entorno tenemos 4 tipos de aparcamientos de libre acceso: subterráneo, en zona azul, en zona naranja y aparcamiento libre.

Los aparcamientos en superficie de acceso público en el centro Histórico y su entorno, y su número de plazas, es el siguiente:

Aparcamiento	Plazas
Aparcamiento subterráneo en rotación	735
Zona azul	257
Zona naranja	122
Aparcamiento libre parking ADIF	168
Aparcamiento libre Calle Bajo los Arcos	43
Total	1.325

Los aparcamientos subterráneos de pago son: San Juan, La Glorieta y la Estación de autobuses, y en todos ellos coexisten plazas en propiedad o de abonados con plazas libres en rotación. Los precios están fijados en 1,04 €/hora.

Aparcamientos	Plazas en rotación	Plazas para propietarios /abonados	Total plazas
Plaza de San Juan.	193	189	382
Estación de autobuses	86	70	156
La Glorieta.	242	278	520
Total	521	537	1.058

Las plazas de zona azul están distribuidas principalmente alrededor de la almendra central (el ámbito delimitado por las rondas, la c/ Miguel Ibáñez, la ronda Glorieta y el paseo del Óvalo), sin que haya ninguna dentro de la misma. El horario de pago es de 9:00 a 14:00 y de 17:00 a 20:00 de lunes a viernes, siendo el precio fijado por aparcar de 0,70 €/hora por un tiempo máximo de dos horas, aunque renovables. Fuera de ese horario el aparcamiento es libre.

La zona naranja está destinada a residentes, que deberán estar censados en un domicilio dentro del Centro Histórico, tener el vehículo en propiedad y realizar la solicitud en el Ayuntamiento para que se le facilite un distintivo que se colocará en el salpicadero del vehículo. Si bien aparcar no es gratis, su coste es menor que la zona azul. El horario en el que el aparcamiento está limitado es el mismo que para la zona azul, siendo libre el aparcamiento el resto del día. Esto supone un problema ya que muchos ciudadanos que residen fuera del casco histórico y que llegan a las 20:00 en coche, aparcan en la zona naranja, provocando por un lado que en ocasiones los vecinos no puedan aparcar, y por otro que se produzcan más circulaciones de las necesarias por el interior de la almendra central, que es donde se encuentran la mayoría de estas plazas de zona naranja.

Para evitarlo se propone que en zona naranja **solo se pueda aparcar con el distintivo de residente**, y que la policía local tenga fuera del horario regulado la potestad de multar a aquellos que no dispongan de distintivo y de retirar el vehículo con la grúa. Esto permitirá reducir las circulaciones por el interior de la almendra central, mejorar la calidad de vida de los residentes en el centro y ayudar a promover que se asiente más población en él.

Los aparcamientos regulados y el número de plazas en el centro histórico y su entorno son los siguientes:

Centro histórico	Zona azul	Zona naranja
Ronda Ambeles	48	21
Ronda Dámaso Torán	133	5
C/ Joaquín Arnau	0	9
C/ Yagüe de Salas	0	19
C/ San Miguel	0	7
C/ Miguel Ibáñez	10	0
Plaza de Goya	0	10
Calle Abadía	0	6

Calle Víctor Pruneda	41	0
Camino de la Estación	25	10
Plaza Pérez Prado:	0	4
C/ San Martín:	0	6
Plaza la Bombardera:	0	14
Plaza San Miguel:	0	11
Total	257	122

Se está tramitando la modificación del PERI del Centro Histórico que permitirá liberar la muralla en el tramo de la ronda Dámaso Torán, por lo que, una vez se demuelan los edificios existentes quedará un gran espacio que requerirá una remodelación completa de toda la ronda y en la que se eliminarán muchas de las plazas de zona azul existentes hoy en día.

Para suplir la carencia de aparcamientos que esto pueda suponer, el PGOU propone la **construcción de un aparcamiento subterráneo** que, al igual que los otros tres existentes en la ciudad, tenga plazas para propietarios/abonados y plazas en rotación, de modo que sirva como aparcamiento de referencia para los vehículos que accedan al centro histórico desde el norte. Este aparcamiento tendría salidas peatonales en la calle Ayora (permitiendo dotar de aparcamiento a la zona detrás del Museo), hacia el Arrabal (permitiendo así dotar también de servicio a este barrio con graves problemas de aparcamiento) y por supuesto cerca de la rotonda de la Jardinera para aquellos que van hacia la c/ Tozal.

Por último, los **aparcamientos libres** se encuentran concentrados en dos puntos, la c/ Bajo los Arcos y principalmente en el parking junto a la estación de tren, este último en virtud de un convenio de cesión suscrito por el Ayuntamiento con ADIF. Estos son utilizados por quienes trabajan en el centro y no quieren utilizar los aparcamientos de pago.

Una proporción muy elevada de los trabajadores del centro histórico acuden a sus puestos de trabajo a pie, y aunque sea uno de los objetivos del PGOU que esa proporción siga creciendo, no nos podemos olvidar que muchas personas residentes en otros pueblos de la provincia vienen cada día a la capital a trabajar en sus vehículos dadas las limitaciones del transporte colectivo.

En el parking de la estación hay vehículos aparcados durante días, haciendo que se reduzca el número de plazas disponibles; para evitarlo se deberían establecer algún tipo de medida disuasoria.

Aparcamientos privados

En el centro histórico más de la mitad de los inmuebles residenciales no disponen de garajes en el mismo edificio; esto se debe a una serie de causas tales como:

- Antigüedad de los edificios: los edificios con más de 60 años de antigüedad en raras ocasiones disponen de aparcamiento, siendo el centro y el Arrabal donde más se concentran.

- Tamaño de la propiedad: edificios con poca superficie en planta, y que además tienen un frente de fachada estrecho.
- Competencia con los locales comerciales: las plantas bajas en el centro histórico tienen unos precios más elevados debido a la demanda de los comercios y bares, por lo que es más lucrativo para los propietarios destinarlos a esos usos que a garajes.

Para conseguir el objetivo de que el centro histórico recupere población residente y no prosiga el proceso de terciarización, se debe asegurar que los edificios residenciales dispongan, en la medida de lo posible, de plazas de aparcamiento que no entren en conflicto con las zonas peatonalizadas.

Una serie de medidas que el PGOU propone implantar desde el punto de vista normativo y que permitirán un mayor y más ordenada implantación de garajes para las nuevas viviendas en el centro histórico son:

- Permitir bajo rasante la agregación de parcelas, quedando exteriormente el mismo aspecto de centro histórico tradicional con fachadas estrechas y heterogéneas. Esta medida deberá ser validada por la Comisión de Patrimonio Cultural, ya que entra en conflicto con las limitaciones establecidas para el BIC Conjunto Histórico.
- Establecer bonificaciones para la creación de un mayor número de aparcamientos en promociones privadas, de modo que los vecinos que no dispongan de plaza en su edificio puedan adquirir o alquilar una a un precio más asequible en otra finca.

1.2.4.6.3 *Aparcamientos en el resto de la ciudad*

San Julián y El Carmen

La puesta en servicio del ascensor de San Julián ha producido que muchos conductores que buscan aparcamientos gratuitos para ir al centro, lo hagan en el barrio de San Julián para tomar después el ascensor. Esto ha provocado una escasez de plazas de aparcamiento en el barrio que perjudica a los vecinos y a los negocios del barrio. Es muy probable que tras la puesta en funcionamiento del ascensor del Carmen pase lo mismo, por lo que las medidas a tomar en uno y otro caso deben ser similares.

En ningún caso, la habilitación de más aparcamiento libre va a suponer una solución a los problemas de aparcamiento, ya que esto generará un efecto llamada que hará que más vehículos vayan a aparcar al barrio.

Desde el PGOU se propone lo siguiente:

- Establecer bonificaciones para la creación de un mayor número de aparcamientos en promociones privadas, de modo que los vecinos que no dispongan de plaza en su edificio puedan adquirir o alquilar una a un precio más asequible en otra finca.
- Aumentar el tamaño de la parcela mínima, ya que permite fincas de mayor tamaño, las cuales tienen una mayor proporción de plazas de aparcamiento por m² de parcela debido a que se reduce el impacto por plaza de los elementos comunes (rampas, puertas, pasillos)

- Marcar algunas plazas de aparcamiento como zona azul en aquellos lugares con una mayor actividad comercial (por ejemplo, en la Rambla San Julián o en la Plaza San Sebastián), de modo que no se vea afectado el comercio de barrio.

Arrabal y El Carrel

Estos barrios tienen unas condiciones urbanísticas y de protección patrimonial muy similares a las del Centro Histórico, con el añadido de que, al no haber zonas peatonalizadas, los coches se adueñan del espacio público, remontando las aceras e impidiendo de este modo un tránsito cómodo por parte de los peatones.

Puesto que paulatinamente se va a ir ganando espacio para el peatón, en detrimento del espacio para aparcamiento, es necesario aplicar medidas que fomenten la creación de más plazas de garaje en promociones privadas que suplan la carencia de éstos en los edificios más antiguos. Las mismas medidas que se propone implantar en el Centro Histórico son aplicables al barrio del Arrabal.

En la Plaza del Labrador hay un aparcamiento subterráneo de 51 plazas en propiedad.

Ensanche

En el barrio del Ensanche los mayores problemas de aparcamiento se han detectado en las zonas próximas al hospital, ya que, al haber un gran número de plazas de zona azul alrededor, se produce el llamado efecto burbuja, que hace que las plazas de aparcamiento libres del entorno tengan una ocupación mucho mayor de lo normal, dificultando a los vecinos el aparcamiento; con el agravante de que muchos edificios no disponen de garaje subterráneo por su antigüedad.

Con la apertura del nuevo hospital del Planizar, y a la espera de conocer a qué fines se destinará el actual hospital, es probable que se reduzca el número de coches aparcados, y la necesidad de zona azul.

Ensanche	Zona azul
Avda. Aragón	68
C/ Moncada	39
C/ Marcos Peña Royo	56
C/ San Juan Bosco	44
Avda. Ruiz Jarabo	27
Total	234

San León y Las Viñas

Los mayores problemas de aparcamiento se producen a la entrada y salida del Colegio Anejas, así como en la c/ Santa Amalia, donde hay mayor actividad comercial.

Dada la ubicación del CEIP Anejas, muchos de sus alumnos van a clase en coche llevados por sus padres. Para resolver los problemas que esto genera, sobre todo a la salida, se suprimió uno de los carriles de la c/ Leocadio Brun, desde la ctra. Alcañiz hasta la c/ Atarazana, para habilitar un aparcamiento en línea que supliera esta carencia. En el verano de 2020 se ha habilitado una zona de aparcamiento justo enfrente de la puerta del Colegio, con capacidad para 48 vehículos, de modo que la c/ Leocadio Brun deberá volver a su situación original de dos sentidos, dado su carácter de vial primario y la importancia que tiene para las conexiones con el polígono industrial.

Por otro lado, la zona comercial de la c/ Santa Amalia resolvió gran parte de sus deficiencias con la habilitación de un solar municipal como aparcamiento para 80 plazas, sin embargo, el mal estado del firme y la ausencia de señalización hace que esté infrutilizado.

Fuenfresca

Dada la densidad del barrio y la edad del parque residencial, el barrio no tiene carencias de aparcamiento más allá de algún problema puntual en la c/ Luis Buñuel.

1.2.4.7 Servicio de autobús urbano

La nueva concesionaria del servicio de autobús urbano comenzó a operar en Julio de 2015, modificando las rutas y racionalizando el servicio.

Tal y como se desprendía del análisis del PMUS el porcentaje de desplazamientos que se realiza en bus urbano es muy bajo, del 2,5%, sumando un total de 946.988 pasajeros el año 2011, causado principalmente por la escasa población y su baja densidad de algunos barrios. A ello podemos añadir las siguientes causas:

- La estructura urbana de los barrios de San Julián, Arrabal y El Carrel imposibilitan la circulación de autobuses de modo que quedan aislados de la red.
- Las frecuencias son bajas por lo que le restan atractivo para los usuarios.
- El transporte en vehículo privado es cómodo, con pocas retenciones y suficiente oferta de aparcamiento.
- Las cortas distancias existentes hacen que los desplazamientos a pie tengan un peso muy superior.

El coste del servicio para las arcas municipales es de 400.000 €/año, lo que supone para un total de 946.968 pasajeros, un coste por pasajero de 0,42 €.

Cap.2. SISTEMAS DE TRANSPORTE

2.1 TRANSPORTE DE PASAJEROS

2.1.1 FERROCARRIL

Por el TM de Teruel transcurre la línea de FF.CC. Caminreal - Sagunto que pasa por los núcleos de Caudé, Conclud y Teruel. Para los servicios habituales sólo está en uso la estación del núcleo principal.

Los proyectos supramunicipales de PLATEA y de PLATA incluyen suelo con uso ferroviario que tienen como objetivo que se puedan ejecutar terminales de carga, al servicio de las empresas allí implantadas. Estas terminales quedan conectadas a la red general mediante sendos ramales ferroviarios ya ejecutados cuyo arranque común se produce en las inmediaciones de la estación de Cella.

Recientemente se ha incluido la línea Sagunto - Teruel - Zaragoza en el Corredor Cantábrico - Mediterráneo, lo que la convierte en una línea prioritaria de la red Transeuropea de Transportes, lo que supone que optará a ser financiada hasta un 50% por la Unión Europea. Se encuentra en fase de redacción el Estudio Informativo del tramo entre Teruel y Zaragoza, estando prevista su finalización a principios de 2021. Asimismo, se prevé que a principios de 2021 se licite la redacción del Estudio Informativo del tramo entre Sagunto y Teruel, que incluirá el estudio de un bypass ferroviario por el este de la ciudad que permitiría desviar los trenes de mercancías fuera del casco urbano.

La ubicación de la estación y su zona de servicio, el trazado del futuro Corredor Cantábrico - Mediterráneo a su paso por el término municipal y las posibles infraestructuras complementarias que pudieran venir asociadas son los principales temas a considerar por parte del planeamiento para el sistema ferroviario. Estos aspectos se deben analizar de una forma conjunta que permita proponer la estructura de la red ferroviaria más adecuada para Teruel.

Estación de tren

La ubicación actual de la estación es un referente para la ciudad, al pie de la muela del centro histórico y sobre la vega. El acceso a la ciudad en ferrocarril constituye un espacio emblemático, marcado por el propio edificio de la estación, el edificio del Gobierno de Aragón, la presencia de la escalinata y por el ascensor que comunica con la ciudad histórica.

La localización de la estación es idónea dada su proximidad al centro de la ciudad y a la N-234, lo que le permite una buena conectividad con el sistema viario y el vehículo privado, mientras que es algo más compleja la conexión con la estación de autobuses, situada en el lado opuesto del centro histórico, y con la red de autobús urbano, puesto que se encuentra alejada del eje principal y separada de las principales rutas por las fuertes pendientes.

La entrada del tren en la ciudad desde Valencia se realiza bordeando por el sur siguiendo el barranco de Franquía hasta la vega del Turia, donde sigue en dirección norte hasta la estación. Desde

ésta hacia Zaragoza continúa por la vega del Turia y el Alfambra, haciendo de frontera entre la ciudad y la vega, para finalmente cruzar el río Alfambra y continuar ascendiendo por el arroyo de Conclud hasta el puerto de Cella. Este trazado se encuentra muy adaptado a la orografía existente, si bien es cierto que las excesivas pendientes, sobre todo hacia Valencia, llegando hasta las 24‰, condicionan considerablemente la carga máxima de trenes de mercancías.

La estación de Teruel es un complejo ferroviario ubicada en la vega del Turia, entre el río y el centro histórico de la ciudad, ocupando una superficie de 62.802 m² (se ha reducido la superficie en 1.448 m² con respecto al PGOU del 85 por la construcción del paso elevado de la carretera Villaspesa). Cuenta entre sus instalaciones con una estación de pasajeros, un muelle de carga de graneles en desuso, un taller de reparación de RENFE, otras instalaciones auxiliares y un aparcamiento en superficie gratuito en base a un convenio con el Ayuntamiento de Teruel.

En la actualidad solo se encuentra en uso la estación de pasajeros, una nave anexa para oficinas y taller del personal de ADIF y el aparcamiento gratuito, estando prevista para el año 2021 la reforma de los talleres de Renfe para la implantación de un Centro de proceso de datos de Renfe. El caso de los muelles de carga es el más significativo ya que ocupan una gran superficie y desde el cierre de la mina de caolín de Riodeva no tienen actividad, disponiéndose en cualquier caso de una alternativa en la estación situada en el puerto de Escandón, junto a la salida de Formiche Alto de la A-23, a escasos 12 kilómetros del casco urbano de Teruel.

Se propone dismantelar las instalaciones ferroviarias en desuso u obsoletas y recalificar el suelo resultante con uso global residencial, rehabilitando los edificios con valor arquitectónico como equipamientos y permitiendo aumentar la permeabilidad entre la vega y el casco urbano (construyendo un nuevo paso inferior bajo las vías).

En caso de que finalmente se ejecutara un bypass a la ciudad y fuera viable su conexión en el extremo norte con la vía actual, podría transformarse la estación en una estación terminal, en lugar de una estación pasante, lo que permitiría:

- Recalificar una mayor superficie de la zona de servicio de la estación.
- Transformar todo el tramo de vía entre la estación y el puerto de Escandón en una vía verde, que además conectaría con la vía verde de Ojos Negros.
- Conectar con la vega, al suprimir la barrera física que supone en la actualidad la playa de vías.

Servicio

El servicio de pasajeros es prestado por Renfe, ofertando en la actualidad tres trenes diarios a Zaragoza y dos a Valencia. El tiempo del trayecto es en ambos casos de unas 2 horas y media, produciéndose en varias ocasiones interrupciones del servicio por avería o problemas en la vía.

La mejora de las frecuencias en el servicio corresponde a la operadora y a los convenios que pueda llegar a alcanzar con las distintas Administraciones, sin embargo, la principal causa del mal servicio es el estado de la vía, que no permite alcanzar mayores velocidades.

Al margen de las mejoras que se puedan realizar en la línea, para el transporte de pasajeros se considera que la mejor opción para la ciudad consiste en el mantenimiento de la ubicación actual de la estación. En caso de que las mejoras en la línea incluyeran un desvío del trazado por fuera del casco urbano, se propone que se mantenga el tramo que diera servicio a la estación y que solo los trenes de pasajeros que hicieran parada en ella transitaran por dicho tramo. El hecho de que los trenes de pasajeros que pararan en la ciudad tuvieran que circular por el tramo entre Teruel y el puerto de Escandón, con rampas de hasta el 24%, no supone ningún problema ya que los trenes de pasajeros, al llevar mucha menos carga, no tienen problemas en salvar pendientes elevadas.

2.1.2 AUTOBÚS INTERURBANO

La estación de autobuses interurbanos se encuentra situada en la ronda Ambeles, junto al centro histórico. Se trata de una estación construida en los años 90 pero que cumple con solvencia su función. La entrada a la estación se efectúa desde la ronda Ambeles, lo que obliga a los autobuses que entran a la ciudad desde el norte a realizar un giro de 180° en la rotonda del viaducto, muy pequeña, lo que genera algunos problemas; la salida se realiza a una amplia rotonda.

Existen líneas regulares de viajeros a Zaragoza, Valencia, Alcañiz, Lleida, Barcelona, Madrid, Castellón, Cuenca, Tarragona, Alicante y Murcia, y a la mayoría de pueblos de la provincia, como Montalbán, Cella, Albarracín, Manzanera, Camarena, Aliaga, Pancrudo, Mosqueruela, Torrebaja, etc., haciendo no solo de origen o destino sino como punto de transbordo para trayectos más largos, incluso complementado con el ferrocarril dada la cercanía entre ambas estaciones.

La estación tiene buena conectividad con la red de autobús urbano, cuenta con una parada de taxis y su situación central hace que la comunicación a pie con la mayor parte de la población no supere los 10 minutos, favorecido aún más por la apertura del ascensor de San Julián.

Un gran número de usuarios de autobús interurbano desde otras localidades de la provincia lo utilizan para venir al Hospital Obispo Polanco, principalmente personas de avanzada edad o con escasos medios económicos. La distancia a pie se recorre en 12 minutos y algo menos en autobús, por lo que se puede acceder a él con facilidad. Sin embargo, la ubicación del nuevo hospital a 40 minutos andando y con fuertes desniveles, hacen que sea imprescindible tomar el autobús o un taxi para llegar a él.

Se deberá estudiar la conveniencia e idoneidad de habilitar una **pequeña parada para autobuses interurbanos** que, a su paso por el centro hospitalario, se detengan para dejar a los pasajeros que tengan el Hospital como destino final.

2.1.3 TRANSPORTE DE PASAJEROS. INTERMODALIDAD

Las estaciones de tren y autobuses se encuentran a 10 minutos andando, siendo el transbordo bastante sencillo y cómodo a través del centro histórico, y con el ascensor del Óvalo que permite salvar la mayor parte del desnivel.

Sin embargo, una estación intermodal, que obviamente se ubicaría junto a la estación de tren, ofrece una serie de ventajas tales como:

- Centralizar todos los servicios en un único punto (venta de billetes, cafeterías, consigna, alquiler de coches, etc.) ahorrando costes de personal, calefacción y mantenimiento.
- Mejora la interoperabilidad entre los autobuses entre Teruel y el resto de la provincia y los trenes que enlazan con grandes ciudades como Valencia o Zaragoza.
- El acceso de los autobuses interurbanos sería mucho más sencillo en esta ubicación, ya que no tendrían que atravesar toda la ciudad, y realizar el giro de 180° en la rotonda del viaducto.

La única desventaja es que actual estación de autobuses tiene una mejor conectividad con la ciudad tanto de forma peatonal, como con el servicio urbano de autobuses.

Se considera por lo tanto deseable la construcción de una estación intermodal de pasajeros.

2.2 TRANSPORTE DE MERCANCÍAS. INTERMODALIDAD

El transporte de mercancías interurbano por carretera está perfectamente articulado en el entorno de la ciudad de Teruel. El tráfico de paso se canaliza a través de la red de carreteras del estado, fundamentalmente por la autovía A-23 que comunica las ciudades de Zaragoza y Valencia.

Por otro lado, la mayor parte del tráfico pesado cuyo origen o destino es la ciudad de Teruel, llega al polígono industrial la Paz o a PLATEA y desde aquí se realiza el reparto al por menor en vehículos más pequeños y ágiles, por lo que el tráfico pesado que circula por la ciudad es prácticamente testimonial.

El tráfico de mercancías por ferrocarril con origen o destino Teruel es nulo tras el cese de la actividad del muelle de carga de graneles, ya que no se dispone tampoco de estaciones de carga. El único tráfico existente son los convoyes de contenedores entre el puerto de Valencia y PLAZA y los de vehículos fabricados en la factoría de Opel de Figueruelas con destino el puerto de Sagunto.

Las políticas europeas y nacionales en materia de transporte de mercancías van encaminadas a aumentar las toneladas transportadas por ferrocarril y su peso en el conjunto del transporte de mercancías, puesto que es mucho más eficiente en términos de consumo energético y costes por kilómetro recorrido que el transporte por carretera.

Es por lo tanto imprescindible que la ciudad de Teruel, como nodo logístico de la provincia, disponga de las infraestructuras necesarias para insertarse en la red ferroviaria y, dada su situación

privilegiada entre Zaragoza y Valencia, le permita conectarse con la plataforma logística PLAZA y con los puertos de Valencia y Sagunto, por lo que debería contar con una estación intermodal de mercancías.

En el desplazamiento de mercancías por ferrocarril tiene un peso fundamental la economía de escala, ya que trenes más largos (se puede llegar hasta los 750 metros de longitud) serán más eficientes, necesitan el mismo personal para ser operados y por lo tanto tienen menores costes por tonelada-kilómetro. El volumen de mercancías que podrían ser susceptibles de moverse en ferrocarril desde o hacia Teruel es insuficiente para fletar un tren de 750 metros con una frecuencia aceptable, por lo que se deberá aprovechar el importante tráfico entre Valencia y Zaragoza, con trenes diarios en ambas direcciones, para cargar/descargar, con paradas relativamente cortas, las distintas mercancías. Este tipo de trenes son principalmente portacontenedores, ya que permite una mejor interoperatividad entre carretera, ferrocarril y barco.

En el caso de Teruel, tanto la zona ferroviaria de PLATEA como la de PLATA (cuando estén ejecutadas), serán estaciones terminales cuyos ramales además son especialmente largos (11.200 y 3.960 metros respectivamente), lo cual complica cualquier tipo de operación con trenes que realicen la ruta entre Valencia y Zaragoza y le resta atractivo desde el punto de vista de la explotación. Son apropiados para que empresas ubicadas en dichos polígonos exploten trenes discrecionales con cargas completas.

Por lo tanto, se considera que para que la ciudad y gran parte de la provincia puedan aprovecharse del potencial que el transporte ferroviario puede proporcionar a la economía, se deberá contar con una **estación intermodal de mercancías pasante**, que permita aprovechar los trenes entre Valencia y Zaragoza sin penalizar la gestión del servicio.

Se propone para su ubicación la zona de los llanos de Caudé, en el triángulo formado por la N-234, la A-1512 y el ramal ferroviario a PLATEA, y que se reservará para tal fin.

Para su conexión con la vía actual solo sería necesario ejecutar un ramal que partiera desde la línea Teruel - Zaragoza a la altura de Concud, saliendo del arroyo de Concud por el barranco Hondo hasta el triángulo mencionado. Si finalmente se llevara a cabo un bypass ferroviario se deberá estudiar la forma más conveniente de conexión.

Esta ubicación cumpliría con los requisitos que una infraestructura de estas características necesita:

- Tramo de vía recta y sin apenas pendiente donde llevar a cabo las operaciones.
- Disponibilidad de terreno para almacenamiento.
- Ubicación en un punto alto, lo cual favorece la reducción del consumo de los trenes en las operaciones de frenada y aceleración.
- Perfecta conectividad por carretera con la N-234, la N-420, la A-23 y con la futura A-40 a Cuenca, que conectaría en ese punto con la A-23.

- Se encontraría junto al aeropuerto de Teruel, con las posibilidades de negocio y sinergias que esto puede llegar a producir.
- Los polígonos industriales de PLATEA y La Paz estarían a 5 minutos de la estación por lo que tendría un gran potencial como punto de salida de las exportaciones, principalmente aquellas con destino el mercado internacional al poder conectarse directamente con el Puerto de Valencia, el 4º con mayor tráfico de Europa y el mayor del Mediterráneo.
- El resto de la provincia también se vería beneficiada de la implantación de este servicio, permitiendo llegar a un número mayor de mercados en mejores condiciones de competitividad.
- La cercanía tanto a PLATEA como a PLATA, permite que se puedan aprovechar en parte sus infraestructuras básicas prolongando las redes, por lo que el coste de implantación sería menor.
- Al ubicar la estación en el ramal existente a PLATEA se puede combinar con la estación terminal, de modo que se puedan montar trenes en cualquiera de las plataformas y luego simplemente engancharlos al tren entre Valencia y Zaragoza, reduciendo enormemente el tiempo de maniobra y por tanto los costes de operación.

2.3 PLATAFORMA AEROPORTUARIA DE TERUEL

El aeropuerto de Teruel – Caudé, conocido como Plataforma Aeroportuaria de Teruel (PLATA), es una infraestructura propiedad del Consorcio del Aeropuerto de Teruel, entidad pública participada por el Gobierno de Aragón al 60% y por el Ayuntamiento de Teruel al 40%.

Se puso en funcionamiento en el año 2013 con un modelo de negocio basado en actividades industriales, obviando el transporte de pasajeros que no tiene cabida en una ciudad como Teruel. Se ha convertido en tan solo 5 años en el mayor centro de mantenimiento, almacenamiento de larga duración y reciclado de aeronaves de Europa.

Dispone de una pista de 2825 metros de largo, plataformas de mantenimiento de aeronaves, una campa de estacionamiento de larga duración, suelo industrial con acceso de un ramal ferroviario, dos hangares de mantenimiento, otros dos hangares en proyecto para mantenimiento y pintura, área de reciclado y la terminal de servicios generales que cuenta con espacio para oficinas en alquiler.

Esta infraestructura da empleo directo actualmente a unas 200 personas y las previsiones tanto a corto como a largo plazo es que el número de empleos siga aumentando, dadas las expectativas de la principal empresa del aeropuerto, Tarmac Aerosave y la implantación de otras empresas del sector aeronáutico.

Recientemente se han obtenido los permisos para que el aeropuerto pueda recibir vuelos de no más de 19 pasajeros, pero su incidencia sobre el transporte de pasajeros es insignificante para el conjunto de la ciudad.

La incidencia que la implantación y crecimiento del aeropuerto tiene sobre la movilidad en la ciudad se traduce en el número de desplazamientos que genera, ya sea de trabajadores, clientes o transporte de mercancías y especialmente de camiones que dan salida a los productos del desmantelamiento de aeronaves. Este tráfico se encuentra perfectamente resuelto ya que tiene comunicación con la N-234 a través de la A-1512 y desde ésta con la ciudad, con el polígono industrial y con la autovía A-23, estando además muy próximo el punto de conexión de la futura autovía A-40 a Cuenca.

Dado el rápido crecimiento que está teniendo esta infraestructura, y el porcentaje de ocupación que la zona de estacionamiento de larga, se deberá plantear la posibilidad de que se amplíe la superficie destinada a zona a medio - largo plazo.