

La cuestión tipológica en el Plan General de Ordenación Urbana de Palma

JOSÉ MORATA SOCIAS
Universitat de les Illes Balears
Vocal de ARCA

El objeto de este trabajo es señalar las incorrecciones existentes en las Normas del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Palma por lo que respecta a la cuestión tipológica y las consecuencias que se derivan de aquellas para una correcta protección del entramado urbano¹. En este sentido, el estudio atento de la Sección 5ª del P.G.O.U., que regula el área de régimen singular del Centro Histórico, —objeto delimitado de este análisis—, permite deducir una serie de aspectos englobables en tres grandes apartados:

- I. La falta de precisión conceptual y terminológica.
- II. Los errores de tipo histórico a la hora de definir las tipologías.
- III. Consecuencias prácticas que se derivan de los anteriores apartados.

I. LA FALTA DE PRECISIÓN CONCEPTUAL Y TERMINOLÓGICA.

La lectura de las normas que atañen a la actuación en el ámbito del Centro Histórico conlleva no pocas dificultades por las incorrecciones que presenta el texto desde el punto de vista conceptual. Entre ellas conviene señalar:

I.1.— *La ausencia de justificación teórica.*

Para la elaboración de las tipologías no se han señalado, ni pueden deducirse, cuáles han sido los criterios que han guiado su concreción. En algunos casos parece que prima el factor planimétrico, aunque éste se complementa con

¹ El texto es: *Revisió del Pla general d'Ordenació Urbana. Normas* (Aprovació definitiva. Text refós), Ajuntament de Palma de Mallorca, Palma, 1985 (citado a partir de este momento *P.G.O.U.*). Este trabajo se refiere sólo a la Sección 5ª, caps. I a XI, arts. 349 a 388, pp. 222-261, queda fuera de mi análisis la última parte de esta sección dedicada a la zona especial de Jaime III, Paseo Mallorca y Bonaire, pero se incluyen los cuadros sobre el Régimen de usos permitidos que atañen directamente a la cuestión tipológica, pp. 266-269).

datos correspondientes a los alzados². La falta de unificación de criterios a la hora de definir las cuatro tipologías queda puesta de manifiesto, por ejemplo, en que, en algunas de ellas, se indica la anchura de las parcelas mientras en otras no aparece.³ En todo caso se evidencia la inexistencia de una concepción clara de los factores a tener en cuenta y de la relación existente entre cada uno de ellos. Este hecho destaca claramente cuando en el texto se emplea indistintamente la palabra tipo aplicada a la parcela o al edificio⁴. En consecuencia se echa a faltar una elaboración teórica básica que hubiera podido recoger las numerosas aportaciones en este campo⁵. E, incluso, de no haber empleado éstas, como mínimo, hubiera sido deseable basarse en un criterio coherente, claro y sencillo.

I.2.- *Desfase entre la parte gráfica y el texto.*

Teniendo en cuenta la falta de precisión de las definiciones, se podría esperar que los planos y alzados que las acompañan clarificaran la vaguedad de aquellas. Sin embargo ocurre todo lo contrario: Los subtipos, no citados en el texto, introducen un factor más de perplejidad.⁶ La similitud entre algunos ejemplos de distintas tipologías resalta la indefinición de las mismas⁷; y además, la colocación inversa a la lógica de los gráficos correspondientes a los subtipos complica todavía más la posible adscripción de una edificación concreta a una determinada tipología.⁸

² El factor planimétrico adquiere una gran importancia en las dos primeras tipologías andalusí y gótica, pero sólo se bosqueja en las restantes. Vid. *P.G.O.U.*, art. 354, par. 1-4, pp. 224-234.

³ *Ibidem*. La anchura de las parcelas es citada en las tipologías andalusí (8-14 m.) y gótica (4 a 8 m.), pero no se indica en las restantes. Sin embargo, del art. 364, par. 3, p. 242, parece desprenderse que a las parcelas de las tipologías señorial burguesa y moderna corresponde una anchura de fachada mayor de 14 m. Es necesario señalar, como será una constante en este trabajo, la aparición de referencias posteriores que de forma confusa completan lo que hubiera tenido que ser definido en un primer momento.

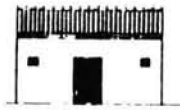
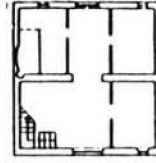
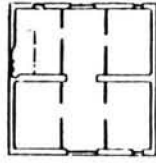
⁴ Vid., Por ejemplo, los siguientes: *op. cit.*, art. 364, par. 3 y 7, pp. 242-243 (En el cuadro que se incluye en par. 7 se emplea la denominación tipo asociada a la parcela o edificio, considerándolos por tanto como idénticos, cuando lógicamente debe referirse sólo a la parcela. También véase art. 381, par. 2, p. 253).

⁵ Vid., entre otros: ARGAN, G.C., "Acercas del concepto de tipología arquitectónica", en *idem Proyecto y destino*, Biblioteca de la Universidad de Venezuela, Caracas, 1969, pp. 57-61; Voz "Tipología" en *Enciclopedia Universale dell'arte*, AYMÓNIO C., *La formación de un moderno concepto de tipología*, Monografías de la Escuela Superior de Arquitectura de Barcelona, Barcelona 1966; ROSI, A., "Consideraciones sobre la morfología urbana y la tipología constructiva" en *idem, Para una arquitectura de tendencia*, Gustavo Gili, Barcelona, 1977, pp. 127-137; ZENI, B., *Architettura in nuce*, Aguilar, Madrid 1969 (2ª Parte, par. 8., *Arquitectura, ideología y ciencia*, H. Blume Ediciones, Madrid, 1980 (apartado II: Tipología y práctica empírica de la arquitectura, pp. 45-59). El concepto y su aplicación aparece subyacente también en: BOUDON, F., "Tissu urbain et architecture: l'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale", en *Annales, Economies, Sociétés, Civilisations*, julio-agosto, 1975, pp. 773-818.

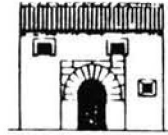
⁶ *P.G.O.U.*, figs. pp. 225: Tipología andalusí (subtipos Ao-A3); figs. pp. 227-229: Tipología gótica (subtipos Go-G4); figs. pp. 231-232: Tipología señorial-burguesa (un subtipo de cada una de ellas llamado transformado); y, figs. p. 234: Tipología moderna (no aparece ningún subtipo).

⁷ Por ejemplo, los subtipos A1 y Go son idénticos en planta y alzado, vid. *op. cit.*, figs. pp. 225 y 229.

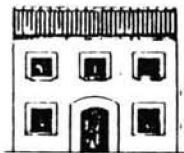
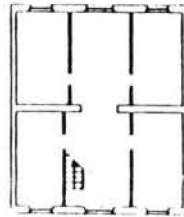
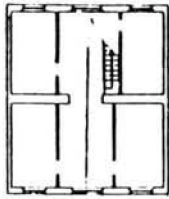
⁸ Vid., *op. cit.*, figs. pp. 227-229.



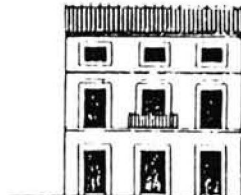
A 0



A 1



A 2



A 3

Fig. 1.- Tipologia andalusí. (Según el P.G.G.V.)

I. 3.— *Temporalidad de las tipologías elaboradas.*

En concepto de tipología debe ofrecer la posibilidad de elaborar una clasificación que, con los criterios que sea —ya se ha indicado que en este caso son inexistentes—, soslaye los problemas de una visión diacrónica. Esto es, se trata de establecer un cuadro sincrónico de la forma de los edificios de una ciudad o territorio mediante una abstracción que resuma en tipos la variedad infinita de aquellos. Aunque también se pueda tener en cuenta el proceso de gestación histórica de cada tipo, lo primordial es partir de *cómo es* en este momento cada construcción, para, con posterioridad, identificar cada edificio con esta pauta abstracta que es la tipología. Por tanto, no es operativa una clasificación como la presente que admite que una de las tipologías es prácticamente inaplicable en el momento presente⁹. Este último aserto entrocra con el próximo apartado que profundizará en los aspectos de tipo histórico.

II. LOS ERRORES DE TIPO HISTÓRICO A LA HORA DE DEFINIR LAS TIPOLOGÍAS.

A la inexactitud de los criterios de orden formal se suma el que se les haya aplicado una calificación histórico-artística. La tipologías resultantes según el P.G.O.U. son 1) Tipología andalusí (A); 2) Tipología Gótica (G); 3) Tipología Señorial-Burguesa; Y, 4) Tipología siglo XIX o Moderna (M)¹⁰.

II. 1.— *Tipología andalusí.*

Se establece en base a una distribución en planta con un patio o huerto posterior, una división tripartita del espacio y una anchura de las fachadas, generalmente simétricas, entre ocho y catorce metros¹¹. (Fig. 1). Es imposible encontrar tantos despropósitos en tan pocas palabras. De todos es conocido que lo que caracteriza, en planta, a la casa islámica es el patio central en torno al cual se articulan las dependencias de la vivienda.¹² (Figura 2). Por lo que respecta a la anchura de la fachada, si hay una tipología histórica en la sea imposible establecer este factor como definitorio es la casa islámica. Sin que en este aspecto se pueda generalizar es notorio el desinterés de esta cultura por

⁹ *Op. cit.*, art. 354, par. 2, p. 226: "Se incluye también, un ejemplo de esta tipología, de la que apenas queda en la ciudad algún ejemplo en estado puro".

¹⁰ *Op. cit.*, art. 354, par. 1-4, pp. 224-234.

¹¹ *Op. cit.*, art. 354, par. 1, p. 224 (figs. p. 225).

¹² Para la casa islámica. Vid.: *Espace centré. Figures de l'architecture domestique dans l'orient méditerranéen*, Les cahiers de la recherche architecturale, n° 20/21, 3ª y 4ª trimestre, 1987; PETER HERBRIDGE, G.T., "La arquitectura vernácula: la casa y la sociedad", en: MICHEL, G.T., "La arquitectura del mundo islámico", Alianza Forma, Madrid, 1985, pp. 176-208; Y. SCHOENAUER, N., *6.000 años de habitat*, Gustavo Gili, Barcelona, 1984 (2ª Parte, La casa urbana oriental, pp. 114-241). Son muy útiles también las siguientes monografías: REVAULT, J., GOLVIN, L. y AMAHAN, A., *Palais et demeures de Fés. I. Epoques mérinide et saadienne (XIV^e-XVII^e siècles)*, Editions du C.N.R.S., París, 1985; REVAULT, J., *Palais et maisons du Caire, époque mamelouke. XI^e-XVI^e siècles*, Editions du C.N.R.S., París, 1982; MAURY, B., RAYMOND A., REVAULT, J. y ZAKARIYA, M., *Palais et maisons du Caire II. Epoque ottomane. XVI^e XVIII^e siècles*, Editions du C.N.R.S., París, 1983; Y. GOLVIN, L., *Palais et demeures d'Alger à la période ottomane*, Edisud, Aix-en-Provence, 1988.

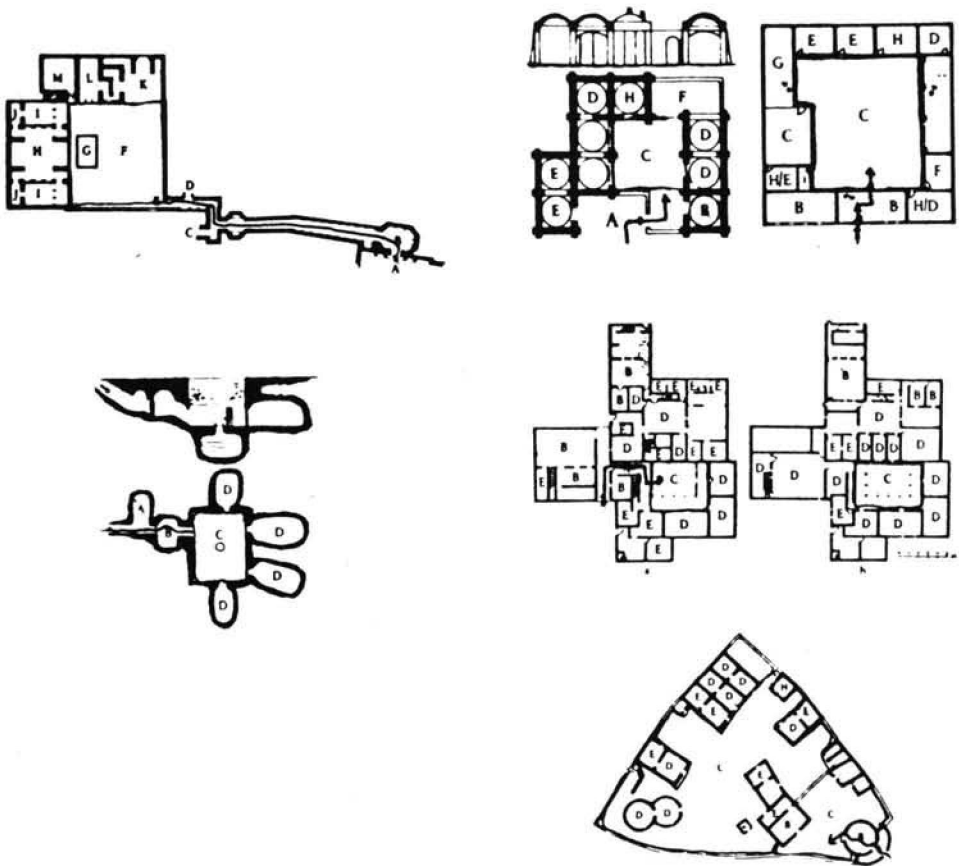


Fig. 2.- Diversas casas islámicas: Isfahan; Souf (Argelia); Qustul (Nubia; subterránea en el Sur de Túnez; al-Maýma'a (Arabia Saudi) y Zaria (Nigeria). Pese a la diversidad geográfica todas poseen patio y antrada en quebrada.

el exterior;¹³ lo que ciertamente no se puede discutir es la ausencia de simetría por lo que se refiere a la fachada, entre otras razones porque condicionada por las peculiaridades del proceso evolutivo de la morfología urbana de la ciudad islámica el exterior no depende de una voluntad ordenadora que pueda aspirar a la plasmación de la simetría ni en fachada ni en planta.¹⁴

¹³ Entre las excepciones está el tratamiento muy cuidado de las fachadas de Sanaa (Yemen), Vid., BONNENFANT, P., *Les maisons tours de Sanaa*, Presses du C.N.R.S., París, 1989. También son notables aspectos del exterior de algunas casas tunecinas. Vid., REVAULT, J. *L'habitation tunisoise. Pierre, marbre et fer dans la construction et le decor*, Editions du C.N.R.S., París 1978. O, las fachadas de los edificios del Cairo que asocian establecimientos comerciales con otros dedicados a habitación (wakala y rab, respectivamente), Vid., GARCIN y otros, *op. cit.*, pp. 132-142.

¹⁴ Sobre el proceso evolutivo de la morfología urbana y su incidencia en la tipología, Vid.,

II. 2.— *Tipología Gótica.*

Se define como completamente distinta a la anterior. Edificada sobre parcelas estrechas, generalmente de cuatro a ocho metros de ancho, su profundidad consiste normalmente en dos crujías.¹⁵ Empezando por el final, estas dos crujías definen una estructura que es similar a la de la llamada tipología andalusí y, consecuentemente, algo que tenía que ser radicalmente distinto de ésta, se convierte en idéntico.¹⁶ (Comparar figs. 1 y 3). Por lo que respecta a la denominación —aparte de las múltiples objeciones que podría tener la aplicación de una clasificación estilística a la edificación no culta¹⁷—, el establecimiento de unas dimensiones reducidas de fachada supone recoger las características de algunas parcelas medievales, desconociendo nosólo la variedad existente en las distintas ciudades¹⁸, sino lo que es más grave, olvidando que dentro de una misma ciudad medieval existían diversas formas de parcelación.¹⁹ (Fig. 4). Además, si bien se puede aceptar que, en el caso de Palma, hubo un cambio evidente de tipologías entre la época islámica y la cristiana, no es menos cierto que es mucho más difícil y discutible aceptar el encogimiento en tamaño de las parcelaciones, aspecto éste, íntimamente relacionado con la estructura de la propiedad.

HAKIM, B.S., *Arabic-Islamic Cities, Building and Planning Principles*, Kegan Paul International, Londres, 1988, 2ª revisada. (Cap. 3). An interpretation of the building process and urban form, pp. 102-136); También, aunque mucho menos importantes para este asunto: EPALZA, M. de, "Un 'modelo operativo' de urbanismo musulmán", en *Sharq al-Andalus. Estudios Arabes*, Anales de la Universidad de Alicante, n.º 2, 1985, pp. 137-149; Y TORRES BALBAS, L., *Ciudades hispano-musulmanas*, Ministerio de asuntos exteriores/Instituto Hispano Árabe de Cultura, Madrid, s/f, 2 vols. Asimismo muchas sugerencias se pueden deducir de: HOURANI, A.H. y STERN, S.M., *The Islamic City, A Colloquium*, B. Cassirer Publishers, Oxford, 1970; Y, SERJEANT, R.B. (a cargo de), *La ciudad islámica*, Serbal/Unesco, Barcelona, 1982. Finalmente, DJAIT, H., *Al Kufa. Naissance de la ville islamique*, Maisonneuve & Larose, París, 1986, pese a tratarse de una monografía posee un interés general manifiesto.

¹⁵ P.G.O.U., art. 354, par. 2, p. 226 (Figs. pp. 227-229).

¹⁶ Vid., el ejemplo citado en *supra* n. 7.

¹⁷ Para la problemática edificación/arquitectura y las distintas denominaciones de esta dicotomía, Vid., ZEVI, B., *op. cit.*, (2ª parte, Problemas de la historiografía arquitectónica, pp. 81-189); CHASTEL, A., "Prefacio", en BOUDON y otros, *op. cit.*, pp. 9-14 (p. 11); RAPOPORT, A. *Vivienda y cultura*, Gustavo Gili, Barcelona, 1972 (pp. 11-14); HAUSER, A., *Introducción a la historia del arte*, Guadarrama, Madrid, 1963 (Cap. V, pp. 363 y ss.); FLORES, C., *La España Popular. Raíces de una arquitectura vernácula*, Madrid, 1969, Introducción.

¹⁸ La variedad de soluciones parcelarias en las distintas ciudades medievales europeas se pone de manifiesto en, FRANCHETTI PARDO, V., *Historia del urbanismo. Siglos XIV y XV*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1985. También, y pese a su título, aparecen numerosas referencias a las parcelaciones tardo medievales en, *La maison de ville a la renaissance. Recherches sur l'habitat urbain en Europe aux XV^e et XVI^e siècles*, Actes du Colloque tenu à Tours du 10 au 14 mai 1977., Picard, París, 1983.

¹⁹ Conocemos muy bien las diversas tipologías medievales de Venecia. Vid., MARETTO, P., *La casa veneziana nella storia della città. Dalle origini all'Ottocento*, Marsilio Editori, Venecia, 1989 (reimpresión); Y, BENEVOLO, L., *El arte y la ciudad medieval. Diseño de la ciudad III*, Gustavo Gili, México, 1978, pp. 92 y 93. La variedad de las parcelaciones medievales de París resalta en BOUDON, F., *op. cit.*, Para el caso de Palma, es evidente que, pese a la carencia de estudios sobre este tema, debían existir diversas formas de parcelación. Actualmente el que suscribe esta realizando un trabajo sobre la tipología de la vivienda señorial medieval cuyos resultados provisionales, por lo que respecta a la anchura de la parcela, son opuestos a los que se describen en el P.G.O.U.

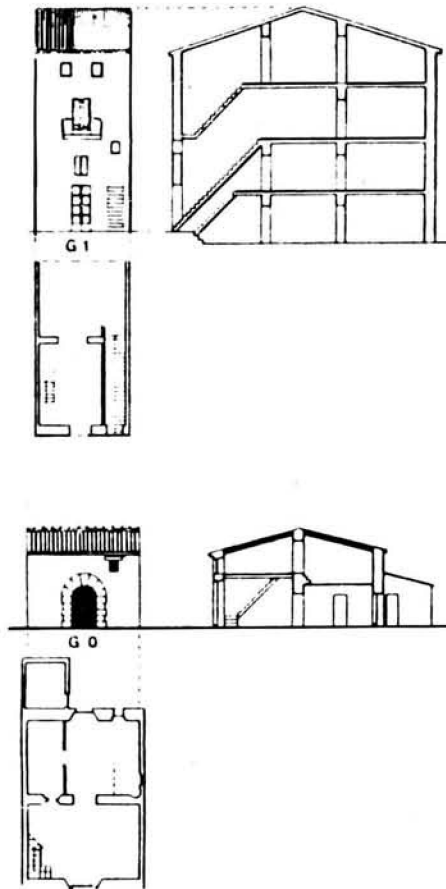


Fig. 3.- Tipologia gòtica (según P.G.O.U). Obsérvese la identidad entre la tipología G.O. y la A. 1 (de la fig. 1).

II. 3.- *Tipología Señorial-burguesa.*

No se define por ninguno de los elementos que han servido para caracterizar a las confusas e imprecisas tipologías anteriores, puesto que no aparece citado ningún factor significativo de las fachadas (anchura o composición), ni planimétrico (exceptuando la breve referencia al patio interior)²⁰. La explicación se reduce al establecimiento de unas relaciones, más que discutibles, con la arquitectura romana antigua,²¹ de la que se sugiere su procedencia, italiana²² o andalusí²³. (Fig. 5). Para aumentar más la confusión se señala como fundamental de esta tipología la existencia de tres crujías, que no es aplicable a la realidad de las edificaciones mallorquinas de los siglos XVI al XVIII. Por otra parte la adscripción de la misma a unas clases sociales supone un aserto erróneo desde el punto de vista artístico y además el desconocimiento de la realidad social mallorquina del Antiguo Régimen.

II. 4.- *Tipología siglo XIX o Moderna.*

El redactor de esta sección parece haberse agotado con el trabajo de elaboración de las anteriores tipologías y concluye con rapidez la caracterización de ésta, simplemente citando que se refiere a la arquitectura académica europea del siglo XIX. Si atendemos al texto y al gráfico adjunto debe referirse a la fachada puesto que no se indican otros datos de tipo planimétrico o parcelario²⁴. Pero como existen estudios que describen con claridad las diversas tipologías de la vivienda en diversas capitales europeas productoras de modelos ¿A cuál de ellas se refiere? ¿La parisina, la vienesa o la londinense?²⁵. Además ¿Se pueden incluir en esta tipología los edificios modernistas? ¿Dónde quedan los edificios del siglo XX también construidos en el Centro Histórico?²⁶

²⁰ P.G.O.U., art. 354, par. 3, p. 230 (figs. pp. 231-232).

²¹ La estructura de la casa romana, con sus diversas variantes, no tiene ninguna relación con las casas mallorquinas de los siglos XVI-XVIII. Vid., sobre la primera: MCKAY, *Houses, villas and Palaces in the Roman World*, Thames and Hudson, Londres, 1977 (reimpresión); LASARGUES, J. (a cargo de), *Architectures de terre et de bois. L'habitat privé des provinces occidentales du monde romain*, Editions de la Maison des Sciences de l'Homme, París, 1985; SCHOENAUER, *op. cit.*; THÉBERT, Y., "Vida privada y arquitectura doméstica en el África romana", en VEYNE, P. (director del volumen), *Historia de la vida privada I. Del Imperio romano al año mil*, Taurus, Madrid, pp. 305-401; Y, BOETHIUS A. Y WARD-PERKINS, J.B., *Etruscan and Roman Architecture*, Penguin, Harmondsworth, 1970.

²² La relación con los modelos italianos es meramente superficial y decorativa porque la arquitectura mallorquina de la época se puede definir como 'aluvial'. De hecho la estructura básica de la mayoría de estas casas señoriales es medieval, sobre la cual se superponen las aportaciones posteriores.

²³ El patio mallorquín de esta época no tiene ninguna relación con la arquitectura islámica. Sobre ésta última, véase la bibliografía citada en *supra*, n. 12.

²⁴ P.G.O.U., art. 354, par. 4, p. 233 (figs. p. 234).

²⁵ Los siguientes estudios destacan, por encima de los estilísticos, los aspectos tipológicos de la vivienda en las grandes capitales europeas productoras de modelos durante el siglo XIX: AYMÓNIXO, G., *Lo studio dei fenomeni urbani*, Officina Edizioni, Roma, 1986; OLSEN, D.J., *The City as a Work of Art. London, Paris, Vienna.*, Yale University Press, New Haven y Londres, 1986 (cap. 7-9, pp. 89-158); LOYER, F., *Paris XIX^e siècle. L'immeuble et la rue*, Fernand Hazan, París, 1987; BOUDON, F. y otros, *op. cit.*; Y FARRI, G., *Vienna città capitale del XIX secolo* Officina Edizioni, Roma, 1986.

²⁶ La exclusión de los edificios construidos en el siglo XX supone una muestra más de la miopía de los redactores del P.G.O.U., porque, no sólo resalta la ausencia de criterios a la hora de elaborar las tipologías, si no la desconsideración a lo construido durante esta centuria.

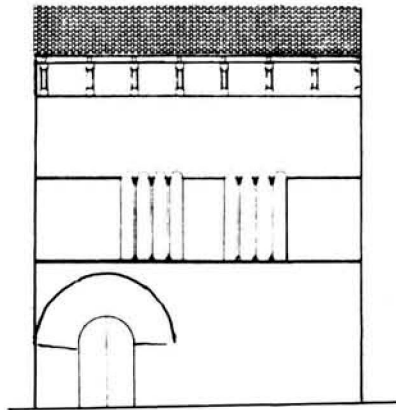
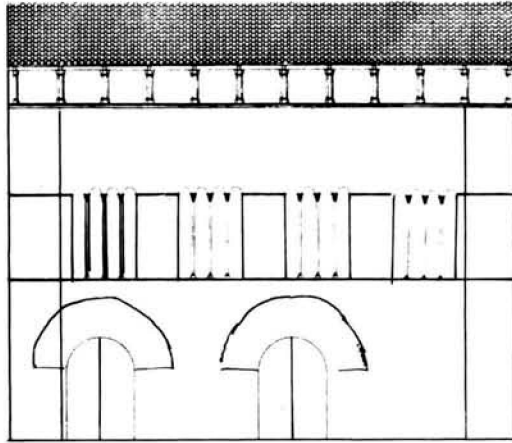


Fig. 4.- Reconstrucció de Can Montenegro i de la casa de C/ Cayetano 3 que nos mostra su aspecte medieval. Estas casas serían consideradas con los criterios del P.G.O.U como modernas (M) en sus vertientes señorial y Burguesa.

III. CONSECUENCIAS PRÁCTICAS QUE SE DERIVAN DE LOS ANTERIORES APARTADOS

Las consideraciones de los anteriores apartados serían únicamente, y ello no es poco, unas graves observaciones de tipo técnico e histórico, si no tuvieran una trascendencia práctica. Por ello conviene resaltar cómo aquéllas afectan a la operatividad de todo el P.G.O.U. en una serie de puntos:

III. 1.— *Conservación del patrimonio arquitectónico ambiental.*

Dejando a un lado la protección del Patrimonio Histórico catalogado, que se rige por unas normas especiales, es conveniente centrarse en el no catalogado, puesto que en él incide de manera decisiva la cuestión tipológica. Dentro del mismo se establecen dos grados de protección edilicia (R1 y R2).²⁷ En el primero de ellos se resalta la necesidad de mantenimiento de la tipología estableciendo la exención del cumplimiento de las Ordenanzas de Higiene en todo aquello que resulte incompatible con la conservación de aquella,²⁸ aunque también este aserto se complementa con posterioridad.²⁹ Por lo que respecta a las parcelas del centro Histórico clasificadas como N (nueva construcción) es lógico que se procurara, en primer lugar, la protección ambiental y por tanto las normas tuvieran que ver con la fachada; pero aquí de nuevo se introduce el factor de confusión, al redactor sólo le preocupan las profundidades edificables de las parcelas correspondientes a las distintas tipologías,³⁰ aunque como ya he señalado se sigue empleando tipo de parcela y tipo de edificio como sinónimos. Sólo más adelante se reglamentan: Las condiciones de volumen y aprovechamiento,³¹ la composición y estética de la edificación³² y el régimen de usos permitidos.³³ Aspectos todos condicionados por la clasificación tipológica y por tanto sujetos a la imprecisión conceptual de aquella.

III. 2.— *Dificultades respecto a la operatividad.*

Como se ha podido ver en el apartado anterior, a la confusión de las definiciones se debe añadir la dificultad de localización de unas normas enunciadas sin señalar que son complementadas por otras posteriores que, frecuentemente, matizan, contradicen o rectifican, lo afirmado en las primeras. En el P.G.O.U. se señalan los niveles de actuación transformadora en los edificios del Centro Histórico. Estos se concretan en siete formas de intervención: Restauración, Conservación, Consolidación, Rehabilitación, Reestructuración, Reconstrucción y

²⁷ P.G.O.U., art. 362, pp. 240-241.

²⁸ *Ibidem.*

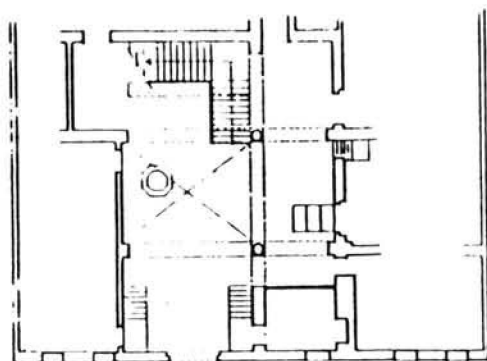
²⁹ En *op. cit.*, art. 382, p. 254, se matiza lo señalado en la nota anterior en el sentido de que deberá justificarse razonablemente la imposibilidad de cumplimiento de las Ordenanzas de Higiene, exceptuando aquellas edificaciones pertenecientes a la tipología gótica.

³⁰ *Op. cit.*, art. 364, párr. 3 y 7, pp. 242-243. También véase art. 381, par. 2, p. 253-254.

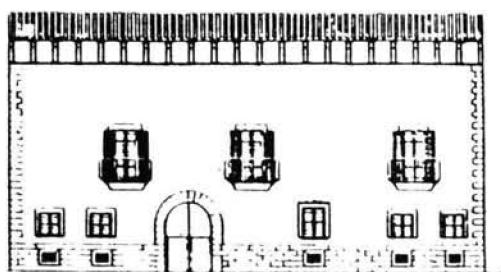
³¹ *Op. cit.*, art. 381, p. 253.

³² *Op. cit.*, cap. XI, arts. 383-388, pp. 255-261.

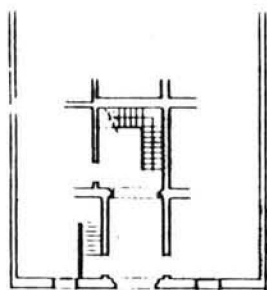
³³ La reglamentación de los Usos Permitidos que en su aspecto general se establece en los arts. 301 a 308, se aplica de forma específica al área de Régimen singular del Centro Histórico, a través de las cuatro tipologías establecidas. Vid., *Op. cit.*, Cuadros de las pp. 266-269.



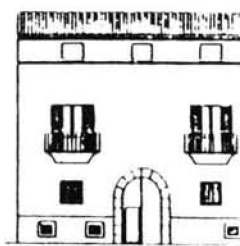
PLANTA CASA SERTORIAL



FAÇANA CASA SERTORIAL



PLANTA CASA BURGUESA



FAÇANA CASA BURGUESA

Fig. 5.- Tipologia Moderna (M) (según el P.G.O.U). Compárese con la Fig. 4.

Obra Nueva³⁴. El concepto de tipología subyacente en todos ellos aparece explícito en algunas de las modalidades anteriores, haciendo referencia a elementos fundamentales que la conforman³⁵. En este sentido, es particularmente significativa la normativa sobre la fachada señalando como imperativa la supresión de los añadidos que la desvirtuen³⁶. Si tenemos en cuenta que los subtipos se han elaborado partiendo precisamente de los añadidos ¿Qué y quién determina lo que sobra? Porque en el caso extremo podríamos encontrarlos recuperando la tipología gótica inexistente³⁷. Es cierto que en los casos en los que se necesite un informe preceptivo de la Comisión del Centro Histórico y Catálogo, ésta determinará qué partes del inmueble eran añadidos no pertenecientes a la tipología que corresponda, pero siempre dentro de las definiciones establecidas en anteriores apartados³⁸. Con lo cual no se deja ni siquiera a la Comisión la posibilidad de rectificar los errores cometidos en aquellas. Además se exige al arquitecto una claridad de ideas que los redactores del P.G.O.U. no han tenido. Así en el régimen de concesión de licencias, apartado que regula la documentación que debe acompañar al proyecto, se obliga a incluir una Memoria descriptiva del nuevo edificio y la justificación de la tipología edificatoria adoptada³⁹. Todas estas puntualizaciones colocan al arquitecto con pocas y confusas pautas para comenzar su labor.

CONCLUSIONES

De los aspectos analizados se deduce que la indefinición de las tipologías y su sustentación artificial en criterios aparentemente históricos produce unas dificultades en la aplicación de las Normas del P.G.O.U. y conduce a unas actuaciones problemáticas dentro del Centro Histórico. Es por tanto deseable una rectificación de la sección correspondiente teniendo en cuenta las observaciones expuestas en los anteriores apartados y otras muchas que podrían surgir en el seno de un amplio equipo de redactores que incluyera arquitectos, historiadores de la arquitectura y arqueólogos. De este modo se podría evitar la falta de operatividad de unas directrices y contribuir a una mejor conservación del Patrimonio Arquitectónico de nuestra ciudad.

³⁴ *Op. cit.*, art. 355, pp. 235-236.

³⁵ *Ibidem*. En los tres primeros tipos de intervención aparece subyacente y en los restantes explícito el concepto de tipología.

³⁶ *Op. cit.*, art. 355, par. 6, 236.

³⁷ Vid., *supra* n. 9.

³⁸ *Op. cit.*, art. 367, p. 246.

³⁹ *Op. cit.*, art. 365, par. 3, p. 245. Es evidente que debería decir exigida puesto que las normas, si fueran claras, no darían opción a adoptar una tipología.