

ALEGACIONES AL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL E
INFORME DEL EQUIPO REDACTOR

ANEXO I A LA MEMORIA



AYUNTAMIENTO
DE
HUESCA
SECRETARIA

Negociado _____

Núm. 2032/5410-91

Adjunto le remito las alegaciones y sugerencias presentadas en el periodo de exposición pública del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del entorno de la Catedral. Con el objeto de que sean informadas y poder dar cuenta a la Comisión Municipal de Urbanismo.

Lo que le comunico a Ud. para su conocimiento y demás efectos.

Huesca, 20 de Mayo de 1.991

EL ALCALDE.



DOÑA MARIA PILAR SANCHO MARCO.
Paseo de Teruel, núm. 14 entresuelo.
50004 ZARAGOZA.



*Requerida presentada en los cuartos presentada
y estacionada en la Senda de las Exposiciones del
Banco del PEPERI*

AYUNTAMIENTO DE HUESCA
ENTRADA
NUMERO 2802/5213.51
Fecha 15 MAY 1991



DON / ~~XXXXXXXXXXXX~~ DESENGANO 33
con domicilio en.....
ante V.I. comparece y como mejor proceda expone:

Que dentro del plazo otorgado para presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Plancamiento Urbanístico, viene por medio del presente a efectuar las siguientes:

Este proyecto me parece una barbaridad, como si una familia que está viviendo en su casa bien o mal, eso debe de ser así, si siembre que no perdurará en las casas.

Gastarse un monto de dinero solo por el capricho de V.D. es un financiero, brutal, absurdo.

Mile los caminos de este barrio con el dinero que se gastaría que invertir, de la vivienda, de la vivienda, de la vivienda, de la vivienda.

Por que de ese plan las viviendas que se pedían se van a derribar las casas y hacerlas nuevas.

Con la particularidad de tirar el dinero por que después un día daría el valor del gas, en este sitio.

Si siguen esto adelante, le pronostico problemas en cantidad, donde no hay no se puede sacar,

Se nota que V.D. son muy ricos des de que están en el poder

¿ DEBE ERAN ANTES ?

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCNO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.



*Proposición presentada en la sesión plenaria
y aprobada en la Sesión de Excepciones del Ayuntamiento
del P.E.P.A.I*

DON / ~~FRANCISCO JAVIER AZORZAKEN~~
con domicilio en... 6/ DESENGANO Nº 33
..... D.N.I. 19.877.631
ante V.I. comparece y como mejor proceda expone:

Que dentro del plazo otorgado para presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, viene por medio del presente a efectuar las siguientes:

No estoy con la calificación de expropiación de mi casa.

El inmueble de que se trata, según la señora arquitecta, - data del siglo XVIII; si este como otros los derriban para construir otros nuevos, todos iguales como están en el proyecto - ¿Dónde está el casco viejo? Yo tengo 66 años la casa en cuestión ya estaba de pie cuando yo nací, mucho mejor ahora, resistió una guerra cuando las de su alrededor fueron destruidas ¿porqué iba a caerse ahora si no me la tiran ustedes?

La mejora del casco antiguo, según mi criterio debería hacerse casa por casa, arreglando lo que hiciera falta sin alterar la estructura de la vivienda y mínimamente el entorno y favoreciendo a sus propietarios tanto en medios técnicos como económicos.

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.



Requiere permitida en la casa particular
y colocada en la Seta de Espineros del
Avance del PERI

DON / DONA... PAUL BENITO PERTUSA
con domicilio en... LAS CORTES 12... HUESCA
ante V.I. comparece y como mejor proceda exponer:

Que dentro del plazo otorgado para
presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL
DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA
CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del
Reglamento de Planeamiento Urbanístico, viene por medio
del presente a efectuar las siguientes:

ACCION N° 1 MANZANA 50 PARCELA 03

LA PARCELA TIENE UN SOTANO DE MI PROPIEDAD,
ESTE SOTANO ES PLANTA BAJA ACCEDIENDO POR
LA CALLE LAS CORTES

~~SI LOS BAJOS FU~~

SI EN LA ACCION SE CONTEMPLARA UN ACCESO
A LOS BAJOS, O LA ABILITACION DE ESTOS, SE
PERMITIRIA UNA REHABILITACION DE TODA LA
PLANTA BAJA DEL EDIFICIO. LA PLANTA BAJA
Y LA BODEGA SON DE INTERES, CONTRUIDAS
CON ARCOS Y BOMBENAS

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
HUESCA.



Proposición presentada en una junta de vecinos y elaborada en la Sala de Exposiciones del Banco del P.E.P.R.

[Firma manuscrita]

DON / DONA.....
con domicilio en.....
ante V.I. comparece y como mejor proceda expone:

Que dentro del plazo otorgado para presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, viene por medio del presente a efectuar las siguientes:

*Por dentro como este pintores -> restaurarlos
Por fuera limpiarlos
No la restauración*

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.



*Placeria presentada en mi facultad y elaborada
en la Sala de Exposiciones del Popo. (Nueva)*



DON / ~~XXXXXXXXXXXXXXX~~.....
con domicilio en..C/ DEBENGAÑO../33.....
.....I7.961398.....
ante V.I. comparece y como mejor proceda expone:

Que dentro del plazo otorgado para presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, viene por medio del presente a efectuar las siguientes:

Deseo expresar el más firme desacuerdo con el PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL; sin duda quedaría muy bien para la cámara de los turistas, pero ellos no viven dentro, ni les echan de su casa ni les piden un montón de millones por seguir viviendo y no creo que ellos sean el objetivo priorizando este "plan".

Sr. mío si no le gusta mi casa ni donde vivo a mí sin verla tampoco la suya y no pretendo hacerle la vida imposible.

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

ASOCIACION DE VECINOS Y AMIGOS
DEL CASCO ANTIGUO

Plaza de los Fueros, 4 - 1.º
22001 - HUESCA

*Peticiones presentadas en la última reunión,
fecha y estocada en la Junta de Exps.
sición del Plan de Urbanismo del Casco Antiguo*



71

ALEGACIONES AL AVANCE DEL P.E.P.R.I DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL
DE HUESCA

Son interesantes los criterios generales sobre los que se asienta la propuesta del avance.

- Apertura de la manzana de la Catedral, integrándola a la trama urbana del Casco Antiguo.
- Recuperación y restauración de los elementos arquitectónicos de interés histórico-artístico existentes, incluidos los claustros de la Catedral, en la actualidad "hipotecados" por el edificio de la Parroquieta.
- Habilitación de un nuevo Archivo Catedralicio, que ponga fin a la penuria de instalaciones con las que actualmente se cuenta.
- Actuaciones condicionadas al posible interés de los restos arqueológicos que pudieran encontrarse, contemplándose la utilización de los mismos "in situ" para un posible espacio-parque arqueológico abierto al público.
- Intento de dotar de habitabilidad al entorno mediante la rehabilitación o la nueva construcción de viviendas, buscando la cooperación institucional y el concurso de la iniciativa privada.

Aunque también hay otros aspectos que esta asociación no comparte, sobre los que mantenemos la duda de un buen criterio, al menos mientras no se cuente con mayor información o definición:

* Se observa un interés especial en modificar la trama urbana existente con el fin de ensanchar las vías, sean de tráfico rodado o peatonales. Son pequeñas modificaciones a las que en muchos casos no se les encuentra una justificación lógica.

~~En el largo de la Calle Parroquieta (edificios del XVII y XVIII, según la documentación del avance) se hacen constantes retoques de alineación, eliminándose elementos constructivos como los dos salientes de tierra en los ángulos de la edificación, algo difícil de entender si no es con la meta constante de ensanchar la calle. ¿A qué es debido ésto, tratándose además de una calle de uso peatonal?.~~

Un poco más adelante (manzana ~~21-1~~ 2) se elimina el contrafuerte obligando a restituirse su función mediante otro sistema ¿Por qué? En la manzana ~~21-1~~ se ensancha la entrada a C/ Palacio desde Desengaño, ¿Con qué fin? Las alineaciones son repetidamente retocadas, también en C/ Desengaño. No es fácil encontrar el sentido a tanto pequeño retoque

- * Por otro lado era de esperar en este avance que la propuesta se pronunciara más definidamente sobre la rehabilitación o sobre la nueva construcción. Aparte de las claras propuestas de derribo y nueva construcción, y aparte de la casa de los Aisa en C/ Forment a rehabilitar, en ningún edificio queda definida la propuesta, pueden ser rehabilitadas o sustituidas.

No hay una apuesta clara por la rehabilitación ni por el mantenimiento de la trama (ambas cosas van unidas), y si éste fuera un criterio a seguir en el conjunto del Casco Antiguo ¿Qué quedaría?

En algún caso hay contradicción al proponer la sustitución con una valoración total buena del edificio. (Manzana ~~21-1~~ parcela 3). Las contradicciones son más..

- * Muchas propuestas de rehabilitación o sustitución quedan para la iniciativa privada. ~~¿Quedan ayudas?~~ se contemplan para que verdaderamente la intervención sea atractiva para el promotor privado? No hemos visto ninguna.
- * Cuando entre los propietarios no hay medios económicos, se plantea la expropiación como método a seguir. Los residentes afectados tienen la posibilidad de retorno solamente pero ¿En qué condiciones?

No debería recurrirse a la letra de la ley exclusivamente, debería gestionarse un tratamiento individualizado, a cada cual según sus posibilidades económicas, así estaremos más cerca de que al ejecutar las propuestas del avance, los más débiles social y económicamente no sean los que salgan peor parados.

Huesca, Mayo de 1991

Fdo: Enrique Alagon Merchan.

Pte. de la Asociación de Vecinos y "Amigos del Casco Antiguo"



*Plaza garantida en la zona proyectada y
colocada en la Silla de Ferris del Parque
del PEPR*



JORGE ABARCA FERRER
DON / DONA..... C/ Palacio, nº 7 de HUESCA
con domicilio en.....
.....
ante V.I. comparece y como mejor proceda expone:

Que dentro del plazo otorgado para presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, viene por medio del presente a efectuar las siguientes:

Mi domicilio sito en calle Palacio, nº 7 tiene dos entradas: Una principal, situada en dicha calle y nº (localizada entre los dos tramos de la escalinata de la C/ Palacio y cuyo acceso rodado se realiza a través de la Travesía de la Acacia); y otra situada en C/ Desengaño, nº 35 (en la cuesta de la Puerta de las Cocheras del Palacio Episcopal) que es en realidad la entrada del garage. Según lo que se desprende del Plan Especial de protección y reforma interior del entorno de la Catedral los dos tramos de calle correspondientes con las entradas de mi domicilio quedan inaccesibles al tráfico rodado, con el consiguiente perjuicio que esto causa a mi trabajo de transportista, por lo que no estoy de acuerdo con ello.

El pequeño solar que resulta, según los planos, una vez realizadas las nuevas edificaciones, y que ahora es utilizado como garage, se convierte en un callejón limitado por el muro de la casa contigua (de una altura de tres pisos) y por el muro de los jardines del Palacio Episcopal, con el problema que esto causa, ya que se dificulta la entrada de luz y aire, lo que lo convierte en un lugar húmedo e insano. La única solución sería la autorización necesaria, por parte del Ayuntamiento, para poder cubrir este solar.

En los planos del Plan Especial no queda claro la titularidad de este solar, ya que en unos planos aparecen dibujados en su lugar de emplazamiento una especie de arbustos, mientras que en otros no aparece como de mi propiedad privada (en vez de coloreado con el color que se corresponde a la propiedad particular aparece de color blanco), por todo esto tengo que alegar que este solar es de mi propiedad puesto que pertenece a la casa sita en C/ Palacio nº 7 de la que soy propietario.

Según el art. 83.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico " Los Planes Especiales de reforma interior deberán contener un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa

~~ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.~~
de los intereses de la población afectada", considero que no se ha llevado a cabo un estudio de las consecuencias de su ejecución, tampoco se ha justificado la existencia de los medios necesarios para darle efecto y, en ningún caso, se han adoptado medidas para garantizar la defensa de los intereses de la población afectada.

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA
PERICATEDRAL

10

Alcalde ó a quien corresponda

~~Yo~~ ~~Señor~~ propietario de la finca
c/ Derriñana n.º 39 quiero comunicarles
que estoy en desacuerdo con el ante-
proyecto diseñado y los reformas que
pretendan llevar a cabo ya que a mi
juicio me siento perjudicado; no obstante
agradecería que sea de su competencia
nos diese una respuesta clara de fondo
y forma de este proyecto para no
crearnos confusión.

En espera de su atención le saludo
atentamente.

José Lacort

Huesca 14 Mayo de 1991



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
ENTRADA
 NÚMERO 2790/5310-91
 Fecha 14 MAY 1991



DON / DONA. ~~XXXXXXXXXXXX~~ CATEDRAL.....
 con domicilio en Lucas Mallada, 2-1ª.ª.ª.....
 ante V.I. comparece y como mejor proceda exponer:

Que dentro del plazo otorgado para presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, viene por medio del presente a efectuar las siguientes:

Primera. Que es propietario de la casa nº 11 de la calle Forment, afectada por el mencionado Plan.

Segunda. Considera inadecuada la previsión que establece el Plan para dicho inmueble, por existir en la zona otros edificios que cumplirían el fin propuesto en mejores condiciones de situación y coste.

Tercera. Hace notar que el compareciente, ya fué afectado por los proyectos urbanísticos de ese Ayuntamiento como propietario que fué del inmueble de la calle de Santiago nº 7, contiguo a la sede del Ayuntamiento, instándosele a permutarlo con los Lavaderos de San Julian de la calle Pedro IV nº 25, ante la insinuación de que en otro caso sería expropiado; cediendo en la misma actuación terreno para la calle de nueva apertura a la plaza de San Bernardo, que no le fué compensada.

Al tener que prescindir de su propósito de construir en dicho solar inmediato al Ayuntamiento, adquirió la casa y solar de Forment nº 11 con el propósito de acondicionarla, para lo que llegó a acuerdos con sus ocupantes (entre ellos el Tribunal Tutelar de Menores) para que la dejaran libre.

Ahora se pretende, nuevamente, privarle de sus derechos con una propuesta de expropiación que, además, propone un precio irrisorio, con la no justificada pretensión de dedicar el inmueble a equipamientos sociales del barrio, sin que se haya hecho un estudio de posibles alternativas mejor ubicadas, de menor coste para el municipio y que podrían dar unos servicios no sólo circunscritos al barrio, sino a toda la ciudad.

Por todo lo anterior, solicita que se realice un estudio comparativo con otras posibles ubicaciones para el destino que se pretende, calificando mi propiedad como uso de vivienda.

Huesca 13 de Mayo de 1.991

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.



AYUNTAMIENTO

DE

HUESCA

SECRETARIA

Negociado

Núm. U.071

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada, el día treintauno de mayo último, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Toma conocimiento del resultado de la información pública de la aprobación provisional del "Estudio de Detalle" de la calle de nueva apertura desde la de Santiago a la Plaza de San Bernardo, y que según consta en el expt, durante el plazo de un mes de dicha información se han presentado dos reclamaciones:

La primera formulada por D. Emiliano Zalba Lacosta que más que reclamación es una solicitud para que se tenga en cuenta en su día de que al limitar su vivienda con la calle al Este, y poseyendo el Ayuntamiento un trozo de solar, y si en algun momento se acordara su enajenación por ser colindante, le interesaría su adquisición; la segunda formulada por D. Jesús Buil Giral, como propietario de la finca nº 7 de la calle de Santiago, el cual dando su conformidad al proyecto viene a suplicar se le compensen los terrenos de su solar que han de ser ocupados por el equivalente en metros cuadrados del terreno que el Excmo. Ayuntamiento osea en la finca nº 9 de la misma calle.

Deliberado ampliamente sobre todos estos particulares y a la vista de que determina el punto 2, del artº 40 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1.976, y demas concordantes, se acuerda:

a) Aprobar definitivamente el proyecto de "Estudio de Detalle" de la calle de nueva apertura desde la de Santiago a la Plaza de San Bernardo.

b) Los terrenos afectados a D. Jesús Buil Giral, lo sean en la forma que determina la Ley del Suelo y Ordenación urbana, como cesión de viales, a título gratuito, y con el resto de propiedad de dicho Sr. Buil seguir en la negociación con el mismo para cederle en otro lugar terrenos propiedad del Ayuntamiento, o bien resarcirle en la cantidad que se estimare por ambas partes a cuyo fin se acuerda facultar a la Alcaldía-Presidentencia para la prosecución de dichos contactos amistosos, con el afectado para llevar a un feliz término dicha negociación, ya que es de sumo interes para la Corporación, que la zona afectada por las obras quede totalmente en la forma proyectada.

c) Respecto a lo solicitado por D. Emiliano Zalba Lacosta se acuerda la unión al expediente de su razón, y en su día se considerará su propuesta."

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y demas efectos. Dios guarde a Vd. muchos años. Huesca, 8 de junio de 1.977.

El Secretario,



CONTAMIENTO

DE

HUESCA.

Neg.^o 8643
Núm.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión celebrada el día --- veinticinco del corriente mes de octubre, entre otros adoptó el siguiente ACUERDO:

"Acto seguido se da lectura por la Alcaldía-Presidencia a la siguiente Moción:

"Desde hace ya más de un año se están realizando gestiones con el Sr. Buil Giral D. Jesús, para la adquisición del solar que posee y que queda englobado totalmente en propiedad municipal al abrir la calle de Mr. Boyrie:

Las negociaciones han sido laboriosas y no por oposición de D. Jesús, que está dando toda la clase de facilidades al Ayuntamiento-- sino por la especial característica del asunto.

En primer lugar se tiene que partir de que D. Jesús poseía un solar afortunadamente sin edificar y que era en su totalidad edificable pues la calle en proyecto se situaba totalmente fuera de él, afectando al solar vecino únicamente. Fue la necesidad de abrir la calle como tal y no otra escalinata lo que obligó al Ayuntamiento a subir su inicio unos 10 metros con lo cual se alcanza una cota practicable aún con gran pendiente. El Sr. Buil accedió a esto siempre que sus derechos no se lesionasen fuertemente.

En segundo lugar no se puede pasar por alto que el Sr. Buil estaba contento de su posesión e iluminado con hacer en ella una vivienda unifamiliar que indudablemente resultaba muy atractiva y vivible. No pensando en ningún caso otra cosa ni pasando por su mente una posible especulación.

Por ello el Ayuntamiento es el que en beneficio de la Ciudad crea el problema al Sr. Buil.

Lógicamente éste al hacerles ofertas, la primera que sugiere es la de que se amplien los metros en solar municipal contiguo, perdidos por traslado de la calle. Pretensión que el Sr. Alcalde acepta con un criterio de economía principalmente, pero que la Corporación no encuentra bien, prefiriendo lógicamente que toda la propiedad de la Manzana que crea la calle de Mr. Boyrie sea Municipal.

Entonces se recurre al dinero y aún cuando la cantidad que se ofrece es crecida y proporcionada a lo que el Ayuntamiento ha sacado como precio definitivo en los solares últimamente subastados, ésta no es aceptada por el Sr. Buil en primer lugar pues no le gusta hacer un negocio con su solar, negocio a todas las luces aparente en cuanto a precio, pues tendría que emplear todo su importe y más en conseguir algo similar, y en segundo lugar porque esta venta originaría plus-valías que mermarían aún más el importe neto.

Se plantea entonces la permuta se recorren los predios Municipales que pudieran reunir condiciones, parecidas en casco viejo y sólo

se halla el Lavadero de San Julián.

El citado Lavadero está cerrado y en ruina hace años y en su día se desafecta de uso público y pasa a Propios, estando listo para el canje ó permuta.

Se pide valoración de un terreno y otro al Sr. Arquitecto y éste usa para valorarlos como valor de permuta el índice de valoración para Plus-Valía, de las dos calles, resulta el de Santiago propiedad del Sr. Buil a 1.500 ptas metro y el de Pedro IV (Lavadero) a 900 ptas. metro.

En estas condiciones se presenta al pleno la permuta y como quiere que hay más metros en Pedro IV, no resulta equilibrada a tenor de estos datos del índice de Plus-Valía. Un grupo de Concejales entre los que se encuentra el Sr. Alcalde, sobrevaloran el solar del Sr. Buil por todas estas características y la importancia que para la Ciudad vieja tiene la apertura de la calle de Mr. Boyzie y aceptan; otros Sres. Concejales aún cuando están de acuerdo en que hay que hacer la permuta y adquirir el solar del Sr. Buil, no encuentran razonable tal como se plantea y votan que no. No habiendo quórum el acuerdo se rechaza.

Así las cosas y con el Presupuesto Extraordinario aprobado y pudiendo empezar las obras cualquier día, se urge de la Comisión de urbanismo de una solución y ésta se pronuncia claramente por sobrevalorar el solar del Sr. Buil, con un criterio realista, pues no cree la operación es interesante y debe de hacerse y con urgencia. El Arquitecto Municipal no se opone a que exista una sobrevaloración ponderada por ejemplo de un 15% de aceptación especial.

Se establece por el Sr. Alcalde consulta con Administración Local en Madrid y llega a la conclusión de que hay que afrontar la permuta a tenor del artº 148 del Reglamento de Patrimonio con una situación clara y que deje constancia de que no ha podido existir pasión que pudiera favorecer al Sr. Buil, por el hecho de la ilusión que el Municipio tiene de solucionar el viejo problema de acceso a la Casa Municipal, descongestión de la Plaza de la Catedral, comunicación de las Dependencias de San Bernardo con la Ciudad, hoy muy precarias, y se llega a la conclusión con un criterio realista de:

1.- Determinar las superficies totales de uno y otro solar a efectos de valoración, aceptando el valor dado en el índice de Plus-Valía de 1.500 a 900 ptas. respectivamente.

2.- Fijar como dato orientativo la densidad de edificación de uno y otro solar.

3.- Hallar la diferencia que tendrá que abonar el Sr. Buil.

4.- Ambos solares se entregarán libres de cargas y totalmente limpios con los derribos necesarios, cada propietario se hará cargo del que aporte y podrá compensarse en metálico esta obligación."

Asimismo toma conocimiento el Excmo. Ayuntamiento Pleno de los informes emitidos por el Arquitecto Municipal e Interventor de Fondos en el primero de los cuales hace referencia a otro del día 13 de febrero dando como superficie del solar del Sr. Buil de 371'54 m² - que al precio de 1.500 ptas. resultaba un valor de 557.310.-, y para el denominado "Lavadero de San Julián", del Ayuntamiento una superficie de 890'36 m² que a 900.- ptas el m² arrojan un valor de 801.324 ptas.; y que en cuanto al valor del derribo y limpieza de la finca urbana del Ayuntamiento se cifraba en 550.000 ptas.; que en cuanto al % de superficie edificable que quedaría en cada solar por la afectación que sobre el segundo pudiese tener el Plan General de Ordenación en trámite y sobre el primero el trazado de la calle en proyecto que le afecta serían del 77,8% para el del Sr. Buil y del 57'29% para el "Lavadero de San Julián".

Que del informe del Interventor de Fondos, del que también se da cuenta resulta a favor del Ayuntamiento una diferencia de 244.014.-- ptas, la que es inferior al 50% del valor del solar de la calle de Pedro IV, por lo que en aplicación del artº 148 del Reglamento de 5 -- noviembre de 1.964 relacionado con el 71 de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado procedía efectuarse la permuta de referencia y - que al no exceder del 25% del Presupuesto Ordinario conforme al artº 95-1 del Reglamento de Bienes, correspondía a la Corporación autorizar esta permuta sin necesidad de la del Ministerio del Interior, pero - que sí procede el darle cuenta al mismo, núm. 4 del mismo artº citado del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El Secretario de la Corporación informa con los textos legales a la vista, que coincidentes con los expuestos por el Interventor de Fondos que sobre los Presupuestos indicados tanto de valoración cuanto legales es posible efectuar la permuta de referencia.

A la vista de la anterior explicación de hechos y actuaciones, así mismo de informe del Sr. Arquitecto de la Corporación que es aceptado por los componentes del Pleno, con el voto en contra del Teniente de Alcalde, D. Julio-José Dopona Lalaguna, se ACUERDA:

Iniciar Expediente de permuta del solar del "Antiguo Lavadero de San Julián", actualmente desafectado de uso público y figurando en -- "Propios" del Ayuntamiento, de una superficie de 890'36 m² y con un valor total de 801.324.- pesetas, según el mencionado informe del Arquitecto Municipal, resultante de las 900.- ptas. m².

Por solar de la calle de Santiago propiedad de D. Jesús BUIL GIRAL de 371'54 m², valorado en el citado informe también del Arquitecto Municipal a 1.500.- ptas., que hacen 557.310.- pesetas.

Que la diferencia de valor entre ellos es inferior al 50% del - de la calle de Pedro IV (400.662 ptas.) y por lo tanto en aplicación del arte 14º del Reglamento de 5 de noviembre de 1.964, de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado, debe abonar D. Jesus BULL GIRAL al Municipio la cantidad de pesetas 244.014.-, diferencia entre el valor de ambos, para dejar totalmente compensada la operación.

A petición del Sr. Alcalde, se hace constar en el acuerdo que las edificabilidades de ambos solares serían, por la afección que sobre el del Ayuntamiento pudiera tener el Plan General de Ordenación en trámite y sobre el del Sr. Bull por el trazado de la calle en Proyecto, y que le afecta, 57,29% para el del "Lavadero de San Julian", - y 77'83% para el del Sr. Bull.

Asimismo se ACUERDA que ambos solares serán entregados libres de cargas, inquilinos, servidumbres, totalmente puros de edificación - restos, escombros, tierras, siendo la obligación de cada parte el cumplimiento en su solar de este requisito a su cuenta.

Pudiéndose no obstante pactar las correspondientes compensaciones en metálico en el caso de que ambos partes así lo determinen, siempre previa tasación del Arquitecto Municipal en compensación económica - equivalente.

Comuníquese este acuerdo al Sr. Bull, para su aceptación y unión al Expediente.

Que a esta sesión concurrieron once miembros de la Corporación in - cuida la Alcaldía - Presidencia, siendo el número de hecho de quince.

Lo que comunico a Vd., para su conocimiento y a fin de que tenga a bien de prestar la conformidad correspondiente por escrito, para - constancia en el Expediente de su razón.

Dios guarde a Vd. muchos años.

Huesca, 31 de octubre de 1.978.

El Secretario,



ABR 1977

42



ILMO. SR.:

JESUS BUIL GIRAL, mayor de edad, casado, agricultor, con domicilio en Huesca, p^o de Lucas Mallada n^o 2, respetuosamente tiene el honor de exponer

Que es propietario de la finca n^o 7 de la calle de Santiago que se ve afectada por el proyecto de estudio-detalle de la calle de nueva apertura que va desde la indicada vía pública hasta la Pza. de San Bernardo, y que se encuentra actualmente en periodo de información pública.

El solar propiedad del compareciente tiene ya de por sí una superficie muy ajustada para poder construir sobre el mismo, y con arreglo al proyecto de referencia se ve considerablemente mermado.

Por ello, dando su conformidad al proyecto de referencia viene a suplicar por medio de esta instancia el que se le compensen los terrenos de su solar que han de ser ocupados por el equivalente en metros cuadrados del terreno que el Excmo. Ayuntamiento de Huesca posee en la finca n^o 9 de la misma calle, para evitar el perjuicio que significaría dejar de construir un terreno sobre el que actualmente ya se ha confeccionado el oportuno proyecto técnico para edificar.

En su virtud, respetuosamente

SUPLICA a V.I., que teniendo por presentada esta instancia previos los trámites oportunos y a la vista de los razonamientos que contiene se digne compensar los terrenos propiedad del compareciente que han de ser ocupados por la calle de nueva apertura en la forma indicada en el cuerpo de la misma.

Es gracia que espera alcanzar del recto proceder de V.I. cuya vida guarde Dios muchos años.

Huesca, 25 de abril de 1.977.

12

AYUNTAMIENTO DE HUESCA ENTRADA NÚMERO 2725/5119-91 Fecha13.MAY.1991.....
--

~~DOMINICAN RAMON CASTILLO BARRILERO~~
 con domicilio en... C/ Desengaño Nº. 41-... HUESCA
 ante V.I. comparece y como mejor proceda expone:

Que dentro del plazo otorgado para presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, viene por medio del presente a efectuar las siguientes:

ALEGACIONES, a la Acción nº 13, Manzana 48, Parcela 01, por estar en desacuerdo con:

- 1 - La expropiación de 100 metros cuadrados de la parte posterior de la finca de C/ Desengaño 41, esquina C/ Forment.
 - 2 - La pretendida futura de desaparición del mal denominado añadido sobre tejado, (tradicionalmente llamado TERRADO), puesto que su construcción data del mismo momento que la del resto de la edificación, lo cual desmiente la adjetivación de añadido; desde antiguo sontípicos en Huesca estos TERRADOS utilizados antaño para secaderos tanto de productos agrícolas (maíz, ect) como para ropa.
 - 3 - El proyectado NUEVO ALZADO fachada C/ Desengaño 41, con desaparición de la actual puerta de entrada a los locales de la planta baja, ¿ Que utilidad pueden tener estos locales si no tienen una puerta de acceso lo suficientemente grande como para permitir el paso de automóvil, tractor, ect.
 Por otra parte tanto la citada puerta como obras de consolidación fueron aprobadas en su día por ese Ayuntamiento, con el visto bueno de Bellas Artes, ect, mediante la presentación del correspondiente Proyecto.
 - 4 - El nuevo Alzado C/ Forment; la apertura de nuevos Huecos en la citada fachada modificaría y no mejoraría la distribución interior del edificio.
 - 5 - La nueva vertiente del tejado a la C/ Forment
 - 6 - Los 12.500.000, que supuestamente habría que aportar, lo que parece una exageración, de que y porque criterio sale esta aportación.
- ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.



13

DON / DONA. [REDACTED]
con domicilio en... C/ Desengano, N.º 41 HUESCA
.....
ante V.I. comparece y como mejor proceda expone:

Que dentro del plazo otorgado para presentar sugerencias y/o alternativas al PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL, de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, viene por medio del presente a efectuar las siguientes:

OTRAS CONSIDERACIONES:

- ¿Como se puede realizar un proyecto de reforma de varios edificios sin entrar si quiera en ellos?
- ¿Como se puede indicar una aportación privada sin saber como esta la edificación interior y cual es la situación economica del propietario.
- ¿Como se puede decretar una expropiación para nueva construcción, cuando es posible que al mismo propietario le pudiera interesar construir una nueva vivienda para vivir en la misma.

SUGERENCIAS:

Contar con los Habitantes de la zona y con sus opiniones; hasta el momento ni la autora del proyecto ni ningun representante Municipal se ha puesto en contacto con nosotros.

Se podrian entender reformas esteticas, como pintado de fachadas aleros, ventanas, ect por uniformar con el entorno, no así reformas estructurales, como variación de Huecos en Fachadas, cubiertas, demolición de terrado ect, que en nada mejorarian la habitabilidad de la casa.

En el caso de que se produjera algún cambio extructural exterior su coste deberia de ser aportado por las Instituciones Públicas.

Huesca, 8- Mayo - 1991

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

INFORMES A LAS ALEGACIONES POR PARTE DEL EQUIPO REDACTOR

Alegación nº 1

Presentada por: Don Severino AZOR
ALEN, con domicilio en c/ Desengaño 33

Solicita: no se cuente con los vecinos del barrio por su falta de recursos. Lo mejor sería derribar las casas y hacerlas nuevas, que se les deje vivir bien o mal, pero sin plantear nada en el área. Pronostica problemas en cantidad si se sigue con el proyecto.

INFORME: Uno de los objetivos básicos y fundamentales de este Plan Especial es, precisamente "la revitalización de su ámbito, sin expulsar a su población" a lo cual van encaminadas sus propuestas.

La que afecta al 33 de la calle Desengaño, se basa en la falta de capacidad económica de sus moradores para acometer su necesaria mejora. Por ello se hace la propuesta de la expropiación, para que sea el Ayuntamiento quien realice las obras necesarias para la construcción de unas nuevas, previendo el alojamiento entre tanto de sus actuales habitantes y haciendo posible su vuelta, estableciendo para ello las necesarias ayudas (en este caso puede ser la subvención). No es lógico "dejar que vivan como están" pues eso produce una degradación creciente.

Las propuestas del Plan creemos que se han mal interpretado: no se trata de expulsar a la población sino de hacer que vivan en condiciones mejores. Y ello es urgente, necesario y POSIBLE. Pero requiere de una GESTION urbanística pero también SOCIAL en donde desde el barrio, en contacto con su población y por personas adecuadas se vayan contemplando todas estas problemáticas.

Así hay que hacérselo saber al alegante, uno de los beneficiados de las propuestas del Plan.

Zaragoza, 15 de Julio de 1.991

Alegación nº 2

Presentada por: Don Severino AZOR ALEN, con domicilio en C/ Desengaño 33.

Solicita: No se le aplique la expropiación prevista a su casa, que debería ser rehabilitada.

INFORME: En las propuestas del Plan y, en base a los datos recogidos en el documento de información, se propone la renovación de esta edificación dados su falta de valor arquitectónico especial y las malas condiciones de su estado. Además de ello, se encuentra muy alterada por las modificaciones y obras sufridas a lo largo del tiempo y las que ahora serían necesarias para adaptar la vivienda a los estándares actuales y devolverle su imagen primitiva representarían un elevado coste y una baja rentabilidad futura dado su carácter y la excesiva superficie que posee para la obtención de una sola vivienda.

Creemos, por tanto, que es más racional el mantener la propuesta inicial ya que el propietario no va a poder acometer las obras, y si se renueva la edificación se podrán conseguir más viviendas y en mejores condiciones. No tienen por que salir edificios monótonos: la simplificación de un avance de planeamiento puede dar esa sensación, pero los proyectos futuros la desarrollarán con diferentes propuestas.

En todo caso, habrá que explicárselo así al alegante, que siempre podrá seguir viviendo en su barrio pero, esa es la intención de la propuesta, en mejores condiciones particulares y globales.

Zaragoza, 15 de Julio de 1.991.

Alegación nº 3

Presentada por: Doña Dolores LAFARGA PUEYO, con domicilio en C/ Desengaño 33.

Solicita: No está de acuerdo con las propuestas que, dice, sólo afectan a los exteriores, con excesivo presupuesto. Quiere les dejen a ellos, prestándoles ayuda técnica, reparar sus viviendas. Imputa al Plan de hacerles imposible su permanencia en la zona.

INFORME: Uno de los objetivos básicos y fundamentales de este Plan Especial es, precisamente *"la revitalización de su ámbito, sin expulsar a su población"* a lo cual van encaminadas sus propuestas.

La que afecta al 33 de la calle Desengaño, se basa en la falta de capacidad económica de sus moradores para acometer su necesaria mejora. Por ello se hace la propuesta de la expropiación, para que sea el Ayuntamiento quien realice las obras necesarias para la construcción de unas nuevas, previendo el alojamiento entre tanto de sus actuales habitantes y haciendo posible su vuelta, estableciendo para ello las necesarias ayudas (en este caso pueda ser la subvención). No es lógico "dejar que vivan como están" pues eso produce una degradación creciente.

Las propuestas del Plan creemos que se han mal interpretado: no se trata de expulsar a la población sino de hacer que vivan en condiciones mejores. Y ello es urgente, necesario y POSIBLE. Pero requiere de una GESTIÓN urbanística pero también SOCIAL en donde desde el barrio, en contacto con su población y por personas adecuadas se vayan contemplando todas estas problemáticas.

Así hay que hacérselo saber al alegante, uno de los beneficiados de las propuestas del Plan.

Zaragoza, 15 de Julio de 1.991

Alegación nº 4.

Presentada por: Raul BENITO PERTUSA.
con domicilio en C/ Las Cortes 18.

Solicita: Que en la acción no 1 manzana 50 parcela 03, de su propiedad, hay un sótano interesante, con arcos y bóvedas, que es planta baja por calle Las Cortes. La acción podría incluir un acceso a los bajos y su ampliación, con lo que se permitiría la rehabilitación de toda la Planta Baja del edificio.

INFORME: Aunque no se comprende muy bien el alcance de lo propuesto, podría estudiarse para incorporarlo al documento definitivo. En ese sentido será positivo tener una entrevista con el alegante para conocer en detalle el contenido de su alegación, y poder entonces juzgar sobre su procedencia y efectos en el conjunto.

Zaragoza, 15 de Julio de 1.991.

Alegación nº 5

Presentada por: No viene presentada por ninguna persona o entidad.

Solicita: Que se les deje como está, salvo que se limpie y se pinte. Pero no especifica dónde.

INFORME: A la vista de las anteriores y de ésta alegación, parece que podría resultar positiva una reunión de trabajo y explicaciones con los vecinos del área para conseguir una mayor colaboración entre todos y poder aclarar el contenido de sus propuestas.

Nada más concreto se puede informar de esta petición tan genérica y desubicada.

Zaragoza a 15 de Julio de 1.991.

Alegación nº 6

Presentada por: Doña Pilar ALEN LOPEZ, con domicilio en la calle Desengaño 33.

Solicita: Plantea su desacuerdo con el Plan al que juzga de turístico sin interesarse por sus moradores. No plantea ninguna acción alternativa, salvo la no aprobación del Plan.

INFORME: Esta petición es, en el fondo, la misma que la de las nº 1 y 2 y se refiere a la acción nº 10 de este Plan que, si plantea la expropiación, es para posibilitar que se ejecuten las propuestas de mejora y que sea el Ayuntamiento quien lo haga. Siempre con el compromiso de resolver el alojamiento temporal de sus actuales habitantes a costa del Municipio y de hacer posible, si ellos lo quieren, su vuelta a las nuevas viviendas a construir en ese mismo sitio, (estableciendo para ello los mecanismos y ayudas oportunos (que en este caso sería una posible subvención).

Lo que no es posible es seguir dejando que el área se vaya degradando y autodestruyendo sin intervenir, pues está claro que los habitantes actuales no están procediendo, quizá por su situación económica, a su conservación y mejora.

Volvemos a plantear la posibilidad de organizar una serie de reuniones de trabajo con los vecinos de la zona, para intentar un mayor conocimiento y debate del Plan, acercando posturas si es posible.

Zaragoza a 15 de Julio de 1.991.

Alegación nº 7

Presentada por: ASOCIACION DE VECINHOS Y AMIGOS DEL CASCO ANTIGUO, con sede social en Plaza de los Fueros 4 de HUESCA.

Solicita: Tras el reconocimiento de los objetivos del trabajo como válidos, hace una serie de alegaciones:

1. Excesivos retoques en las siguientes alineaciones actuales:

- Calle Palacio.
- Manzana 20, parcela 2
- Manzana 21, parcela 1, entrando a calle Palacio desde Desengaño.
- la propia calle Desengaño.

2. Se debía haber avanzado más sobre la rehabilitación o la sustitución. Parecen abogar por un mayor énfasis en la labor rehabilitadora. Ej. Manzana 48, parcela 3.

3. Ya que muchas de las propuestas corresponden a la iniciativa privada debería saberse que ayudas se contemplan para su fomento.

4. Cuando los propietarios afectados no cuentan con medios se plantea la expropiación, pero con su derecho a retorno, pero no se especifica en qué condiciones.

5. Solicitan, de manera especial, que no sean los más débiles económica y socialmente los que "paguen" este Plan.

INFORME:

Trataremos de manera separada cada uno de los puntos, si bien recordando que los documentos expuestos al público no eran sino el AVANCE de las propuestas, aunque contenían mucho más detalle de lo que es exigible a este tipo de documentos, pero no la totalidad de los que constituirán el documento definitivo ni, por supuesto, todo lo que corresponde a la futura labor de gestión. No obstante, hemos de agradecer la presentación de esta alegación que plantea temas muy interesantes para el desarrollo futuro de los trabajos y de su ejecución.

1. Retoques de alineaciones.

. Entrada desde la plaza a la Calle Palacio. La necesaria actuación en el inmueble, justifica este retoque que representa la mejora de un trazado, que mantiene su estrechez, pero valorando la esquina de la catedral, actualmente agobiada por esa fachada sin elementos de interés y sí de nociva influencia en el entorno. Creemos debe ser mantenida la propuesta del Avance.

. El ensanchamiento en Palacio nº 8, se justifica en primer lugar por constituir, desde nuestro parecer, un añadido no perteneciente al edificio en su origen y, en segundo lugar, por estar prevista su sustitución dado su mal estado, las numerosas transformaciones habidas y el poseer menor interés que los vecinos, en los que se ha centrado la costosa rehabilitación. Se trataba, por tanto de devolver a la calle su anterior configuración.

El de Palacio 14 respondía a parecidas razones, pues no quedaba claro que fuera una construcción original, resultando un espacio mucho más sugerente (y acorde con las trazas medieval) el triangular resultante. Sin embargo puede reconsiderarse la propuesta en base a las distribuciones y características de la edificación existente antes de fijar la solución definitiva.

El contrafuerte de la parcela 2 de la manzana 20 es un añadido que afea la escena urbana y cuya función (contrarrestar empujes) puede conseguirse con medios diferentes, sin sobresalir de la fachada del edificio, invadiendo lo que en origen fué calle, por lo que creemos debe de mantenerse la propuesta.

En la parcela 1 de la manzana 21 se propone una nueva alineación tan ligera, que no queda afectada la estructura urbana. Su objetivo es conseguir que se produzca un diferente tratamiento de la edificación allí ubicada (una tapia) que desdice del entorno deseable. Desde nuestro punto de vista no representa ningún atentado contra lo existente y, por el contrario, fuerza a la ejecución de lo deseable, su cambio. La pequeña entidad de lo propuesto permite que, si se garantiza la renovación de la tapia en condiciones acordes con el entorno y a corto plazo, pudiera dejarse la alineación en su actual alineación. Ello pasa, pues, por la obtención de dicho compromiso con el propietario.

El recorte efectuado en C/ Desengaño frente al Grupo Escolar (entre calle Forment y calle Costanilla del León) es, por el contrario, fundamental por dos razones: en primer lugar para descongestionar de tráfico la calle Forment facilitando el acceso a la de Costanilla y, en segundo lugar para conseguir la sustitución de las edificaciones allí ubicadas (que quedan fuera de ordenación) y que están en desacuerdo en cuanto a usos y tipologías con el futuro de la zona. Debe ser mantenida la propuesta del Avance.

2. Rehabilitación frente a renovación.

Como hemos planteado al principio de este informe, los trabajos se hallan desarrollados a nivel de avance. Independientemente de lo cual, y dado el costo que puede representar la rehabilitación de todos los edificios del área (en muy mal estado de conservación, con numerosas alteraciones, obsoletos de uso y con un valor exclusivamente ambiental), se han seleccionado de entre ellos aquellos que han parecido, bien por su valor histórico, bien por el artístico, indispensables para el mantenimiento del carácter del área. Dejando para la etapa de gestión la decisión de su sustitución pero controlando previamente al derribo el producto por el que se van a sustituir. Garantizando así que las nuevas arquitecturas se incorporen, enriqueciéndolo, al conjunto. Tal y como ha venido sucediendo a lo largo de la historia.

Esa es nuestra interpretación de la rehabilitación "integrada" y no forzada que lleve al Plan a una situación de inviabilidad no deseable.

En cuanto al caso que plantean de la parcela 3 manzana 48 se explica en base a la diferencia entre el análisis inicial, caso por caso que es el reflejado en las fichas de la Información, y la solución incluida en el Avance que parte, además de dicho análisis, de su contraste con los datos globales del conjunto y la incidencia en la estructura urbana. lo cual no parece constituir una contradicción, sino una reflexión más compleja. En efecto, en el caso que se cita, había que añadir al dato individual la situación junto al acceso, por la rampa de calle Desengaño, al Palacio Episcopal de un gran interés y en cuya valoración y entorno incidía negativamente el alzado lateral, con su patinillo, de la casa que comentamos. Su necesaria desaparición conlleva la anulación de las ventanas que en planta baja al patio recaen, con la complicación que para su actual organización supone.

La valoración de ese interesante espacio de la rampa, exige un mejor y diferente tratamiento de los edificios a él adyacentes que, como en otros casos ya comentados, ni son de un valor insustituible ni están en condiciones de ser rehabilitados con un mediano esfuerzo, por lo que en aras de un meditado realismo se ha elegido la solución de su sustitución controlada que creemos suficientemente justificada.

Creemos, al contrario que los alegantes, que *hay una apuesta clara por el mantenimiento de la estructura y el carácter del barrio, pero manteniéndolo vivo y dejando decisiones abiertas, aunque controladas, para la futura gestión.*

3. Ayudas a la iniciativa privada.

En efecto, como complemento al Estudio Económico del AVANCE, habrá que incorporar los necesarios incentivos a la actuación de los particulares que podrán aprovechar las ayudas existentes en D.G.A. pero que habrá que completar con las que D.P.H. y especialmente el Ayuntamiento aprueben. Las ayudas, si no específicamente detalladas dado el nivel actual de los trabajos, sí que quedan incorporadas en las asignaciones que para cada acción se dan a las Administraciones y que, en el documento definitivo, se tratarán más en detalle. Así se puede comprobar como los porcentajes con que aquellas colaboran, son superiores a los resultantes de ese tipo de obras realizadas en otros ámbitos. Independientemente de lo cual habrá que prever una ordenanza de subvenciones a fondo perdido en función de la capacidad económica de los particulares afectados. Pero dado que se aumenta el parque de viviendas y que se pretende "rejuvenecer el área" también se ha previsto para esos nuevos ocupantes una mejor capacidad económica y la asunción por su parte de algunos de los costes derivados de su revitalización.

4. Condiciones del retorno de los habitantes afectados por la expropiación.

Ya hemos comentado al contestar otras alegaciones, como el haber recurrido a la expropiación era el recurso utilizado para aquellos casos necesitados de intervención inmediata (en interés de los propios usuarios de viviendas en malas condiciones) pero en el que la falta de recursos económicos hacía inviable el depositar en sus manos, aún con ciertas ayudas, la responsabilidad de su ejecución. Esta se traslada al municipio quien debe de asumir una verdadera política de vivienda para sus ciudadanos más desfavorecidos (y no sólo en este área) resolviendo su realojo durante el transcurso de las obras y haciendo posible su retorno basándolo:

. En una justa valoración de la expropiación.

. En adecuar el tamaño de las viviendas a las necesidades, economizando superficie.

. En establecer precios de coste, sin los márgenes de beneficio con el que actúan los promotores privados.

. En utilizar el sistema de alquiler cuando no sea posible la venta, con una cláusula que evite el desahucio.

. En subvencionar alquileres y ventas, en función de las características de cada caso, para que todos puedan mantener, si así lo quieren, su residencia en el barrio.

Creemos que todo ello bien articulado, con un apoyo presupuestario y con el detallado seguimiento que puede hacerse con la oficina de gestión, municipal pero con funcionamiento independiente y ágil, a ubicar en el propio barrio, puede conseguirse. Pero no se puede esperar que todo quede resuelto en el Plan: éste sólo es el tablero de juego, por todos asumido y de manera especial por la Corporación Municipal, con el que ponerse a trabajar. Reglas de juego a las que, tras los reajustes derivados de la tramitación del Avance y de la postura política que en consecuencia se asuma, les queda un largo e interesante camino por delante que contribuirá a su reajuste y mejora pues, como todo documento técnico y humano, es perfeccionable. *Pero el esfuerzo creemos es loable y aprovechable.*

Zaragoza a 15 de Julio de 1.971.

Alegación nº 8

Presentada por: Jorge ABARCA FERRER.
con domicilio en calle Palacio 7.

Solicita: Le sea aclarado el tratamiento de su propiedad, para la que pide la posibilidad de cubrir el actual patio a nivel de planta baja, manteniéndole el acceso rodado. También expresa su preocupación por la justificación de las propuestas, de acuerdo con lo dispuesto en el artº. 83.4 del Reglamento de Planeamiento.

INFORME: El Plan Especial no altera, en este caso, las condiciones de la propiedad, que sigue siendo PRIVADA. Ahora bien, sí que deja como inedificable el actual patio, que puede ser arbolado. Sus condiciones de iluminación y ventilación no van a variar pues en el lado del Palacio Episcopal las construcciones van a seguir estando dónde siempre estuvieron, quedando como jardín la zona inmediata a la propiedad del alegante. En cuanto al otro lado, se plantea la sustitución de la edificación por otra de condiciones similares en altura, con la mejora que supone la colocación del patio junto a la vivienda del alegante, que ganará así (y no perderá) en ventilación e iluminación, además de la mejora que de cara al saneamiento y la seguridad representa la vecindad de una obra de nueva planta en lugar de la actualmente existente.

En cuanto al mantenimiento del acceso rodado, creemos se podría hacer a través de la travesía de la Acacia y sólo para su propio servicio, pero debe liberarse de tráfico la rampa de calle Desengaño, coherentemente con la propuesta de restauración y puesta en valor.

Por lo que respecta a la justificación de las propuestas, creemos lo están suficientemente dado el carácter del documento, primera presentación a debate tras la cual hay que comprobar su grado de aceptación por parte de los particulares y de la Corporación que debe asumirlas y llevarlas a ejecución, para lo cual deberá hacer las necesarias previsiones presupuestarias y de gestión que serán la mejor de las garantías para su ejecución. Respecto de la defensa de los pobladores de la zona, primer objetivo de los del Plan, en contestación a otras alegaciones ya se ha expresado la intención de proceder, si parece necesario, a reuniones conjuntas de trabajo y a especificar, en el documento definitivo, las ayudas previstas para ellos. La ulterior gestión será la que detalle en cada caso las actuaciones adecuadas.

Zaragoza a 15 de Julio de 1.971.

Alegación nº 9.

Presentada por: Don Mariano ARENAS BARA' con domicilio en c/ Alcoraz 8.

Solicita: Se contemple el arco que hubo entre las Siervas y casa de los Canónigos. Que las casa que se hagan nuevas, se adecúen al ambiente que exige el entorno de la Catedral. Recurriendo, si es necesario, al pastiche. Que se conserven las portadas en arco y se puedan hacer más, usando el ladrillo "viejo" rejuntado con mortero de cal. Está de acuerdo en el derribo de "la Parroquieta" pues por encima de sentimientos recientes ve bien el objetivo de recuperar el Claustro.

INFORME: Se desestimó la reconstrucción del arco entre las Siervas y los Canónigos, dada su falta de sentido funcional, su complicación constructiva y el hecho de que la Plaza de la Catedral, aún sin él, es un espacio muy completo y valioso.

En cuanto a las otras sugerencias, se recogen para estudiarlas en relación con las ordenanzas de estética, de las que ahora sólo se hacía un esbozo. Si bien creemos que la única solución no es el pastiche, sino la buena arquitectura. Si recogemos ya desde ahora la idea de exigir unos materiales de calidad y usados en el entorno: entre otros el ladrillo de tipo "viejo" y el mortero de cal.

Nos ha parecido muy positiva y animosa la alegación, que denota cariño e interés por la zona.

Zaragoza a 15 de Julio de 1.991.

Alegación nº 10

Presentada por: Don José SECOHIN, como propietario de la casa sita en calle Desengaño 39.

Solicita: Que al sentirse perjudicado por las reformas que contiene el Plan Especial, o se suspenda o se les den respuestas más claras "para no crear confusión".

INFORME: Desde nuestro punto de vista, lo que solicita es una información más personalizada, aunque se desprende de su escrito una cierta desconfianza hacia cualquier propuesta que altere la actual situación del sector, sin plantear una petición concreta.

Su propiedad se ve poco afectada por las determinaciones del plan, que respeta sus características generales.

Creemos que es uno más de los casos que aconsejan esa reunión de trabajo común con el Ayuntamiento y los habitantes del barrio .

Zaragoza, 15 de Julio de 1.991...

Alegación nº 11

Presentada por: Don Jesus GUIL GIRAL, con domicilio en Lucas Mallada 2 y como propietario de la casa sita en el 11 de la calle Forment. (13 en los datos del Plan).

Solicita: Que dicho edificio, casa AISA y antiguo Tribunal Tutelar de Menores, sea liberado del uso dotacional (SERVICIOS), buscando para ello otro edificio de la zona, calificando su propiedad para un uso de vivienda.

INFORME: El edificio de referencia es, excepción hecha de los del recinto de la Catedral, el de mayor valor, con mucho, de todo el área. Con un carácter unitario y un jardín anejo que lo hacen mucho más adecuado para un uso dotacional que de viviendas a la manera actual, ya que ello representaría su fragmentación y la pérdida de las posibilidades que el jardín le otorga, para beneficio de unos pocos en lugar del conjunto social.

Por otra parte, nada se ha hecho durante todos estos años por parte del propietario para su rehabilitación y uso de viviendas, lo que hubiera favorecido su calificación como residencial en base a la situación de hecho. Por el contrario, el edificio presenta un estado descuidado y deplorable, donde nada se ha invertido para su conservación.

Creemos debe ser desestimada la petición del alegante, aunque pueden revisarse, valorándose de manera más detallada y ajustada, los bienes a expropiar pues los datos aportados tenían carácter de Avance.

Zaragoza, 15 de Julio de 1.991.

Alegación nº 12

Presentada por: Don Ramón CASTILLO
SAMITIER, con domicilio en c/ Desengaño
41

Solicita: La anulación de la expropiación y eliminación de terrado previstos en la acción 13. manzana 48, parcela 01. Tampoco acepta el nuevo alzado previsto a calle Desengaño, con la desaparición de la puerta de entrada, ni el de calle Forment con nuevos huecos que dice no coincidir con la actual distribución, y con variación de la vertiente del tejado. Así mismo, tampoco entiende ni acepta la aportación de 12.500.000 pts.

INFORME: Contestaremos separadamente a cada una de las solicitudes:

1. Expropiación de la cochera en parte posterior de la finca. Es un elemento que se incrusta en la manzana de la Catedral, impidiendo su mejor tratamiento. Se trata de un cobertizo que, si bien no dudamos de su funcionalidad, su desaparición no crea los problemas que se derivarían si tuviera un uso de vivienda, mientras que con ello se consigue una mayor valoración y coherencia en el tratamiento de la fachada a calle Forment de la manzana de la Catedral, por lo que creemos debe ser mantenida la previsión contenida en el Avance del Plan respecto de su expropiación y ulterior desaparición.

2. El elemento situado sobre el tejado (terrado) en su actual configuración, y aunque su origen coincida con el de la construcción principal, constituye un elemento negativo en el conjunto (en el que no se presenta ningún otro), cortando las vistas que desde diferentes puntos se obtienen sobre el edificio de la Catedral, sin que por otra parte constituya un buen ejemplo arquitectónico de terrado, pues ni por su aspecto, tamaño ni materiales reúne el valor de ejemplo de un elemento de la arquitectura popular que hubiera justificado su conservación. No se está por la eliminación genérica de los terrados (elemento válido en muchos otros casos) pero sí por este en concreto y por las razones ya expuestas: su falta intrínseca de valor y su mala ubicación.

3. Nuevo alzado a calle Desegño.

El carácter, necesariamente sucinto, de los alzados propuestos donde sólo se ha representado el volumen externo, ha podido inducir a error al alegante, ya que no se pretende eliminar ninguna de las puertas y ventanas existentes, si bien debería mejorar su actual tratamiento. No desaparece la puerta de entrada a los locales, aunque no se haya representado en el esquema del alzado futuro.

4 y 5. Nuevo alzado a calle Forment.

Como en el caso ya comentado, el alzado representado no se pronuncia acerca del tamaño y situación de los huacos que deberán cumplir las ordenanzas futuras que el plan contenga. Únicamente se recoge la eliminación de la actual cochera con su puerta (cuya necesidad se ha justificado en el primer párrafo de este informe) y el cambio de composición del tejado pues en su actual configuración (muro piñón) desde el futuro conjunto, ya que no plantea el lateral como una verdadera fachada lo que sí se obtendría si el tejado tuviera vertiente hacia la calle, remalando la fachada con el correspondiente alero y rebajando, por tanto, la altura con que el edificio se asoma a la calle lo que, dada su estrechez, mejoraría la escena urbana. Creemos por tanto que debe de mantenerse lo propuesto por el Avance.

6. Coste económico previsto.

La estimación se ha basado en la asignación de un módulo deducido de operaciones similares, para la total rehabilitación del inmueble que, por su extensión, eleva la cifra. Si parte de la vivienda ya estuviera en condiciones y no necesitara de inversión, la cifra estimada descendería. Pero será la futura oficina de gestión quien lo controle y decida. No se trata de un aportación, sino de la inversión necesaria para alcanzar la total rehabilitación del inmueble.

Zaragoza, a 15 de Julio de 1.991.

Alegación nº 13

Presentada por: Don Ramón CASTILLO SAMITIER, con domicilio en Besenque 41.

Solicita: Como complemento a su anterior alegación, y tras hacer una serie de consideraciones que creemos no vienen al caso ni ayudan a mejorar las propuestas del Avance, solicita se cuente con la opinión de los habitantes de la zona. Plantea además que las reformas se limiten a las condiciones exteriores de los edificios sin incluir reformas estructurales e internas y que si éstas se incluyen, se hagan con cargo a las administraciones públicas.

INFORME: Queremos hacer constar, en primer lugar, que esta exposición no tendría sentido si no se quisiera contar con los habitantes de la zona.

Por eso al alcanzar los trabajos un cierto grado de desarrollo, se ha organizado una exposición, a la que se ha dado mucha publicidad, para que las propuestas se sometieran a un amplio debate. El hecho de contar con unos documentos gráficos y escritos, ha servido para favorecer la operatividad y centrar el debate que se ciñe así a las propuestas sin dispersarse en aspectos inconcretos y genéricos.

Es ahora cuando, tras las alegaciones habidas hay que avanzar en el proceso limando y concretando las propuestas del Plan cuyo objetivo es, no lo olvidemos, que en ese barrio se viva más y mejor, sin por ello expulsar a los actuales habitantes. No se trata por tanto de hacer que *parezca más bonito*, sino que en él se viva en mejores condiciones, que resulte atractivo para un número mayor de personas y jóvenes que puedan entrar a vivir en las debidas condiciones, que ofrezca a sus habitantes y al resto de los ciudadanos atractivos recorridos por la historia y la arquitectura de la ciudad, que vuelva a ser su corazón y que recobre su antiguo valor, eliminando aquellos elementos que lo desdibujan. Es un verdadero "renacimiento" y ello es costoso y profundo, pero viable y posible.

Creemos en esa posibilidad y a ello responde nuestro trabajo.

Por eso hemos propuesto, como respuesta a varios de los escritos presentados, unas reuniones de trabajo con los actuales habitantes para que sea mayor su participación y conocimiento de los trabajos, bien entendido que eso no supone la aceptación de todas sus propuestas pues, en muchos casos, estas responden a intereses particulares y deben ser los generales y del bien común los que, en caso de conflicto, primen sobre aquéllos. En esas reuniones debe estar presente el Ayuntamiento pues de él es la responsabilidad de la aprobación y ejecución ulterior de las propuestas que contenga el Plan definitivo.

A su consecución debe de comprometerse la Corporación, pero también otras Administraciones y Organismos, arbitrando medios de ayuda a los particulares, pero no substituyéndolos pues también ellos se van a beneficiar con la ejecución del Plan al cual, en la medida de sus posibilidades, deben de contribuir.

Zaragoza a 15 de Julio de 1.991

Adjunto remito INFORMES de contestación a las sugerencias presentadas en el periodo de exposición al público del Plan Especial de Reforma y Protección del entorno de la Catedral de Huesca, con el objeto de que por el Pleno de ese Ayuntamiento se adopte acuerdo sobre las peticiones contenidas en las mismas, así como lo procedente en cuanto a criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales han de culminarse los trabajos de elaboración del citado Plan.

Óprovecho la ocasión para ofrecer mi colaboración y la de mis compañeros de equipo para cuantas aclaraciones y explicaciones se nos soliciten al respecto.

Zaragoza a 15 de Julio de 1.991.

PROPUESTA DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL PARA
EL FOMENTO DE LA REHABILITACION DE EDIFICIOS

ANEXO II A LA MEMORIA

Tratándose de una ordenanza de fomento de la Rehabilitación dirigida a mejorar el tratamiento fiscal de las actuaciones, no se ha considerado oportuno presentar una redacción de la misma, sino los criterios para su redacción por el Ayuntamiento.

Al no tener carácter normativo urbanístico, se desgaja de las Normas y se propone para su consideración por la Corporación Municipal.

1.- Ayudas a la rehabilitación

Las presentes ayudas que, con carácter de apoyo técnico y subvención económica, propone establecer este Plan Especial, serán compatibles con las concedidas por otras Administraciones públicas.

Podrán acogerse a ellas todas las edificaciones del ámbito para las que este Plan haya propuesto su conservación y rehabilitación o que, en desarrollo del Plan, decidan voluntariamente hacerlo.

Las condiciones para optar a las ayudas son que la edificación quede en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público exigibles de acuerdo con este Plan y las normativas específicas de aplicación, pudiendo para ello exigir certificado suscrito por arquitecto superior que así lo acredite.

El tipo de obras a proteger será el del artº. 2 de la Ordenanza Municipal para fomento de la Rehabilitación, los Beneficiarios, los de su artº. 3 y las ayudas no económicas las del artº. 4. Su tratamiento, el de su artº. 7. Serán de aplicación las ayudas contenidas en los puntos 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4 de dicha Ordenanza, teniendo en cuenta que los edificios catalogados por este Plan Especial tienen la siguiente interpretación para la aplicación del Anexo nº 1.

Edificios monumentales y singulares	grados 1º y 2º
Elementos de interés y ambientales	grado 3º
Elementos neutros	grado 4º

Siendo las categorías de las calles y espacios

Monumentales y singulares	Categoría 1ª y 2ª
De interés y ambientales	Categoría 3ª y 4ª
Resto de calles	≥ 5ª

Quedando sin efecto la calificación para este ámbito del plano de la Ordenanza.

En cuanto a la subvención a fondo perdido, se aplicará sobre la suma de presupuesto de contrata (con un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial como máximo) y honorarios profesionales cuando hicieran falta, con el porcentaje aplicable según los cuadros del anexo 1 de la vigente Ordenanza, aplicado con los criterios de esta Norma, y hasta el tope de 750.000 pts. por vivienda.

Los criterios para su concesión serán los del artº. 6 de la Ordenanza.

Los plazos del pago serán: 40% con la concesión provisional y 60% con la concesión definitiva, tras la finalización de las obras, una vez realizada la inspección para comprobar su adecuación al proyecto presentado y la licencia concedida.

La denegación será motivada y supondrá la devolución de la cantidad percibida si las obras no son conformes y no se realizan en las condiciones aprobadas.

2.- Ayudas a la adecuación urbanística

Las ayudas económicas previstas en este artículo serán de aplicación a aquellas acciones de adecuación de fachadas, eliminaciones de elementos perturbadores y adecuaciones a las alineaciones previstas por este Plan Especial.

Serán similares a las de rehabilitación, en cuanto a criterios, tramitación, cuantías y límites aplicables.

3.- Ayudas a usos comerciales, de talleres y artesanía en plantas bajas

Se plantea para las instalaciones de locales de negocio en las plantas bajas de las edificaciones residenciales del ámbito, incluidas en el epígrafe, incluidas peluquerías, panaderías, comercios de todo tipo y talleres e instalaciones industriales no molestas, compatibles con el uso residencial, con las limitaciones establecidas por estas Normas.

Se solicitarán con la licencia de actividad y/o apertura, con la tramitación establecida en la Ordenanza Municipal.

Consistirá en las exenciones de los arts. 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4 y una subvención a fondo perdido con los porcentajes de su anexo nº 1, aplicados en función de la catalogación y clasificación de este Plan Especial, hasta un máximo de 750.000 pts. por negocio.

Los plazos y garantías serán las establecidas para las ayudas a la rehabilitación.

4.- Ayudas para la adquisición de viviendas y locales permanentes

Se establece en una subvención a fondo perdido de hasta el 10% del precio de la vivienda o local, hasta un tamaño máximo de 90 m² útiles en vivienda siempre que sea para residencia propia y permanente y de 300 m² útiles en local, siempre que se asegure su inmediata apertura y la permanencia sin enajenar en ambos, al menos, de 5 años.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 24 Abril 1993. *Definitivamente*
El Secretario,



Zaragoza, Abril de 1.993



COLEGIO
MUNICIPAL DE
INGENIEROS
DE ARAGON



COLEGIO DE INGENIEROS DE HUESCA