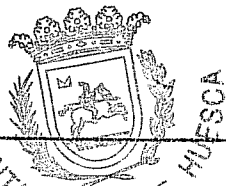




Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 10-5-2015. *DECRETO ALCALDIA*



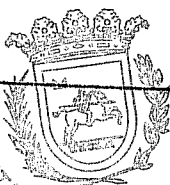
AYUNTAMIENTO DE HUESCA

El Secretario, *INICIALMENTE*

Ayuntamiento
de Huesca

Urbanismo
Plaza de la Catedral, 1
22002 Huesca
Tel. 974 29 21 00
Fax 974 29 21 63
www.huesca.es

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 6-8-2015. *DEFINITIVAMENTE*



AYUNTAMIENTO DE HUESCA

El Secretario,

**MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL AREA DE
SAN PEDRO Y SU ENTORNO (APR-13-03)**

Y

MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PGOU EN DICHO ÁMBITO

MEMORIA y NORMATIVA

TEXTO DEFINITIVO

**Incluye corrección de errores, según
acuerdo Plenario de seis de agosto
de 2014**

AGOSTO DE 2014



ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO	2
2.- OPORTUNIDAD, CONVENIENCIA Y OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	3
3.- DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICA	6
3.1.- FICHA DEL API 08-01.....	6
3.2.- MEMORIA.....	6
3.3.- FICHA DEL APR 13-03.....	7
4.- DOCUMENTACIÓN DEL PEPRI QUE SE MODIFICA.....	8
4.1.- MEMORIA.....	8
APARTADO 2.3.- EDIFICACIÓN.	8
Apartado 2.3.1.- EDIFICIOS DEL ENTORNO.....	8
Apartado 2.3.2.- EL CONJUNTO RELIGIOSO.....	9
Apartado 3.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.....	9
Apartado 4.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.....	9
4.2.- PLANOS.....	10
PLANOS DE INFORMACIÓN.....	10
PLANOS DE ORDENACIÓN.....	10
ANEXO 1 FICHA DEL API 08-01 SEGÚN PGOU VIGENTE.....	11
ANEXO 2 FICHA DEL API 08-01 SEGÚN PGOU MODIFICADO.....	12
ANEXO 3 FICHA DEL APR 13-03 SEGÚN PGOU VIGENTE	13
ANEXO 4 FICHA DEL APR 13-03 SEGÚN PGOU MODIFICADO	14
ANEXO 5.- PROPUESTA DE INTERVENCION EN EL ENTORNO DE LA IGLESIA Y CLAUSTROS DE SAN PEDRO, SEGÚN ESTUDIO INFORMATIVO, DESCRIPTIVO Y ANALÍTICO DEL CONJUNTO DE SAN PEDRO EL VIEJO DE HUESCA.....	15



1.- ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO

Se recoge en este texto definitivo la corrección de errores, según lo indicado en el Punto Segundo del Acuerdo Plenario Municipal de seis de agosto de 2014, referido al documento de fecha marzo de 2014, que sirvió para la formulación de ambas modificaciones (PGOU y Plan Especial): *...prevalece el plano N-2 sobre el plano N-3...* Se refiere al hecho de que, en la nueva ordenación, se mantienen las alturas de las edificaciones actualmente existentes en el espacio situado entre la fachada trasera de los edificios de la Plaza Luis López Allué y el Monasterio de San Pedro el Viejo; tal y como, por otra parte, se señala en la documentación escrita (texto y fichas) del documento tramitado.

El presente documento tiene por objeto la Modificación Aislada nº 1 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Área de San Pedro y su Entorno (APR 13-03) y, simultáneamente, del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Huesca, en lo que se refiere a dicho ámbito.

En la actualidad, se encuentra en vigor la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

Como se detalla a continuación, y en cuanto al planeamiento se refiere, el ámbito objeto de las modificaciones está regulado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), el Plan Especial de Protección y reforma Interior (PEPRI) del Sector Principal del Casco Histórico y el PEPRI del APR-13-01 ("Entorno de San Pedro").

El vigente PGOU (Aprobación Definitiva por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón 9 de mayo de 2003; Texto Refundido, mayo de 2008), consideró el ámbito objeto del Plan Especial como un *Área de Planeamiento Remitido*, con la denominación específica APR.- 13-03. Ello suponía delegar la ordenación detallada de este ámbito a un Plan Especial de Protección y Reforma Interior.

El APR 13-03 está ubicado dentro del Conjunto Histórico de Huesca. Concurren en él varios planes especiales: Uno está referido al *Sector Principal* o *API 08-01* (aprobado definitivamente el 28 de enero de 1999), y otros a ámbitos específicos de menor superficie. Es el caso de éste del entorno de San Pedro que, si bien, en un principio, se regulaba directamente desde el Plan Especial del Sector Principal sin más figura de desarrollo que un estudio de Detalle, posteriormente, mediante la Revisión del PGOU, se decidió que pasara a regularse detalladamente mediante un Plan Especial de Protección y Reforma, en atención las especiales características patrimoniales que en él concurren. En la tramitación del Plan Especial, como en sus posibles modificaciones, resulta preceptivo el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, por tratarse de un Entorno de B.I.C.



Así, en la Ficha del API 08-01 del PGOU, se determina remitirlo a un Plan Especial específico (APR). En el documento de Aprobación Provisional del PGOU figuraba como *APR 08-02* (aún figura por error con esa denominación en la referencia contenida en la Ficha del API 08-01 recogida en el TR del PGOU) pero, posteriormente, en planos y en su ficha específica, el ámbito pasó a denominarse *APR 13-03*.

El Plan Especial actualmente vigente se desarrolló a partir del "*Estudio Informativo, descriptivo y analítico del Conjunto de San Pedro el Viejo de Huesca*" que había sido redactado por los Arquitectos D. Javier Ibargüen y D. Ricardo Marco, por encargo de la Dirección General de Patrimonio, de la Diputación General de Aragón, así como de los estudios anteriores realizados por los propios Servicios Técnicos Municipales.

Fue aprobado definitivamente en sesión de Junta de Gobierno Local celebrada el 14 de noviembre de 2003; por tanto, antes de que el PGOU obtuviera su propia aprobación definitiva. De hecho, en el momento de la formulación del Plan Especial, el PGOU estaba aprobado sólo provisionalmente.

El Plan Especial contiene las determinaciones necesarias con arreglo a lo dispuesto en el CAPITULO III del TITULO SEGUNDO (artículos 54, y 58) de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Aragón, vigente en aquel momento. En la actualidad, el marco legal urbanístico en la Comunidad Autónoma de Aragón está protagonizado por la Ley 3/2009, de Urbanismo, modificada por la Ley 4/2013. A los efectos de esta Modificación, interesa especialmente su Capítulo III: Planes Especiales. Las modificaciones legislativas citadas no afectan en lo sustancial a los planes especiales de protección y reforma interior, como el que nos ocupa.

Sus determinaciones, así como la motivación y justificación de su oportunidad y pertinencia, se contienen en los siguientes documentos:

- Memoria.
- Planos.
- Catálogos.
- Ordenanzas.
- Plan de Etapas.

El ámbito del APR tiene una superficie aproximada de 2.874 m² y se halla delimitado por las calles Cuatro Reyes, Ramiro el Monje, Travesía de Cortés, Plaza de San Pedro y Plaza de López Allué.

2.- OPORTUNIDAD, CONVENIENCIA Y OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La Modificación del Plan Especial, que ahora se formula por encargo de la Alcaldía, así como la del PGOU -que viene obligada para dar cabida a la anterior- tienen un carácter muy limitado: Su objeto se centra, únicamente, en el logro de una mayor adecuación de sus determinaciones al *Estudio Informativo* elaborado por la Dirección General de Patrimonio, en lo



que concierne al tratamiento de las edificaciones existentes en el lado oeste de la iglesia; entre ésta y el frente edificado que configura el lado este de la Plaza de Luis López Allué (edificio obra del arquitecto Hilarión Rubio y conocido con el nombre de Hilario Vallier, creador del comercio original donde actualmente se encuentra la popular tienda de ultramarinos "La Confianza").

En el lado Este (zona de la calle Ramiro el Monje), el *Estudio Informativo* planteó la necesidad de liberar las zonas del Monumento afectadas por añadidos edificatorios, entre las que se encuentran los ábsides. De este modo, proponía la creación de un espacio de respeto y protección. A tal fin, planteaba eliminar no sólo las partes de edificación que se apoyan en él sino, también, las que, aún no estando en contacto con el mismo, ocupan el espacio de respeto y protección que el citado estudio planteaba como necesario. Por el contrario, en el lado oeste del Monumento, el *Estudio* de la Dirección General de Patrimonio planteaba la conveniencia de mantener las edificaciones anejas existentes.

Sin embargo, tanto el Plan General, en su ficha del APR 13-03 "Manzana de San Pedro", como el Plan Especial que lo desarrolló en una primera instancia -que es el que ahora se modifica- (recuérdese que, por error, la Ficha del 08-01 sigue denominando el APR 13-03 como APR 08-02), mantienen un planteamiento diferente, al considerar fuera de ordenación las edificaciones anejas en ambos lados del Monumento.

En efecto, el planeamiento vigente (PGOU y Plan Especial del Entorno de San Pedro), adoptaron fielmente el criterio del Estudio Informativo en lo que se refiere al lado este. De tal modo, con el fin de liberar los ábsides, el Plan Especial califica parte de la edificación existente como "FE (a demoler para obtención de espacios libres)" y, consiguientemente, el correspondiente espacio a liberar se calificó como libre de uso público. Tratándose estos espacios -en virtud de dicha calificación urbanística- de dotaciones de carácter local, la situación de la edificación que en la actualidad los ocupa es la de "Fuera de Ordenación Absoluta", según lo dispuesto en el Artículo 2.4.3 de las Normas del PGOU. Ello ha motivado el interés público de las expropiaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento con el fin de proceder a eliminar estas construcciones.

Por el contrario, en el lado oeste del Monumento, la Ficha del PGOU para el APR 13-03 señala que "En la fachada del recinto religioso próxima a la Plaza de Luis López Allué se eliminarán añadidos a la misma existentes en planta baja" (téngase en cuenta que, en realidad, la mayoría de ellos no son sólo de planta baja). Y, consiguientemente, el Plan Especial vigente calificó igualmente como "FE" las edificaciones anexas al edificio que da fachada a la Plaza de López Allué, lo que plantea una ordenación distinta a la propuesta en el *Estudio Informativo*. Sin embargo, y diferentemente a lo determinado para el lado este, los espacios libres que pudieran resultar de la hipotética demolición de estos anejos se calificó como de titularidad privada. Ello ha implicado que, según lo dispuesto en el Artículo 2.4.3 de las Normas del PGOU, estos cuerpos de edificación quedaran en situación de "Fuera de Ordenación Relativa" (en lugar de "absoluta"), por no afectar a sistemas generales ni dotaciones locales.

Lo anterior supone, por un lado, que el Ayuntamiento carezca de capacidad de intervenir directamente en su demolición pues, al no afectar a dotaciones de carácter público, no existe causa de expropiación ni tampoco obligación de cesión por parte de los propietarios; por otro, que las limitaciones a la rehabilitación son inexistentes. Sólo deberían desaparecer en los casos de



declaración de ruina o de que, por voluntad de la propiedad, fueran objeto de obras de demolición. Esta situación resulta aún más patente con la actual regulación legal del "fuera de ordenación" (Ley 4/2013 que modifica la de Urbanismo de 2009), en la que sólo en el caso de afectar a dotaciones destinada al dominio público se puede hablar de "fuera de ordenación", con lo que la calificación urbanística de estos anexos puede llegar a resultar incongruente.

Se da además la circunstancia, en este mismo lado, de que en el momento de la aprobación del Plan Especial, en una edificación que había existido desde antiguo y que contaba con acceso desde la calle Cuatro Reyes (el antiguo "*Bar El Brillante*"), se había desmontado la cubierta para poder instalar un andamio, con vistas a ejecutar obras de restauración de la fachada trasera del edificio principal. Ello originó que, constando sólo de planta baja, y careciendo circunstancialmente de cubierta, se considerara como edificación no existente y, consiguientemente, la correspondiente parcela se calificara como *libre privado*, lo que ha conllevado la inviabilidad de la reconstrucción de la cubierta; cuestión que suscitó un litigio contencioso de la propiedad contra el Ayuntamiento.

Todo lo anterior aconseja revisar este planteamiento y la consiguiente calificación, desde una perspectiva más realista y coherente con el *Estudio Informativo* de la Dirección General de Patrimonio. Téngase en cuenta que es el Gobierno Autónomo, a través de la Consejería en la que se encuadran dicha Dirección General, así como a través de las Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural, la administración competente en materia de monumentos (San Pedro el Viejo es un B.I.C.) y/o de sus entornos. En este sentido, con la presente Modificación del Plan General y del Plan Especial se pretende posibilitar en el lado oeste del Monumento la conservación de los cuerpos de edificación existentes, en las condiciones indicadas en el repetidamente citado *Estudio Informativo*. Es decir, asegurando que ..."*la evacuación de aguas de las edificaciones y anejos contiguos no perjudique al monumento...*". En todos los demás aspectos, se mantienen las determinaciones del vigente Plan Especial.



3.- DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICA

3.1.- FICHA DEL API 08-01

Se corrige el error material existente en el párrafo segundo del apartado "OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS": Donde dice *... "Para ello se ha delimitado el APR 08.02, "Manzana de San Pedro", debe decir: ... "Para ello se ha delimitado el APR 13.03, "Manzana de San Pedro".*

3.2.- MEMORIA

- En el Apartado 7.3.1.10 Sectores, sub-apartado S 13-03 Manzana de San Pedro (Pág. 91 del T.R.), donde dice "Recuperación de un entorno significativo de la ciudad y puesta en valor de la iglesia de San Pedro, recuperando las fachadas del recinto religioso", debe decir: "Recuperación de un entorno significativo de la ciudad y puesta en valor de la iglesia de San Pedro, recuperando los ábsides."

- En el Apartado 8.5.2.2, Áreas de planeamiento remitido en el núcleo de Huesca:

a) Donde dice:

APR 13-03 "MANZANA DE SAN PEDRO".

... "En este Área se plantea la recuperación de un entorno significativo de la ciudad como es el de la Iglesia de San Pedro, reintegrándole el valor que como monumento le corresponde mediante la recuperación de sus fachadas, a las que se fueron adhiriendo a lo largo del tiempo edificaciones carentes de valor..."

Debe decir:

... "En este Área se plantea la recuperación de un entorno significativo de la ciudad como es el de la Iglesia de San Pedro, reintegrándole el valor que como monumento le corresponde mediante la recuperación de sus ábsides, a los que se fueron adhiriendo a lo largo del tiempo edificaciones carentes de valor..."

b) Donde dice:

... "Esta operación se llevará a cabo en dos ámbitos: en la fachada oeste del recinto, próxima a la Plaza de Luis López Allué, y en la fachada próxima a la calle Ramiro el Monje, en la que se retirarán tanto los añadidos en planta baja como en plantas alzadas incluidos en el Plan Especial. Se mantendrá, eso si, la estructura exterior residencial de la manzana..."



Debe decir:

...”Esta operación se llevará a cabo en la fachada próxima a la calle Ramiro el Monje, en la que se retirarán tanto los añadidos en planta baja como en plantas alzadas incluidos en el Plan Especial. Se mantendrá, eso sí, la estructura exterior residencial de la manzana...”

3.3.- FICHA DEL APR 13-03

En el apartado “OBJETIVOS”

Donde dice:

- *“Recuperación de las fachadas del recinto religioso de San Pedro”.*

Debe decir:

- *“Recuperación de los ábsides del recinto religioso de San Pedro”.*

En el apartado “INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA”:

Se elimina el párrafo primero:

“En la fachada del recinto religioso próxima a la plaza Luis López Allué se eliminarán añadidos a la misma existentes en planta baja.”



4.- DOCUMENTACIÓN DEL PEPRI QUE SE MODIFICA

4.1.- MEMORIA

APARTADO 2.3.- EDIFICACIÓN.

Donde dice:

“La actuación debe ser distinta para las diferentes manzanas que limitan el entorno del recinto religioso. En la manzana cuya fachada está en la Plaza Luis López Allué, el Plan propone ordenanzas estéticas y la eliminación de elementos construidos anexos al monumento en épocas posteriores a la fecha de construcción de las casas de Vallier y de Calleja. En la manzana cuya fachada está en la Calle Ramiro el Monje, se propone una actuación con mayor nivel de intervención, ya que supone la demolición de una zona edificada anexa al recinto religioso.”

Debe decir:

“La actuación debe ser distinta para las diferentes manzanas que limitan el entorno del recinto religioso. En la manzana cuya fachada está en la Plaza Luis López Allué, el Plan propone ordenanzas estéticas y relativas a la evacuación de las aguas sin que se produzcan daños al monumento, regulando la actuación sobre los cuerpos edificatorios existentes, con el objetivo de mantenerlos. En la manzana cuya fachada está en la Calle Ramiro el Monje, se propone una actuación con mayor nivel de intervención, ya que supone la demolición de una zona edificada anexa al recinto religioso.”

Apartado 2.3.1.- EDIFICIOS DEL ENTORNO.

Donde dice:

...“La intervención trataría de eliminar añadidos y actuaciones negativas que evitan la contemplación de todas la fachadas de la Iglesia, especialmente de sus ábsides...”

Debe decir:

...“La intervención trataría de eliminar añadidos y actuaciones negativas que impiden la contemplación y correcta conservación de sus ábsides...”



Apartado 2.3.2.- EL CONJUNTO RELIGIOSO.

Se elimina:

..." En la zona de la fachada trasera de los edificios de la Plaza López Allué se prevé -a medio o largo plazo- un sistema de espacios libres privados, de lo cual se desprende la necesidad de tender a eliminar elementos perturbadores de la comprensión del conjunto."

Apartado 3.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

Trama urbana y edificación:

Donde dice:

"Mantener como edificados todos los espacios actualmente ocupados por la edificación, eliminando una zona próxima y anexa a los ábsides de la Iglesia de San Pedro y edificaciones auxiliares en la zona opuesta a la anterior, dados sus efectos negativos sobre el monumento".

Debe decir:

"Mantener como edificados todos los espacios actualmente ocupados por la edificación, excepto los que se deben eliminar en la zona próxima y anexa a los ábsides de la Iglesia de San Pedro, dados sus efectos negativos sobre el monumento".

Apartado 4.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

Sub-apartado 4.2. Tratamientos diferenciados: el nivel de intervención

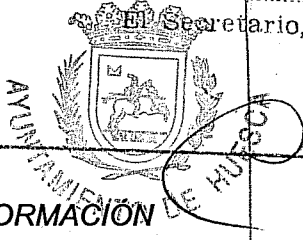
En el párrafo primero de este sub-apartado,

Se elimina:

..."Al oeste, se plantea una actuación más indirecta, a base de evitar en el futuro la consolidación de los añadidos existentes o la nueva construcción de otros en el "pasillo" que originariamente existió entre la trasera de los edificios que conforman la Plaza López Allué y el conjunto religioso..."



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 16-4-2015 *DECRETO ALCAYDIA*
El Secretario, *INICIAMENTE*



4.2.- PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

Se completan y adaptan a la situación actual. Como resultado, el desglose de los nuevos Planos de Información es el siguiente:

- PLANO I-1 SITUACIÓN-ÁMBITO DEL PLAN
- PLANO I-2 PLANO CATASTRAL
- PLANO I-3 PLANTAS ESTADO ACTUAL
- PLANO I-4 ALZADOS ESTADO ACTUAL
- PLANO I-5 CALIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y ESPACIOS LIBRES SEGÚN PLAN ESPECIAL VIGENTE
- PLANO I-6 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN PLAN ESPECIAL VIGENTE
- PLANO I-7 ALINEACIONES-ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE SEGÚN PLAN ESPECIAL VIGENTE

PLANOS DE ORDENACIÓN

Se redactan nuevos Planos, adaptando los anteriores Planos "N" a las nuevas determinaciones:

- PLANO N-1 CALIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y ESPACIOS LIBRES
- PLANO N-2 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
- PLANO N-3 ALINEACIONES-ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
Huesca, agosto de 2014 *6-8-2014* *DEFINITIVAMENTE*
El Secretario,

Jesús -R. TEJADA VILLAVERDE

ARQUITECTO MUNICIPAL
JEFE DEL SERVICIO



Alicia BANZO CASTRO

ARQUITECTO MUNICIPAL



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Plaza de la Catedral, 1
22002 Huesca
Tel. 974 29 21 00
Fax 974 29 21 63
www.huesca.es

ANEXO 1 FICHA DEL API 08-01 SEGÚN PGOU VIGENTE

FICHA DE ORDENACIÓN (TR-PCOU 2008)**ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO****API 08-01**

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/8, 18**PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:**

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
SERVICIO URBANISMO	- Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca. (Sector Principal) - Publicación en el B.O.P HUESCA nº 56 con fecha 10 de marzo de 1999	DEFINITIVA 28/01/1999

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
SERVICIO URBANISMO	- Modificación del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral en el entorno de la "Nevería". (Manzana catastral 44854).	DEFINITIVA 16/05/2001
	- Texto Refundido.	

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Este Plan Especial incorpora el Estudio de Detalle del Área del Temple, aprobado definitivamente 1994 con nº de expediente 135/94
- La Iglesia de San Pedro junto con las edificaciones colindantes que dan frente a la Calle Ramiro El Monje, se remiten al Plan Director de San Pedro y posterior redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma, con el objetivo de mejorar las condiciones higiénicas y de salubridad de los ábsides de la Iglesia. Para ello se ha delimitado el APR 08.02, "Manzana de San Pedro".
- Las determinaciones de protección del Plan Especial que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.



**Ayuntamiento
de Huesca**

Urbanismo
Plaza de la Catedral, 1
22002 Huesca
Tel. 974 29 21 00
Fax 974 29 21 63
www.huesca.es

ANEXO 2 FICHA DEL API 08-01 SEGÚN PGOU MODIFICADO

FICHA DE ORDENACIÓN (MODIFICADA)**ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO****API 08-01**

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/8, 18**PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:**

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
SERVICIO URBANISMO	- Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca. (Sector Principal) - Publicación en el B.O.P HUESCA nº 56 con fecha 10 de marzo de 1999	DEFINITIVA 28/01/1999

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
SERVICIO URBANISMO	- Modificación del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral en el entorno de la "Nevería". (Manzana catastral 44854).	DEFINITIVA 16/05/2001
	- Texto Refundido.	

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Este Plan Especial incorpora el Estudio de Detalle del Área del Temple, aprobado definitivamente 1994 con nº de expediente 135/94
- La Iglesia de San Pedro junto con las edificaciones colindantes que dan frente a la Calle Ramiro El Monje, se remiten al Plan Director de San Pedro y posterior redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma, con el objetivo de mejorar las condiciones higiénicas y de salubridad de los ábsides de la Iglesia. Para ello se ha delimitado el APR 13.03, "Manzana de San Pedro".
- Las determinaciones de protección del Plan Especial que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.



**Ayuntamiento
de Huesca**

Urbanismo
Plaza de la Catedral, 1
22002 Huesca
Tel. 974 29 21 00
Fax 974 29 21 63
www.huesca.es

ANEXO 3 FICHA DEL APR 13-03 SEGÚN PGOU VIGENTE

FICHA DE ORDENACIÓN (TR PGOU 2008)

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 13-03

DENOMINACIÓN:	MANZANA DE SAN PEDRO		
FIGURA DE ORDENACIÓN:	P.E.P.R.I.	PLANO/HOJA:	5/13
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.091 m ²		
CLASE DE SUELO:	URBANO CONSOLIDADO	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

- Recuperación de un entorno significativo de la ciudad y puesta en valor del monumento.
- Recuperación de las fachadas del recinto religioso de San Pedro.
- Mantenimiento de la estructura exterior residencial de la manzana.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	4.605	m ²
INDUSTRIAL:	---	m ²
TERCIARIO:	---	m ²
OTROS:	---	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	4.605	m ²

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- En la fachada del recinto religioso próxima a la plaza Luis López Allúe se eliminarán añadidos a la misma existentes en planta baja.
- En la fachada del recinto religioso próxima a la calle Ramiro el Monje, se eliminarán aquellos añadidos tanto en planta baja como en plantas alzadas, incluidas en el Plan Especial.

FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 13-03

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	---	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Pública
APROVECHAMIENTO MEDIO:	3,750000 m ² /m ²	PLAZO MÁXIMO:	4 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	862 m ²	PRIORIDAD:	---

CONDICIONES DE DESARROLLO:

--

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

- La superficie de espacio público para la contemplación de los ábsides de San Pedro será de 214 m².

OBSERVACIONES:

--



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Plaza de la Catedral, 1
22002 Huesca
Tel. 974 29 21 00
Fax 974 29 21 63
www.huesca.es

ANEXO 4 FICHA DEL APR 13-03 SEGÚN PGOU MODIFICADO

FICHA DE ORDENACIÓN (MODIFICADA)

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 13-03

DENOMINACIÓN:

MANZANA DE SAN PEDRO

FIGURA DE ORDENACIÓN:

P.E.P.R.I.

PLANO/HOJA:

5/13

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

2.091 m²

CLASE DE SUELO:

URBANO CONSOLIDADO

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

- Recuperación de un entorno significativo de la ciudad y puesta en valor del monumento.
- Recuperación de los ábsides del recinto religioso de San Pedro.
- Mantenimiento de la estructura exterior residencial de la manzana.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	4.605	m ²
INDUSTRIAL:	---	m ²
TERCIARIO:	---	m ²
OTROS:	---	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	4.605	m ²

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- En la fachada del recinto religioso próxima a la calle Ramiro el Monje, se eliminarán aquellos añadidos tanto en planta baja como en plantas alzadas, incluidas en el Plan Especial.

FICHA DE GESTIÓN

SECTOR

S 13-03

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	---	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	Pública
APROVECHAMIENTO MEDIO:	3,750000 m ² /m ²	PLAZO MÁXIMO:	4 años
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	862 m ²	PRIORIDAD:	---

CONDICIONES DE DESARROLLO:

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

- La superficie de espacio público para la contemplación de los ábsides de San Pedro será de 214 m².

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento
de **Huesca**

Urbanismo
Plaza de la Catedral, 1
22002 Huesca
Tel. 974 29 21 00
Fax 974 29 21 63
www.huesca.es

ANEXO 5.- PROPUESTA DE INTERVENCION EN EL ENTORNO DE LA IGLESIA Y CLAUSTROS DE SAN PEDRO, SEGÚN ESTUDIO INFORMATIVO, DESCRIPTIVO Y ANALÍTICO DEL CONJUNTO DE SAN PEDRO EL VIEJO DE HUESCA



III-2.2 PROGRAMA DE INTERVENCIONES EN EL MONUMENTO

INTRODUCCIÓN

La propuesta de intervención el monumento responde a tres aspectos fundamentales, creándose tres categorías de acciones sobre el templo.

A. Las derivadas de cuestiones constructivas e instalaciones.

Respecto de las actuaciones propuestas que afectan a temas constructivos la más relevante se refiere a la de cubiertas y humedades. Este recurrente problema ha constituido el punto débil de la Iglesia y el origen de los problemas patológicos más acuciantes y graves del edificio. Por ello es necesario prestarle una atención preeminente no sólo en cuanto a defectos actuales de las cubiertas y humedades sino en el mantenimiento y conservación de las existentes.

Respecto de las actuaciones propuestas que afectan a las instalaciones, la que más problemas genera en estos momentos se refiere al sistema de calefacción, que al ser Gasoil produce un exceso de humos que contamina y ennegrece el interior de la Iglesia y sus bienes muebles. Este problema se ve acuciado y agudizado por la obsolescencia y vejez de la instalación. La propuesta es clara y evidente, y consiste en la sustitución del sistema actual de gasoil por el de caldera de gas.

La instalación de iluminación es deficiente en el conjunto del monumento. En la iglesia, de colocación más reciente, precisa sólo algunas correcciones.

B. Los derivados del deterioro de las unidades arquitectónicas.

En este apartado se han agrupado en dos tipos claramente diferenciados. De un lado aquellas unidades arquitectónicas que por su singularidad, su interés y deterioro parece razonable que sean restauradas. Nos referimos básicamente a todas las capillas, sacristía e incluso la propia Iglesia. La actuación propuesta para ellas va encaminada a una recuperación integral de las mismas para realzar y enfatizar sus valores artísticos originales.

De otro lado se han planteado actuaciones con criterios generales que afectan a elementos como pavimentos, paramentos, bóvedas, etc..



III-2.2 PROGRAMA DE INTERVENCIONES EN EL MONUMENTO

C. Las que afectan y derivan de los usos propuestos.

Potenciar el monumento es uno de los objetivos básicos del Plan. Manteniendo la prioridad de los actos litúrgicos pero compatibilizando el monumento con otros usos que sirvan como generadores de recursos, como los culturales y turísticos.

Para ello hay un sustrato fundamental que no es otro que el museo actual. En torno a esta idea, se propone su ampliación y reforma, adecuándolo a las necesidades actuales. Como complemento a esta oferta cultural se propone recuperar tanto el Claustro como la Torre. Con ello pretendemos transformar los aspectos culturales del templo con una oferta atractiva y que a su vez sean elementos dinamizadores del propio edificio en su globalidad.



III-2.2 PROGRAMA DE INTERVENCIONES EN EL MONUMENTO

INDICE

PROPUESTAS DE INTERVENCION

1. Cubierta del Claustro
2. Cubierta general de la Iglesia
3. Cubierta de la Capilla de los Santos Justo y Pastor
4. Nave y Claustro
5. Capilla de los Santos Justo y Pastor
6. Capilla de Nuestra Señora del Carmen
7. Capilla de San Ponce
8. Capilla del Sacramento
9. Sacristía y dependencias de los Santos Justo y Pastor
10. Sacristía
11. Museo
12. Capilla de San Bartolomé
13. Capilla de Santa Inés
14. Capilla de San Benito
15. Capilla de Santa Ana y San José

1 - SUSTITUCION CUBIERTA DEL CLAUSTRO

UBICACION: 1) Las cuatro alas del claustro
2) Las capillas del claustro

TIPO DE INTERVENCION: Sustitución de la cubierta, tanto de las tejas como de la estructura principal y secundaria que las soporta. Así mismo se prevé el colocar una doble capa de impermeabilización.

USO PROPUESTO: El actual.

SUPERFICIE AFECTADA: 250 m2 las alas del claustro
300 m2 las capillas del claustro

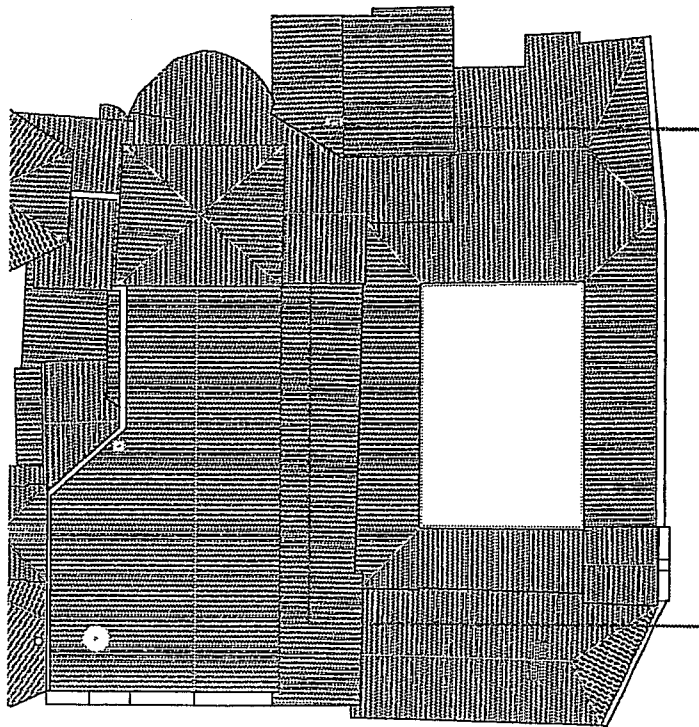
PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Urgente.

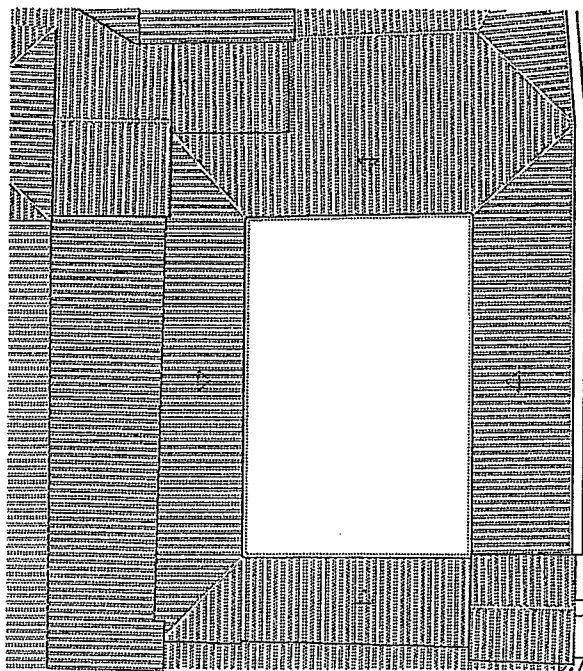
DESCRIPCION: Las cubiertas del claustro se encuentran en un estado deplorable. Dos son las razones que han derivado en el mal estado de conservación. De un lado la falta de sección en la escuadria de madera de las viguetas que ha supuesto una flecha importante de las mismas y consecuentemente el movimiento y desencaje de las tejas. De otro lado la falta de previsión de una doble capa de impermeabilización ha provocado que cualquier gotera fuera minando la capacidad portante y mecánica tanto de las tablas como de las propias viguetas de madera y su consiguiente deterioro.

Así mismo se considera necesaria la sustitución del actual canalón de chapa metálica.

Por ello se propone el desmantelamiento general de la cubierta así como de su estructura de madera. Posteriormente se reconstruirá mediante nueva estructura y tejas recuperadas. En esta operación distinguimos dos áreas, la que corresponde estrictamente a las cuatro alas del claustro y la de las capillas claustrales.



LANTA DE CUBIERTAS



ETALLE CUBIERTAS CLAUSTRO

2 - CUBIERTA GENERAL DE LA IGLESIA

UBICACION: En la nave de la Iglesia

TIPO DE INTERVENCION: Retejado parcial de la cubierta.

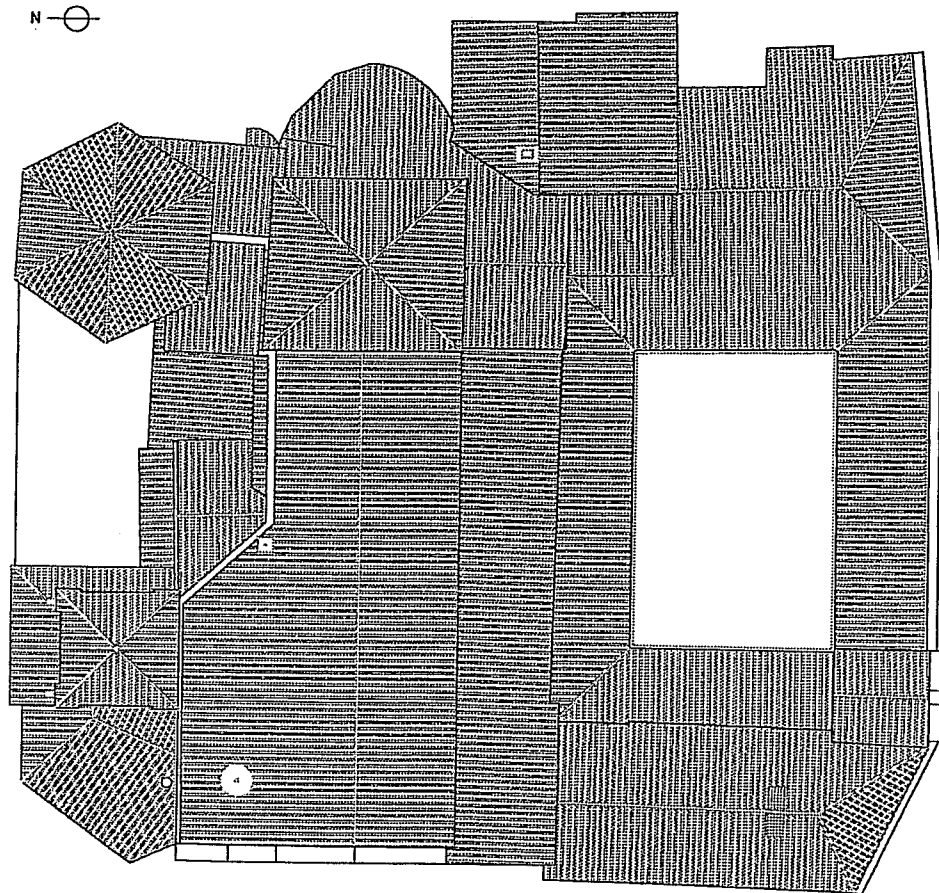
USO PROPUESTO: El actual.

SUPERFICIE AFECTADA: 608 m²

PLAZO DE EJECUCION: Dos meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: A medio plazo.

DESCRIPCION: Se trata de la localización de aquellas zonas donde, por diversas razones, se han producido filtraciones.
Tras la localización se procederá al levantamiento y retejado de la zona aprovechando para crear líneas de tejas cogidas y fijadas con mortero para evitar su progresivo deterioro y levantamiento de las mismas por efecto del viento.



PLANTA DE CUBIERTAS

3 - CUBIERTA DE LA CAPILLA DE LOS SANTOS JUSTO Y PASTOR

UBICACION: Capilla San Justo y Pastor

TIPO DE INTERVENCION: Sustitución íntegra de la cubierta y reparación de la fachada del cimborrio.

USO PROPUESTO: El actual.

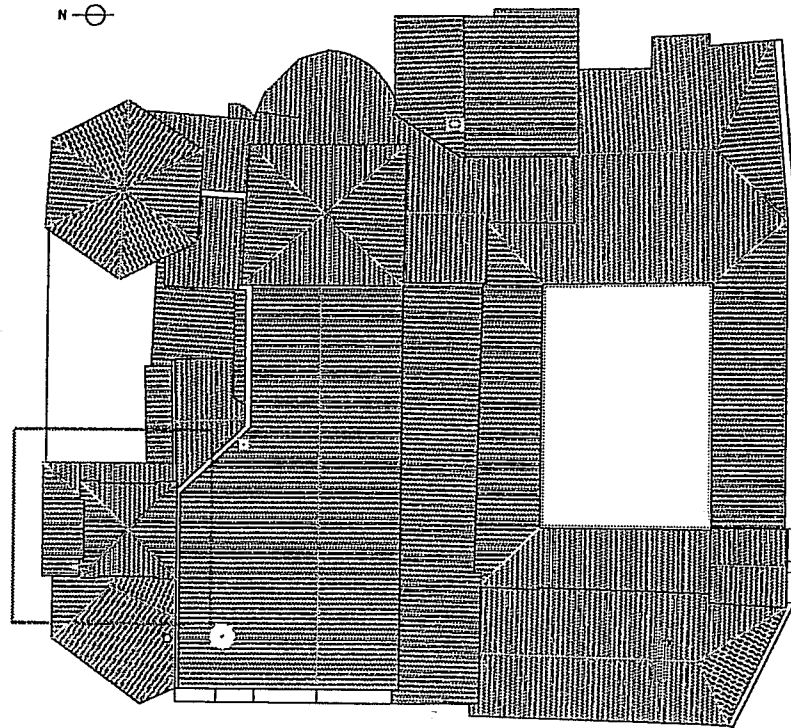
SUPERFICIE AFECTADA: 30 m².

PLAZO DE EJECUCION: Cinco meses.

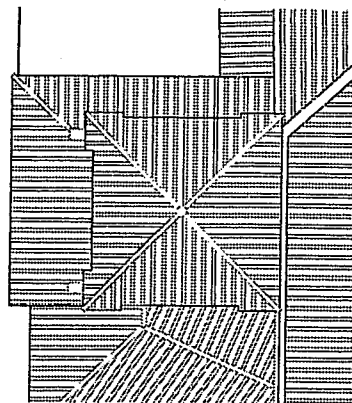
CARÁCTER DE LA OBRA: Urgente.

DESCRIPCION: Dentro del conjunto de cubiertas de la iglesia, la más urgente es la de la Capilla de San Justo y Pastor. Las abundantes roturas en las tejas, los desplazamientos de las mismas así como el envejecimiento, aconsejan su sustitución así como de su estructura leñosa.

Aprovechando el cambio sería imprescindible la restauración de la fachada del cimborrio de la capilla. En ella se recuperarían sus huecos originales así como la reposición y sustitución de parte de los ladrillos de su fachada.



PLANTA DE CUBIERTAS



DETALLE CUBIERTA CAPILLA SAN JUSTO Y PASTOR

4 - NAVE Y CLAUSTRO

UBICACION: Nave de la Iglesia y Claustro.

TIPO DE INTERVENCION: Nave: Recuperación de las pilastras de los pilares cruciformes y reposición del enlucido de sus paredes.
Claustro: Drenajes, excavación arqueológica y recuperación del jardín central.

USO PROPUESTO: Litúrgico - cultural - turístico.

SUPERFICIE AFECTADA: 500 m² la nave
150 m² el claustro.

PLAZO DE EJECUCION: Diez meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

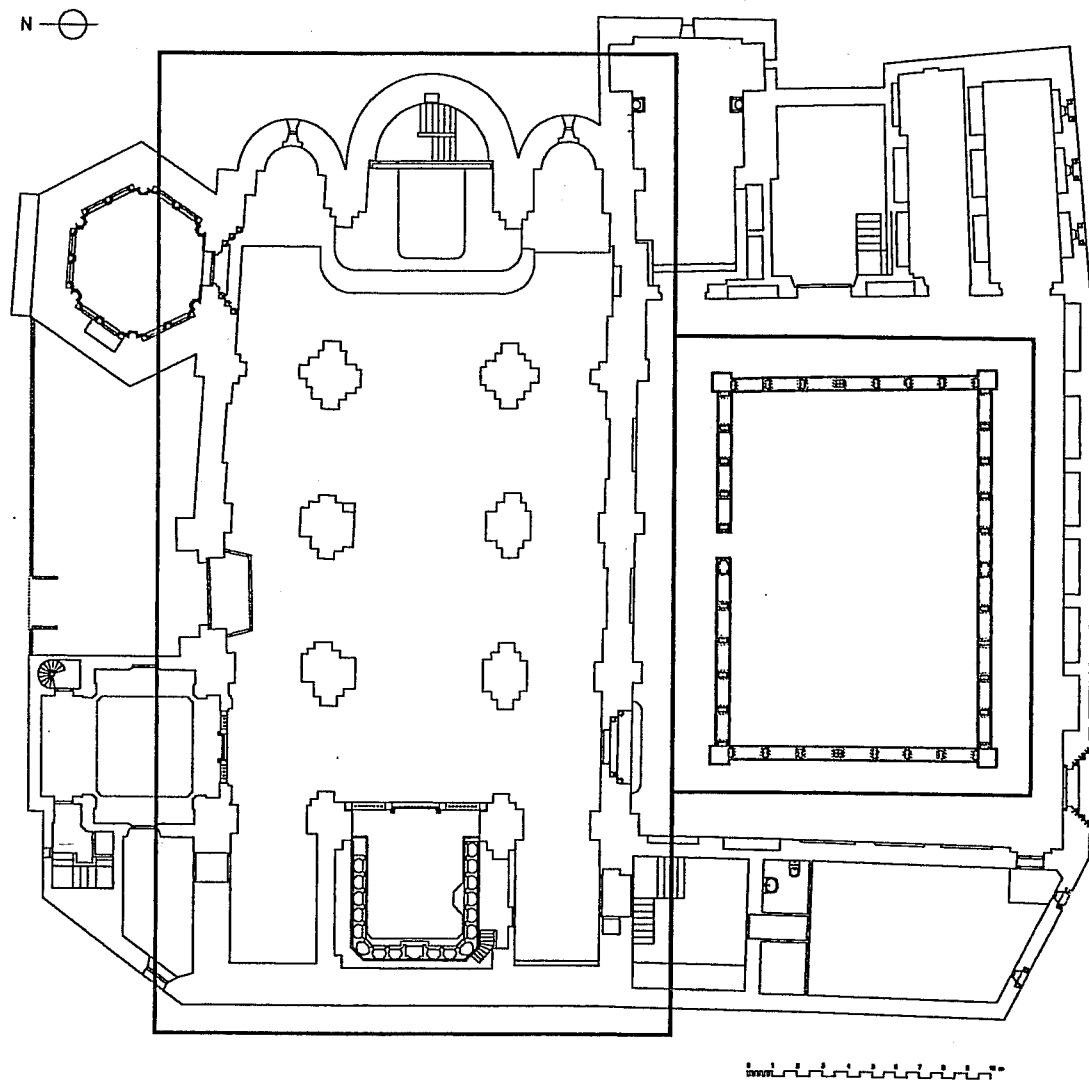
DESCRIPCION:

Las dos actuaciones relevantes que establecemos en esta ficha son las siguientes:

De un lado la recuperación en la nave de la Iglesia de las pilastras desaparecidas de los pilares cruciformes, así como la reposición del revoco de los paramentos desnudos con ladrillo visto o mampostería.

Las características de la piedra de algunos muros, como el lateral de la nave de la epístola y los refuerzos o sustitución de fábrica de sillería con ladrillo macizo demuestran su vocación de ser enlucidos, como por otra parte confirma la documentación fotográfica antigua.

En segundo lugar recogemos aquí la propuesta de recuperación en el claustro del jardín central de que dispuso, conservando un andador perimetral enlosado. La existencia de una pavimentación total con losa de piedra desvirtúa su carácter del lugar de expansión y recogimiento del antiguo monasterio, acompañado de naturaleza vegetal. En la misma operación se efectuará el drenaje de aguas pluviales, la colocación de barreras contra la humedad de capilaridad hacia las columnas y se aprovechará la operación para efectuar una excavación arqueológica en extensión.



PLANTA GENERAL INFERIOR

5 - CAPILLA DE LOS SANTOS JUSTO Y PASTOR

UBICACION: Primer tramo nave lateral lado del Evangelio

TIPO DE INTERVENCION:

1. Restauración de los muros exteriores y paramentos interiores, con reposición de revocos y restauración de pintura mural.
 2. Recuperación del andador.
 3. Recuperación de las escaleras de conexión entre la planta y el andador.
 4. Restauración de la portada de ingreso.
 5. Tratamiento generalizado de iluminación.
-

USO PROPUESTO: Religioso.

SUPERFICIE AFECTADA: 90 m².

PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

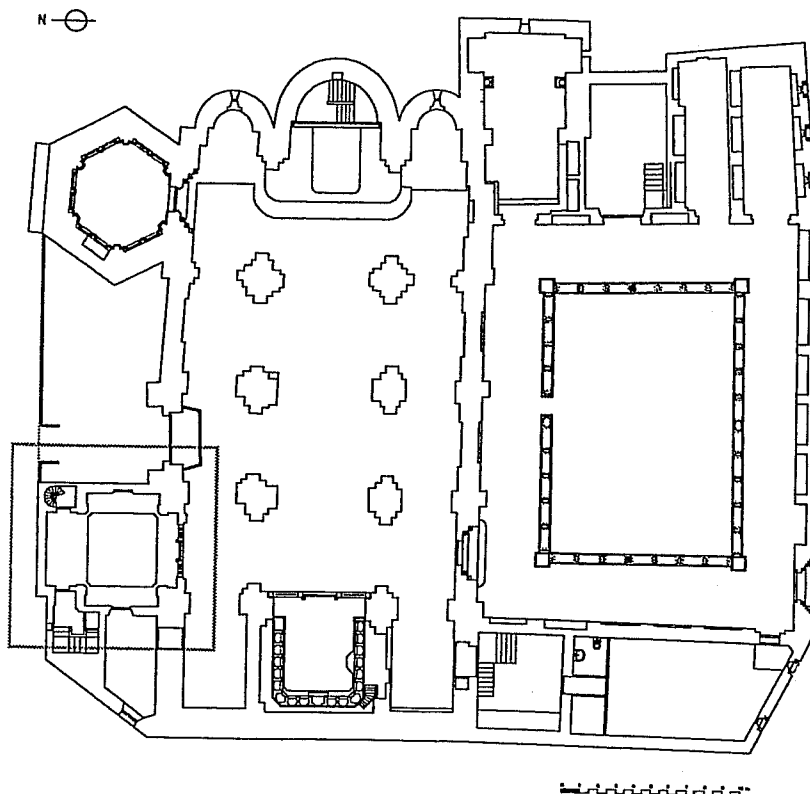
CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

DESCRIPCION: La propuesta de intervención en esta capilla tiene tres componentes claramente diferenciados aunque es necesaria una intervención conjunta para su total rehabilitación.

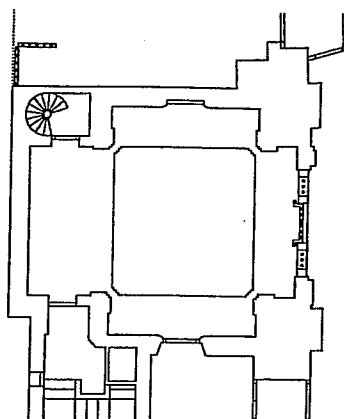
En cuanto a las paredes y revestimientos de la capilla y de su portada, las abundantes humedades han deteriorado los acabados interiores por lo que resulta necesario, con posterioridad al retejado de la cubierta, la recuperación de sus paramentos, tanto los lisos como los que contienen las pinturas murales.

Por otra parte, es necesario acometer el adecentamiento y la recuperación del andador expositor situado en la planta superior donde se guardan las reliquias de los Santos Justo y Pastor. Es necesario un tratamiento general de suelos, paramentos y techos.

Y finalmente la recuperación de las escaleras de conexión entre las plantas anteriormente mencionadas. La escalera de caracol, situada en el lado de la Epístola, y la escalera de cuatro tramos situada en el lado del Evangelio.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA CAPILLA SAN JUSTO Y PASTOR

6 - RECUPERACION CAPILLA DE NUESTRA SRA. DEL CARMEN

UBICACION: Pies de la Iglesia – Lado del Evangelio

TIPO DE INTERVENCION:

1. Restauración de los muros y paramentos
2. Recuperación de la iluminación natural de la linterna
3. Tratamiento exterior de la linterna
4. Tratamiento general de iluminación

USO PROPUESTO: Religioso.

SUPERFICIE AFECTADA: 30 m².

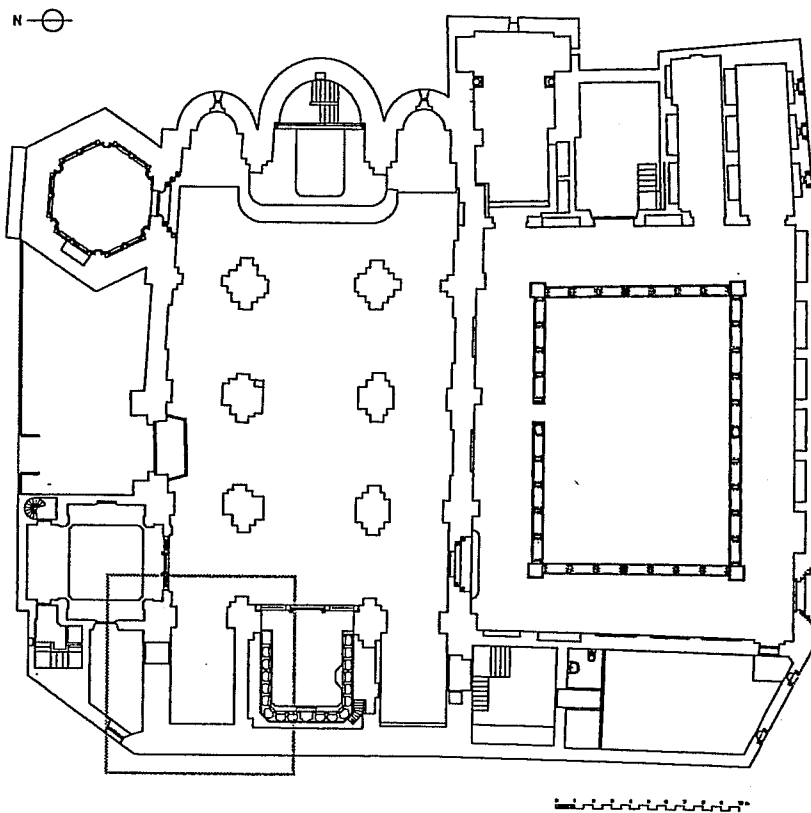
PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

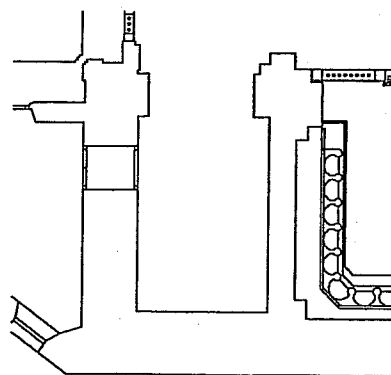
DESCRIPCION:

La capilla de la Virgen del Carmen tiene dentro del conjunto un tratamiento muy relegado ya que ni siquiera posee una iluminación artificial mínimamente adecuada.

El deterioro de sus paramentos, como consecuencia de las humedades, es notable. Por ello se propone una actuación a fondo con respecto a sus paramentos con la reposición de revocos y pintura. Asimismo, se prevé la restauración de la linterna con la recuperación de la iluminación natural.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA CAPILLA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

7 - CAPILLA DE SAN PONCE

UBICACION: En la base de la torre

TIPO DE INTERVENCION: Restauración de paramentos, bóveda y ventanales y pilastras decorativas

USO PROPUESTO: Museo de orfebrería.

SUPERFICIE AFECTADA: 30 m².

PLAZO DE EJECUCION: Ocho meses.

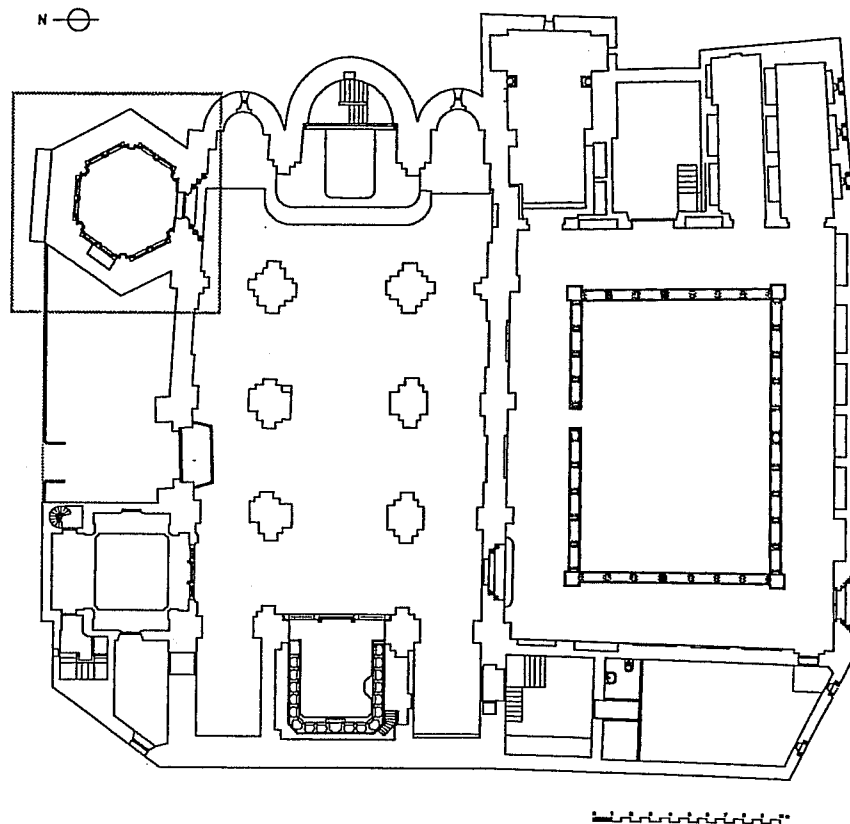
CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

DESCRIPCION:

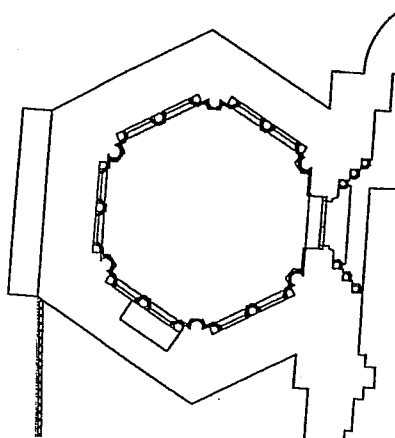
La capilla de San Ponce se encuentra ubicada en la estancia inferior de la torre. Este cuerpo, perteneciente al siglo XIII, ha sufrido abundantes transformaciones que, si bien no han desvirtuado su carácter, si ha cercenado su decoración interior para colocación de retablos y apertura de puertas.

La existencia restos de todos sus elementos en una u otra cara del interior de la torre, hace viable la recuperación de esta esplendorosa capilla.

Por ello se propone la completa restauración interior de paramentos, bóveda y elementos decorativos, junto con la reposición del pavimento y la adecuación para pequeño museo de orfebrería con las instalaciones consiguientes de climatización, iluminación, y seguridad.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA CAPILLA SAN PONCE

8 - CAPILLA DEL SACRAMENTO

UBICACION: Situada en el trasaltar.

TIPO DE INTERVENCION: Restauración de sus acabados interiores.

USO PROPUESTO: Conservación como oratorio sin uso específico.

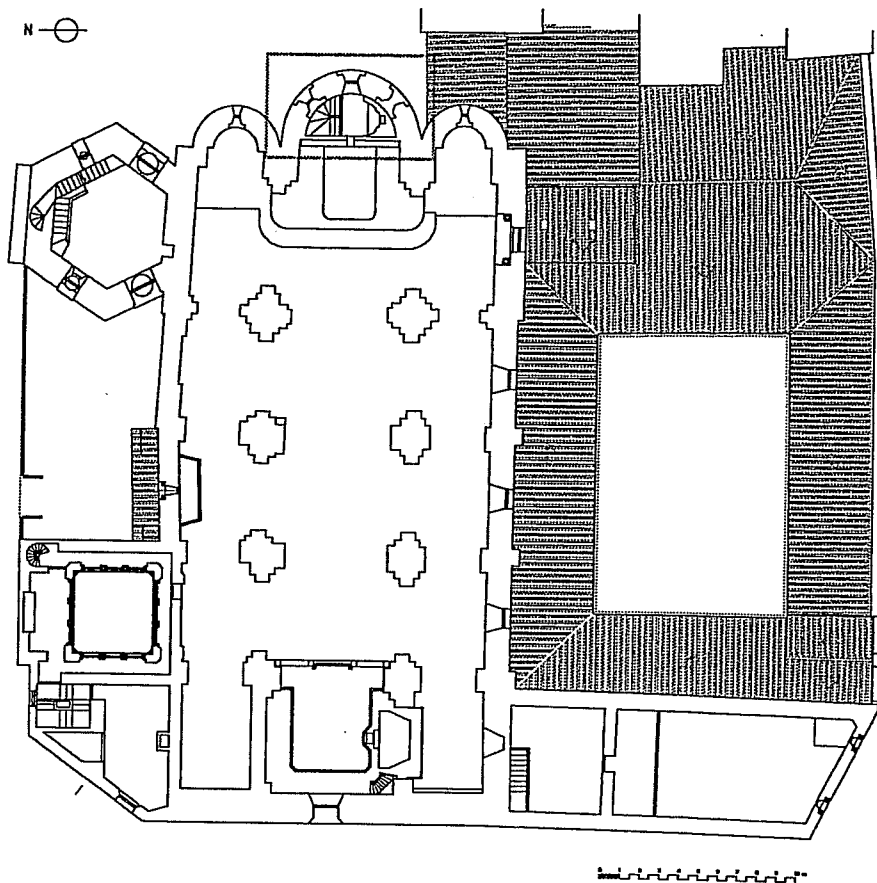
SUPERFICIE AFECTADA: 8 m².

PLAZO DE EJECUCION: Dos meses.

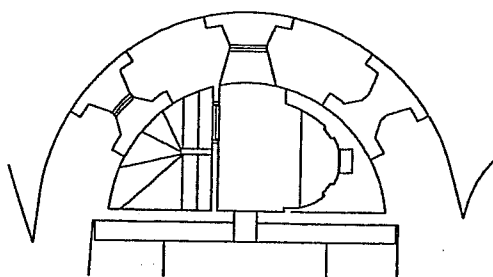
CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

DESCRIPCION: Esta pequeña capilla, situada en la planta superior tras el retablo, y a la que se accede a través de una escalera adosada al ábside mayor, actualmente carece de utilización. El espacio que ocupa está a la altura de las ventanas de dicho ábside románico (del que oculta uno de ellas) y posee una decoración barroca con abundante colorido. Desde esta capilla y a través de un óculo abierto en el retablo, se realizaba la exposición del Santísimo.

La propuesta va dirigida a la limpieza y recuperación de sus acabados interiores. En el hueco dejado por el pequeño retablo trasladado a la nave de la iglesia tras su restauración para una exposición, deberá efectuarse una reintegración con un color neutro entonado con el resto de la capilla.



PLANTA GENERAL SUPERIOR



DETALLE PLANTA CAPILLA DEL SACRAMENTO

9 - SACRISTIA Y DEPENDENCIAS SANTOS JUSTO Y PASTOR

UBICACION: Junto a la Capilla de los Santos Justo y Pastor

TIPO DE INTERVENCION: 1. Recuperación del espacio de la sacristía en la planta inferior
2. Adecuación de los espacios de almacén en plantas inferior y superior.

USO PROPUESTO: Cuarto de instalaciones y almacén.

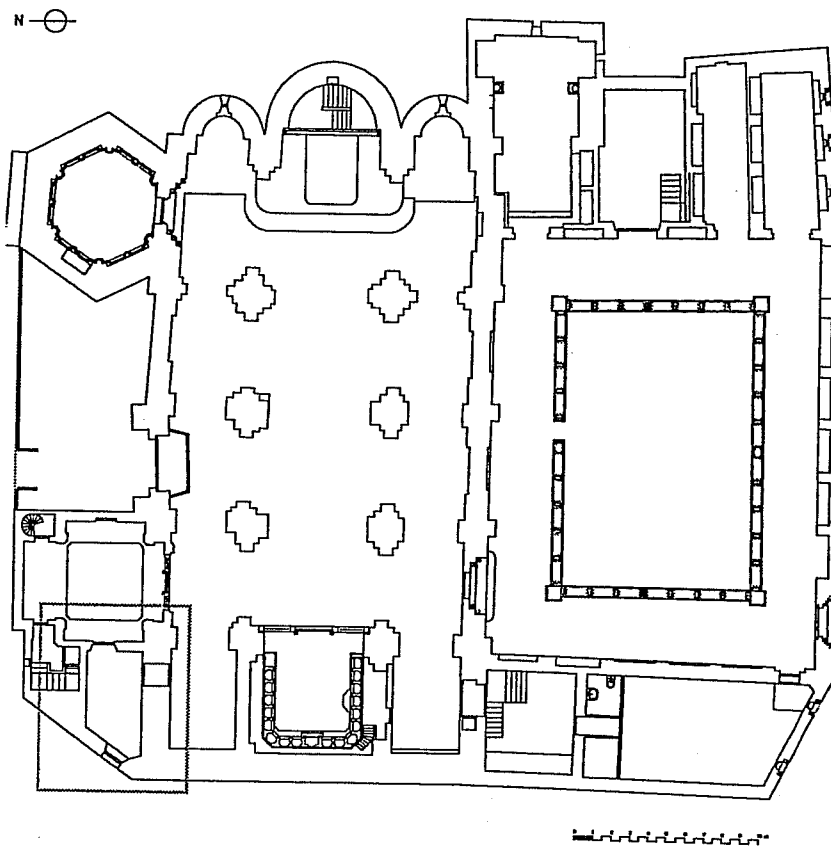
SUPERFICIE AFECTADA: 36 m².

PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

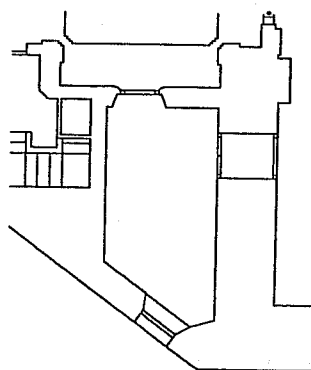
CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

DESCRIPCION: La antigua sacristía situada en la planta inferior se destina en estos momentos a zona de calderas y cuarto de limpieza. Se encuentra en un estado bastante deteriorado, por lo que es necesaria una actuación de adecuación del espacio.

Encima de la antigua sacristía se encuentra una dependencia destinada a almacén de retablos, imaginería, etc. Se encuentra en un estado de abandono como espacio residual, por lo que se propone su restauración interior.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA SACRISTIA SAN JUSTO Y PASTOR

10 - SACRISTIA

UBICACION: Junto al primer tramo en el lado de la Epístola

TIPO DE INTERVENCION: Recuperación del espacio con la supresión de elementos añadidos.

USO PROPUESTO: Sacristía.

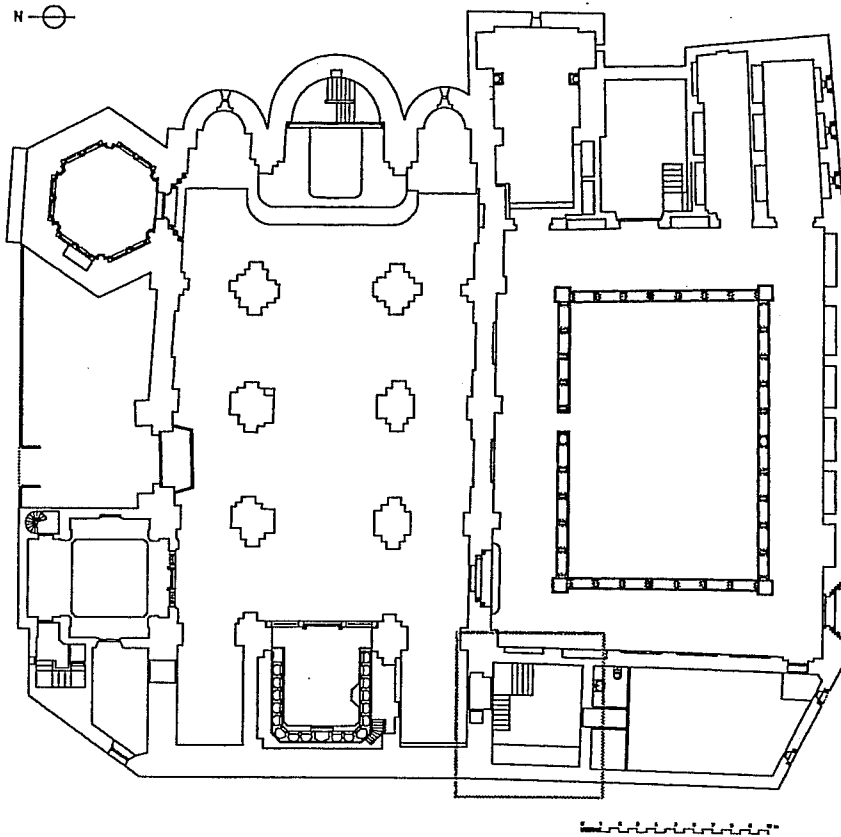
SUPERFICIE AFECTADA: 25 m².

PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

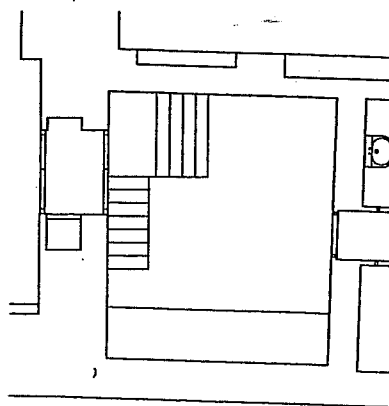
CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

DESCRIPCION: La antigua capilla de San Miguel se compartimentó en dos plantas para reubicar en el altillo el archivo parroquial. De esta manera se cercenó la proporción de la capilla y se ocultó la bóveda casetonada.

La propuesta va encaminada a la eliminación de dicho altillo y la escalera de acceso, y la recuperación y rediseño del espacio resultante para optimizar su aprovechamiento. Será necesaria una adecuación de mobiliario y acabados, el tratamiento de suelos y revestimientos, la restauración de la bóveda y una iluminación idónea.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA SACRISTIA

11 - RESTAURACION Y ADECUACION DEL MUSEO

UBICACION: Situado junto a la sacristía y lado occidental del claustro.

TIPO DE INTERVENCION: 1. Recuperación del espacio y bóveda original.
2. Creación de dos piezas muebles para albergar el vestuario y el servicio.

USO PROPUESTO: Museo.

SUPERFICIE AFECTADA: 60.50 m².

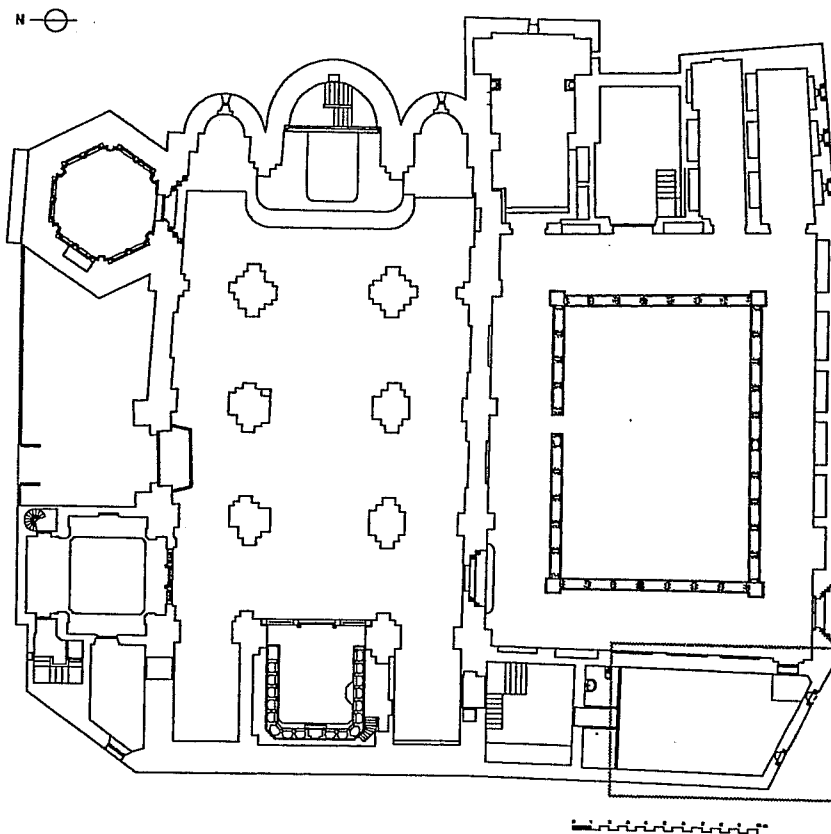
PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

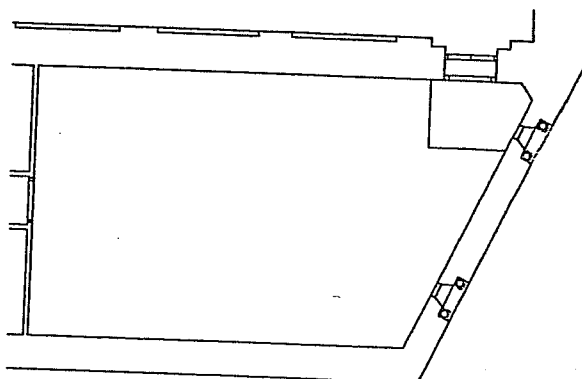
DESCRIPCION: La antigua capilla de la Escuela de Cristo en estos momentos está desvirtuada espacialmente. La colocación de un falso techo oculta la bóveda de lunetos y los arcos fajones que posee la capilla. Asimismo, la invasión en la planta superior del archivo y en la planta inferior del servicio y del vestuario, han suprimido la proporción del espacio.

Por ello la propuesta va dirigida a eliminar la planta superior y el falso techo para que el espacio recobre su altura original. Dentro del nuevo espacio unitario se conformarán, a modo de cubículos con aspecto de mobiliario, el pequeño servicio y vestuario existentes.

El conjunto de la sala requiere una restauración general de acabados e instalaciones para ubicar el museo con una optimización del escaso espacio disponible, así como la creación de un programa museístico para adecuarlo.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA MUSEO

12 - CAPILLA DE SAN BARTOLOME

UBICACION: Ala este del claustro.

TIPO DE INTERVENCION:

1. Eliminación de edificios adosados y sobrepuestos
2. Realización de la nueva cubierta
3. Rediseño de algún elemento del interior

USO PROPUESTO: Panteón Real.

SUPERFICIE AFECTADA: 50 m².

PLAZO DE EJECUCION: Seis meses en lo que concierne exclusivamente a la capilla

CARÁCTER DE LA OBRA: Urgente.

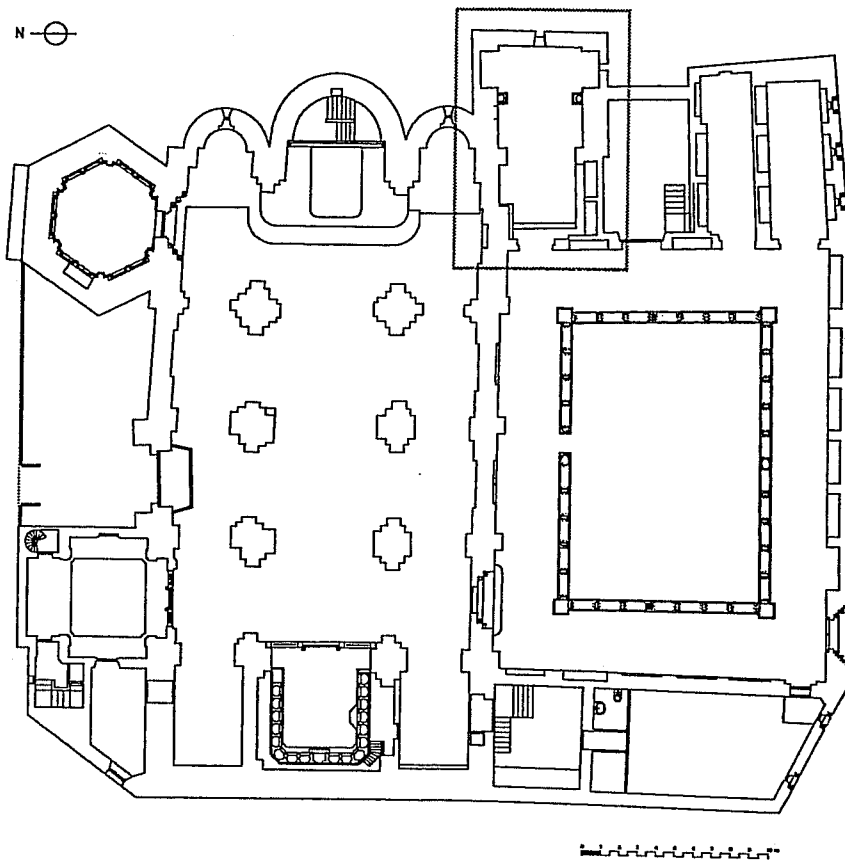
DESCRIPCION: El Panteón Real constituye el elemento más significativo del templo, y pese a su reciente restauración, mantiene el problema fundamental de estar invadido de construcciones ajenas.

La eliminación de estas edificaciones añadidas se enmarca dentro de una operación general de liberación de la fachada este del conjunto.

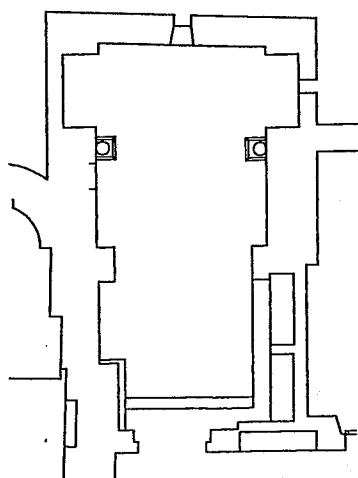
Una vez realizada esta operación de limpieza que había desfigurado el edificio, se procederá a la construcción de una nueva cubierta, siguiendo la pendiente general del claustro.

En el interior de la capilla se procederá a abrir la antigua puerta de salida al huerto para acceder al nuevo espacio recuperado desde el cual se podrán observar las fachadas originales de los ábsides, y las traseras de la torre y San Bartolomé.

Asimismo se replantearán, a largo plazo, los sistemas de iluminación y cierre de la capilla.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA CAPILLA SAN BARTOLOME

13 - CAPILLA DE SANTA INÉS

UBICACION: Ala este del claustro.

TIPO DE INTERVENCION: Adecentamiento.

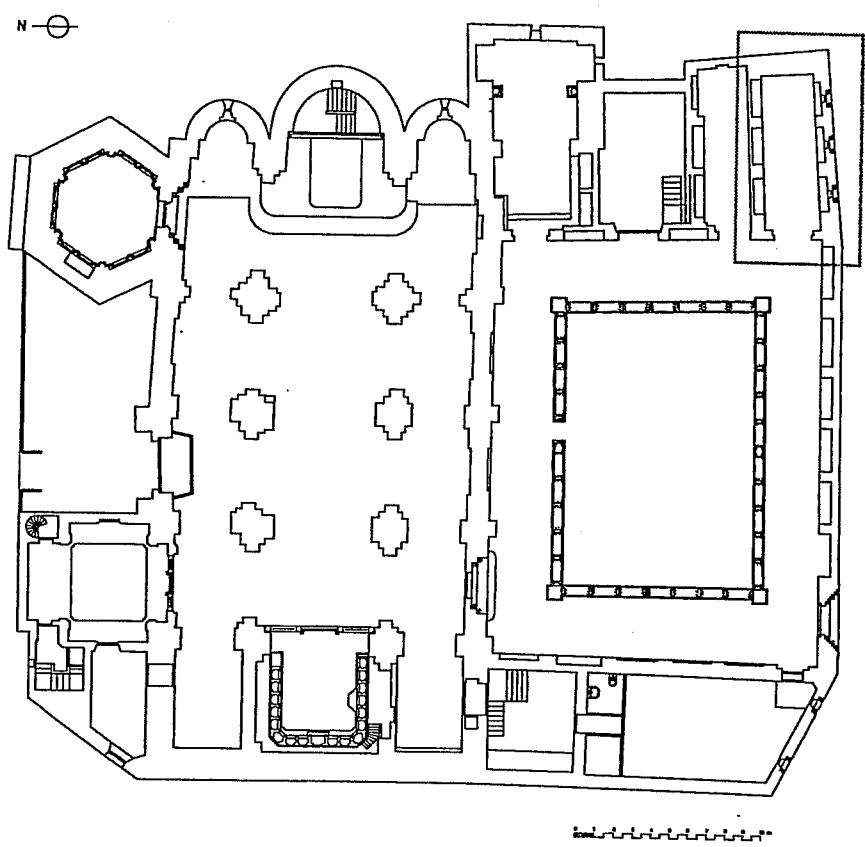
USO PROPUESTO: Museístico.

SUPERFICIE AFECTADA: 27 m².

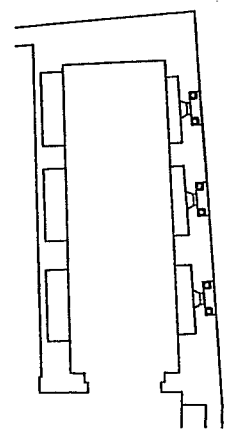
PLAZO DE EJECUCION: Tres meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

DESCRIPCION: La capilla de Santa Inés, rehecha a finales del siglo XIX, necesita básicamente un adecentamiento general interior, la adecuación de la iluminación y dotarle de carácter a su espacio, integrándolo en el circuito museístico del templo. Los arcosolios y su bóveda apuntada constituyen los elementos más relevantes a destacar de la capilla.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA CAPILLA SANTA INES

14 - CAPILLA DE SAN BENITO

UBICACION: Ala este del claustro.

TIPO DE INTERVENCION: Adecentamiento.

USO PROPUESTO: Museístico.

SUPERFICIE AFECTADA: 22 m²

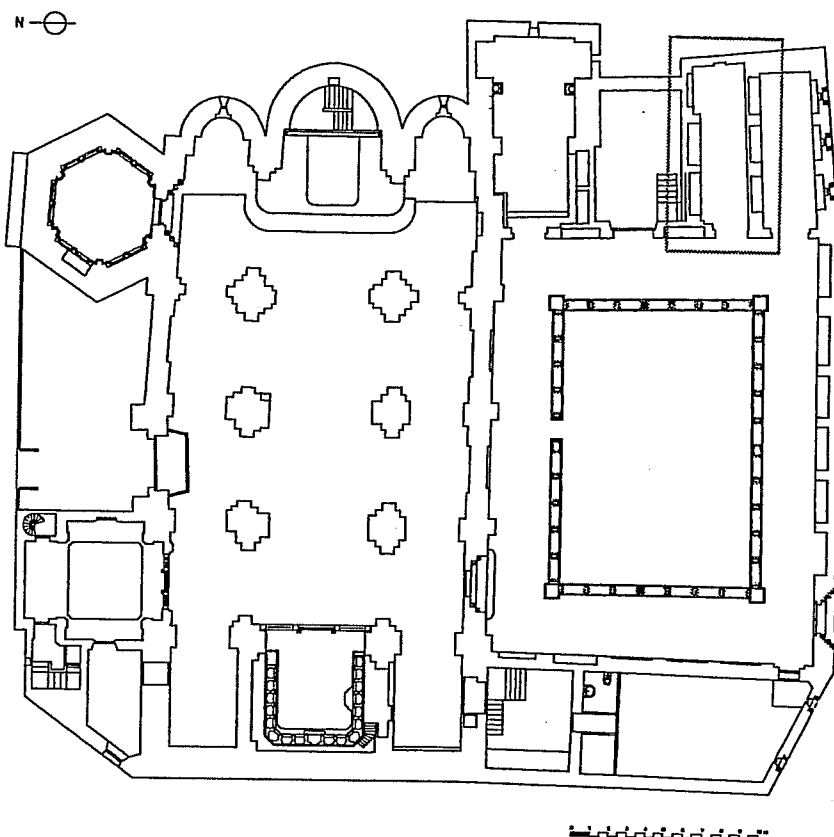
PLAZO DE EJECUCION: Tres meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

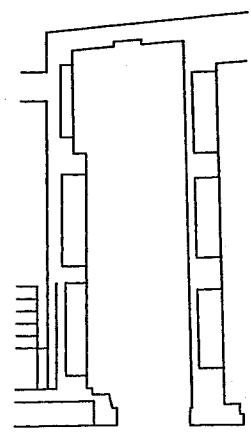
DESCRIPCION: La capilla de San Benito, rehecha a finales del siglo XIX, necesita básicamente un adecentamiento general, la adecuación de la iluminación y darle mayor carácter y sentido a su espacio integrándola en el circuito museístico del templo.

Los arcosolios y su bóveda apuntada constituyen los elementos más relevantes a destacar de la capilla.

El lado de la Epístola es susceptible de ser utilizado como lienzo expositivo de alguna pieza escultórica del templo.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA CAPILLA SAN BENITO

15 - CAPILLA DE SANTA ANA Y SAN JOSE

UBICACION: Ala este del claustro.

TIPO DE INTERVENCION: Adecuación.

USO PROPUESTO: Museo - almacén.

SUPERFICIE AFECTADA: 33,75 m².

PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

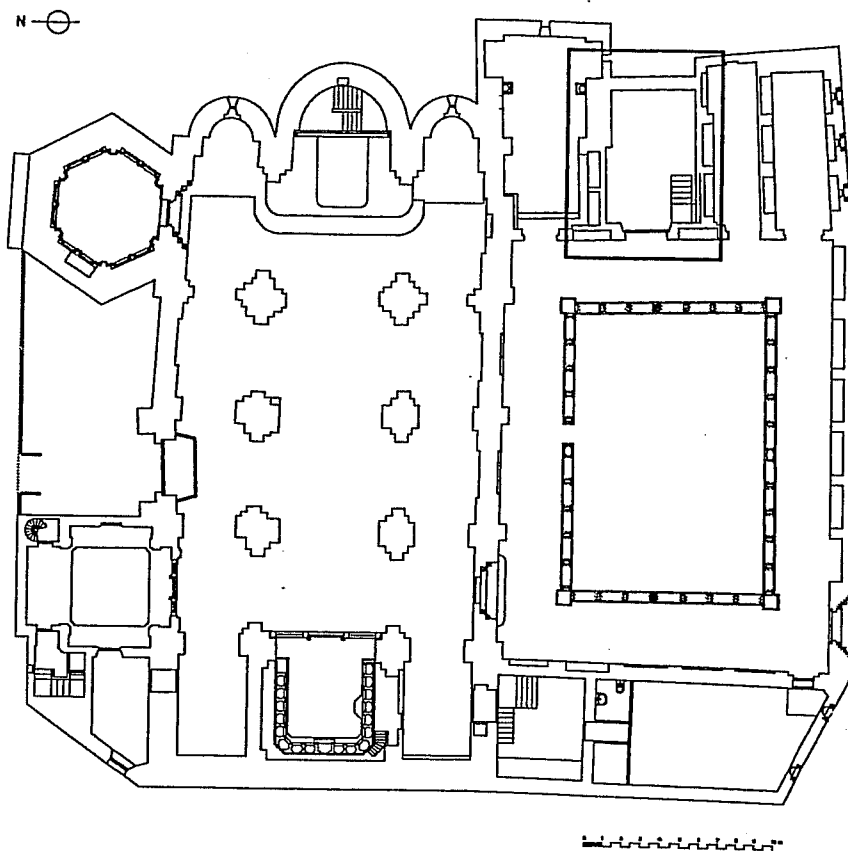
DESCRIPCION:

En este momento esta dependencia se destina al uso de almacén con una puerta de acceso desde el claustro. En los planos de Nicolau la capilla se cubría con bóveda una bóveda estrellada.

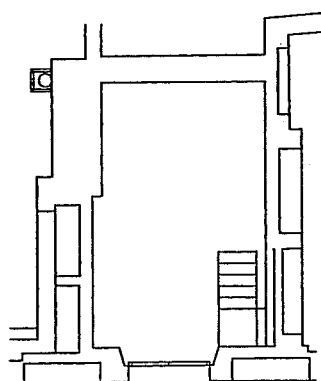
En la actualidad existe un soffito de rollizos de madera con cañizos que soporta las tejas. Dentro del mismo existe un altillo para almacenar piezas de algunos retablos desmontados durante las últimas restauraciones.

La propuesta va encaminada a la recuperación de este espacio como espacio museístico, como parte del itinerario que se realiza desde el claustro.

En esta dependencia se podrían ubicar las piezas de piedra para su exhibición y alguno de los retablos desmontados, una vez recompuesto. En su parte final se destinaría un espacio para almacenaje. Es precisa su restauración completa: cubierta, estructura, acabados interiores dotando de falso techo que rememore la antigua bóveda, e instalaciones adecuadas.



PLANTA GENERAL INFERIOR



DETALLE PLANTA CAPILLA DE SANTA ANA Y SAN JOSE



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

PROGRAMA DE INTERVENCIONES EN EL ENTORNO

III.2.1.A. INTRODUCCION

La actuación en el entorno resulta fundamental para la recuperación y restauración del conjunto monumental, así como para potenciar su aspecto en relación con la implantación histórica. En este sentido se propone recuperar la cabecera del templo y el Panteón Real, resolviendo simultáneamente las afecciones estructurales y patológicas que ha producido la invasión constructiva de este espacio.

La propuesta urbanística descrita coincide con el planteamiento del Plan Especial para el Casco Histórico de Huesca que claramente plantea una oxigenación del perímetro de la Iglesia así como la apertura hacia las parcelas que constituyen la fachada Este del templo.

En este sentido, se ha considerado interesante destacar la impresión favorable y positiva que supondría la apertura descrita, como evidencia el plano adjunto, en la medida que es capaz de implantar un recorrido peatonal a través de una serie de espacios libres con objeto de admirar los volúmenes del Monumento. Igualmente, se contempla la resolución de la situación extraña que originan los bloques de viviendas medianeros existentes en sus lindes y cuyas alturas constituyen una barrera descontextualizadora y a los que se ha procurado dar una solución posibilista y viable.

Se propone asimismo, dentro de las ideas de carácter general, dotar de iluminación al circuito peatonal del entorno, localizando estratégicamente una serie de luminarias con objeto de resaltar los ejes perspectivos existentes. Acompañando cada elemento luminoso se situaría un banco con objeto de crear un dueto que configure un paisaje urbano que invite a la reflexión y contemplación del Monumento.

III.2.1.B. LIBERACION Y RECUPERACIÓN TORRE, CABECERA Y PANTEON REAL

ANTECEDENTES

El origen del monasterio se centra sobre el año 1117 y los datos parecen situarlo en el límite urbano de la ciudad, parcialmente rodeado de edificaciones de pequeña escala en alguno de sus lados y de huerta el resto.

El origen casi rural del monasterio benedictino fundado en el S.XII fue poco a poco transformándose al ir creciendo la ciudad y ser absorbido entre su trama urbana.

Este proceso paulatino de colonización urbana, lento pero inexorable, ha desembocado en la completa transformación del ambiente casi rural a convertirse en un monasterio plenamente urbano rodeado de edificaciones en su totalidad y con una escala y presencia importante. Esta transformación implicó una serie de cambios en sus usos, en su papel dentro de la sociedad, y en el papel visual del edificio dentro del ambiente urbano de la ciudad.

Por una serie de circunstancias, descritas en el apartado del desarrollo urbano, a finales del S.XIX las casas colindantes en su lado Oeste y en su planta baja se adosaron a los muros del templo. Las casas del lado de la cabecera no solo se adosaron en sus plantas bajas a los muros del templo, sino que alguna de ellas se montaron y apoyaron en los ábsides laterales y en un caso concreto se construyeron dos plantas sobre el panteón real.

Esta situación de contacto en planta baja y de intromisión en altura provocaron una distorsión del carácter visual y ambiental original dando lugar a una situación de enmascaramiento y desvirtualización del templo.

Un tercer aspecto es importante reseñar para entender el alcance de la propuesta. La renovación del templo a lo largo de las diferentes actuaciones de restauración llevados a cabo desde finales del S.XIX y de todo el S.XX le confieren un carácter de edificio historicista con valores originales muy exiguos en su cantidad, aunque de elevada calidad. Por ello, si bien desde el punto de vista estilístico hay una notable proporción de revival y reinterpretaciones, desde el punto de vista histórico posee un valor de primer orden.

Estos tres aspectos son los que han determinado las pautas de actuación que luego se definirán, sobre el lado Este del templo, es decir sobre la cabecera y panteón real y sobre el lado Oeste donde se ubica el coro y la sacristía.

ACTUACION SOBRE LADO OESTE

Para obtener el punto de vista espacial-ambiental es preciso situarse en el claustro y mirar hacia el lado oeste. Observamos en un primer plano la fachada del claustro y en un segundo plano el edificio denominado Casa Hilario Vallier que nos sirve de telón de fondo urbano de la perspectiva visual. Es el ejemplo típico de convivencia de dos piezas urbanas que aunque son de naturaleza y escala muy diferentes, tienen algo en común que las hace convivir en perfecta armonía, y que no es otra cuestión que el carácter compositivo en ambos edificios. El orden y la proporción son los elementos aglutinantes y que hacen mínimamente compatible la superposición visual de los mismos.

Desde un punto de vista de trama urbana, si observamos un plano de la manzana en planta, se desprende intuitivamente la conveniencia de suprimir los pequeños edificios y anejos adosados a la fachada Oeste, hasta la citada Casa Hilario Vallier. Pero varios motivos desaconsejan esta intervención de dejar expedito de edificaciones adosadas a la

fachada oeste, que si bien individualmente no tienen la fuerza suficiente para justificar la decisión adoptada, en su conjunto determinan y aconsejan la decisión.

En primer lugar la creación del callejón resultante entre la plaza San Pedro y la calle Cuatro Reyes no tendría ningún sentido funcional y precisaría estar cerrado permanentemente por razones de seguridad. La razón para liberar el templo se nos antoja débil porque lo único que podríamos observar sería un muro del que carecemos de referencias en cuanto a su conservación y que ha sufrido históricamente muchas mutaciones. Un tercer factor condiciona y aconseja la decisión y es el actual carácter urbano del entorno, en el que la condición de "adosamiento" es consustancial.

En resumen, la propuesta sobre el lado Oeste sería la de mantener la situación actual, asegurando que la evacuación de aguas de las edificaciones y anejos contiguos no perjudique al monumento, y señalando la necesidad de rehabilitar la fachada trasera del edificio Casa Hilario Vallier para devolverle la calidad arquitectónica que posee y que en estos momentos esta minusvalorada por una serie de elementos añadidos y el mal estado del revestimiento de su fachada.

ACTUACION SOBRE EL LADO ESTE

La problemática en esta fachada sobre el límite entre el templo y las edificaciones colindantes resulta evidente desde cualquier planteamiento y afecta a todo el lado este en mayor o menor grado de incidencia. La afección se centra sobre tres piezas arquitectónicas de manera muy especial: la torre, los ábsides y el Panteón Real y sobre las capillas claustrales de manera menos incisiva.

El proceso urbano es claro y fácilmente deducible. Alrededor del monasterio rural original paulatinamente se va conformando una trama urbana. Se crean edificaciones próximas al templo pero siempre dejándolo exento y separándose del mismo. A lo largo del siglo XIX y principios del siglo XX se producen una serie de construcciones adosadas y ampliaciones, colonizándolo parcialmente y desvirtuando totalmente la imagen visual del edificio.

A continuación pormenorizamos la problemática sobre cada una de las unidades arquitectónicas que se ven afectadas.

- Sobre la Torre:

En estos momentos la existencia de un edificio adosado que apoya sus forjados sobre los muros de la torre constituye su problema básico. Esto evita su esbeltez visual y de alguna manera provoca afecciones estructurales al estar sobrecargados sus muros con un peso para el que no estaba pensada.

- Sobre los ábsides:

Hay dos casuísticas muy diferentes, de un lado los ábsides menores que se encuentran enmascarados y absorbidos por las edificaciones, puesto que se han utilizado como estructura y como pared medianil. En el caso del ábside del lado del Evangelio se aprecia parcialmente su configuración. El ábside de la Epístola queda hoy totalmente enmascarado por la edificación. En cuanto al ábside principal, el tercio inferior se encuentra tapado por una edificación y el resto se encuentra visible desde el patio de luces de las edificaciones. En él se aprecian los sillares, las ventanas y los canetes de su factura original.

- Sobre el Panteón Real, antigua sala capitular:

La existencia de dos plantas de parte de un edificio de viviendas sobre el Panteón Real constituye una de los mayores despropósitos del estado actual del templo. Independientemente del contrasentido que ofrece el hecho de que sobre un enterramiento real haya viviendas, está el hecho de la alteración de proporciones en la visión del claustro y el ocultamiento de la pieza arquitectónica en cuestión. Esta edificación situada encima y adosada a su "ábside" constituye una ampliación del edificio situado en calle Ramiro el monje nº 27 denominada popularmente como "casa Marieta". Tras el análisis detallado del mismo se observa que su estructura original lo constituía una construcción cuyo límite de fondo venía determinado por la caja de escaleras que configuraba la fachada trasera. Esta fachada se encontraba a unos tres metros separada del testero del Panteón Real. Posteriores "ampliaciones" invadieron el monumento adosándose a su testero y sobreelevando dos plantas sobre el mismo.

- Sobre las capillas claustrales de San Benito y Santa Inés:

El edificio que afecta a dichos capillas es el denominado de los Llanas. Con respecto a la capilla de San Benito le afecta solo en planta baja ya que existe un cobertizo adosado al testero de la capilla. En el caso de Santa Inés, el testero de la misma constituye en su totalidad el muro de carga sobre el que se apoya el edificio de los Llanas.

Como vemos, la problemática que ofrece el lado Este tiene características muy distintas a las del lado Oeste. Esto exige soluciones adecuadas y específicas encaminadas a la liberación de estas unidades arquitectónicas para su recuperación visual y desafección constructiva.

Desde un punto de vista espacial y ambiental, al analizar las perspectivas desde el claustro hacia el lado Este, observaremos tras la fachada del claustro las fachadas traseras de los edificios de la calle Ramiro el Monje. La visión es la de un entorno urbano degradado, de un lado por su baja calidad compositiva y de otro por el deterioro de los materiales de estas fachadas traseras, que al contrario de las fachadas opuestas que han sido rehabilitadas, presentan un aspecto de total abandono.

Por otra parte, el potente medianil de la casa los Llanas, constituye una auténtica pantalla visual, que además de su excesiva altura, carece de tratamiento como fachada, creando una notable imagen de desproporción. Resulta, por tanto, necesario actuar sobre ambos factores determinantes para el correcto funcionamiento compositivo-visual del

entorno: el tratamiento de las fachadas traseras como fachadas principales tanto compositivamente como desde el punto de vista de los materiales y el tratamiento del muro-medianil de la casa Llanas.

La propuesta de liberar la manzana de todas las edificaciones adosadas, ya planteada con anterioridad en el debate previo a este trabajo, entendemos que no resulta procedente, por muy diversas razones, la mayor parte de las cuales ya han sido expuestas en los numerosos trabajos e informes realizados estos últimos años, y en particular al hilo de la tramitación del Plan Especial del Casco Histórico de Huesca.

Desde un punto de vista de la trama urbana, la supresión de todas las edificaciones que se encuentran adosadas o sobrepuestas al templo en su zona oriental supondría transformar unas alineaciones de viales y un ambiente urbano ya consolidado durante varios siglos, en especial en cuanto a la disposición de la calle Ramiro el Monje, y todo ello con el fin de recrear un ambiente que no sólo nos resulta desconocido, sino que además es irrecuperable debido a las variaciones realizadas con la apertura de calle Cuatro Reyes y el ensanchamiento de la Plaza de San Pedro.

Tampoco hay que desdeñar los valores intrínsecos de algunas de las edificaciones afectadas, tanto desde el punto de vista de la memoria histórica de la ciudad, como de su valor arquitectónico. En este sentido la casa de la antigua imprenta Pérez o de Marieta dispone de aspectos decorativos de alto interés; la casa de los Llanas contiene elementos y objetos históricos que, aunque combinados de modo artificioso por su variada procedencia conforman un patrimonio notable, y el conjunto de las edificaciones tienen el valor ambiental de las construcciones y composición arquitectónica propias del siglo XIX.

El aspecto económico, aunque no es determinante para este estudio sí es preciso mencionarlo. Ya a finales del siglo XIX se planteó la posibilidad de la compra por parte del Ayuntamiento de Huesca del solar, o de parte de él, de la futura casa Viñuales sin que llegara a hacerse efectiva por falta de recursos económicos, cuando estaba en plena discusión su separación de la torre de San Pedro. En estos últimos años han tenido lugar diversas transmisiones de propiedad de algunos de los edificios afectados, habiéndose perdido la oportunidad de su adquisición para una mejor gestión de la operación de reforma interior.

En estos momentos, una operación de expropiación resultaría ciertamente costosa aunque lógicamente abriría un campo de posibilidades más amplio para la ubicación y organización de espacios complementarios al conjunto monumental de San Pedro. Pero no nos corresponde en este estudio afrontar este dilema y sin embargo sí que hemos de señalar la buena disposición que hemos observado en los propietarios afectados para buscar soluciones viables al problema planteado.

Con todas estas premisas, nuestra propuesta, que tampoco resulta novedosa por otra parte, es la de efectuar el esponjamiento de los espacios contiguos a la fachada oriental del conjunto, planteando la demolición de aquellas partes de los edificios que resulta

imprescindible para la correcta conservación del monumento, y que a su vez permita la subsistencia de los mismos.

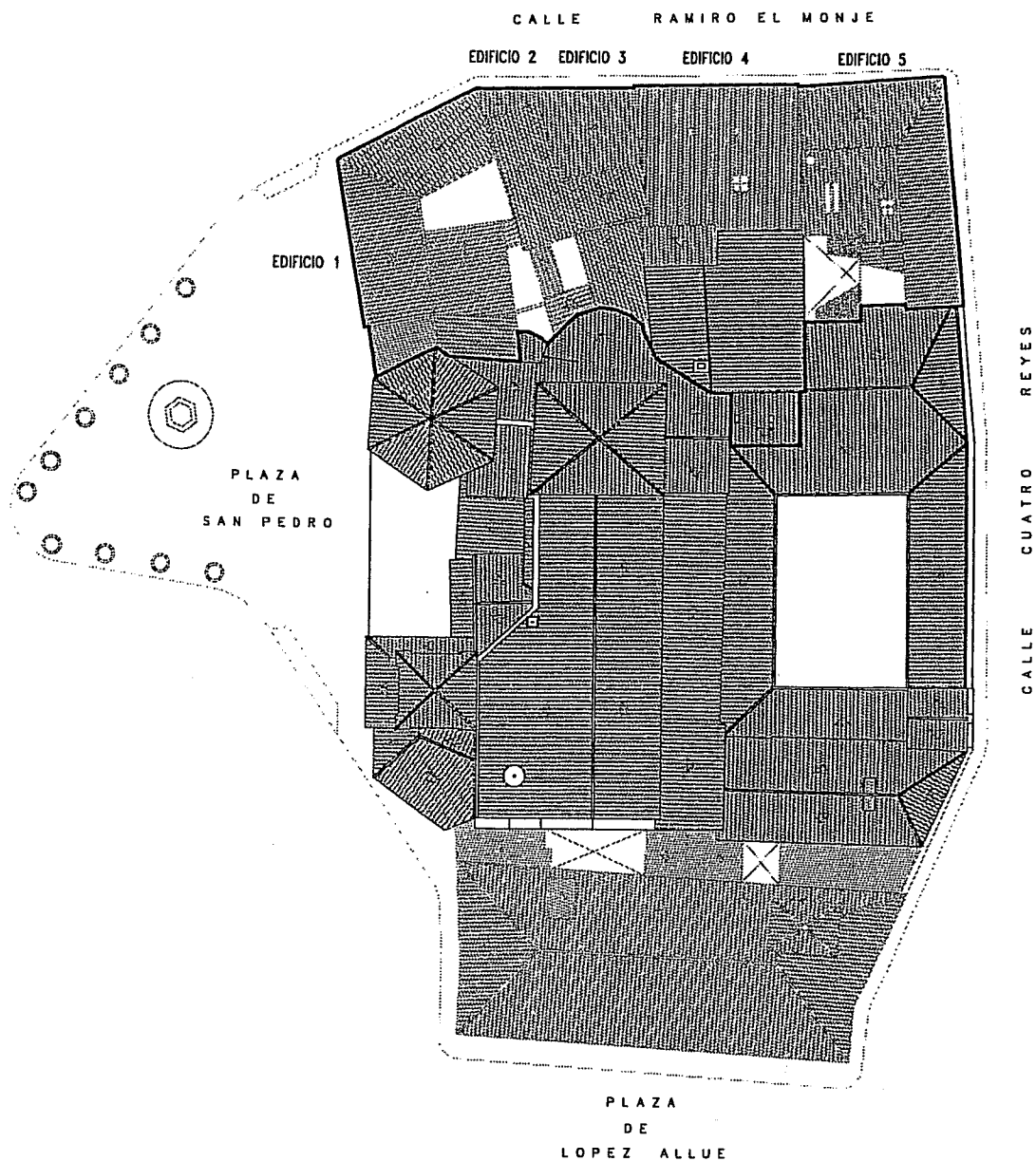
La supresión total de los elementos constructivos de los edificios de viviendas en contacto con la fachada produciría un callejón que uniría la Plaza San Pedro con la calle Cuatro Reyes, con claros problemas funcionales y de seguridad. Por ello planteamos la conservación de la medianera con la casa Llanas en sus nivel inferiores, como cierre del espacio interior resultante, puesto que oculta una fachada ciega sin ningún interés para el monumento, y la supresión de esta parte de la casa, que además carga estructuralmente sobre el propio muro testero de la capilla de Santa Inés, supondría una afección fundamental al edificio sin mayor beneficio para el conjunto.

A este cul de sac o patio se accedería directamente desde la Iglesia a través de la antigua puerta de salida al huerto situada en la capilla de San Bartolomé. De esta manera, la contemplación de las fachadas de los ábsides y la trasera de la torre, formarían parte de la visita del conjunto desde el propio monumento. Una reja situada entre la torre y la casa Viñuales impediría el acceso, posibilitando su observación desde la plaza, donde se obtendría una perspectiva sesgada y sugerente.

En resumen, la propuesta para la fachada Este de San Pedro el Viejo abarca los siguientes aspectos fundamentales: por un lado la recuperación de una imagen compositiva estéticamente mas adecuada de las traseras de los edificios y de otro la recuperación de la fachada del monumento que en estos momentos se encuentra oculta por las edificaciones y sus anejos, junto con el tratamiento de los espacios libres resultantes. Las actuaciones sobre cada una de las edificaciones se explicitan en las fichas que se acompañan.

Se señala que, obviamente, estas propuestas forman parte del estudio general del monumento y están dirigidas a exponer los aspectos necesarios para la restauración y conservación del mismo, no constituyendo por tanto más que un avance de los documentos de planeamiento que preceptivamente se habrán de desarrollar y tramitar, y que según el Plan Especial del Centro Histórico de Huesca, deberá ser mediante un Plan Especial de Reforma Interior de toda la manzana.

FICHAS EDIFICIOS FACHADA ESTE.- ACTUACION - RECUPERACION



INDICE

- Edificio 1: Plaza San Pedro 9 – Calle Ramiro el Monje
- Edificio 2: Calle Ramiro el Monje 31
- Edificio 3: Calle Ramiro el Monje 29
- Edificio 4: Calle Ramiro el Monje 27
- Edificio 5: Calle Ramiro el Monje 25

FICHA EDIFICIO-1.-
ACTUACIONES DE RECUPERACION DE LA FACHADA ESTE.

UBICACIÓN: San Pedro, 9/C. Ramiro el Monje.

DENOMINACION: Casa Agustín Viñuales

DATOS CONSTRUCCION:

La antigua casa Lartiga fue derribada sobre 1890. En 1893 bajo el diseño del arquitecto Federico Villasante se diseñó el actual edificio y lo promovió Agustín Viñuales. En 1999 se ha rehabilitado parcialmente promovido por Luis Mariano Domeq.

En el 2000 el Ayuntamiento ha acordado adquirir la franja del edificio adosada a la Torre de San Pedro para su demolición y comenzar así la recuperación de la fachada oriental del templo.

ACCIONES A REALIZAR :

Una vez realizado el derribo de la zona del edificio adosada cuya se deberá proceder al tratamiento estético y compositivo de la fachada resultante en ese medianil lateral, así como de la fachada trasera.

FICHA EDIFICIO-2.-
ACTUACIONES DE RECUPERACION DE LA FACHADA ESTE.

UBICACIÓN: C./Ramiro el Monje nº 31

ACCIONES A REALIZAR

Se deberán demoler en planta baja todo los elementos que sobresalen del plano vertical de la fachada del edificio.

Se deberá dar un tratamiento estético y compositivo de fachada principal a la fachada trasera.

FICHA EDIFICIO-3.-
ACTUACIONES DE RECUPERACION DE LA FACHADA ESTE.

UBICACIÓN: C./Ramiro el Monje n° 29

DENOMINACION: Casa Joaquin Salcedo

DATOS DE CONSTRUCCION:

Sobre un edificio existente, en 1.893 se realiza una reforma, bajo la dirección del arquitecto Federico Villasante.

ACCIONES A REALIZAR

Se deberán demoler en planta baja todo los elementos que sobresalen del plano vertical de la fachada del edificio.

Se deberá dar un tratamiento estético y compositivo de fachada principal a la fachada trasera.

FICHA EDIFICIO-4.-
ACTUACIONES DE RECUPERACION DE LA FACHADA ESTE.

UBICACIÓN: C/Ramiro el Monje n°27

DENOMINACION: Casa imprenta Perez; casa Marieta

DATOS CONSTRUCTIVOS:

Desde su construcción hasta 1895 se producen diferentes ampliaciones y modificaciones hasta llegar a construir sobre la cubierta del Panteón Real utilizándola como dependencias.

En 1895 el maestro de obras Vicente Filló realiza obras de reforma en la parte principal del edificio y se materializan las pinturas de León Abadías.

ACCIONES A REALIZAR:

Esta constituye la actuación más compleja de la operación propuesta.

Desde el testero del Panteón hasta la calle hay dos zonas muy claramente diferenciadas y que quedan delimitadas por la escalera de comunicación entre las diferentes plantas. Esta escalera, situada a unos tres metros del testero marca la separación entre la edificación original y las ampliaciones posteriores. Son éstas últimas las que se deberán demoler en su integridad para liberar el testero de la Capilla de San Bartolomé desmontando a continuación las edificaciones sobrepuestas sobre el Panteón Real al que habrá que dotar de un nuevo cubrimiento.

FICHA EDIFICIO-5.-
ACTUACIONES DE RECUPERACION DE LA FACHADA ESTE.

UBICACIÓN C/Ramiro el Monje nº 25 / C. Cuatro Reyes

DENOMINACION: Casa Llanas

DATOS CONSTRUCTIVOS:

Edificio construido entre 1881-1884 como consecuencia de la apertura de la calle Cuatro Reyes.

En 1960 se reformó el edificio colocándose ladrillo en su fachada.

A partir de finales del año 2000 se está procediendo al retejado y limpieza de fachada.

Dispone de un muro medianil ciego que se apoya directamente en el muro de cierre testero de la capilla de Santa Inés.

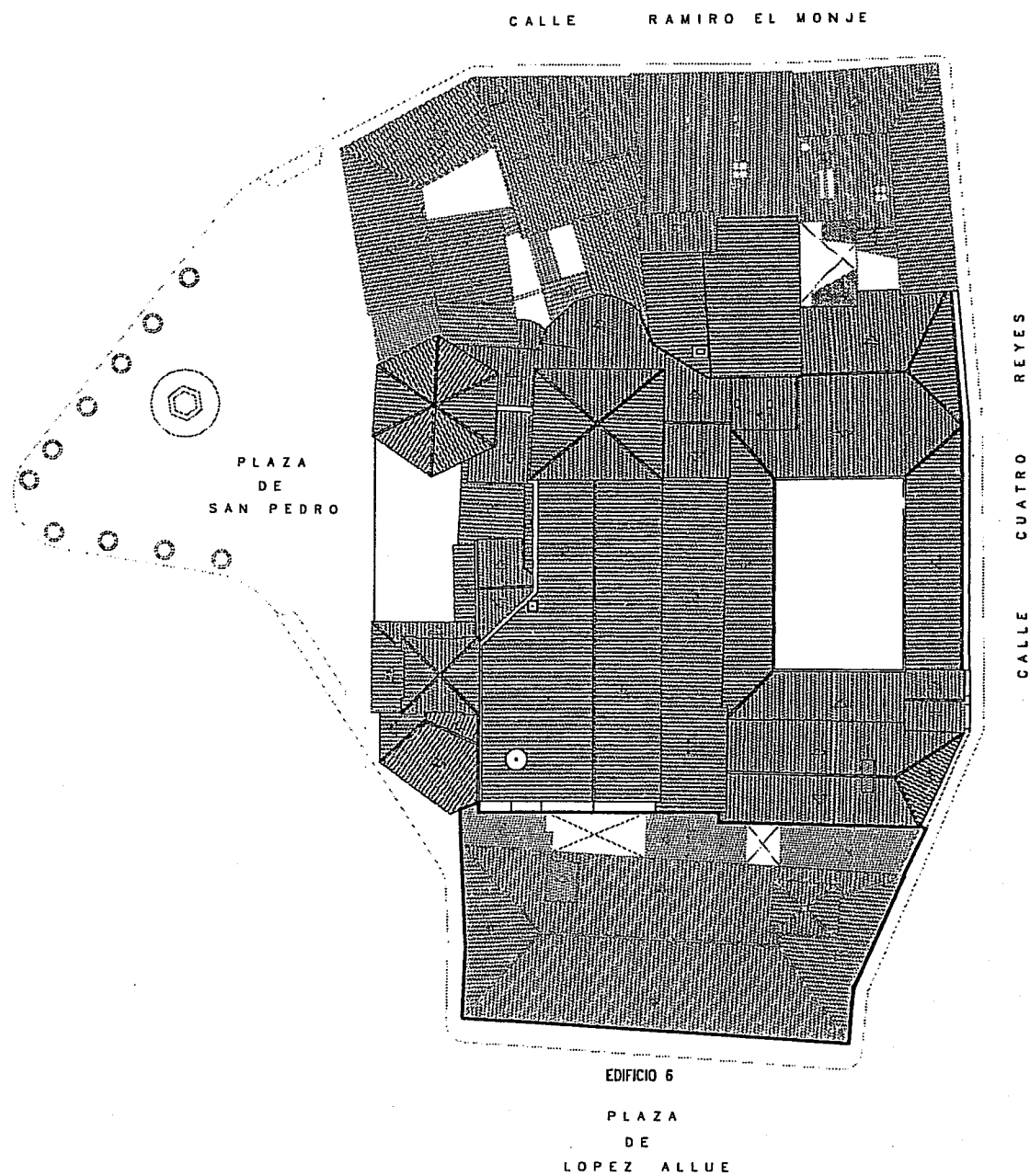
ACCIONES A REALIZAR:

El medianil constituye el punto principal a tratar debido al impacto visual que en estos momentos ofrece.

La reforma propuesta consiste en la disminución de su altura en la zona contigua al monumento, afectando a sus dos últimas plantas, así como un tratamiento plástico como fachada, del resto del medianil ahora ciego.

Otra actuación imprescindible a realizar es la rehabilitación de la fachada trasera, suprimiendo el carácter de fachada secundaria.

FICHAS EDIFICIOS FACHADA ESTE.- ACTUACION - RECUPERACION



INDICE

Edificio 6: Plaza de López Allue