



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 6 de marzo de 2003
inicialmente El Secretario,



Desp. de Gobierno, por
Delegación

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 19-11-2003. Desp. de Gobierno.
El Secretario,



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y
REFORMA INTERIOR DEL AREA DE SAN
PEDRO Y SU ENTORNO.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

**MEMORIA
NORMATIVA
CATALOGO
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

MARZO DE 2003



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

MEMORIA



MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.-INDICE.-

- 1.-INTRODUCCIÓN
- 2.-CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN
 - 2.1.-PLANEAMIENTO SUPERIOR
 - 2.2.-ESTRUCTURA URBANA
 - 2.3.-EDIFICACION
 - 2.2.1.-EDIFICIOS DEL ENTORNO.
 - 2.2.2.-EL CONJUNTO DEL MONUMENTO
 - 2.4.-USOS
 - 2.5.-PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.
 - 2.6.-TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA.
 - 2.7.-ESPACIOS LIBRES Y TRAZADOS VIARIOS.
 - 2.8.-INFRAESTRUCTURAS.
 - 2.9.-POBLACION
- 3.-OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL
- 4.-DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA

ANEXOS:

ANEXO I: PROPUESTA DE INTERVENCIÓN 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.

ANEXO II: FICHA URBANÍSTICA DEL AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO SEGÚN APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DE P.G.O.U. CON FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2002.



1.-INTRODUCCIÓN

La presente documentación tiene por objeto servir de base para la formulación de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Area de San Pedro y su entorno.

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

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior, tiene como finalidad básica compatibilizar medidas para la revitalización del entorno urbano de San Pedro el Viejo con la protección del Monumento, con el fin de que, como lo fue históricamente, siga siendo un elemento fundamental del Centro Histórico de la Ciudad. A ello contribuye su alto valor arquitectónico y el interés de la trama urbanística en la que se inserta.

Contiene las determinaciones necesarias con arreglo a lo dispuesto en el CAPITULO III del TITULO SEGUNDO de la L.U.A. y 117 y 118 de su Reglamento de Desarrollo Parcial en materia de Planeamiento.

Dichas determinaciones, así como la motivación y justificación de la oportunidad del Plan Especial se contienen en los siguientes documentos:

- MEMORIA.
- PLANOS.
- NORMATIVA
- CATALOGO
- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

Sobre la importancia del sector desde el punto de vista cultural cabe remitirse al citado "Estudio Informativo, Descriptivo y Analítico" que se acompaña como Anejo.



2.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

Del análisis de la información recogida se deduce, como ya hemos dicho, el alto valor patrimonial del área desde el punto de vista cultural, tanto en lo referente a sus elementos arquitectónicos como a la trama urbana de trazado.

También se constata el abandono y deterioro de ciertos cuerpos de edificación próximos al Conjunto de la Iglesia de San Pedro, y el escaso acondicionamiento estético de las mismas, así como su afectación negativa sobre el Monumento.

Por tanto es urgente la actuación que, poniendo en valor el conjunto, mejore sus actuales condiciones y se extienda el tratamiento rehabilitador y el uso vivo del entorno del Conjunto de la Iglesia de San Pedro.

Estas actuaciones de rehabilitación, no afectan solamente al patrimonio residencial de una parte de los ciudadanos sino, además, al patrimonio común de toda una ciudad.

La actuación no puede limitarse a lo externo sino que debe ir de dentro a afuera aunque, eso sí, tratando luego la "piel" de los edificios, los cerramientos de los espacios, las infraestructuras, pavimentos y trazados.

Cabe establecer prioridades y fases ya que lo costoso de la operación así lo aconseja, pero sin perder en ningún momento la visión de conjunto del área (y de su relación con la ciudad) que debe otorgarle el tratamiento de los problemas desde un instrumento de planeamiento.

El objetivo del plan es, pues, la recuperación de una parte de un entorno significativo de la ciudad, sin olvidar que contiene unos habitantes con cuya existencia, características y necesidades, hay que contar.

El ámbito del Plan Especial tiene una superficie aproximada de 3.866 m², dicho ámbito se haya delimitado por las calles Cuatro Reyes, Ramiro el Monje, Travesía Cortés, Plaza de San Pedro y Plaza de López Allué.

2.1. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

Actualmente se está procediendo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1980, que fue aprobada inicialmente el 15 de Abril de 2002 y provisionalmente el 3 de diciembre de 2002. El área que nos ocupa quedó excluida del Área de Planeamiento Incorporado, (PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO



DE HUESCA). En la aprobación definitiva del citado Plan Especial, el ámbito objeto de la actual memoria, se remitía a planeamiento diferido *“dadas las especiales características concurrentes, entre las que destacan las preexistencias monumentales (San Pedro El Viejo, Plaza Luis López Allué, etc.) la figura de Planeamiento, en vez de Estudio de Detalle será un Plan Especial de Protección y Reforma, en su tramitación será preceptivo el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.”* Así la Revisión del P.G.O.U. delimita para este sector un A.P.R. (Área de Planeamiento Remitido), cuya ficha de ordenación se acompaña como Anejo.

La clase de suelo es URBANO, en la categoría de CONSOLIDADO.

2.2. ESTRUCTURA URBANA.

Del estudio histórico se deduce la permanencia del área en sus actuales condiciones que creemos deben ser mantenidas, tanto lo que se refiere al trazado como a los usos y su relación con la ciudad. Las actuaciones deberán ir más en la vía de su puesta en valor que en someterlas a una alteración importante, aunque se proponen pequeños reajustes que sin modificar las características generales, mejoran el funcionamiento en detalle y, sobre todo, evitan la afectación negativa (constructiva y patrimonial) al Monumento que debe ser puesto en mejor uso y valor.

2.3. EDIFICACIÓN.

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.

2.3.1. EDIFICIOS DEL ENTORNO.

Los edificios anexos a la Iglesia de San Pedro, se hallan generalmente en buen estado, con las características morfológicas y tipológicas acordes a los tiempos en los que se construyeron.



Casi todos ellos son de uso residencial y están total o parcialmente ocupados, por lo que la operación resulta más complicada de gestión. La actuación debe de ser de rehabilitación en los casos en que su estado lo haga posible.

La intervención eliminará añadidos y actuaciones negativas que evitan la contemplación de todas la fachadas de la Iglesia, especialmente de sus ábsides y -lo que es peor- comprometen seriamente sus condiciones constructivas.

2.3.2.EL CONJUNTO RELIGIOSO.

Se pretende la recuperación formal de todo el conjunto monumental de San Pedro. Dicha recuperación debe conseguirse a través de una intervención arquitectónica lo más neutra posible, para evitar el conflicto con lo existente que pudiera perturbar la lectura de su evolución: Se trata de recuperar la unidad el conjunto sin destruir o enmascarar su personalidad.

Su percepción visual se mejora a través de un sistema de espacios libres de uso público restringido en la zona de los ábsides. 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.

2.4.-USOS.

Los usos en las manzanas del entorno son predominantemente residenciales, con plantas bajas comerciales.

El recinto monumental mantiene su uso religioso. Se ha constatado su permanencia histórica en ese sentido y ello hace conveniente su mantenimiento.

La propuesta apuesta por la revitalización de los ya existentes, sin suprimir ninguno de ellos, potenciando su mejor aprovechamiento y función.

2.5.-VIVIENDAS.

Se trata de viviendas en su mayoría rehabilitadas y habitadas, aunque alguna de ellas tenga edificaciones en planta baja anexas al recinto religioso que, en general, suponen añadidos de inferior calidad.



2.6.-TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA.

La actuación en los edificios monumentales y singulares debe ser muy respetuosa, las características analizadas en las edificaciones de tipo residencial son tales que permitirían una actuación posterior más libre, cuyos límites, volumétricos y estéticos, se regulan con el Plan Especial.

2.7.-ESPACIOS LIBRES Y TRAZADOS VIARIOS.

Tanto unos como otros vienen existiendo históricamente y su validez actual creemos que justifica su mantenimiento, si bien con actuaciones necesarias para su mejora, proponiendo ligeros retoques que nunca afectan a elementos de valor ni al trazado global de la estructura.

2.8.-INFRAESTRUCTURAS.

Se hace necesaria la desaparición de cables y palomillas. Debiendo negociarse con las compañías instaladoras su trazado subterráneo

Las nuevas actuaciones residenciales deberán contribuir a la mejora del agua y del saneamiento.

2.9.-POBLACION.

De acuerdo con los datos del padrón municipal de 2002 los datos de población son los que siguen:

- Total personas listadas en Calle Cuatro Reyes: 9 personas.
- Total personas listadas en Travesía Cortes: 13 personas.
- Total personas listadas en Plaza de San Pedro: 2 personas.
- Total personas listadas en Calle Ramiro el Monje: 12 personas.

El Total de personas que residen según padrón en la zona delimitada objeto del Plan Especial son: 36 personas.

De acuerdo con los datos del catastro de Hacienda los datos de viviendas y locales comerciales son los que siguen:

- Total viviendas listadas en Calle Cuatro Reyes: 1 vivienda.
- Total locales comerciales listados en Calle Cuatro Reyes: 1 local.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

Total viviendas listadas en Travesía Cortes: 10 viviendas.

Total locales comerciales listados en Travesía Cortes: 5 locales comerciales.

Total viviendas listadas en Plaza de San Pedro: 1 vivienda.

Total locales comerciales listados en Calle Ramiro el Monje: 1 local.



3.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

El objetivo fundamental del presente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Entorno de la Iglesia de San Pedro de Huesca es alcanzar la REVITALIZACION de dicho ámbito sin por ello perder su alto valor cultural e histórico, ni expulsar a la población que en él todavía habita, ofreciendo atractivos para nuevos habitantes. Es la doble vertiente de protección y reforma que incluye el propio enunciado y que se pretende alcanzar mediante la actuación paralela en dos frentes:

- La total puesta en valor del conjunto del Recinto monumental de San Pedro, centro cultural y religioso de la ciudad, eliminando sus aspectos negativos, consolidando los edificios válidos y protegiendo los restos arqueológicos y arquitectónicos.

La actuación en el entorno, eminentemente residencial, se debe dirigir a la rehabilitación de lo válido y la sustitución o nueva construcción de lo no rehabilitable, aprovechando la capacidad del área pero sin alcanzar una excesiva densidad.

Para alcanzar estos objetivos enunciados de manera general, se hace necesario el ir cumpliendo objetivos parciales conjugados desde los diferentes aspectos analizados, para, sin perder la visión de conjunto, ir consiguiendo paulatinamente la mejora del área.

Estos objetivos parciales son:

Población:

Contrarrestar los efectos negativos de la obsolescencia funcional y población del Casco Histórico existente hasta hace apenas unos años, con la presencia de jóvenes activos, pero sin que ello suponga la expulsión de los habitantes actuales, cuya permanencia, si es su gusto, debe ser asegurada desde una efectiva acción social y asistencial, evitando el aumento excesivo de la densidad, lo que generaría nuevos problemas hasta ahora no detectados.

Trama urbana y edificación:

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.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

Viviendas:

Mejora (rehabilitando cuando sea posible y sustituyendo en caso contrario) del parque actual de viviendas. Procurar una oferta tipológicamente diversificada. Compatibilidad de usos: Admisión en las plantas bajas de otros usos, compatibles y complementarios de la vivienda, para intentar alcanzar la mezcla de usos tradicional en el centro de las ciudades. Posibilitar estándares actuales, con materiales adecuados al entorno pero sin excesivas exigencias con el fin de no encarecer el producto, respetando las alturas y alineaciones que el Plan Especial establece de manera detallada para cada parcela.



4.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA:

4.1. Estructura general:

No se altera la existente sino que se mejora y valora reajustando trazados, liberando los espacios necesarios proponiendo mejoras en la edificación que la conforma.

Los trazados viarios no se modifican salvo en reajustes de detalle y de alineación. Se refuerzan las líneas continuas de edificación exteriores, sin embargo se retocan las interiores permitiendo la mayor contemplación y preservación del conjunto monumental.

En el recinto de la Iglesia de San Pedro, se propone la mejora de los restos todavía no restaurados, y la liberación de las fachadas que configuran el conjunto para su contemplación desde espacios libres públicos de acceso restringido.

4.2. Tratamientos diferenciados: el nivel de intervención.

El tratamiento es diferente al este del Monumento (zona de los ábsides) y al oeste (posible pórtico oculto): Así, en la zona de los ábsides se interviene directamente, eliminando los elementos adosados y superpuestos. Ello genera un espacio que, sin perjuicio de su carácter público, deberá tener un acceso controlado. Dicho espacio, además de permitir la contemplación de los ábsides románicos, sirve para sanearlos constructivamente, eliminando humedades y destrozos. 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.

La actuación en la zona de los ábsides se llevará a cabo asistémicamente mediante una actuación aislada de expropiación, según lo previsto en el artículo 118, apartado 3 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la LUA en materia de planeamiento, dado que la actuación se lleva a cabo en Suelo Urbano Consolidado. Es ésta -propriadamente- la única intervención de "Reforma Interior".

El resto de actuaciones pertenecen al ámbito de la Mejora y la Protección.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

ANEXO I: EXTRACTO DEL ESTUDIO INFORMATIVO, DESCRIPTIVO Y ANALÍTICO DEL CONJUNTO DE SAN PEDRO EL VIEJO DE HUESCA Y SU PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

PROGRAMA DE INTERVENCIONES EN EL MONUMENTO



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

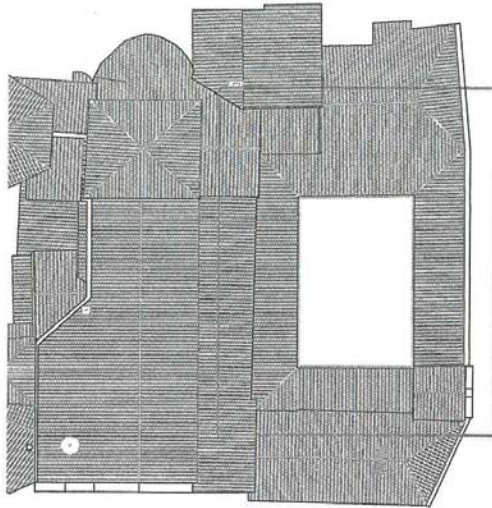
PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Urgente.

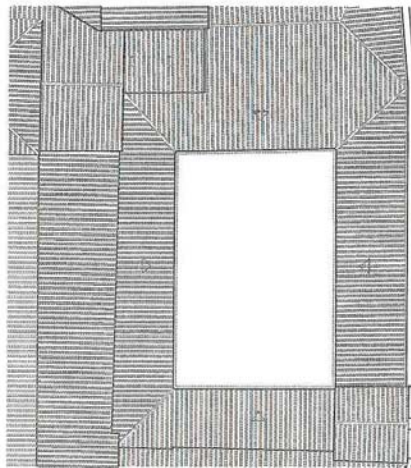
DESCRIPCION: Las cubiertas del claustro se encuentran en un estado deplorable. Dos son las razones que han derivado en el mal estado de conservación. De un lado la falta de sección en la escuadría de madera de las viguetas que ha supuesto una flecha importante de las mismas y consecuentemente el movimiento 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.

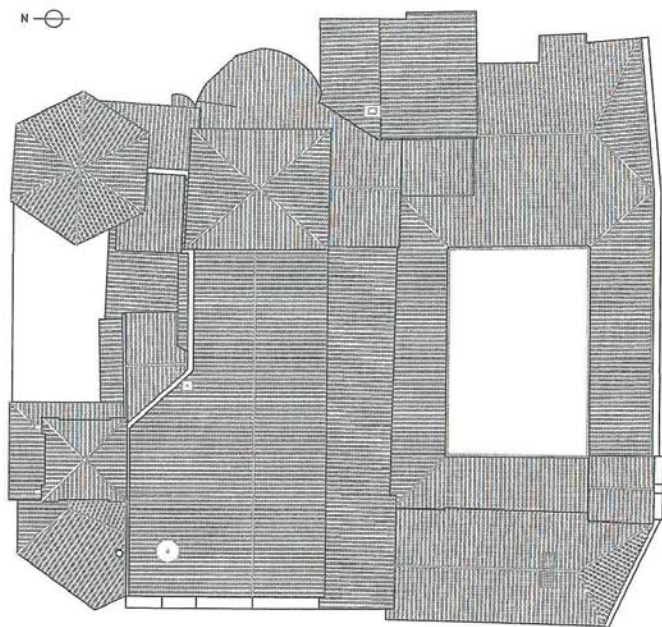
USO PROPUESTO: El actual.

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.

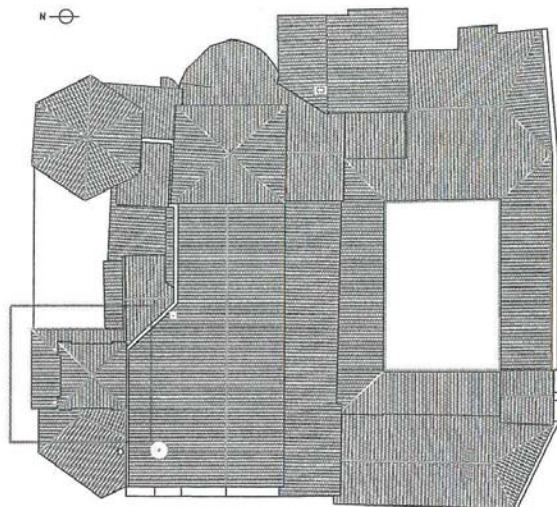
SUPERFICIE AFECTADA: 30 m2.

PLAZO DE EJECUCION: Cinco meses.

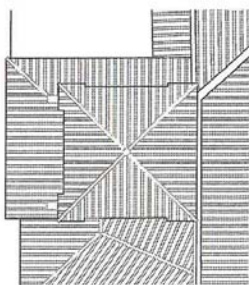
CARÁCTER DE LA OBRA: Urgente.

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.

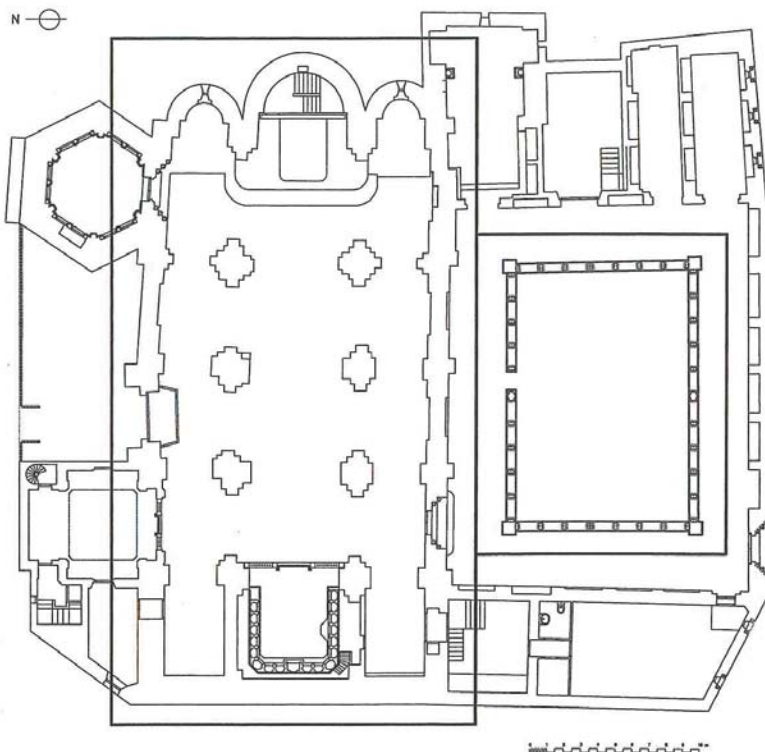
DESCRIPCION:

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.

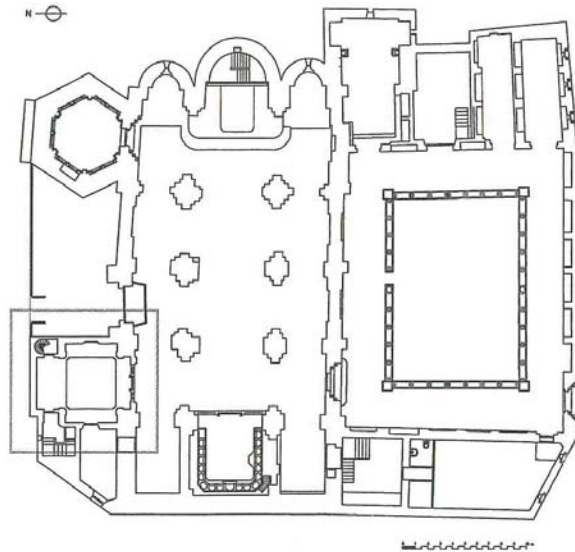
CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

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

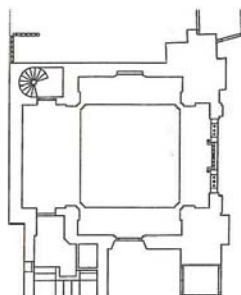
En cuanto a las paredes y revestimientos de la capilla y de su portada, las abundantes humedades han deteriorado los acabados interiores por lo que resulta necesario, con posterioridad al rejado de la cubierta, la recuperación de sus paramentos, tanto los lisos como los que contienen las pinturas murales.

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.

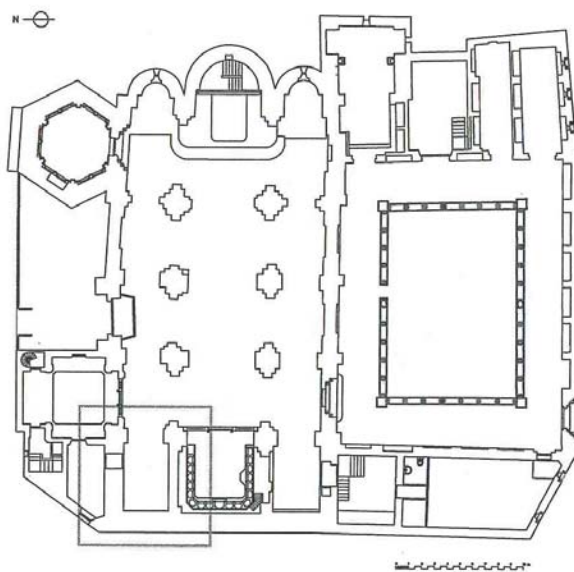
SUPERFICIE AFECTADA: 30 m2.

PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

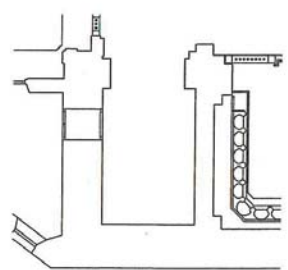
CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

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.

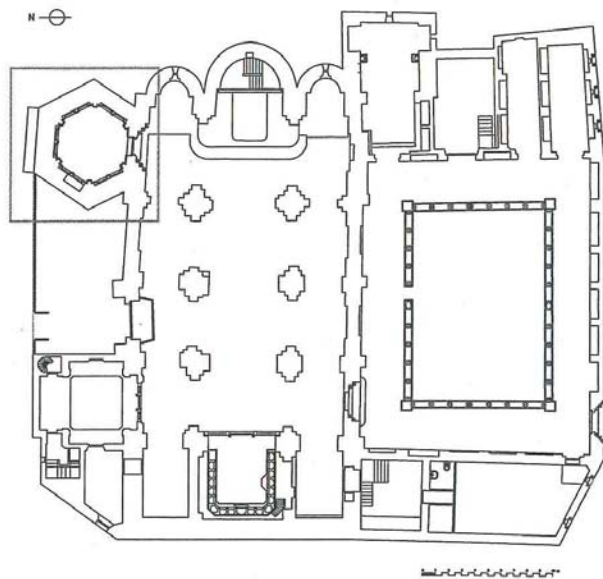
CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

DESCRIPCION:

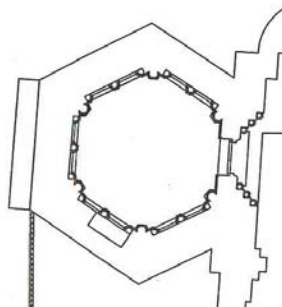
La capilla de San Ponce se encuentra ubicada en la estancia inferior de la torre. Este cuerpo, perteneciente al siglo XIII, ha sufrido abundantes transformaciones que, si bien no han desvirtuado su carácter, si ha cercenado su decoración interior para colocación de retablos y apertura de puertas.

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.

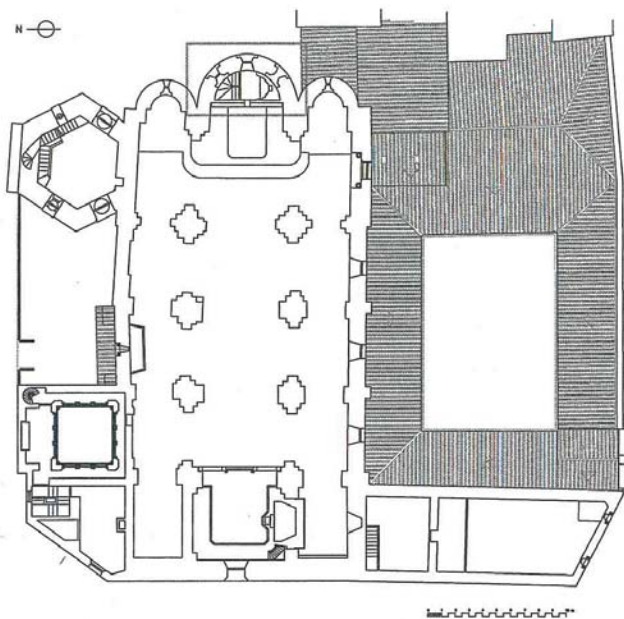
SUPERFICIE AFECTADA: 8 m².

PLAZO DE EJECUCION: Dos meses.

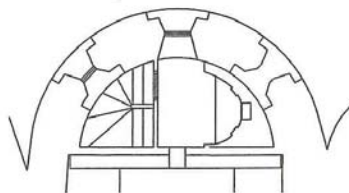
CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

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.

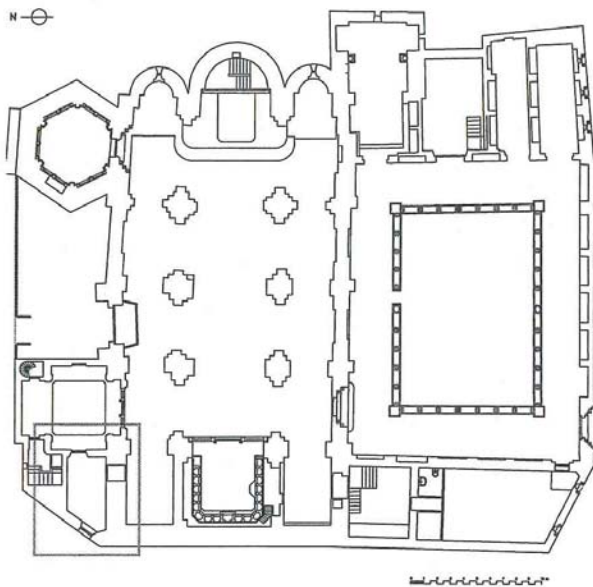
SUPERFICIE AFECTADA: 36 m2.

PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

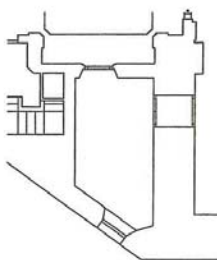
CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

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

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.

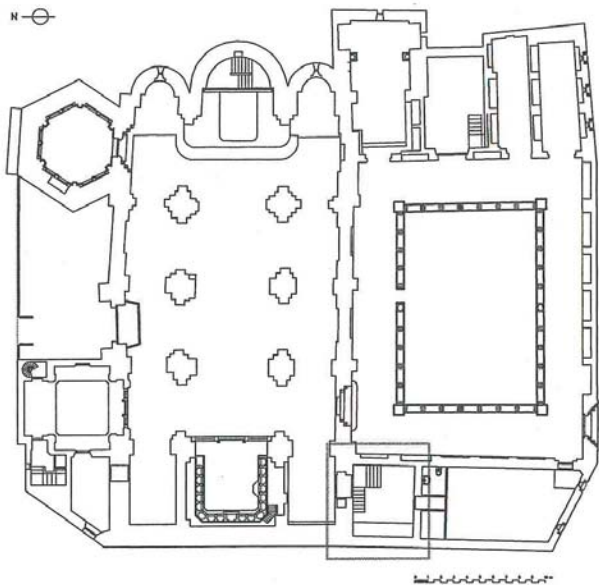
SUPERFICIE AFECTADA: 25 m².

PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

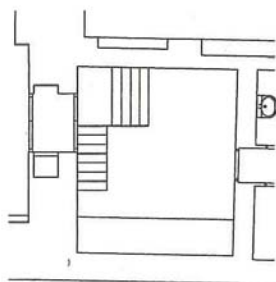
CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

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 pizcas muebles para albergar el vestuario y el servicio.

USO PROPUESTO: Museo.

SUPERFICIE AFECTADA: 60.50 m2.

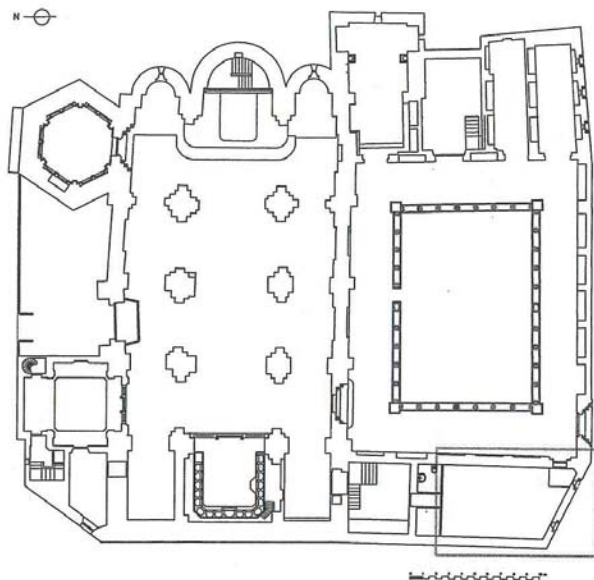
PLAZO DE EJECUCION: Seis meses.

CARÁCTER DE LA OBRA: Largo plazo.

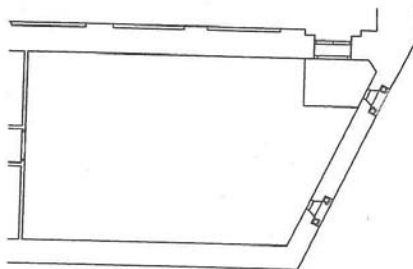
DESCRIPCION: La antigua capilla de la Escuela de Cristo en estos momentos está desvirtuada espacialmente. La colocación de un falso techo oculta la bóveda de lunetos y los arcos fajones que posee la capilla. Asimismo, la invasión en la planta superior del archivo y en la planta inferior del servicio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

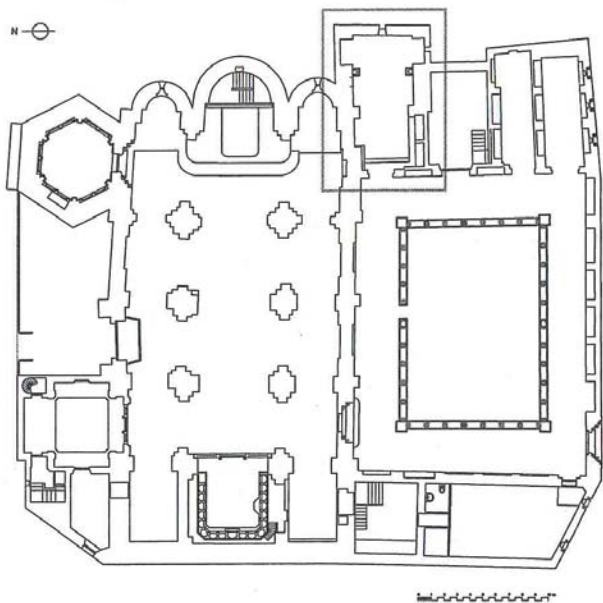
DESCRIPCION: El Panteón Real constituye el elemento más significativo del templo, y pese a su reciente restauración, mantiene el problema fundamental de estar invadido de construcciones ajenas.

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

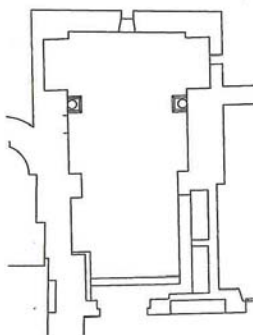
Una vez realizada esta operación de limpieza que había desfigurado el edificio, se procederá a la construcción de una nueva cubierta, siguiendo la pendiente general del claustro.

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 replantarán, 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.

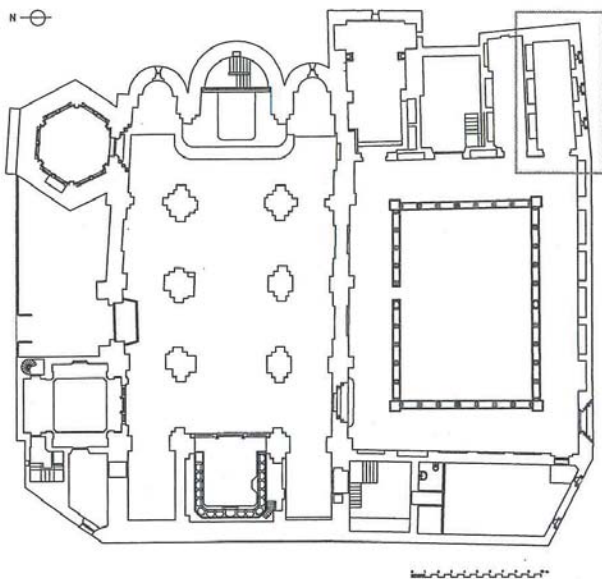
USO PROPUESTO: Museístico.

SUPERFICIE AFECTADA: 27 m².

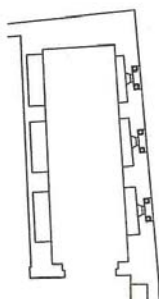
PLAZO DE EJECUCION: Tres meses.

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.

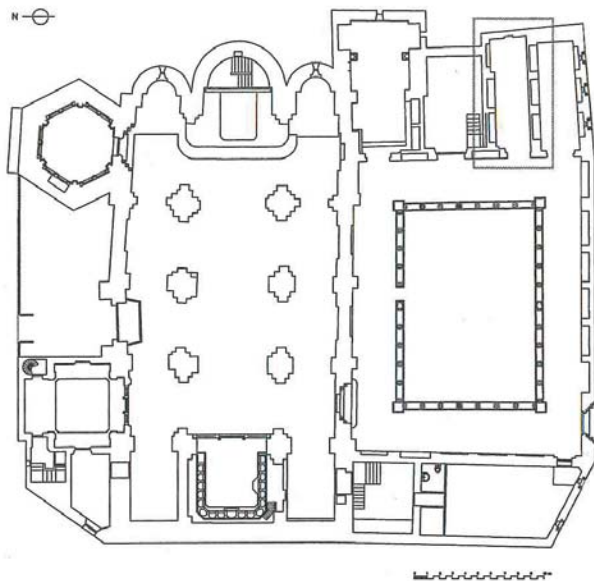
CARÁCTER DE LA OBRA: Medio plazo.

DESCRIPCION:

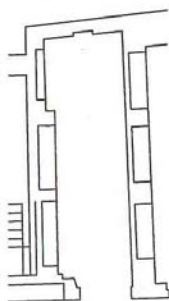
La capilla de San Benito, rehecha a finales del siglo XIX, necesita básicamente un adecentamiento general, la adecuación de la iluminación y darle mayor carácter y sentido a su espacio integrándola en el circuito museístico del templo.

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.

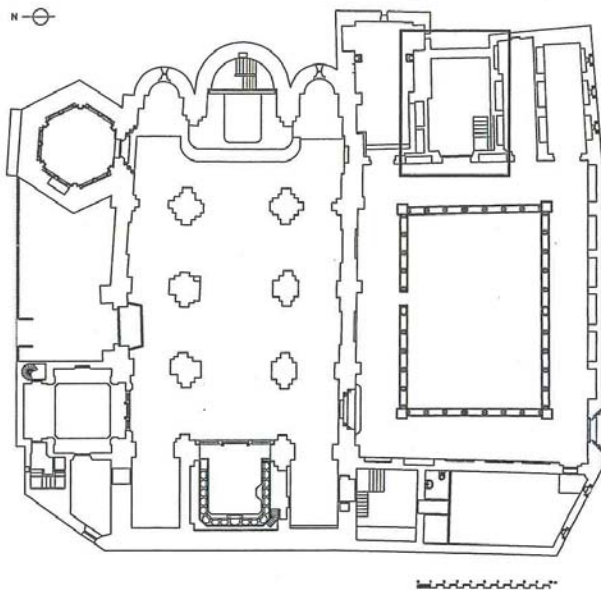
DESCRIPCION:

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.

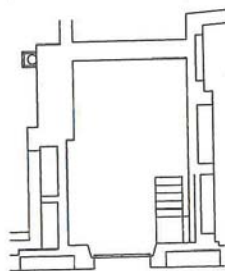
En la actualidad existe un soffito de rollizos de madera con cañizos que soporta las tejas. Dentro del mismo existe un altillo para almacenar piezas de algunos retablos desmontados durante las últimas restauraciones.

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 RECUPERACION 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 exigüos 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 está 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 el 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, esta 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-medanil 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 irre recuperable 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.

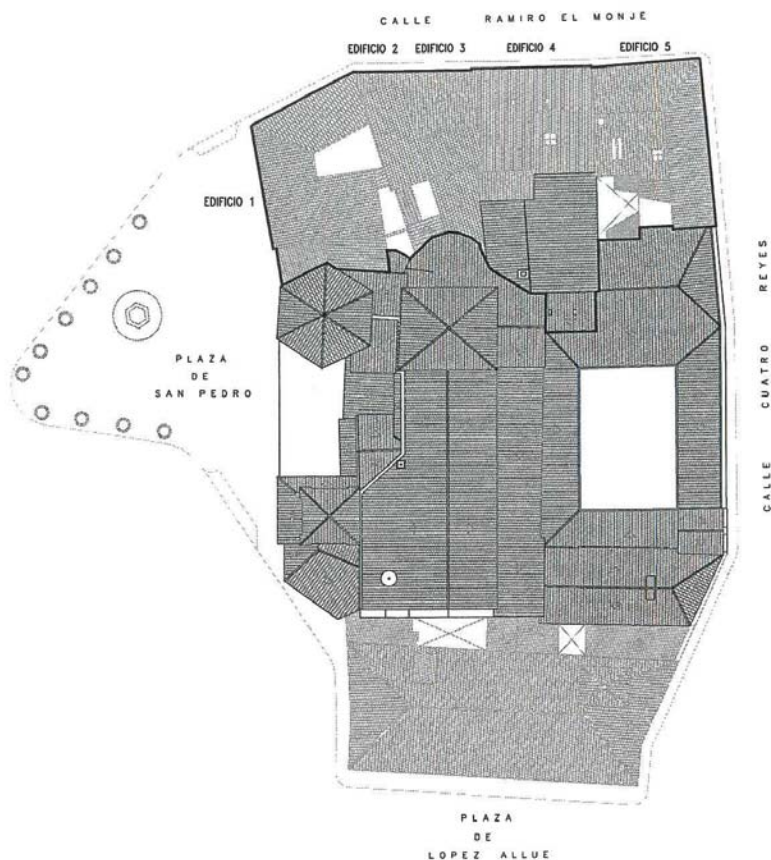
La supresión total de los elementos constructivos de los edificios de viviendas en contacto con la fachada produciría un callejón que uniría la Plaza San Pedro con la calle Cuatro Reyes, con claros problemas funcionales y de seguridad. Por ello planteamos la conservación de la medianera con la casa Llanas 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 nº 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 nº27

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.

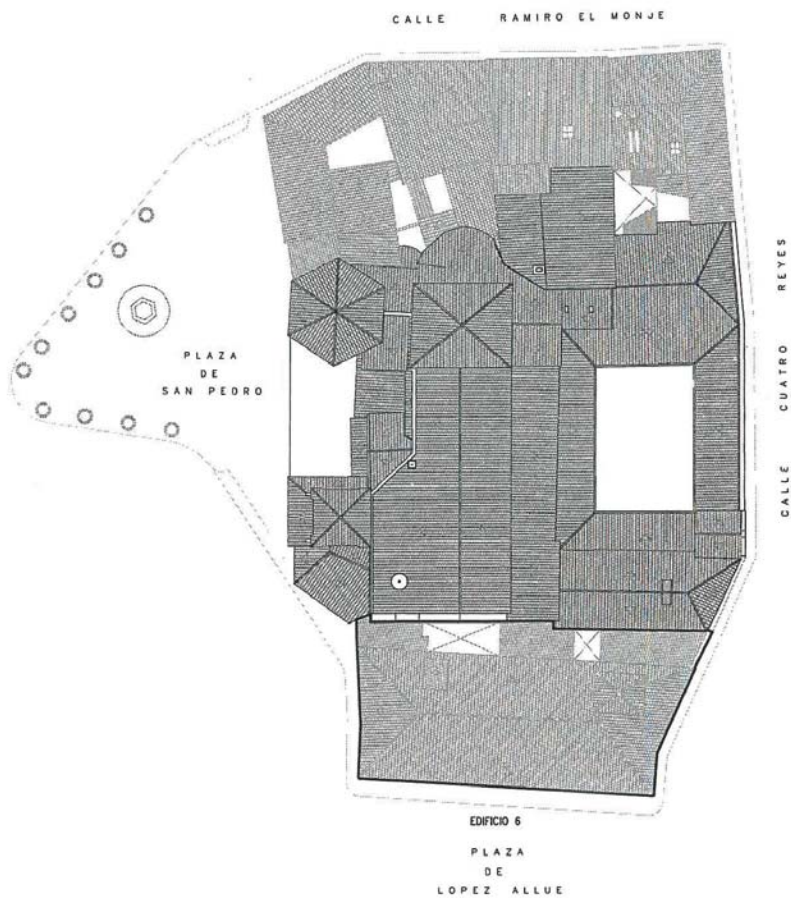
ACCIONES A REALIZAR:

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



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

ANEJO II: FICHA URBANÍSTICA DEL AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
SEGÚN APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DE P.G.O.U. CON
FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2002.

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
APR
08-02

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 las fachadas del recinto religioso de San Pedro.
- Mantenimiento de la estructura exterior residencial de la manzana.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL:	4.605 m²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
OTROS:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	4.605 m²

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 08-02

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

Pública

APROVECHAMIENTO MEDIO:

3,75 m²/m²

PLAZO MÁXIMO:

4 años

SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:

862 m²

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
SERVICIO DE URBANISMO

NORMATIVA



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

NORMATIVA.-

INDICE.-

- 1.-AMBITO DE APLICACION
- 2.-NORMATIVA DE APLICACION
- 3.-NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

ANEXOS:

ANEXO I: FICHAS CATALOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO DEL PLAN ESPECIAL DEL ENTORNO DE SAN PEDRO (HUESCA)



NORMATIVA:

1. AMBITO DE APLICACIÓN:

El ámbito de aplicación es el delimitado en el plano I2 de la documentación gráfica adjunta. Se trata de la denominada manzana de San Pedro el Viejo, entre las calles Cuatro Reyes, Ramiro el Monje, Plaza de San Pedro, Travesía Cortés, y Plaza Luis López Allué.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Se aplicará la normativa y ordenanzas del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca, Sector Principal cuya aprobación definitiva es de 28 de Enero de 1999, en aquellos puntos en los que no contradiga el presente Plan.

3. NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO.

Se aplicará la normativa de protección del Patrimonio Arquitectónico del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca, Sector Principal cuya aprobación definitiva es de 28 de Enero de 1999, en aquellos puntos en los que no contradiga el presente Plan.

Se adjunta anexo de las fichas de los edificios catalogados.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

**ANEJO III: FICHAS CATALOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL
PLAN ESPECIAL DEL ENTORNO DE SAN PEDRO.(HUESCA)**

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63

**CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUESCA
PLAN ESPECIAL DE SAN PEDRO**

FICHA


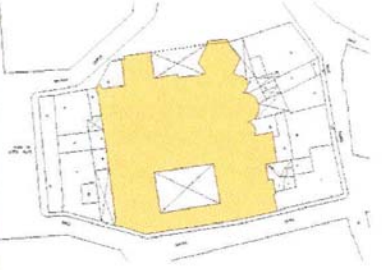
NÚMERO: 1



DENOMINACIÓN	Iglesia y Claustros de San Pedro.
LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XII
ESTILO	Arte románico
AUTOR	
L. GEOGRÁFICA	Plaza San Pedro
PROPIEDAD	Eclesiástica
RÉGIMEN URBANÍSTICO	Suelo Urbano
ENTORNO	CASCO HISTORICO

NIVEL DE PROTECCIÓN	P1
GRADO DE INTERVENCIÓN	P1

USO ACTUAL	Religioso
USO RECOMENDADO	Religioso
ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: Bien INTERIOR: Bien CUBIERTA: Bien FACHADA: Bien
DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA: Muros de carga de piedra INTERIOR: Piedra vista CUBIERTA: Inclinada, teja curva. FACHADA: Muros de piedra

FOTOGRAFÍA	EMPLAZAMIENTO
 <p data-bbox="157 730 546 754">Fachada hacia la Plaza de San Pedro.</p>	
<p data-bbox="216 927 460 999">DESCRIPCIÓN (Datos cronológicos, evolución, etc...)</p>	<p data-bbox="501 927 955 1262">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. 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.</p>

**CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUESCA
PLAN ESPECIAL DE SAN PEDRO**

FICHA

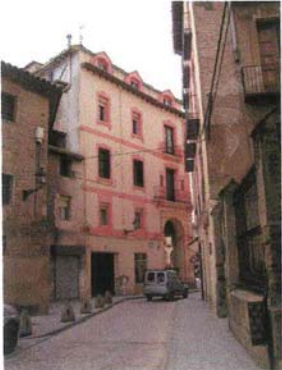


NÚMERO: 2



DENOMINACIÓN	Entorno Plaza López Allué.
LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XIX
ESTILO	Historicista
AUTOR	
L. GEOGRÁFICA	Plaza López Allué
PROPIEDAD	Privada
RÉGIMEN URBANÍSTICO	Suelo Urbano
ENTORNO	CASCO HISTORICO

NIVEL DE PROTECCIÓN	P3
GRADO DE INTERVENCIÓN	P3

USO ACTUAL	Residencial
USO RECOMENDADO	Residencial
ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: Bien INTERIOR: Bien CUBIERTA: Bien FACHADA: Bien
DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA: Muros de carga INTERIOR: Enlucido pintura CUBIERTA: Inclínada, teja curva. FACHADA: Enfoscado, pintura

FOTOGRAFÍA	FOTOGRAFIA
 <p data-bbox="161 727 497 751">Fachada hacia la Travesía Cortes</p>	 <p data-bbox="561 467 913 512">Fachada hacia la Plaza Luis Lopez Allué.</p> <p data-bbox="658 563 854 587">EMPLAZAMIENTO</p> 
<p data-bbox="219 970 462 1042">DESCRIPCIÓN (Datos cronológicos, evolución, etc...)</p>	<p data-bbox="505 970 955 1137">La actual plaza de López Allué, cuando fue ordenada a mediados del siglo pasado, borró las huellas de una parte de la ciudad históricamente importante, en su lugar, se configuró una plaza de planta cuadrangular de fachadas similares la mayor parte de sus lados.</p>




**CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUESCA
PLAN ESPECIAL DE SAN PEDRO**

FICHA

NÚMERO: 3



DENOMINACIÓN	Entorno de la Iglesia de San Pedro	
LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XIX	
ESTILO	Historicista	
AUTOR		
L. GEOGRÁFICA	Plaza San Pedro nº 6	
PROPIEDAD	Privada	
RÉGIMEN URBANÍSTICO	Suelo Urbano	
ENTORNO	CASCO HISTORICO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	P4	
GRADO DE INTERVENCIÓN	P4	
USO ACTUAL	Residencial	
USO RECOMENDADO	Residencial	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: Bien INTERIOR: Bien CUBIERTA: Bien FACHADA: Bien	
DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA: Muros de carga INTERIOR: Enlucido pintura CUBIERTA: Inclinada, teja curva. FACHADA: Enfoscado, pintura	

FOTOGRAFÍA	EMPLAZAMIENTO
 <p data-bbox="161 772 539 801">Fachada hacia la Plaza de San Pedro.</p>	 <p data-bbox="685 497 831 523">FOTOGRAFÍA</p>  <p data-bbox="562 963 898 1011">Fachada hacia la Calle Ramiro el Monje</p>
<p data-bbox="215 1059 461 1129">DESCRIPCIÓN (Datos cronológicos, evolución, etc...)</p>	<p data-bbox="501 1059 931 1161">El edificio ha sido rehabilitado recientemente, en el año 2002. Se eliminaron construcciones anexas a los ábsides de la Iglesia de San Pedro.</p>

**CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUESCA
PLAN ESPECIAL DE SAN PEDRO**

FICHA

NÚMERO: 4



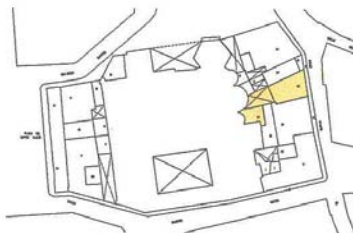
DENOMINACIÓN	Entorno Plaza San Pedro
LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XIX
ESTILO	Historicista
AUTOR	
L. GEOGRÁFICA	Calle Ramiro el Monje, nº 29
PROPIEDAD	Privada
RÉGIMEN URBANÍSTICO	Suelo Urbano
ENTORNO	CASCO URBANO

NIVEL DE PROTECCIÓN	P4
GRADO DE INTERVENCIÓN	P4

USO ACTUAL	Residencial
USO RECOMENDADO	Residencial
ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: Bien INTERIOR: Bien CUBIERTA: Bien FACHADA: Bien
DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA: Muros de carga INTERIOR: Enlucido pintura CUBIERTA: Inclínada, teja curva. FACHADA: Ladrillo visto

FOTOGRAFÍA

Fachada hacia la calle Ramiro el Monje

EMPLAZAMIENTO

DESCRIPCIÓN (Datos cronológicos, evolución, etc...)

Se trata de un edificio cuya fachada está realizada en ladrillo visto, rematando los huecos de fachada.

Se cataloga la fachada exterior hacia la Calle Ramiro el Monje, no así la fachada ni anexos al monumento de San Pedro el Viejo.

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUESCA
PLAN ESPECIAL DE SAN PEDRO

FICHA

NÚMERO: 5



DENOMINACIÓN	Entorno Plaza San Pedro	
LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XIX	
ESTILO	Historicista	
AUTOR	Abadias (decoración interior) y Valentín Torrens.	
L. GEOGRÁFICA	Calle Ramiro el Monje, nº 27	
PROPIEDAD	Privada - "Casa Pérez"	
RÉGIMEN URBANÍSTICO	Suelo Urbano	
ENTORNO	CASCO URBANO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	P2(por su configuración interior)	
GRADO DE INTERVENCIÓN	P2(por su configuración interior)	
USO ACTUAL	Residencial	
USO RECOMENDADO	Residencial	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: Bien INTERIOR: Bien CUBIERTA: Bien FACHADA: Bien	
DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA: Muros de carga INTERIOR: Enlucido pintura CUBIERTA: Inclínada, teja curva. FACHADA: Ladrillo visto	

FOTOGRAFÍA	EMPLAZAMIENTO
 <p data-bbox="157 858 359 882">Decoración interior</p>	 <p data-bbox="684 480 832 504">FOTOGRAFÍA</p>  <p data-bbox="563 930 759 954">Decoración interior</p>
<p data-bbox="216 978 462 1058">DESCRIPCIÓN (Datos cronológicos, evolución, etc...)</p>	<p data-bbox="501 978 955 1273">“La casa de Pérez contiene en su planta noble tres salas comunicadas, cuya pintura responde a los paradigmas usados para este tipo de decoración. Esta se debe al pincel de Abadías que, para esta ocasión propuso modelos relacionados con la imprenta, además de las características cenefas, rosetones y marcos en los que con posterioridad pintaría paisajes el joven Valentín Torrens.” (Estudio sobre el entorno de San Pedro el Viejo, Celia Fontana y Fernando Alvira)</p> <p data-bbox="501 1297 955 1436">Se protegen los espacios de la vivienda con elevados valores históricos y culturales, en su configuración interior debido a la decoración. El resto de estancias y fachadas interiores y exteriores no tienen ningún grado de protección.</p>



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

Plaza de la Catedral 1, 22002 Huesca CIF P22173001
Registro del las Entidades Locales Número 01221259 Teléfono (974) 29 21 00 Fax (974) 29 21 63



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

INDICE.-

1.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO



ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO:

Este apartado se refiere en exclusiva a la única acción de Reforma Interior prevista. Se trata de la liberación de un espacio libre de uso y dominio público junto a los ábsides románicos.

Conlleva la demolición parcial de los edificios colindantes con la iglesia y la total de todos los cuerpos auxiliares de éstos que afectan negativamente al Monumento.

Se afectan un total de 170.50 m2 de superficie de suelo y una superficie construida de 494.26 m2.

Sobre la base de valores de repercusión habituales en el mercado y considerando los valores de reposición de las construcciones a demoler, se alcanza un valor estimado en torno a 329 508 Euros.

El Ayuntamiento puede afrontar la actuación presupuestariamente (bien con recursos propios, bien con ayudas de otras administraciones como la D.G.A., dado el carácter monumental de San Pedro, cuya preservación y mejora es el motivo de la intervención.

Este valor debe tomarse como una referencia orientativa u orden de magnitud, dado que la valoración exacta se llevará a cabo en el momento de la determinación del justiprecio en el expediente expropiatorio.



AYUNTAMIENTO DE HUESCA
SERVICIO DE URBANISMO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 6 de marzo de 2003
inicialmente
El Secretario,



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

PLANOS:

I.- INFORMACIÓN.

I.1.- PLANO DE SITUACION- AMBITO DEL PLAN

I.2.- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL. PLANO CATASTRAL.

I.3.- PLANTAS ESTADO ACTUAL EDIFICIÓN. (Según Estudio Informativo descriptivo y analítico del conjunto de San Pedro el Viejo de Huesca. Aportado por los arquitectos Javier Ibargüen y Ricardo Marco)

I.4.- ALZADOS ESTADO ACTUAL (Según Estudio Informativo descriptivo y analítico del conjunto de San Pedro el Viejo de Huesca. Aportado por los arquitectos Javier Ibargüen y Ricardo Marco)

N.- PROPUESTA:

N.1.- CALIFICACION DE LA EDIFICACION Y ESPACIOS LIBRES

N.2.A- ALTURAS DE LA EDIFICACION.

N.3.- PLANO DE ALINEACIONES-ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE.

Huesca, Marzo de 2003

[Firma manuscrita]

Fdo: Jesús -Ramón TEJADA VILLAVERDE

ARQUITECTO MUNICIPAL.

Fdo: Alicia BANZO CASTRO.

ARQUITECTO MUNICIPAL.

le J.L. de Gob. uno. por Delegación



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 14-11-2003 definitivamente
El Secretario,





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
URBANISMO

**ANEXO: ACUERDO PLENARIO APROBACIÓN DEFINITIVA
Y RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES.**



El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día treinta de octubre de dos mil tres, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.1. Aprobación definitiva del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Área de la Iglesia de San Pedro el Viejo y su entorno. (Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo).

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de veintitrés de octubre de dos mil tres sobre el resultado de la información pública del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Área de la Iglesia de San Pedro y su entorno, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el seis de marzo de dos mil tres, cuyos antecedentes con los siguientes:

El acuerdo fue publicado en el Heraldo de Huesca con fecha 23 de abril de 2003, en el Diario del AltoAragón con fecha 24 de abril de 2003, y en Boletín Oficial de Aragón, sección VI, nº 99, el 3 de mayo de 2003. Igualmente fue notificado individualmente a todos los interesados afectados por el ámbito que abarca dicho Plan, y remitido, el expediente, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y a la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural para la emisión del preceptivo informe.

Con fecha 12 de mayo de 2003 tiene entrada en este Ayuntamiento el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, sometido a las siguientes prescripciones, atendiendo a la tipología constructiva del lugar:

- El documento debe recoger la condición de BIC del conjunto religioso.
- El acceso al espacio libre generado para liberar los ábsides, debe ser controlado con el fin de evitar un uso inadecuado del mismo.
- Se realizarán sondeos y excavaciones arqueológicas en su caso.

Respecto del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, al no haber sido emitido, y de acuerdo con la legislación vigente, se entiende favorable.

En este período de información pública tienen entrada en este Ayuntamiento alegaciones de los siguientes interesados:



- D^a CRISTINA PERTUSA LALIENA, el 9 de mayo de 2003.
- D^a MARÍA PILAR LLANAS VÁZQUEZ, en nombre y representación de LLANAVAZ, S.L., el 15 de mayo de 2003.
- D^a SACRA CALVO AQUILUE, en nombre y representación ENMARCACIONES EL PARTIDERO, S.C. el 22 de mayo de 2003.
- D. José Miguel Sanz Lahoz, en representación de CUATRO REYES REHABILITACIÓN, S.L., el 2 de junio de 2003.

Con fecha 2 de octubre de 2003 se emite informe por los servicios técnicos municipales, respecto a las alegaciones de D^a CRISTINA PERTUSA LALIENA, proponiendo desestimar la alegación ya que según el Plan Especial no es posible dejar de demoler el cuerpo de edificio que la propiedad desearía conservar. No obstante, en el expediente de expropiación podría tenerse en cuenta que el cuerpo de edificación más alejado de los ábsides pudiera realizarse en una segunda fase.

Con fecha 2 de octubre de 2003 se emite informe por los servicios técnicos municipales, respecto a las alegaciones de D^a MARÍA PILAR LLANAS VÁZQUEZ, en el siguiente sentido: "El sistema de actuación elegido por la Administración para la ejecución del planeamiento ha sido el Sistema de expropiación. La aplicación del sistema de expropiación (cuando éste vaya a realizarse) exigirá la formulación de la relación de propietarios y descripción de los bienes y derechos afectados en la unidad de ejecución. Dicha relación habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública por plazo de veinte días. Por lo demás, no procede considerar propiamente como alegación lo referente a la expropiación, ya que este es un tema referente a la expropiación, ya que este es un tema referente a la gestión y no a la ordenación, por lo que el Ayuntamiento decidirá el momento en el que inicia la aplicación del sistema de expropiación y en qué términos lo desarrolla"

Con fecha 2 de octubre de 2003 se emite informe por los servicios técnicos municipales, respecto a las alegaciones de D^a SACRA CALVO AQUILUE, en el siguiente sentido: "El sistema de actuación elegido por la Administración para la ejecución del planeamiento ha sido el Sistema de expropiación. La aplicación del sistema de expropiación (cuando éste vaya a realizarse) exigirá la formulación de la relación de propietarios y descripción de los bienes y derechos afectados



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

en la unidad de ejecución. Dicha relación habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública por plazo de veinte días. No procede estimar la alegación dado que se plantea un tema referente a la gestión y no a la ordenación, por lo que el Ayuntamiento decidirá el momento en el que inicia la aplicación del sistema de expropiación y en qué términos lo desarrolla”

Con fecha 2 de octubre de 2003 se emite informe por los servicios técnicos municipales, respecto a las alegaciones de CUATRO REYES REHABILITACIÓN, S.L, proponiendo desestimar las mismas, ya que manteniéndose la propiedad privada del suelo y encontrándose demolido el antiguo local por iniciativa del propietario, no procede indemnización alguna por parte municipal.

Se propone la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Desestimar la alegación, presentada por D^a CRISTINA PERTUSA LALIENA ya que según el Plan Especial no es posible dejar de demoler el cuerpo de edificio que la propiedad desearía conservar. No obstante, en el expediente de expropiación se tendrá en cuenta que el cuerpo de edificación más alejado de los ábsides pudiera realizarse en una segunda fase.

SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D^a MARÍA PILAR LLANAS VÁZQUEZ, en nombre y representación de LLANAVAZ, S.L. y D^a SACRA CALVO AQUILUE, en nombre y representación de ENMARCACIONES EL PARTIDERO, S.C, por entender que son cuestiones relativas a la gestión que se solventarán en el correspondiente expediente de expropiación.

TERCERO.- Desestimar la alegación presentada por D. José Miguel Sanz Lahoz, en representación de CUATRO REYES REHABILITACIÓN, S.L., por que manteniéndose la propiedad privada del suelo y encontrándose demolido el antiguo local por iniciativa del propietario, no procede indemnización alguna por parte municipal.

CUARTO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Área de la Iglesia de San Pedro y su entorno, con las prescripciones del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural atendiendo a la tipología constructiva del lugar:

- El documento debe recoger la condición de BIC del conjunto religioso.
- El acceso al espacio libre generado para liberar los ábsides, debe ser controlado con el fin de evitar un uso inadecuado del mismo.



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA
SECRETARIA

- Se realizarán sondeos y excavaciones arqueológicas en su caso.

Por los veintiún miembros presentes de los veintiuno que integran el número de derecho de la Corporación,

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

1º.- *Delegar en la Comisión de Gobierno, para que mediante la fórmula del voto ponderado, al estar presentes todos los Grupos políticos municipales, decida sobre esta cuestión, una vez que se aclaren mediante informe técnico, las cuestiones que han surgido en el debate.*

2º.- *Comunicar el presente acuerdo a la Comisión de Gobierno.*

Y para que conste y surta efectos, firmo el presente acuerdo, en Huesca a tres de noviembre de dos mil tres.



EL SECRETARIO,

DECRETO. CUMPLASE.

Huesca, 3 de noviembre de 2003.

EL ALCALDE,



T=