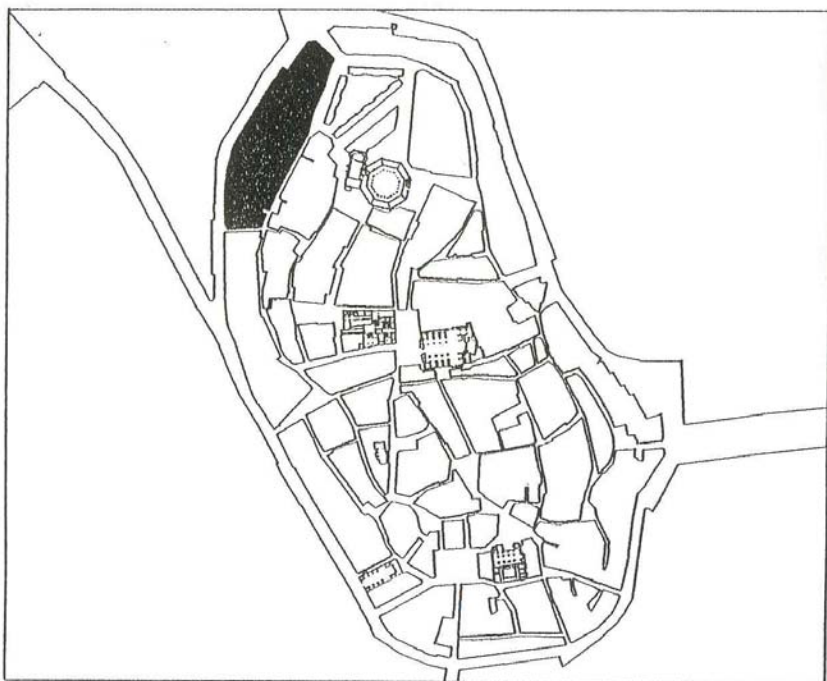


AYUNTAMIENTO DE HUESCA



CENTRO HISTORICO DE HUESCA

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y DE REHABILITACION INTEGRAL SECTOR CASA AMPARO- COSTANILLA DE SELLAN.

MEMORIA

ARQUITECTOS: FRANCISCO SEGÚ TOLSA. - JOSE M^a RUIZ POVEDA M.

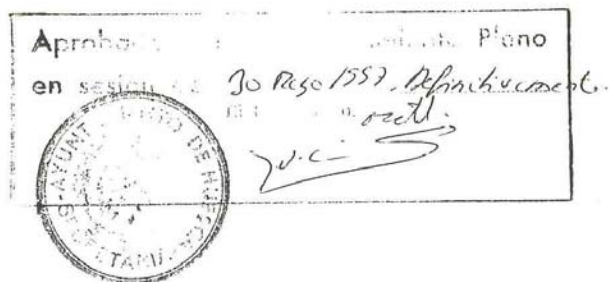
ADAPTACION Y REFUNDIDO PARA APROBACION PROVISIONAL

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ARQUITECTO DIRECTOR : JESUS RAMON TEJADA VILLAVEDE

ARQUITECTO : PEDRO LAFUENTE LLES

ABRIL, 1987



PLAN ESPECIAL DE LA CASA AMPARO Y COSTANILLA DE SELLAN DE
HUESCA

MEMORIA

PLAN ESPECIAL DE LA CASA DE AMPARO
Y COSTANILLA DEL SELLAN DE HUESCA

DOCUMENTO INFORMATIVO

MEMORIA

I.-INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

- El Plan General de Huesca redactado de acuerdo a la Ley del Suelo de 12-5-1956 se aprobó en el año 1957.
- Dicho Plan General fue revisado después de la reforma de la Ley del Suelo del año 1975, siendo la Aprobación Definitiva en el año 1979.
- En este Plan General se produce la delimitación del Casco Antiguo, denominándose Area 1, dejándose pendiente la misma por un Plan Especial.
- Sale a concurso en 1979 la redacción del Plan Especial, adjudicándose en 1980. Se elaboran posteriormente la Información y un documento de Avance; este último no se lleva a término.
- La Diputación General de Aragón, saca a concurso en 1985 un Plan Especial cuyo ámbito es la manzana de la Catedral y las fachadas del entorno.
- La Diputación General de Aragón (Departamento de Cultura y Educación) elabora un Estudio Arqueológico y de intervención del Recinto Amurallado de Huesca.
- El Ayuntamiento saca a concurso varios Planes Especiales, y de entre ellos el "Plan Especial Casa Amparo y Costanilla del Sellán".
- Con fecha 8 de Mayo de 1992 se firma el contrato entre el Exmo. Ayuntamiento de Huesca y los Arquitectos D. José María Ruiz-Povedá Martínez y D. Francisco Segú Tolsá, para la redacción del "Plan Es-

pecial de la Casa Amparo y Costanilla del Sellán".

II.-AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE LA CASA AMPARO Y COSTANILLA DEL SELLAN DE HUESCA

- Comprende la totalidad de la manzana nº 41.910, donde se encuentra parte de la Muralla, los restos de la Iglesia de la Magdalena y las fachadas de las edificaciones que dan a las calles Joaquín Costa, Pedro IV y Desengaño.
- Tomando el contorno de las fachadas que delimitan la manzana, la superficie del ámbito de actuación es de 13.066 m².
- Después de un estudio pormenorizado del ámbito de actuación del Plan Especial se puede señalar que se constata una degradación física y social, principalmente localizada en la calle Pedro IV en todo su trayecto y en parte, en la Calle de Sellán.
- Se señala asimismo, que se han visitado diversas viviendas en la C/Pedro IV, el interior del Colegio del Pilar, la zona lindante con la muralla, el interior del Insero y las edificaciones de nueva creación que tienen restos de la Muralla en su interior. Se acomete de esta manera un estudio de la población y de sus viviendas.
- Las edificaciones que dan a la C/Joaquín Costa, a excepción de los restos de Muralla y del edificio de viviendas nº 38, son de reciente creación.
- En la C/Pedro IV se ubican la mayor parte de los edificios en los que se podría actuar, además de estar situado el solar donde están los restos de la antigua Iglesia de la Magdalena.

III.-RELACION DEL PLAN ESPECIAL DE LA CASA AMPARO Y COSTANILLA DEL SELLAN CON EL P.G.O.U. DE HUESCA.

- Las finalidades del Plan Especial de la Casa Amparo y Costanilla del Sellán son las de una posible ordenación del área, así como su protección por estar situada en la Muralla que rodea todo el casco antiguo de Huesca. Asimismo, se pueden plantear, caso de ser necesario,

- medidas de reforma interior para la rehabilitación de los edificios.
- El área objeto de estudio está delimitada en el PGOU de Huesca como Polígono 1 Casco Antiguo.
 - Se resumen a continuación las determinaciones contenidas en el PGOU de Huesca para el Casco Histórico.

III.1.-Resumen de la Información.

- Es un área degradada, en la que se ha producido una emigración a otras zonas exteriores.
- Se produce una disminución de la población.
- Polígono 1.-Zonificación: Casco Antiguo.

-Superficie neta	:	23,64 Ha.
-Superficie construida residencial:		239.320 m ²
-Residencial	:	150 m ² /vivienda
-Nº viviendas residencial	:	1.600
-Superficie construida comercio	:	90.718 m ²
-Superficie social	:	3.465 m ²
-Superficie religioso y cultural	:	14.825 m ²
-Superficie administración	:	4.000 m ²
-Superficie sanitario	:	1.516 m ²
-Superficie escolar	:	6.877 m ²
-Superficie libres de uso publico:		18.302 m ²
-Superficie libres de uso privado:		8.255 m ²
-Nº aparcamientos	:	692/375

III.2.-Diagnosís del Polígono 1.

- Según la Memoria del PGOU de Huesca a modo de resumen:
- El área tiene una capacidad de unos 6.000 hab.
- No debe aumentar su población pues no existe estructura suficiente capaz de soportar densidades mayores.
- El viario es complejo. Una desaparición del mismo haría disminuir el atractivo del área para nuevas edificaciones.
- Un aumento en el número de aparcamientos y garajes producirían una mayor destrucción del área; y una prohibición de éstos produciría un rechazo al traslado de la vivienda al área.
- Esta situación de densidades e infraestructura, lleva a una necesidad de prohibición absoluta de instalación de actividades que conlleven grandes masas de público o coches y transportes importantes.
- No se pueden admitir grandes almacenes, espectáculos, salas de reuniones numerosas, etc.

- La actuación en los edificios histórico-artístico y su entorno debe realizarse con el máximo de atención y estudio, impidiendo cualquier destrucción de edificios de interés o construcciones no acordes con el ambiente.
- Son recomendables las actuaciones puntuales, y por tanto se consideraran como menos apropiadas las actuaciones masivas, o de bloques o pantallas. Deberá por tanto regularse las actuaciones en grandes solares.
- El área es deficitaria en equipamientos. Si en el resto del suelo urbano se consideran estos de una forma global, es de cir, que estos se miden en todo el área, y sin tener en cuenta que habrá polígonos con equipamientos más próximos, mientras otros lo tendrán más alejado, aquí en el Polígono 1, se debe de revisar el criterio. Al menos a nivel de vecindario se debe de alcanzar unos mínimos calculados según el cuadro siguiente:

-Guardería 0,5 m ² /hab.	3.000 m ²
-Parvulario, EGB, Cultural 10m ² /viv	15.000 m ²
-Verde 3m ² /hab	18.000 m ²
-Servicios de barrio 0,5m ² /hab	3.000 m ²
- Es evidente que estos equipamientos no se alcanzan, a lo que hay que añadir, que su consecución no es fácil ni inmediata. Habrá de recurrirse a los pocos solares libres que quedan, así como intentar rescatar espacios interiores en las manzanas que lo permitan.
- Dentro del ámbito del Plan Especial Casa Amparo y Costanilla del Sellán, un espacio con posible intento de recuperación podría ser el ubicado en la C/Pedro IV nº 69, de 148,49 m² donde se localizan los restos de la Iglesia de la Magdalena.

III.3.-Propuesta que el Plan contiene.

-La Memoria del PGOU de Huesca señala:

-Recintos y áreas de influencia.-Se señalan aquellas que contienen los edificios catalogados de interés histórico-artístico, ampliándose a sus áreas de influencia, bien en la manzana donde se encuentre o en las inmediatamente próximas.

«Se establecen dos zonas: De protección y respeto. La primera contiene

el área más homogénea histórico-artística, con los edificios más significativos y su entorno. La segunda, se refiere al resto señalado en el Polígono 1.

-Regulación de las actuaciones:

-Recintos.-Es claro que dada la entidad de estos, cualquier actuación parcial o total, ya es hoy de total dependencia de la Dirección General de Bellas Artes (Se entiende Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico).

-Áreas de influencia.-Los edificios dentro de este señalamiento, solo podrán iniciar acciones de demolición parcial o total, tras la aprobación por la Comisión correspondiente del expediente, que contenga planos y fotografías interiores y exteriores del mismo. Asimismo deberá incluir un estado actual del tramo de calle a la que pertenezca.

-Las posteriores actuaciones de construcción deberán contener un estudio del edificio en todo el tramo de la manzana que en planos se señala con especial atención a cornisas colindantes, líneas de forjados de pisos, elementos constructivos, huecos y materiales.

-Las alturas se regularán a través de estudios de cornisas. La regulación de aprobación recae en la Comisión correspondiente, sin que esta anule cualquier otra que la Dirección General de Bellas Artes determine.

-Zona de protección.-

-En todo el área se actuará, ante una petición de demolición, en forma análoga a las áreas de influencia.

-Las nuevas construcciones contendrán un estudio completo de alzados de toda la calle, donde el edificio se halle enclavado. Las alturas no sobrepasarán las 3 plantas, si bien el Ayuntamiento y a través del estudio de cornisas y alzados de calle, podrá permitir alturas mayores en forma parcial o total del edificio. Por igual motivo, podrá decretarse alturas menores sin derecho a indemnización.

-Zona de respeto.

-Se regulan en función de los anchos de calle, en cuadro que la Ordenanza contiene.

EN TODO EL ÁREA SE TENDRÁ A LOS CRITERIOS ARTÍSTICOS AMBIENTALES,

en la forma que se indica en las áreas de influencia.

III.4.-Edificabilidades y población.

- En actuaciones de parcelas individuales, se fija una ocupación en plantas del 75% del solar, con un límite mínimo de 12 m y máximo de 20 m.
- Los edificios existentes, y que se conserven por decisión del propietario, deberán mantener la estructura organizativa de fachadas, alturas a cornisa, etc, en la forma que se determine en expediente de estado actual. Pudiendo sustituir parcialmente aquellas partes del mismo sin mayor interés. Se pretende con esto flexibilizar la recuperación de edificios antiguos, los cuales a cambio de conservar su edificabilidad mantendrán las condiciones ambientales pre-existentes.
- Con estos criterios se han estudiado su aplicación directa, solar por solar, llegándose a un número de habitantes ligeramente superior al supuesto en la diagnosis como capacidad actual. Se ha considerado por tanto como válidas las premisas reguladoras de la actuación en el casco histórico.

III.5.-Tráfico y aparcamiento.

- Se señala un tráfico primario y otro secundario.
- Se señala como máximo el número de 1 coche/2 viviendas para aparcamientos privados, excepto los fijados en Estudio de Detalle.
- Peatonales.-En sentido no vinculante se indican unas áreas peatonales óptimas a conseguir en el área.

III.6.-Normas y Ordenanzas del Plan Vigente que afectan al casco antiguo.

III.6.1.-Condiciones generales de uso.

-Clasificación.-A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua se establecen los distintos grupos de usos:

- A) Vivienda.
- B) Garage, aparcamiento y servicios del automóvil.
- C) Artesanía.
- D) Industrial y almacenes.

- E) Hotelero.
- F) Comercial.
- G) Oficinas.
- H) Espectáculos.
- I) Salas de reunión.
- J) Religioso.
- K) Cultural.
- L) Deportivo.
- M) Sanitario.
- N) Usos existentes.

Obras en edificios existentes.-Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en las fincas o locales determinados cuando estén destinados o se destinen a usos permitidos por la Ordenanza correspondiente.

A) Usos de vivienda: Se establecen las siguientes categorías:

- a) Viviendas unifamiliares.-Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o de distinto uso; con acceso exclusivo desde la vía pública.
- b) Vivienda colectiva.-Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.
- c) Apartamento.-Vivienda reducida en dimensiones, agrupada en otras análogas formando un edificio. Puede admitirse un programa de hall, dormitorio de dos camas y baño completo cuando tengan cafetería y servicios domésticos comunes en la misma finca.

Condiciones de vivienda exterior.-No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos. Toda vivienda o apartamento será exterior y cumplirá una longitud de fachada no menor de 3 m con las siguientes condiciones:

- a) Que recaiga sobre calle o plaza o patio de manzana.
- b) Que recaiga sobre un espacio cerrado cuyo ancho sea como mínimo $2/3$ de la altura de este espacio, midiendo esta altura con las condiciones de los patios interiores.

-Programa mínimo de viviendas.- Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, dormitorio de 2 camas ó 2 dormitorios de 1 cama y aseo.

-Las dimensiones mínimas de las piezas serán:

-Dormitorio de 1 cama.....	6 m2
-Dormitorio de 2 camas.....	10 m2
-Comedor o estar.....	12 m2
-Cocina.....	5 m2
-Cocina-Comedor.....	14 m2

.Anchura mínima de pasillos : 0,80 m

.Escaleras anchura mínima tiro : 0,90 m

.Cuando los pasillos tengan una longitud superior a 10 m se dispondrán de distribuidores de lado mínimo de 1,50 m.

B) Uso de garaje,aparcamiento y servicios del automovil.

-Los locales destinados a la estancia de vehículos,depósitos para venta de coches,así como los destinados a la conservación,reparación y servicios de lavado y engrase se clasificarán en las siguientes categorías:

1a-Anexos a viviendas unifamiliares para utilización exclusiva de los usuarios de las viviendas.

2a-Garajes en planta baja,semisótanos y sótanos.

3a-Garajes en parcela interior,patios de manzana y espacios libres privados.

4a-Garaje en edificio exclusivo.

5a-Estaciones de servicio.

6a-Talleres del automóvil.

7a-Servicio público de transporte (viajeros y mercancías).

-Condiciones de los accesos:

- El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en fincas que estén situadas en vías cuyo tránsito rápido o sus características singulares,así lo aconsejen.
- Los garajes y locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de tres metros de ancho y cinco metros de fondo mínimos,con piso horizontal o pendiente máxima del 2%,en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.
- Los garajes en categoría 1a a 4a y 7a se sujetarán a las siguientes prescripciones:

- 1a.-Los garajes de menos de 600 m tendrán un acceso de 3 m de anchura mínima. Podrán utilizar el portal de acceso al edificio con anchura no menor de 4,5 m.
- 2a.-Los garajes de 600 m a 2000 m² tendrán un ancho mínimo de acceso de 3,4 ó 5 m según den a calles de más de 15 m y 10 m, y menores de 10 m. Además de éste tendrán un acceso independiente para personas, dotado de vestíbulo estanco con dobles puertas resistentes al fuego.
- 3a.-Los garajes de 2000 m² a 6000 m² tendrán salida y entrada independientes con ancho mínimo cada una de 3 m.
- 4a.-Los garajes mayores de 6000 m² tendrán accesos a dos calles con entrada y salida independiente o diferenciada a cada una de ellas.
- 5a.-Las rampas rectas no sobrepasarán el 18% de pendientes y las curvas el 12%.

Su anchura libre mínima será de 3 m.

- 6a.-Si se emplean montacoches, existirá un aparato elevador por cada 30 plazas o fracción. El espacio de espera tendrá un fondo mínimo de 10 m y su ancho no será inferior a 5 m.
- 7a.-Se autoriza la mancomunidad de garajes.

-Capacidad de locales.-El número de plazas en el interior de los locales destinados a garaje no podrá exceder del número resultante de dividir la superficie del local por 25 m².

-Altura.-La altura libre en cualquier punto será como mínimo 2,20 m.

-Construcción.-Los elementos estructurales habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con materiales aislantes, debiéndose especificar en los proyectos la naturaleza, espesor y características de los materiales a emplear. No deben existir huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

-Ventilación.-La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos. Se hará por patios o chimeneas para su utilización exclusiva, construida con elementos resistentes

tes al fuego.

- Será obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación.
- Instalaciones contra incendios.-Se instalarán aparatos de extinción adecuados en número de 1 cada 150 m² de superficie.
- Súftidores de carburantes.-Se prohíbe su instalación en el interior de los garages excepto en los edificios exclusivos para este uso.
- Surtidores de carburantes.-Se prohíbe su instalación en el interior de los garajes excepto en los edificios exclusivos para este uso.
- Estaciones de servicio.-Cumplirán las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación.
- Talleres del automóvil.-No causarán molestias a vecinos y viandantes especialmente en lo que se refiere a ruidos y vibraciones. Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 15 m². de taller. Queda expresamente prohibido la utilización de la vía pública a efectos de reparación o manipulación debiéndose ejercer esta actividad en el interior de los locales.
- Servicio público de transportes.-Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán las siguientes:
 - A) No causarán molestias a vecinos y viandantes.
 - b) En el caso de que el transporte sea de mercancías se exigirá una plaza de aparcamiento cada 200 m² de superficie y las operaciones de carga y descarga se efectuarán en el interior de los locales.
 - c) En el caso de tratarse de transporte de viajeros se regirán por la Reglamentación específica del Ministerio de Obras Públicas y su emplazamiento deberá ser justificado mediante el correspondiente estudio de tráfico que deberá ser aprobado por el Exmo. Ayuntamiento.
- Depósitos de vehículos usados.-Su emplazamiento ya sea por venta o desguace, habrá de ser sometido a aprobación del Exmo. Ayuntamiento quien impondrá además taxativamente las condiciones a

que se sujetarán los cerramientos si el emplazamiento fuera apto a tal fin.

C) Uso de artesanía. - Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en los edificios residenciales o inmediatos a ellos por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas en que se emplacen.

- Se establecen las siguientes categorías:

1a. - Artesanía de servicio: Actividades de escasa actividad industrial y comercial emplazada en edificios de otro uso.

2a. - Artesanía de servicio en edificio exclusivo. - Las mismas actividades que la categoría 1a., pero localizadas en un edificio único.

3a. - Talleres de artesanía. - Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos sólo podrán ocupar el 25% de la superficie total.

- Las condiciones de los locales destinados a estos usos además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e higiene en el Trabajo, cumplirán las siguientes condiciones:

1a. - Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad y seguridad de los vecinos.

2a. - Deberán tener ventilación natural o forzada.

3a. - En categoría 1a no podrán situarse más que en planta baja y semisótanos. La superficie máxima será de 200 m² y la potencia instalar no será mayor de 3CV.

4a. - En categoría 2a los talleres no podrán exceder de 300m² y la potencia de 10CV.

5a. - En categorías 1a y 2a se permitirán las actividades de elaboración de productos, manufacturas, etc., relacionadas con:

- a) Alimentación.
- b) Textil, calzados (géneros de punto, reparación de calzado).
- c) Madera y corcho. (Muebles de madera).
- d) Papel y artes gráficas (tipografías).
- e) Plásticos, cueros y caucho (guarniciones).
- f) Vidrio y cerámica (ópticas).
- g) Metal (cerrajerías, etc...).

D) Uso de industria y almacenes. -A efectos de estas Ordenanzas se define como uso industrial el correspondiente a establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones incluso el envasado, transporte y distribución.

-Se incluyen también en este uso de industria, los "almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a guardar, conservar y distribuir productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y en general, los almacenes sin servicio de venta al público.

-Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

-Se clasifican en las dos categorías siguientes:

a) Industrial.-Propiamente dicha, con los siguientes grupos relacionados de acuerdo con la clasificación Nacional de Actividades Económicas:

I.-Alimentación y tabaco.

II.-Textil y calzado.

III.-Madera y corcho.

IV.-Papel y artes gráficas.

V.-Plásticos, cueros y caucho.

VI.-Químicas.

VII.-Construcción, vidrio y cerámica.

VIII.-Metal.

IX.-Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios que implican la generación, transporte, transformación y distribución de aquellos para el consumo de la unidad urbanística que corresponda.

b) Almacenes.-Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia.

E) Uso Hotelero. -Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidas en este uso las Residencias, Colegios Mayores, Residencias de Ancianos, Hoteles de viajeros y edificios análogos así como las actividades complementarias (restaurantes, tiendas, piscinas, almacenes,).

-Se consideran los siguientes grupos:

- 1º.-Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 4.000 m² superficie total.
- 2º.-Establecimientos de 50 a 100 dormitorios y superficie entre 1.500 y 4.000 m².
- 3º.-Establecimientos de menos de 50 dormitorios y superficie menor de 1.500 m².

-Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas para el uso de "vivienda".

F) Uso comercial.-Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra-venta al por menor, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la clasificación Nacional de Actividades Económicas.

- 1a.-Mercado de Abastos.
- 2a.-Edificios con más del 60% de la superficie total destinada a usos comerciales y el resto a otros usos.
- 3a.-Edificios exclusivos.
- 4a.-Locales comerciales en planta baja, semisótano y sótanos.
- 5a.-Locales comerciales en pasajes.

-Con carácter general deberán cumplir en todas las categorías:

- a) En el caso de que el edificio existan viviendas, éstas dispondrán de acceso, escaleras y ascensores independientes y los locales comerciales no podrán comunicarse con las escaleras o portal de las viviendas sino a través de hall intermedio con puertas de salida inalterable al fuego.
- b) La altura de los locales será de 3 m libres mínimo en sótano y semisótano pudiendo haber entreplanta sólo en planta baja con las alturas reguladas en el artículo correspondiente.
- c) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

-Hasta 100 m² un W.C. y lavabo.

-Por cada 200 m² o fracción se aumentará 1 W.C. y 1 lavabo.

-A partir de 100 m² se instalarán independiente para hombre y mujeres. En todo caso deberá instalarse un vestíbulo o zona de aislamiento con el resto del local.

- d) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz no serán inferiores a 1/10 de la planta del local.

-En el segundo caso, el Excmo. Ayuntamiento exigirá la presentación de los proyectos de iluminación y acondicionamiento de aire, que

- deberán ser aprobados, quedando sometidos a revisión en el momento de la apertura del local. Asimismo el servicio municipal contra incendios, informará sobre las condiciones del local y su instalación.
- e) En categoría 1a, 3a, y 5a, dispondrán de espacios destinados a resolver las operaciones de carga y descarga dentro de la propia parcela.
- f) Los locales comerciales en pasajes sólo serán permitidos en planta baja.

G) Uso administrativo-Oficinas. -Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado y los que con carácter análogo, se destinan a alojar despachos profesionales.

-Se consideran las siguientes categorías:

- 1a.-Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.
 2a.-Locales de oficinas en sótanos 1º, semisótano, planta baja y primera.
 3a.-Edificios con más del 60% de superficie destinada a oficinas.
 -Las condiciones son las siguientes:

- a) Para la categoría 3a en el caso de que en el edificio existan viviendas, éstas dispondrán de escalera y accesos independientes.
- b) En el caso de establecerse oficinas en el primer sótano, no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unidas a éste por escaleras con ancho mínimo de 1,00 m si son de utilidad pública. La altura libre del primer sótano será de 3 m mínimos.
- c) En cuanto a servicios sanitarios, se atenderán a las mismas condiciones del uso comercial.
- d) En cuanto a iluminación y ventilación se atenderán a las mismas condiciones del uso comercial.

H) Uso espectáculos. -Corresponde este uso a los locales destinadas al uso público con fines de cultura y recreo.

-Se establece la siguiente clasificación:

- 1a.-Espectáculos con más de 1.000 espectadores.
 2a.-Espectáculos con más de 500 espectadores y menos de 1.000.
 3a.-Espectáculos con menos de 500 espectadores.
 4a.-Parques de atracciones, teatros y cines al aire libre, verbenas y pabellones de exposición.

-Cumplirán las que fijan las Disposiciones Legales y vigentes para la materia.

I) Uso salas de reunión.-Comprende este uso los locales destinados al público para desarrollo de la vida de relación.

-Se establecen las siguientes categorías:

- 1a.-Casinos, salas de fiestas, bailes, cafés, restaurantes, con más de 500 m² de superficie.
- 2a.-Todos los usos anteriores hasta 500 m² de superficie.
- 3a.-Bares, restaurantes, terrazas y bailes al aire libre.

-Cumplirán las Disposiciones Legales Vigentes que les fueran de aplicación más las establecidas para el uso de comercio.

J) Uso religioso.-Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto.

-Se establecen las siguientes categorías:

- 1a.-Conventos.
- 2a.-Centros parroquiales.
- 3a.-Templos.
- 4a.-Capillas y Oratorios.

-Cumplirán las que fijan las Disposiciones Vigentes.

K) Uso cultural.-Corresponde a los edificios o locales que se destinan a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

-Se establecen las siguientes categorías:

- 1a.-Centros de estudios especiales de carácter oficial, museos y bibliotecas.
- 2a.-Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de 1a. y 2a. enseñanza, colegios y academias privadas con más de 50 alumnos.
- 3a.-Colegios y academias privadas con menos de 50 alumnos.

-Cumplirán las disposiciones vigentes y en su caso las de "uso de oficinas" que le fueran de aplicación.

L) Uso deportivo.-Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de la cultura física y el deporte.

-Se establecen las siguientes categorías:

- 1a.-Deportes en general con más de 2.000 espectadores.
- 2a.-Deportes en general con más de 1.000 espectadores y menos de 2000.
- 3a.-Deportes hasta 1.000 espectadores.

-Cumplirán las disposiciones vigentes.

M) Uso sanitario.-Corresponde a los edificios destinados al tratamiento

to, o alojamiento de enfermos.

-Se establecen las siguientes categorías:

- 1a.-Establecimiento para enfermedades infecciosas en edificio exento.
- 2a.-Establecimiento para enfermedades no infecciosas en edificio exclusivo y con capacidad superior a 200 camas.
- 3a.-Id. Con capacidad entre 20 y 200 camas en edificio exclusivo.
- 4a.-Dispensarios, clínicas o sanatorios con menos de 20 camas.
- 5a.-Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos con superficie mínima de 2.000 m².
- 6a.-Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

-Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y en su caso las del uso hotelero que le fueran de aplicación.

N.) Usos existentes.-Se procederá de acuerdo con el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

-CONDICIONES DE USO

-Usos permitidos.-Siempre que no se indique un uso exclusivo, se permitirán los siguientes:

-Vivienda.-En todas las categorías.

-Garaje, aparcamiento.-Categorías 1a, 2a, y 3a.

-Artesanía.-En todas categorías.

-Industria.-Solo los relativos a agua, gas, electricidad, limpieza y otros servicios.

-Hotelero.-En 3a, 4a y 5a grupos.

-Comercial.-Solo en 4a y 5a categorías.

-Oficinas.-Solo en categorías 1a y 2a.

-Espectáculos.-Solo en categoría 3a y 4a.

-Salas de reunión.-Establecimientos públicos 1a y 3a.

-Religioso.-Todas categorías.

-Cultural.-En todas categorías.

-Deportivo.-Categoría 3a.

-Sanitario.-Solo 3a, 5a y 6a categorías.

-Usos prohibidos.-Los no especificados anteriormente.

III.6.2.-Condiciones Estéticas y Tramitaciones.

- No se autorizarán composiciones, formas, materiales ni colores que se juzguen disonantes con el ambiente.
- Se atenderá especialmente a la composición y formas de fachadas y cubiertas, materiales y cerrajerías, muestras, enseñas, pinturas, etc., tanto en forma como calidad y color.
- Las licencias habrán de ser informadas por la Comisión correspondiente, sin anular al que emita la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico.
- No se permitirán demoliciones, sin antes tramitar el correspondiente expediente el cual contendrá levantamiento de planos de planta y alzados, así como fotos del propio edificio, y del mismo en el entorno comprendido en el tramo de calle donde se halle enclavado.
- En la zona de protección, las licencias de obra, incluirán un estudio del edificio, dentro de la calle, con alzados compositivos del tramo correspondiente de manzana.

III.6.3.-Ordenanzas en suelo urbano (Título VIII del PGOU)

EDIFICACION CERRADA EN EL CASCO HISTORICO

-Corresponde a las actuaciones incluidas dentro del Polígono 1.

-Clasificación: Se definen dos zonas:

- La primera de protección, que engloba todos los edificios o recintos de interés histórico-artístico y sus áreas o influencia.
 - La segunda, de respeto, completa el área que dentro del P-1, no ha sido recogida como protección.
- Cuando la actuación sea por manzana completa o conjunto de ellas, se procederá a la redacción del oportuno estudio de detalle, que deberá atenderse a las siguientes condiciones:
- 1ª.-[] volumen no sobrepasará el obtenido por la aplicación individual de esta Ordenanza.
 - 2ª.-La altura máxima no sobrepasará la altura fijada en el área a la que pertenezca.
 - 3ª.-Se tenderá a la supresión de calles para dar lugar a la creación de espacios públicos, abiertos y arbolado.
 - 4ª.-Deberá tener como mínimo una planta completa dedicada a aparcamiento.
 - 5ª.-Solo se permitirán los usos admitidos en esta Ordenanza.

6ª.-Cuando la ordenación sea de edificación abierta para la separación entre bloques se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de "Edificación abierta".

7ª.-Cumplirá además, con cualquier otra condición especialmente señalada.

8ª.-Cuando la actuación por estudios de detalle sea vinculante en el PGOU, se atenderá a las condiciones fijadas en las Normas Generales, así como a las particulares de cada manzana.

CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

-Alineaciones y rasantes.-Son las definidas en el plano correspondiente.

-Retranqueos.-En las edificaciones que el Ayuntamiento considere conveniente, se podrá exigir tras la tramitación oportuna, chaflanes servidumbre y zonas diáfanas con edificación sobre soportes aislados.

-Parcela mínima.-Será de 150 m². No obstante por circunstancias especiales, que no permitan su agrupación o reparcelación podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación de parcelas de menor superficie, de acuerdo con las restantes condiciones de las Ordenanzas.

-Edificabilidad.-Los edificios de nueva planta, no podrán ocupar en planta más del 75% del solar edificable, con un máximo de 20 m de profundidad. Esta condición no será aplicable con profundidades de edificación de 12 m o menos.

-El número de plantas será:

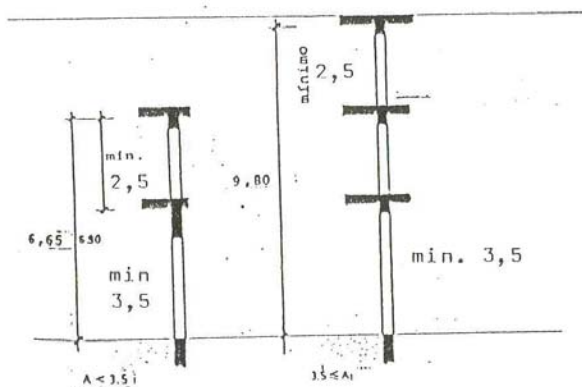
<u>Ancho de calle en m.</u>	<u>Altura total en m.</u>	<u>Nº de plantas</u>
Menos de 3,5 m	6,65	2
3,5 A 10	9,80	3
10 A 15	12,95	4
15 A	16,10	5

-En la zona de protección no se sobrepasarán las tres plantas, a menos que existan condiciones especiales, a través de estudios de cornisas.

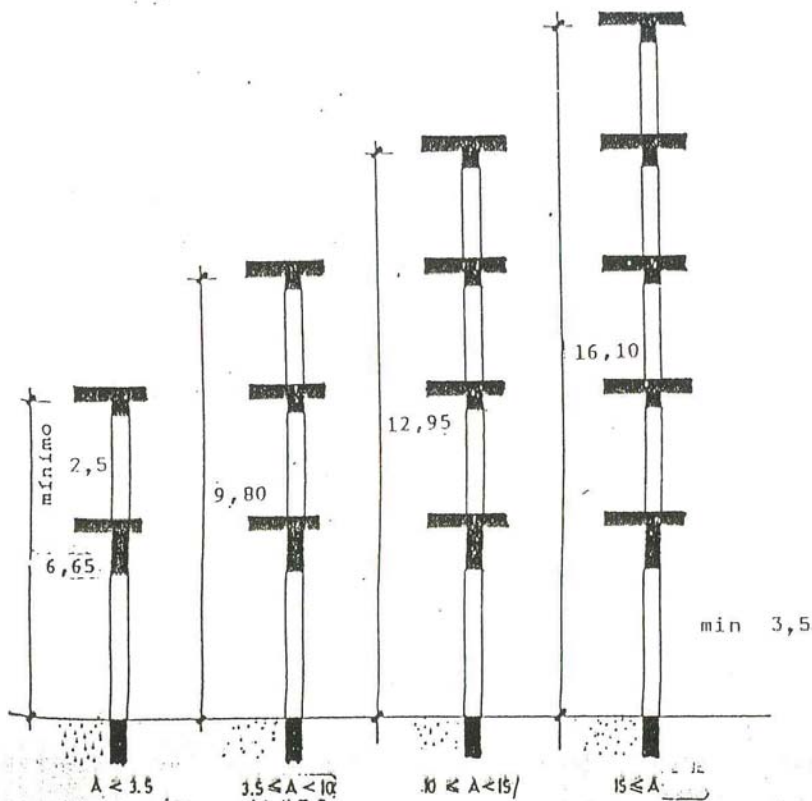
-El Plan de Reforma Interior, podrá variar el número de plantas así como las alturas a cornisa, que en este Plan General se fijan provisionalmente como medida de protección.

-El Ayuntamiento podrá excepcionalmente admitir variaciones de altura a cornisa o altura de pisos o planta baja, siempre que así lo aconseje el tratamiento de adaptación a los edificios colindantes,

y en tanto no se lleve a cabo el Plan Especial de Reforma Interior.
-Altura mínima.- Se tolera disminuir la altura correspondiente, con obligación de tratar las medianerías colindantes.



CASCO HISTORICO. ZONA PROTECCION



CASCO HISTORICO. -ZONA DE RESPETO

-Los cuerpos volados y balcones se regirán por el artículo 56.

III.6.4.-Protección del Patrimonio.

-El Plan General, con carácter transitorio, propone además de lo ya expuesto una Ordenanza Especial de "Conservación Histórico-Artística y Ambiental" que tiene como objeto, en tanto no exista un Plan Especial en vigor: "Regular las actuaciones de los conjuntos Histórico-Artístico, sus zonas de influencia, edificios catalogados y aquellos a conservar".

-Estableciendo la siguiente clasificación:

- 1.-Edificios catalogados.
- 2.-Zonas de influencia.
- 3.-Conservación de cornisas.
- 4.-Edificios que se conservan.

1.-Edificios catalogados.-Toda la actuación estará regulada por el informe que la D.G. de B.A. emita. Siendo vinculante en tanto no se redacte el P.E. que recoja todas las actuaciones sobre estos edificios. (Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico).

2.-Zonas de influencia.-En ellas no podrá llevarse a cabo actuación alguna que altere volumen o condiciones estéticas, sin un estudio compositivo que alcance a todo el área de la manzana, señalado en planos como tal.

-Dependerá de la Comisión correspondiente la tramitación de cualquier licencia de obras.

3.-Conservación de cornisas.-Afecta al edificio así señalado en planos. Deberá mantener la altura a cornisa del edificio que en planos se indica como origen; dentro de la cual, deberán cumplirse todas las condiciones que la Ordenanza del área indicada señala.

4.-Edificios a conservar.-Por estar así señalados o por propia decisión deberán mantener:

- a) La altura a cornisa.
- b) El número de plantas y altura de forjados.

- c) Las características de fachada hasta donde fija la Comisión especial correspondiente.
- d) La totalidad o parcialidad del interior que se deduzca tras el trámite análogo al apartado c).
- Para estos casos sí que se plantea la excepcionalidad de la normativa general ya expuesta, manteniendo de aplicación las condiciones de uso.
 - Dada la singularidad de la Ordenanza estas condiciones quedan supeditadas a las características del edificio, o a lo inmediato, según el caso, pudiendo diferir de las de aplicación en el polígono, aunque implique reducción de su edificabilidad.
 - Vendrán condicionadas por las características del propio edificio o colindantes, según los casos.
 - Siendo de aplicación las establecidas con carácter general para todo el Polígono 1.

2.- TEXTO REFUNDIDO DEL MODIFIC. O.-

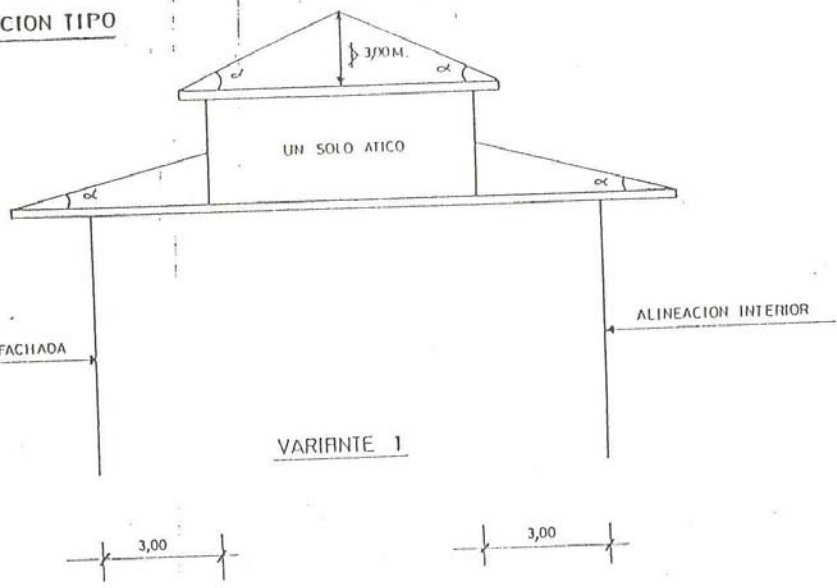
ARTICULO 37: CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE --
LA ALTURA.

Se considerarán dos criterios, correspondientes a los dos grados siguientes:

37.1.- GRADO 1º EN ZONIFICACION DE CASCO HISTORICO Y --
CASCO DE LA CIUDAD.

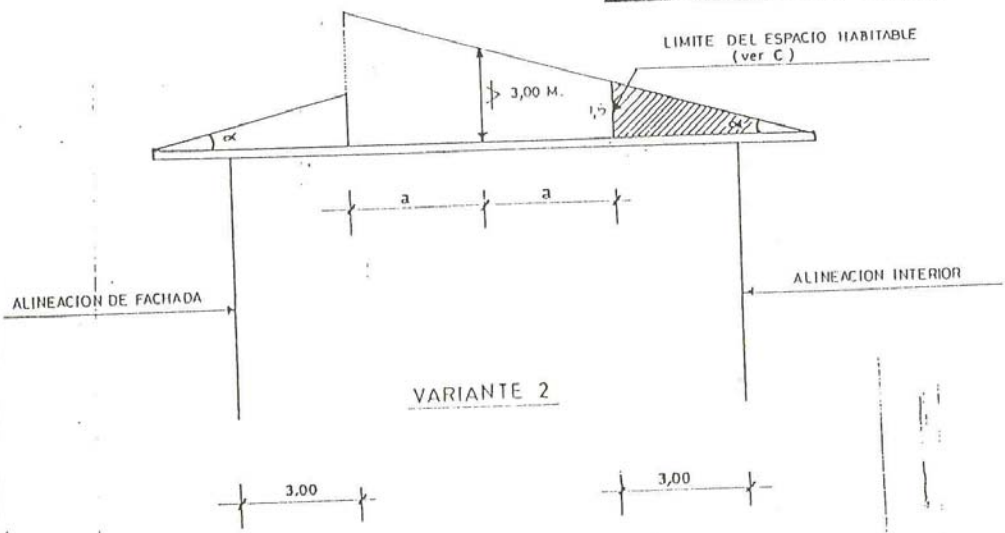
- a) Las cubiertas se realizarán con vertientes de tejado.- La pendiente de estas en las fachadas a/ la calle no superará en ningún caso el 45%, partiendo desde el borde del alero.
- b) Se permite la construcción de un solo ático retranqueando 3 metros desde las alineaciones de calle y posterior admitiéndose a este respecto las soluciones que se señalan en la ordenanza gráfica.
- c) Se mantendrá para los áticos la altura de pisos/ de la ordenanza, salvo las que resulten de piezas abuhardilladas que se atenderán a las demás condiciones de este artículo.
- d) En las piezas abuhardilladas no podrán utilizarse como habitables los espacios bajo cubierta que no están comprendidos en el interior del volumen definido por una línea vertical retranqueada 3 ml. desde las alineaciones, tanto anterior como posterior.
- e) En ningún caso podrá superarse la altura permitida en más de tres metros, salvo, si fuera necesario para escaleras, torreones de ascensor, etc., que deberán inexcusablemente integrarse estéticamente en el edificio.

A/ SOLUCION TIPO



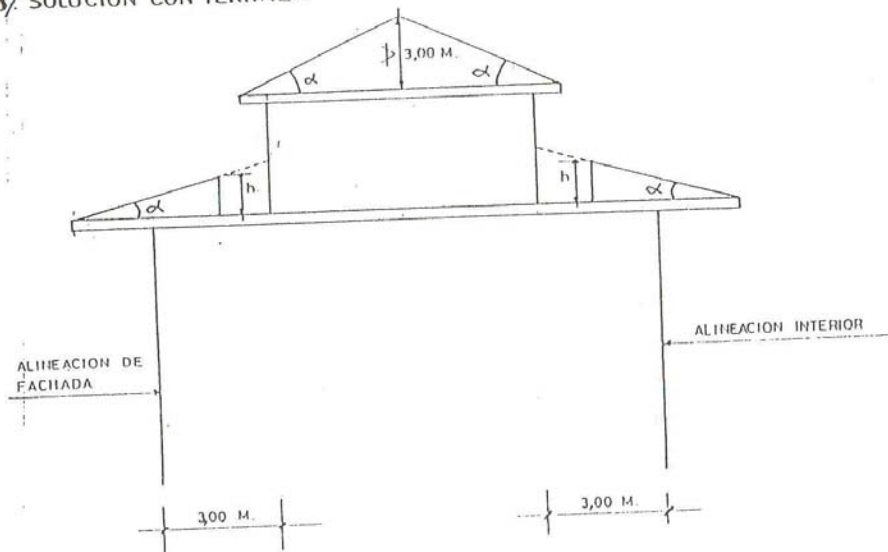
PENDIENTES: $\leq 45^\circ$.

$\alpha \approx \text{arc. tg } 0,45$



NOTA: Los presentes esquemas no tienen carácter exhaustivo, pudiendo admitirse otras variaciones tipológicas que cumplan básicamente con los retranqueos y alturas máximas señaladas.

B/ SOLUCION CON TERRAZA



PENDIENTES $\leq 45\%$.

$\alpha \neq \text{arc. tg. } 0,45$

ALTURA MINIMA QUE DEBE ADOQUIRIR LA CUBIERTA PARA FORMACION DEL ANTEPECHO: $h \geq 1 \text{ M.}$

LA LONGITUD DE LA ZONA CON TERRAZA NO SUPERARA EL 50 % DE LA DEL TOTAL DE LA FACHADA.

LAS ABERTURAS PRODUCIDAS POR ESTAS ZONAS DE TERRAZA DEBERAN SEPARARSE DE MEDIANERIAS O ESQUINAS, COMO MINIMO, UNA LONGITUD IGUAL A LA PROYECCION HORIZONTAL DEL FALDON QUE RESULTE DEL RESTO DE LAS CONDICIONES DE ESTE ARTICULO

IV.-MEMORIA HISTORICA DE LA CIUDAD DE HUESCA.

1.-EL POBLADO PRIMITIVO

- La ciudad pudo haber tenido su origen hacia el siglo X a.C., con un asentamiento de diversos pueblos: iberos-jacetanos (de la región de Jaca), los ilergetes (de las comarcas de Lérida) y posiblemente vascones. La Huesca ibérica, sin restos arqueológicos que nos lo demuestre participaría de los caracteres de los tres grupos.
- El poblado tenía un carácter militar y de defensa, que unido a la topografía del terreno y el río Isuela que discurre formando un foso alrededor, da lugar a los dos espacios amurallados: el de la Ciudadela y el de la Ciudad propiamente dicha.
- El recorrido de este primitivo núcleo discurriría por el trazado de las actuales calles de Palacio, Desengaño, Pedro IV y Ricafort.
- Las noticias que de ella nos llega son sin duda atrasadas, pero la muestra de que Huesca acuñase más tarde moneda del tipo "ibero-romano" parece demostrar la importancia de la ciudad primitiva.

2.-LA OSCA ROMANA (s. II a.d.C.-s. V d.C.)

- La ciudad es conquistada por Roma al finalizar el s. III a.d.C.
- Comienza la dominación por la costa catalana, emprendiendo después la conquista del valle del Ebro traspasándolo por el interior hasta más allá de Osca que fue dominada.
- Pocos años después las tribus ibéricas o vasconas de la región hicieron perder a Roma los avances.
- La contraofensiva romana llevada a cabo por Publio Cornelio Escipión fue completa, incluida Osca.
- A partir de entonces la ciudad debió de romanizarse rápidamente.
- A raíz de la rivalidad entre Sila y Mario, (terminando éste con la dictadura del primero), obligó a muchos de los partidarios de Mario a huir de Roma, entre ellos Quinto Sertorio, que buscó refugio en España, así como punto de apoyo para terminar con la dictadura de Sila.
- Consiguió Sertorio su cometido y Eborac en la Lusitania y Osca en la Tarraconense fueron centros de su dominación. Así pues, se puede llamar a Huesca "La ciudad de Sertorio".

- En Osca fundó Sertorio la famosa escuela en la que los hijos de las familias más distinguidas ibéricas, aprendían griego y latín. Tal fue la famosa "Escuela Sertoriana" de donde tomó el nombre la universidad fundada por Pedro IV y como heredera de ella el Instituto de 2ª Enseñanza "Instituto Sertoriano", hor Ramón y Cajal.
- Tras los años del primer triunvirato (Julio Cesar, Pompeyo y Craso), y más tarde cuando estalló la rivalidad entre Pompeyo y Julio Cesar, éste último vino a España a combatir a los pompeyanos. Delegados de Osca y Calagurris (Loarre) ofrecieron ayuda a César, no olvidando nunca este gesto. Por este motivo: dió a la ciudad el título de "Urbs victrix Osca" (Ciudad vencedora).
- A partir de entonces Osca gozó de la "pax romana".
- Pero de los 600 años de vivir bajo la égida imperial romana, muy pocas noticias arqueológicas nos han llegado.
- Apenas algunas piedras nos hablan de las "termas" en el lugar que ocupa la "Compañía". La Catedral fue asiento de algún templo importante o mosaicos de alguna mansión.
- Dos de las principales "vias" o calzadas romanas pasaban por la ciudad.
- La función de la ciudad era militar y estaría dotada de un recinto amurallado "en la corona del cerro", pudiendo estar limitado al perímetro del Poblado Ibérico, pudiéndose extender hasta las calles de Zalmedina, Peligros, Desengaño, Pedro IV, Ainsa y San Salvador.

3.-HUESCA, CRISTIANA Y VISIGODA

- En el s. III d.C., gran parte de la provincia tarraconense a la que pertenecía Osca estaba evangelizada.
- La cristianización fue realizándose siguiendo las comarcas atravesadas por las grandes calzadas romanas, confirmando la pronta cristianización de Osca y su comarca, dando la ciudad dos mártires gloriosos: San Lorenzo y San Vicente.
- A comienzos del siglo V los guerreros visigodos entran en la península atravesando los Pirineos, comenzando para la historia de Huesca un período de oscuridad.
- De los tiempos del dominio visigodo apenas quedan vestigios: algún

capitel, la suposición de algunas basílicas visigodas.

-Es muy probable que la ciudad se mantuviera en los límites que en su época romana.

4.-LA WASHKA MUSULMANA

-La ciudad es conquistada por los musulmanes, siendo la ciudad a partir de entonces punto importante en la llamada "Frontera Superior", ya que los habitantes del Pirineo que no fueron muy sumisos a los visigodos siguieron con ese espíritu frente al Islam.

-Se carecen de noticias concretas del aspecto de la Huesca musulmana.
-Estaba rodeada de ancho foso.

-El recinto amurallado nos lo describen con amplios fosos, torreones y un imponente alcázar (Hoy Instituto y seminario Zuda).

-La mezquita "Misleida" ocupaba el lugar de la actual Catedral.

-El perímetro de la ciudad recorrería las calles de los Cosos Alto y Bajo, Joaquín Costa y Ronda de Montearagón.

-Al recinto fortificado habría que añadir una tercera muralla de tapial, de carácter secundario protegiendo los barrios extramuros y la aljama judía.

5.-LA CIUDAD MEDIEVAL CRISTIANA (1096-1500).

-En 1096 Pedro I toma la ciudad, convirtiéndose en la Huesca cristiana.
-A partir de este momento fue el Rey el que redistribuyó la ciudad supervisando quienes eran los nuevos habitantes y siguiendo de cerca su actividad y organización.

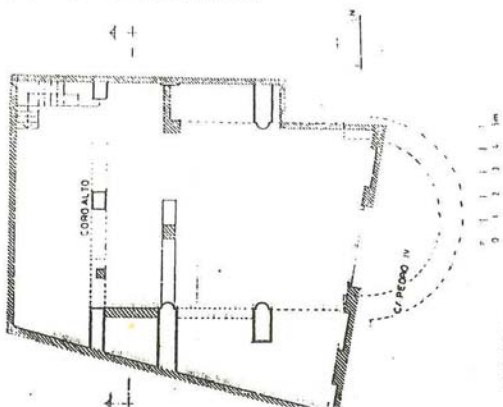
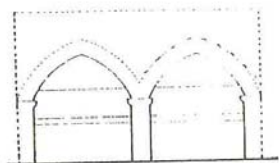
-La ciudad sufrió otro proceso de renovación, con barrios de cristianos mudéjares y judíos en vez de mozárabes y lenta pero progresiva salida de sus muros de los no cristianos.

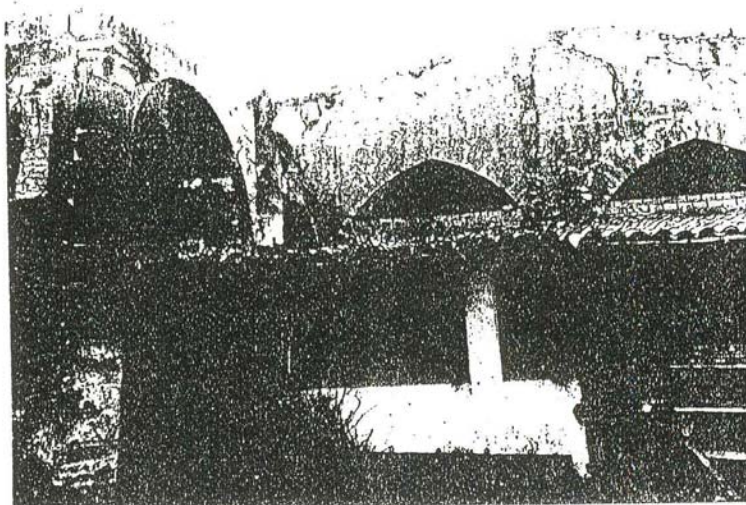
-Huesca siguió con su tradición de plaza fuerte y centro comercial. El Rey era quien supervisaba quienes eran los nuevos habitantes y daba permiso para la construcción de nuevas casas y la instalación de sobrados o viviendas-puente que tenían que cruzar las calles, privatizar una calle sin tránsito, incorporar una plazuela a un predio urbano particular o abrir una puerta en la muralla.

- Durante toda la Edad Media la ciudad se distinguió por su carácter eminentemente militar. La categoría de una ciudad se medía por la consistencia de sus muros.
 - La ciudad fue dividida en cuartones, en cuatro partes coincidiendo con las cuatro puertas más importantes del recinto de piedra, coincidiendo estas puertas por su orientación con los cuatro puntos cardinales.
 - El cuarto cuartón, el que correspondía a la Puerta Sircata situada al norte, no tomó nombre de esta puerta sino de la vecina Iglesia de la Magdalena, hecho que plantea una interesante incógnita.
 - Esta organización en cuartones estaba condicionada por el carácter militar de la ciudad y vinculado a su sistema defensivo.
 - La ciudad tras la reconquista, recobró la actividad y esplendor que había tenido durante sus mejores tiempos de la dominación musulmana.
 - A finales del siglo XIII la ciudad estaba configurada en su arquitectura y urbanismo.
 - Tanto la ciudad árabe como la cristiana se caracteriza por el carácter sacralizante de su concepción de conjunto que se patentiza de forma especial en la abundancia y carácter de sus signos religiosos.
 - Con la toma de la ciudad, los árabes fueron despojados tanto de sus casa como de sus mezquitas.
- EL BARRIO DE LA MAGDALENA
- La Iglesia de Santa María Magdalena.
 - Hay noticias de la existencia de esta iglesia pocos meses después de la conquista de la ciudad.
 - Parece que substituyó a una mezquita denominada "Pintata" pues para la construcción de esta iglesia se destinaron los bienes de esta mezquita.
 - La iglesia debió tener una primera fábrica distinta de la que se construyó a principios del siglo XIII, época de la que son los restos llegados a nosotros.
 - Estos restos, no son exclusivamente románicos, pues a principios del siglo XVII la iglesia estaba en estado de ruina, por lo que el Cuartón de la Magdalena se hizo cargo, rehaciendo la fábrica.
 - En 1603 se empezaron a levantar dos arcos además de cuatro que ya había, más estribos y demás complementos. Estos arcos eran de los llama-

dos de diafragma.

- Era significativo el artesonado techo.
- Se puede concluir que la iglesia era de tres naves, siendo más alta la central y cubierta de madera, de tradición mudéjar.
- Se completó con un nuevo retablo.
- La construcción original fue de sillares, pero en reformas posteriores se usó también el ladrillo.
- La nave debió tener cuatro tramos marcados por columnas semiempotradas por un equino y un cimacio.
- En los laterales hubo capillas, de las cuales las dos primeras de la izquierda, tal como se entra en la actualidad, estaban comunicadas, pues queda el arranque de un arco de medio punto.
- Frente a la entrada, hay dos grandes arcos apuntados de sillares abiertos a la nave.
- En 1604 ante la amenaza de ruina, fue reedificada, conservándose hasta el primer tercio de este siglo, en que debió hundirse, desperdigándose les notables obras de arte medieval que en ella había y de las cuales al menos un retablo está en el Museo de Arte de Cataluña.
- En la actualidad, solamente quedan las ruinas que son de propiedad particular y están convertidas en corral, situada en el número 69 de la calle Pedro IV.
- En 1617 el Querton de la Magdalena dió la iglesia a las Hermanas Recogidas que se encerraron en unas casas contiguas con régimen de comunidad religiosa.
- Se desconoce el tiempo que estuvieron en ella. En el siglo pasado la iglesia era atendida por el clero de la Catedral.

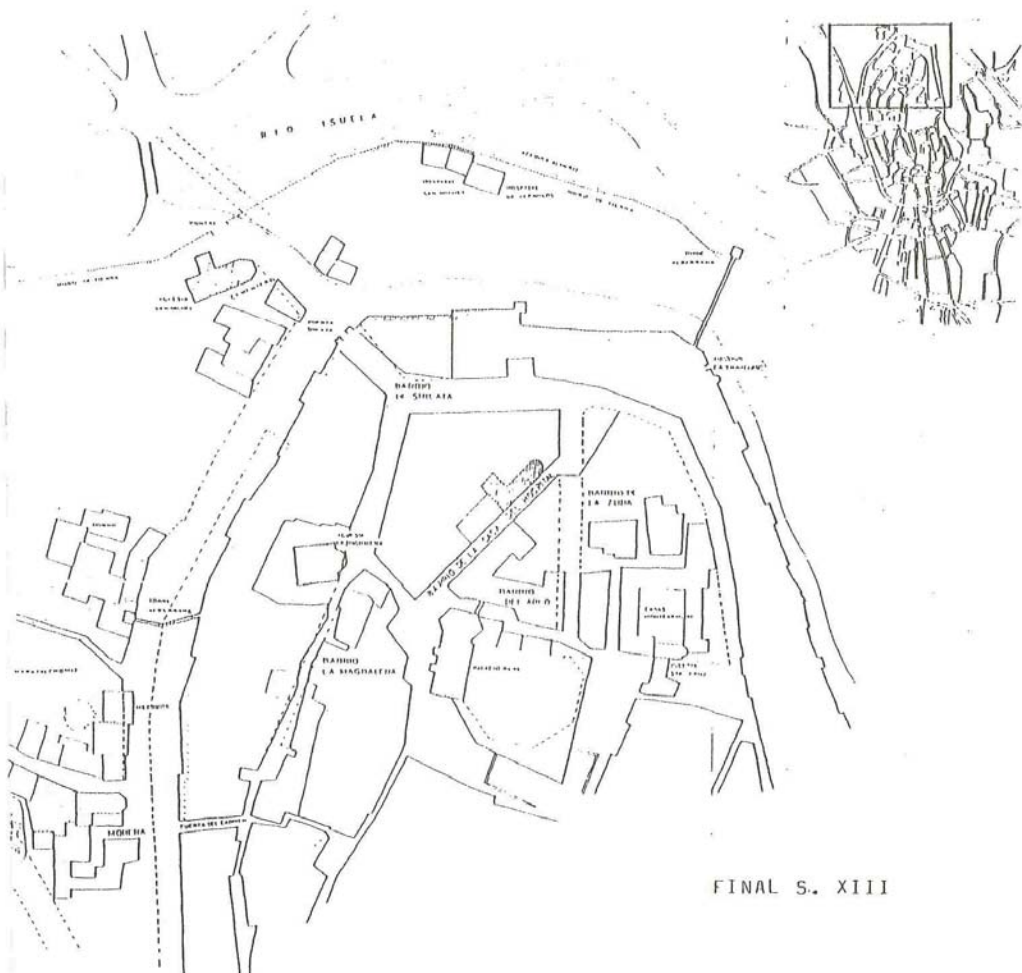




69. HUESCA. Iglesia de la Magdalena.

-El barrio de la Magdalena.

- En las proximidades de la iglesia, se formó un barrio que tomó el nombre de dicha iglesia.
- Un estudio de la parcelación de los predios urbanos que se alinean a lo largo de la calle ofrecen una peculiaridad: hay sectores en que los medianiles no están dispuestos de acuerdo a un eje perpendicular al de la actual calle, sino que forman un ángulo oblicuo que se repite en varias parcelas.
- Ello permite reconstruir un trazado de la calle ligeramente diferente al actual, ya de por sí quebrado, debido al muro interior que por ella fue y que condicionó el trazado de la calle.
- La oblicuidad de algunas parcelas se observa sobre todo en torno a la iglesia, lo que induce a pensar en una ordenación distinta de la actual.
- Queda confirmado por el hecho de que el ábside de la iglesia viene a coincidir con la alineación actual de edificios, lo que hace pensar que la puerta estuvo en otro de los frentes y que por lo tanto la iglesia no estaba compactada con los edificios circundantes tal como aparecen en la actualidad.



FINAL S. XIII

-Este tipo de parcelación presenta síntomas de una urbanización muy arcaica, del tipo rural, residuos de un antiguo barrio que se remonta a época árabe y que fue configurándose sin condicionante previo frente a la muralla que entonces iba entre la calle de la Magdalena y la del Suspiro. Por el contrario, las parcelas de las casas levantadas junto a este muro se alinean de forma más regular pues lo tenían como condicionante común.

-Otra de las características que todavía en la actualidad presenta el barrio es la amplitud de los espacios de cada parcela, buena parte de los cuales están dedicados a huertos, hortalizas y corrales, en el lado

donde se levanta la iglesia, tras las casas, entre estas y donde estuvo la muralla medieval. Es un rasgo más que subraya esa parcelación de inspiración rural y que ha pervivido hasta la actualidad.

-Todavía hoy las casas son de baja altura y conservan bastantes rasgos agrícolas. Todo ello hace que haya sido una de las zonas de más baja densidad de población de la ciudad.

-De la advocación de la iglesia, tomó nombre uno de los cuatro cuartos en que estaba dividida la ciudad. Pero, a diferencia de lo que ocurría con los otros tres que tomaron nombre de otras tantas puertas, en esta ocasión, y excepcionalmente lo tomó del nombre de la iglesia, debido quizá a que el nombre de la puerta que cerca de ella había, y de la que correspondía formar nombre para el cuartón, no estaba muy arraigado. Prueba de ello es que fue el primer nombre de puerta que se perdió.

-Puerta del Carmen.

-Estuvo situada en el arranque de la Costanilla de Sellán, frente al Convento del Carmen del que tomó su nombre.

-No era de las originales en el recinto amurallado pues fue abierta por concesión de Alfonso III el 10 de Mayo de 1286. El Rey puso a los frailes la condición de que no hicieran daño notable en el muro y que tuvieran el consentimiento de la ciudad.

-Dada su apertura posterior a la construcción del muro, es posible que no estuviera enmarcada por cubos o torres, sino que simplemente fuera una abertura en el lienzo, con lo que posiblemente se acercaría más a lo que era un póstigo que a lo que era propiamente una puerta.

-No se tiene noticia del momento de su desaparición.

-Puerta Sircata.

-Era otra de las puertas importantes de la ciudad que por su situación correspondía al frente norte. Con esta puerta estaba conectada un haz de caminos que se dirigían a los términos y partidos situados al norte de la ciudad y a las poblaciones vecinas. Por ella se llegaba también a los molinos situados aguas arriba del Isuela y a la fuente de San Miguel, que estaba al otro lado del río, tras pasar el puente que

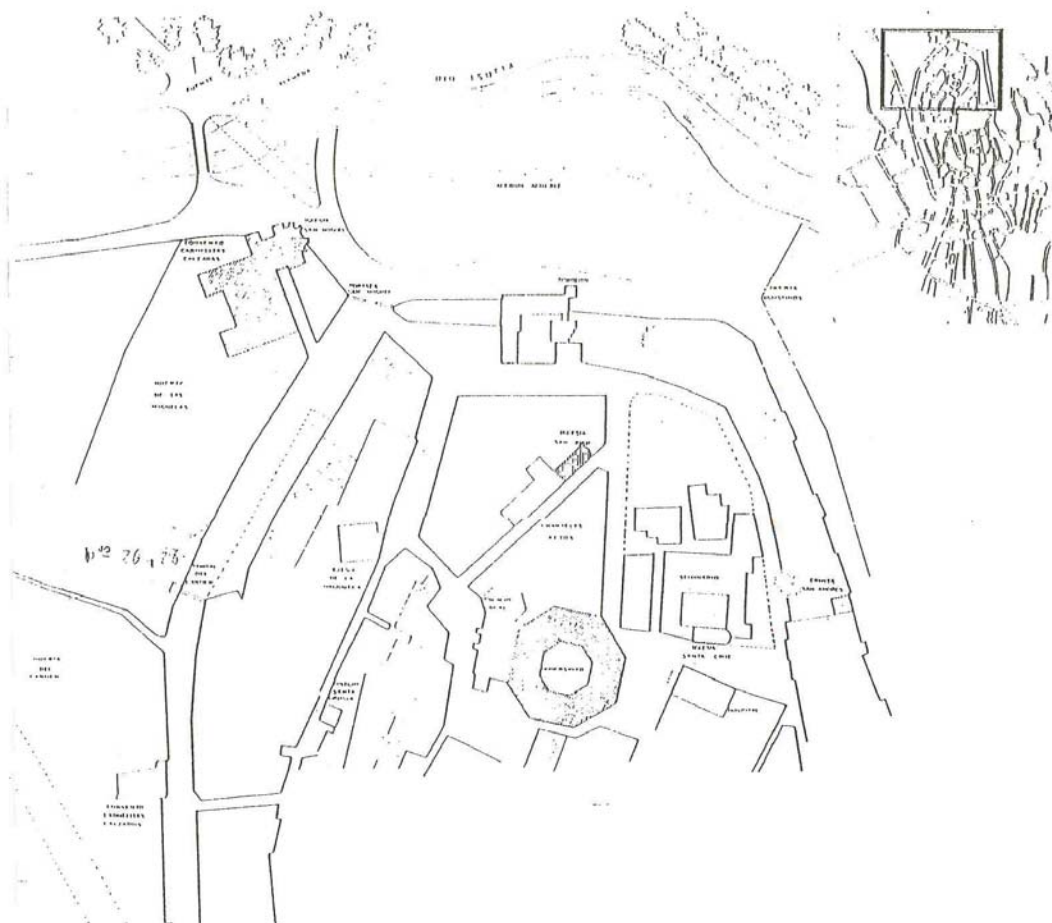
- En torno a este puente se formó otro de los quarteones, sin embargo no tomó el nombre de esta puerta sino de la vecina iglesia de la Magdalena.
- El nombre de la puerta posiblemente está en relación con la gran "cercada" que, al salir por ella, envolvía una amplia extensión de terreno, debido al muro que lo rodeaba. Este vocablo podía estar también en relación con la estructura de la puerta, pues habiendo foso junto a ella, estaría salvado por un puente levadizo mediante silgas o sogas.
- La otra denominación, Puerta de San Miguel, fue consecuencia de la proximidad de esta otra iglesia, que todavía se conserva.
- Es muy difícil precisar cual fue su emplazamiento pues la zona está muy modificada y ha desaparecido toda posibilidad de encontrar alguna pista. Fue derribada en 1790 por el Corregidor Felipe Andriani que puso un pilar a su lado con inscripción para señalar su emplazamiento pero dicho pilar no nos ha llegado.

-Portaza de San Miguel.

- Aparece abriendo la barrera que cortaba la ronda de Montearagón, al unir el muro de piedra con el ábside de la iglesia de San Miguel.
- Con anterioridad estuvo situada más abajo, a la altura del ábside de San Miguel, donde probablemente permaneció hasta que se hizo el convento de las Miguelas en la primera mitad del s. XVII.
- Papeles guardados en el Archivo Municipal testimonian obras realizadas en ella en el XVII.

-Portal del Carmen.

- Estaba situado entre los números 26 y 28 de la actual calle de Joaquín Costa. El nombre lo tomó del convento de las Carmelitas Calzadas que estaba muy próximo. Era de arco.
- Posiblemente el muro estaba abierto por un arco que no se cerraba pues quedaba dentro de un recinto cerrado, el que formaba el muro de tierra.
- Este portal y el anterior de San Miguel, formaban un espacio o plaza entre el convento de las Miguelas y la muralla de piedra.
- En este espacio se celebraron ferias.



Siglo XVIII

6.-LA MURALLA

-LA MURALLA IBERICA

- No se tiene constancia de ella, pese a lo cual se ha de suponer su existencia pues es uno de los elementos básicos de los asentamientos de carácter urbano de la época.
- De la observación de la topografía de la ciudad puede sugerirse la existencia de un recinto amurallado superior en la zona amesetada que la cerrase total o parcialmente. La población estaría de esta manera cercada bien por un elemento exento o bien por yuxtaposición de las traseras de las casas.
- El recinto se compondría de un único muro adaptado a la orografía del terreno, ensanchado o reforzado en puntos claves y con elementos anexos (torres y paternas) en las puertas de acceso.
- Construido en sillarejo, de arenisco o mampuesto y combinado con canto de río. Posiblemente estuviera trabado en seco o con tierra.
- Es bastante probable si este paramento de piedra sirve de zócalo a una construcción de madera, que sería la que haría ganar altura al recinto.

-LA MURALLA ROMANA

- Las crónicas musulmanas citaban ya una construcción de muralla anterior.
- Apoya la existencia de la misma, la costumbre romana de amurallar las ciudades, además del establecimiento de Quinto Sertorio en la ciudad, y de su plaza militar de primer orden donde se pudo hacer fuerte.
- El trazado de la muralla podría ser más reducido que la musulmana.
- De excavaciones en la calle Costa nº 22, se evidencian una serie de estructuras romanas, bajo la muralla musulmana.
- Se puede afirmar que la muralla musulmana se construyó en relación con la romana, que se presentaría muy deteriorada.
- No se sabe con certeza si había un recinto amurallado sólo o había dos (uno para la meseta superior y otro para todo el conjunto). Está el tema de saber si los recintos amurallados incluían la ciudad indígena.
- Del ejemplo de Iarraco se puede extrapolar al caso de Huesca, el rasgo del funcionamiento separado entre ciudad indígena y recinto militar

romano, situado una en una ladera y otro en la meseta elevada, y que solo en una segunda fase el recinto militar abarcase ambas.

-Para el caso de Osca se podría pensar en que hubiere un recinto general que abarcase todo el conjunto, otro más reducido para albergar ciertas funciones o personas.

-Hasta la fecha no hay restos de la existencia de un recinto amurallado que unifique todo el conjunto.

-La distribución espacial que presentan ambos conjuntos, hace pensar que Huesca tuviera un sistema defensivo compuesto por varios paramentos que cerrarían zonas del núcleo determinadas.

-LA MURALLA MEDIEVAL

-Se conservan partes significativas.

-Presenta una extraordinaria calidad constructiva.

-Está construida íntegramente de sillar, con un módulo tendente a la homogeneidad, dispuesto a tizón.

-Hay que sumar la labor de almohadillado con la que se trabaja la cara vista.

-La tipología de la muralla de Huesca se asemeja a las de Balaguer (Lérida), Gabarda (Huesca).

-El recinto amurallado de Huesca se compone de lienzos de dos hojas de sillares, que se presentan a tizón hacia las dos caras. El concepto modular es de 0,40 x 0,40 x 0,80 m., con lo que crea un desarrollo de 1,60 m. Podría tener una altura media de 8 m.

-Los basamentos o zapatas buscan al terreno firme, salagón o arenisca, o apoyo en estructuras anteriores.

-Normalmente constan de tres hiladas que amplían su módulo a base de escalonamientos entre sillar y sillar, o en el mismo sillar.

-No han quedado restos de las estructuras que culminarían el conjunto, ni las que pudiesen ser de piedra, ni las de madera.

-Con respecto a las torres y por estudios espaciales, indican que para la longitud del recinto y en relación con las distancias entre torreones, pudo haber entre 90 y 100, dependiendo de la tipología de las puertas.

-Se han hallado dos tipos de torreones:

-De planta ultrasemicircular.

-De planta tendente a cuadrada.

-Se ha de apuntar la existencia de subdivisiones interiores, la presencia de muros de tapial que encerraban los barrios extramuros y las huertas.

-La creación de estos nuevos recintos interiores y con lo que se establecieron en época medieval cristiana, dan como resultado el entramado de muros de sillar o sillarejo que aún perduran en la ciudad.

-Se puede decir que actualmente se conserva en torno al 60%, en un estado de conservación muy variable, de la longitud primitiva del recinto amurallado.

BIBLIOGRAFIA

-Javier CALLIZO SONEIRO:

"Huesca, un estudio de Geografía urbana".
Geographicalia. Abril-Junio 1980 nº 6.

-Antonio DURAN GUDIOL

"Huesca y su provincia". Guías artísticas de España.
España. Ed. Arces nº 20. Barcelona 1957.

"Huesca". León. Ed. Everest. 1972.

-Antonio NAVAL MAS

"Huesca desarrollo del trazado urbano y de su arquitectura". Dos
tomos. Tesis Doctoral. Fac. de Geografía e Historia. Editorial de
la Universidad Complutense de Madrid.

-Joaquín NAVAL MAS

"Inventario de la ciudad de Huesca y su partido judicial". Dos
tomos. Ministerio de Cultura. Dirección General de Bellas Artes,
Archivos y bibliotecas. Madrid 1980.

-Ramón SALANOVA

"Huesca, síntesis del Alto Aragón". Caja de Ahorros de Zaragoza,
Aragón y Rioja.

-Juan TORMO CERVINO

"Huesca, cartilla turística". Publicaciones: Turismo del Alto A-
ragón". Huesca 1942.

-PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL ENTORNO DE LA CATE-
DRAL DE HUESCA. D.G.A.

-ESTUDIO HISTORICO ARQUEOLOGICO Y DE INTERVENCION DEL RECINTO AMURALLADO
DE HUESCA. D.G.A.

-Estudio de la Muralla.- D. Antonio Turmo.

V.-PARÁMETROS URBANÍSTICOS

V.1.-POBLACION

- Las características de la población quedan recogidas en las fichas que se adjuntan al final del Documento Informativo.
- Desde el punto de vista de la edad, la población del Plan Especial tiene una pirámide similar al de la totalidad de Huesca.
- Nos encontramos con un área poco habitada en la zona de la calle Pedro IV, aumentando el porcentaje en las nuevas edificaciones de la C/Joaquín Costa.
- Un aspecto a tener en cuenta sería hacer atractiva el área de cara a la repoblación con gente joven, no descuidando el aspecto histórico.
- Deben buscarse elementos que proyecten una renovación poblacional y que no suponga la expulsión de los actuales habitantes.

V.2.-EDIFICACION

- Hemos hecho un análisis de los datos obtenidos del estado de las edificaciones del área y de sus características estéticas.
- Los datos se recogen de forma individualizada en forma de fichas, quedando asimismo reflejados en los planos de Información correspondientes.

V.3.-PARCELARIO.CARACTERÍSTICAS Y GRADO DE OCUPACION

- Comprende la totalidad de la manzana nº 41.910, donde se encuentra parte de la Muralla, los restos de la Iglesia de la Magdalena y las fachadas de las edificaciones que dan a las calles Joaquín Costa, Pedro IV y Desengaño.
- Tomando el contorno de las fachadas que delimitan la manzana, la superficie del ámbito de actuación es de 13.066 m².
- En total son 25 parcelas analizadas.
- La forma y dimensiones de las parcelas son diversas. La mayoría son de uso residencial, a excepción del Colegio y la parcela donde se ubican los restos de la Iglesia de la Magdalena (actualmente de propiedad particular).
- Las parcelas mayores son la nº 22 de 2.365,61 m² (donde se sitúan los bloques de mayor altura a la C/Joaquín Costa) y la nº 25 donde se sitúa el Colegio.
- La distribución de parcelas según su tamaño es el siguiente:

<u>Superficie m2</u>	<u>nº parcelas</u>	<u>Porcentaje</u>
menos de 100	4	16%
de 100 a 199	6	24%
de 200 a 499	7	28%
de 500 a 1.000	4	16%
mayor de 1.000	4	16%

-El Mayor porcentaje corresponde a las parcelas de tipo residencial con superficie comprendida entre 200 y 500 m2.

-Anchuras de fachadas

-Quedan recogidas en las fichas correspondientes.

-Fondos de parcela

-Quedan recogidos en las fichas.

-Van desde 6,87 m hasta 54,50 m.

V.2.2.-ALTURAS DE LA EDIFICACION

-El nº de alturas es practicamente uniforme en la C/Pedro IV donde la media son III plantas y la C/Costanilla de Sellán.

-Sin embargo en la C/Joaquín Costa se realizan edificaciones de mayores alturas.

V.2.3.-TIPOLOGIA

-Nos encontramos con una tipología de edificios residenciales de vivienda unifamiliar entre medianerías en la C/Pedro IV, además de darse una subdivisión de la original vivienda en propiedad horizontal.

-En la C/Joaquín Costa se da la tipología de edificio residencial plurifamiliar.

V.2.4.-EDAD DE LA EDIFICACION

-Es muy difícil llegar a dar fechas concretas sobre la edad de las edificaciones. A lo largo del tiempo han sufrido diversas actuaciones.

-Unicamente la edificación que queda de la antigua Iglesia de la Magdalena se sabe con aproximación su origen, de la que queda reseñada en la Memoria Histórica expuesta dentro de este Plan Especial.

V.2.5.-ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

- Queda reflejado gráficamente en planos, así como en las fichas correspondientes.
- Existen edificaciones abandonadas y en ruinas (precisamente los restos de la Iglesia de la Magdalena).
- Se pueden distinguir dos áreas:
 - Las edificaciones situadas en la C/Pedro IV y Costanilla tienen un estado en general descuidado en fachadas y cubiertas, canalones y bajantes rotos.
 - Lamentable aspecto el que presentan los restos de la Iglesia de la Magdalena.
 - Las edificaciones situadas en la C/Joaquín Costa son de reciente construcción, a excepción del situado en el nº 38.
- Como elemento singular, la Muralla, que presenta un aspecto muy deteriorado, compuesta de diversos añadidos que reemplazan la piedra original por una mezcla de materiales de todo tipo. Es prioritaria la intervención.

V.2.6.-VALORACION CULTURAL

- Podemos señalar como elementos a proteger las parcelas nº 23 y 24 y las posibles excavaciones y zona coincidente con la Muralla. Asimismo a proteger, los restos de la Iglesia de la Magdalena.

V.2.7.-ESPACIOS Y EDIFICACION

- Un espacio de especial relevancia constituye el comprendido entre las parcelas nº 23 y 24 que dan a la C/Joaquín Costa y donde se ubica la Muralla, así como la parcela nº 6 que da frente a la C/Pedro IV donde se ubican los restos de la Iglesia de la Magdalena.
- Es interesante el espacio comprendido entre las Calles Costanilla de Sellán y Pedro IV.
- Constituye un elemento agresivo el edificio situado en el nº 24 de la C/Joaquín Costa, que tiene una medianería que convendría tratar en el ámbito de este Plan Especial y como propuesta de ordenación.
- Así mismo constituye un espacio caótico el comprendido entre las parcelas nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 25, principalmente en las partes interiores de las parcelas donde se sitúan casetas, corrales, huertos, medianerías vistas, establos, etc. Se considera la necesidad de ordenar dicho espa-

cio en el ámbito de este Plan Especial.

V.2.8.-USOS

- El uso predominante es el residencial.
- Existen viviendas que tienen en planta baja el acceso a las mismas, así como un local de uso propio o bien dedicado a comercio o a taller. (En las calles Pedro IV y Costanilla).
- En la C/Joaquín Costa las plantas bajas son fundamentalmente comerciales y las plantas alzadas residenciales, dándose el caso de algunas oficinas.
- En la parcela nº 25 se localiza un Colegio.
- En la parcela nº 6 se localizan los restos de la Iglesia de la Magdalena, que tuvo un uso religioso, pero que actualmente es propiedad privada, usándose para guardar o almacenar.

V.2.9.-PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA

- En las fichas se han recogido la ubicación de las viviendas, si están vacías o no, el nº de personas que las ocupan y su ubicación en el inmueble.
- En su mayoría son viviendas permanentes.
- Se ha detectado una vacía, la situada en el nº 71 de la C/Pedro IV.
- El nivel de confort de las viviendas situadas en la C/Pedro IV es en general malo, a excepción de algunos edificios recientes. La población que los ocupa son de escasos recursos económicos.
- Diferente problemática tienen las edificaciones situadas en la C/Joaquín Costa, de reciente creación, y con un buen nivel de confort, a excepción del edificio situado en el nº 38 de la misma.

V.2.10.-CONSTRUCCION Y MATERIALES

- Se representan en las fichas correspondientes.
- Los materiales empleados en las fachadas son muy variados.
- Existen casas realizadas en ladrillo visto, enfoscados y pintados.
- Las cubiertas son generalmente de teja árabe, y hay casos de cubiertas fibrocemento.
- Las carpinterías suelen ser de madera, y en las edificaciones más recientes de aluminio.
- En la C/Pedro IV la construcción es de muros de carga, con algún pilar en piedra o ladrillo. Completa la estructura elementos horizontales

de madera.

-Las edificaciones de la C/Joaquín Costa la construcción es de estructura de hormigón armado.

-Tamaño de los huecos:

-Es muy variado.

-Los únicos elementos en arco son los que quedan de las ruinas de la Iglesia de la Magdalena, y el portal de una casa recientemente rehabilitada en la C/Pedro IV.

-La mayoría de los Huecos son adintelados.

-En las puertas domina la dimensión vertical.

-En las ventanas, asimismo, domina la dimensión vertical, aunque también las hay cuadradas.

V.3.-EQUIPAMIENTOS

-Los equipamientos existentes son:

-Si se puede considerar el carácter religioso.-Los restos de la antigua Iglesia de la Magdalena.

-Dotacional.-Colegio

-Asistencial.-INSERSO.

V.4.-ESPACIOS LIBRES Y TRAZADOS VIARIOS

-Los espacios libres públicos están formados por el trazado viario: Calles Joaquín Costa, Costanilla, Pedro IV y Desengaño.

-El trazado de estas vías ha permanecido prácticamente invariable a lo largo de la historia.

-No existe ninguna zona verde de uso público.

-Dentro de los espacios libres privados conviene señalar pequeños patios de parcela.

-En las Calles de Pedro IV y Costanilla, el tratamiento de las mismas está constituido a base de piedra y enmorrillado, excepto en la pequeña calle de acceso al solar nº 45 de Pedro IV que es de hormigón.

-En la C/ Joaquín Costa el pavimento es a base de asfalto, y las aceras de baldosa hidráulica. Lo mismo para la C/ Desengaño.

-La vegetación existente es la que se presenta en las parcelas nº 2, 4, 5, 7, 8 y 25 (Colegio) y que asoman por encima de la Muralla.

- Podría estudiarse la colocación de arbolado en el espacio libre que quedaría en el plano de Ordenación propuesto, lindante con la Muralla.
- Debido a las dimensiones reducidas de las C/Pedro IV y Costanilla, no es factible la colocación de arbolado, aunque en el tramo comprendido entre los nº 71 y 81 de la C/Pedro IV sí que podría considerar la plantación de arbolado, debido a un ensanchamiento de la misma.
- No existe mobiliario urbano.
- Únicamente hay algunas farolas.
- Un efecto muy negativo es el cableado exterior.

V.5.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

-Se presentan en los planos correspondientes:


- Distribución de agua.
- Saneamiento.
- Tendido eléctrico.
- Alumbrado público.

-Las infraestructuras subterráneas sirven en su actual trazado, pero sin embargo la red eléctrica y telefónica y alumbrado público deberían desaparecer, realizando el trazado subterráneo.

V.6.-TRAFICO Y ACCESIBILIDAD

- No existen prohibiciones de circulación.
- Tanto por las calles Pedro IV, Desengaño, Costanilla y Joaquín Costa, se puede acceder con vehículo.
- La C/Joaquín Costa presenta en el tramo donde discurre la Muralla, dos direcciones y el resto una sola dirección. El tráfico es muy intenso.
- La C/Costanilla es de una sola dirección.
- La C/Pedro IV es de una sola dirección, excepto el tramo que discurre entre los nº 69 y 81 que es de dos.
- La C/Desengaño es de dos direcciones.
- Los aparcamientos se sitúan en general en cualquier espacio público que sea algo más amplio, aunque generalmente en la C/Joaquín Costa y en el tramo comprendido entre los nº 69 y 81 de la C/Pedro IV.

Huesca, 2 de Diciembre de 1992
LOS ARQUITECTOS

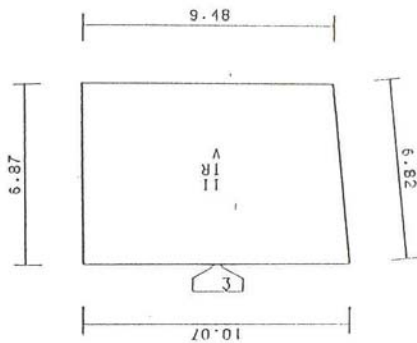

José María Ruiz-Poveda Martínez

Francisco Segú Tolosa

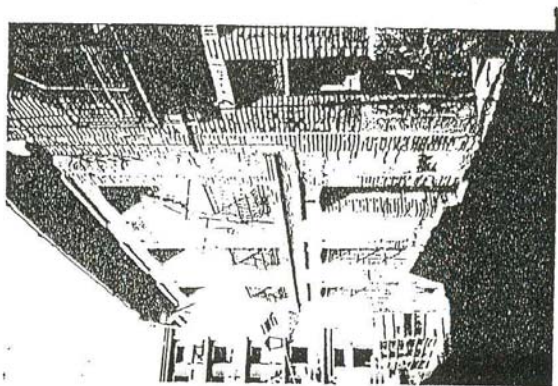


EXCMO. AYUNTAMIENTO
HUESCA

ANEJO : FICHAS CATASTRALES

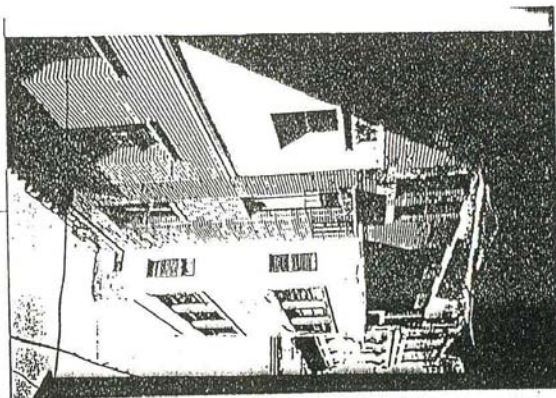
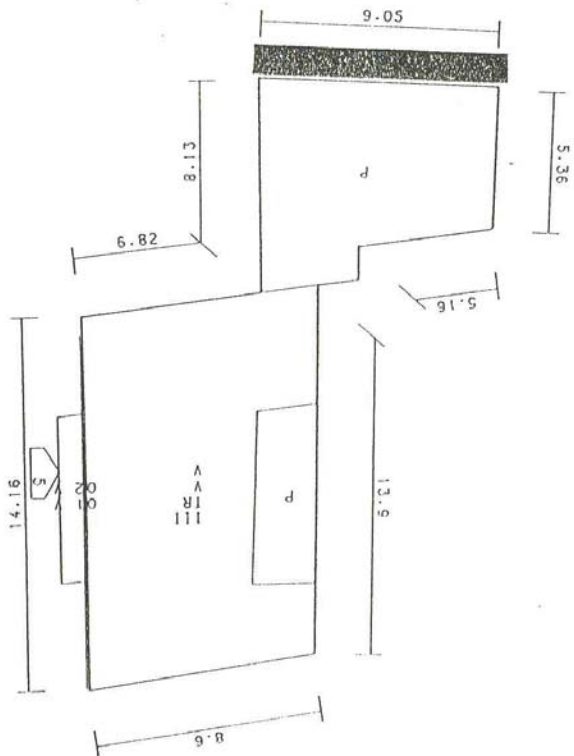


CT/ SELLAN 00226



HUESCA Manzi 41910 Parcel: 20
 E 1/200 SOLAR: 66.75 m²
 PL PATIO CONS IR Y
 90 0 67 0
 01 0 67 0

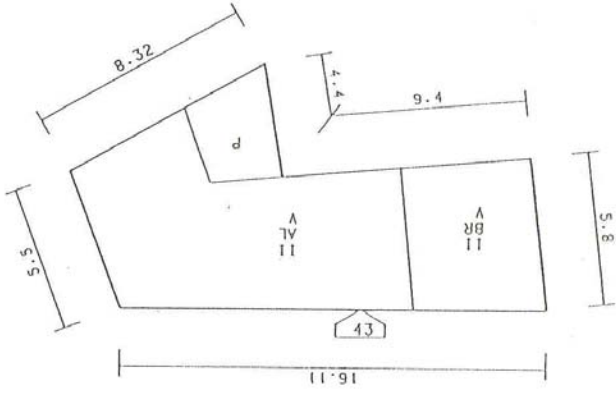
CT/SELLAN 00226



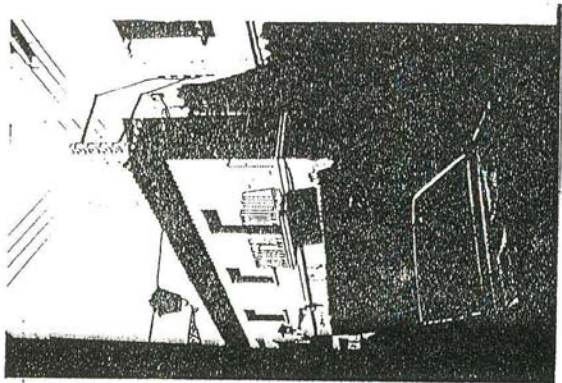
Manz: 41910 Parcel: 19
SOLAR: 181.04 m2

HUESCA
E 1/200

PL	PATIO	CONS	TR	V
80	74	107	107	111
01	0	112	0	113
02	0	113	0	113



CL/ PEDRO IV 00165



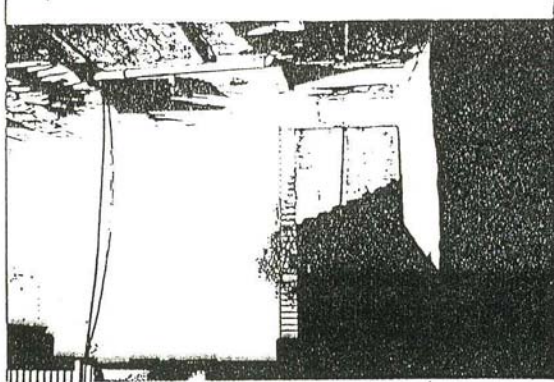
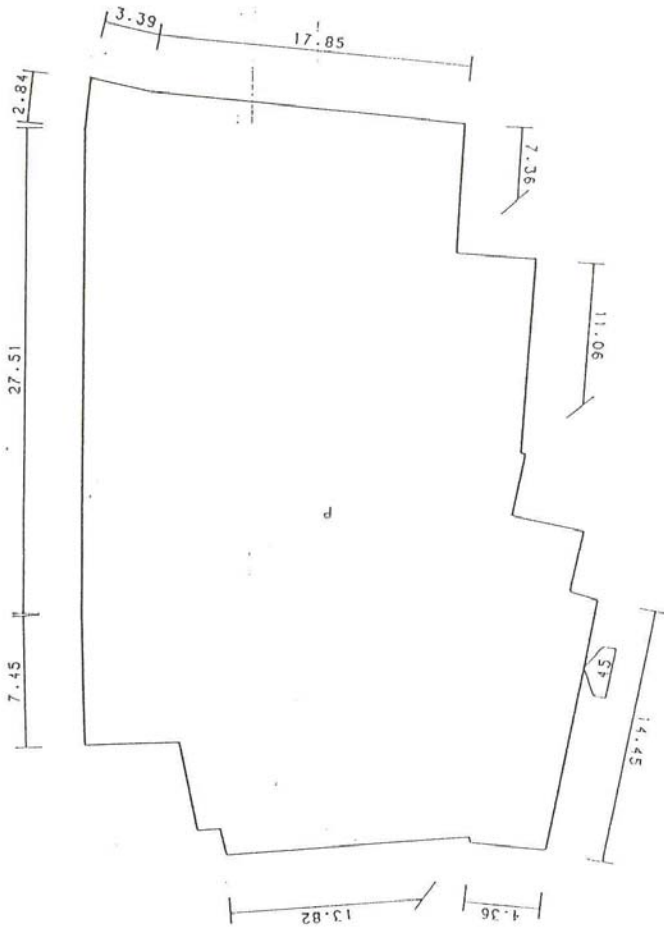
Parcel 18

HUESCA Manz: 41910

E 1/200

SOLAR: 104.67 m2

80	PATIO	CONS	BR	Y	AL
01	0	94	28	0	66
		94	28	94	0

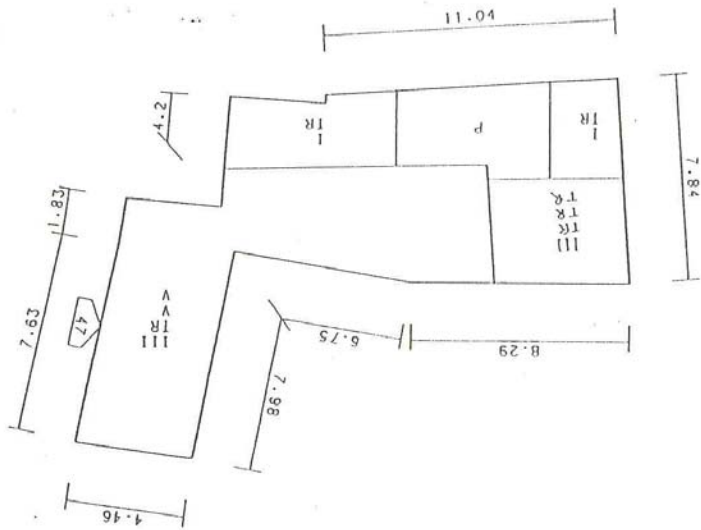


CL/ PEDRO IV 00165

HUESCA
 Manz: 41910 Parcel: 17
 SOLAR: 1033.80 m²

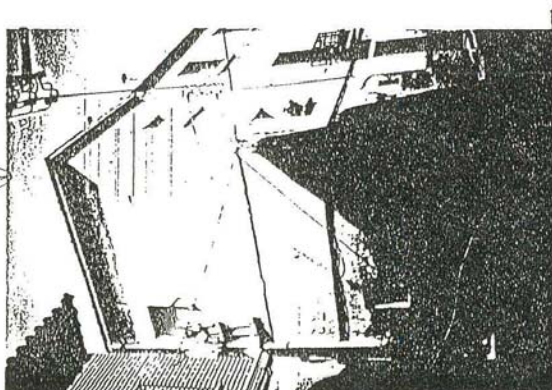
E 1/300

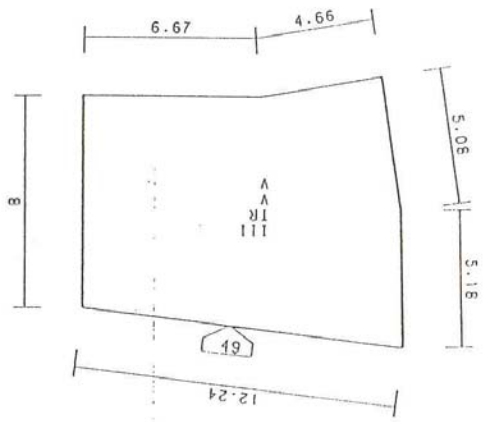
PL PATIO CONS
 80 1034 0



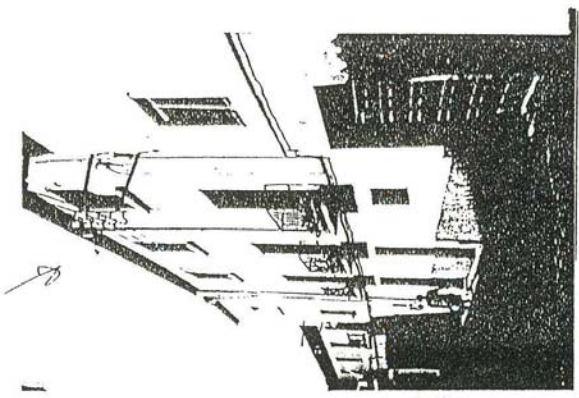
CL/ PEDRO IV 00165

HUESCA	Manz: 41910	Parcel: 16
E 1/200	SOLAR: 146.96 m ²	
J PATIO CCNS	TR	
01 19 128	128	0
02 0 101	20	81
	20	81

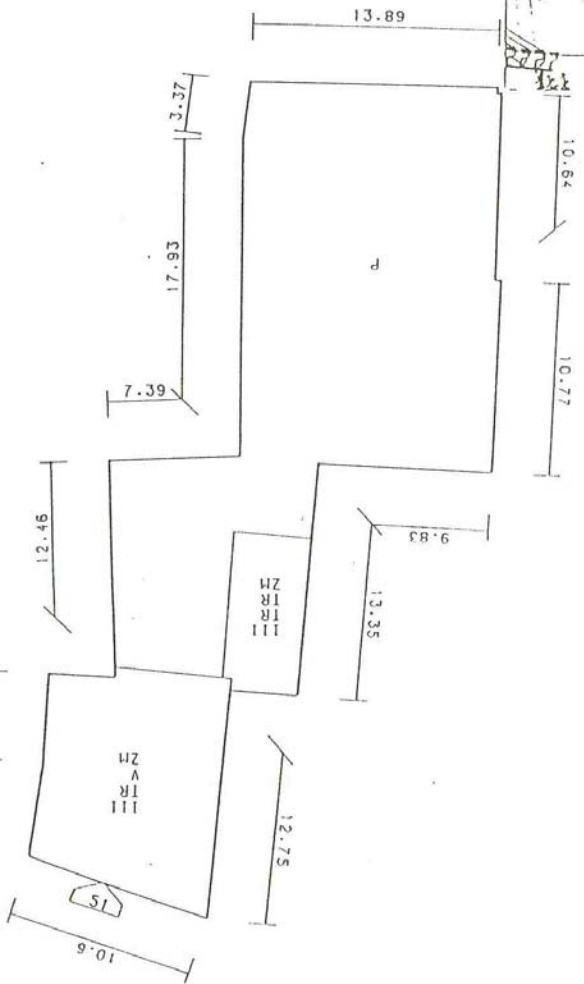
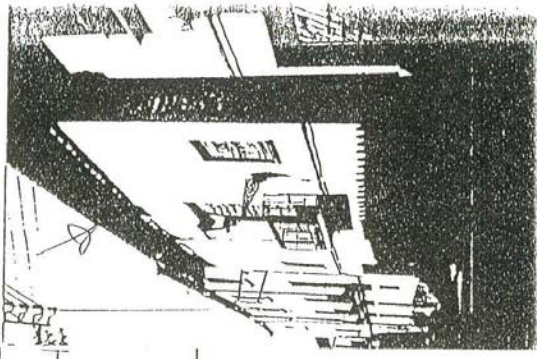




CL/ PEDRO IV 00165



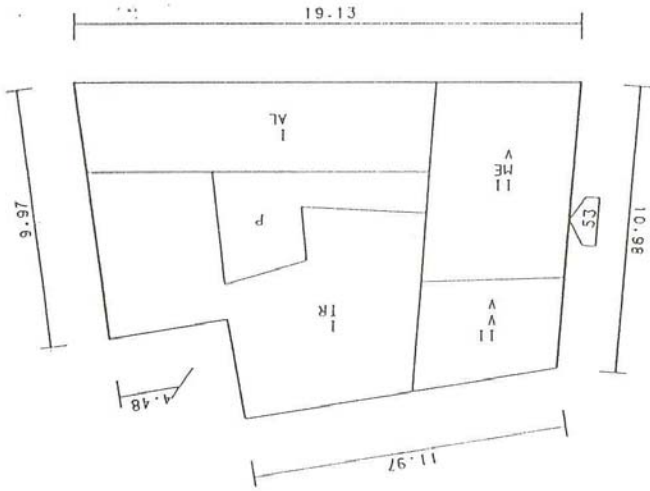
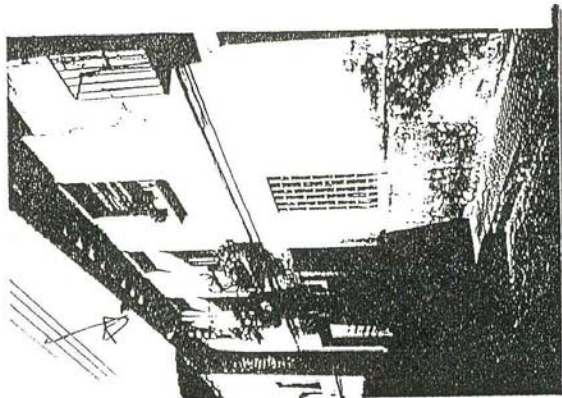
HUESCA Manz: 41910 Parcel: 15
 E 1/200 SOLAR: 105.47 m2
 PL PATIO CONS TR
 01 0 103 105 0
 02 0 103 103 0



Manz: 41910 Parcel: 14
 SOLAR: 373.98 m2

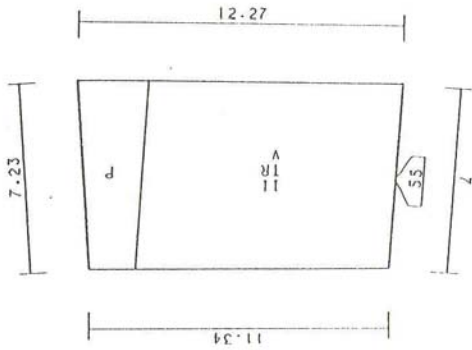
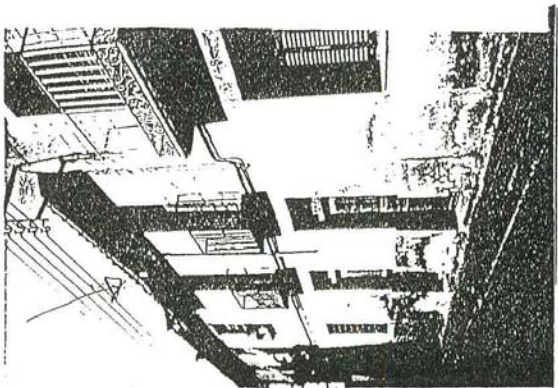
HUESCA
 E 1/300

BU	PAID.	CONS	TR	V	0
001	413	161	161	0	0
002	0	161	39	122	0
	0	161	0	0	161



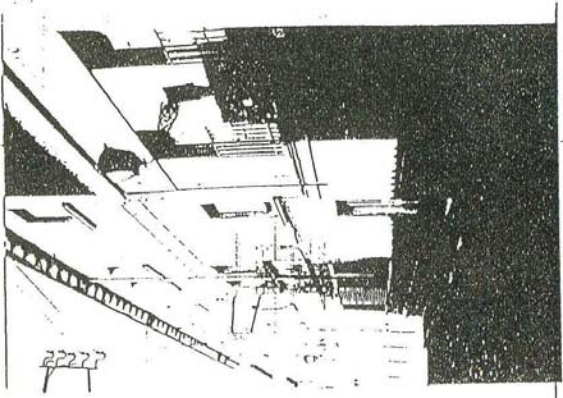
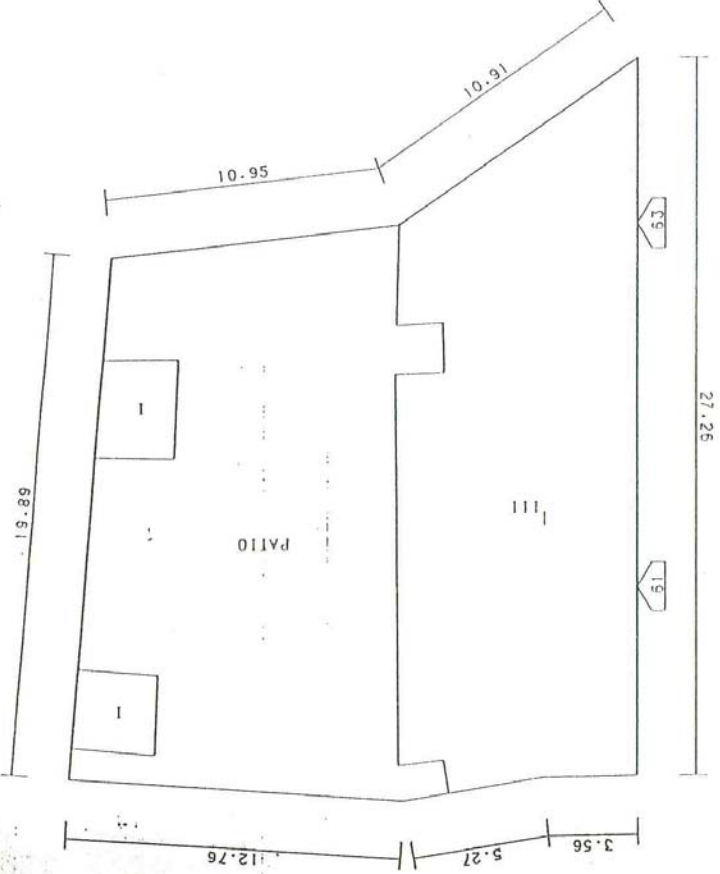
CL/ PEDRO IV 00165

HUESCA	Manz. 41910	Parcel 113
E 1/200	Alonso	SOLAR: 201.69 m ²
80 PATIO CONS	AL	Y
80 20 182	TR	42 21
01 0 82	ME	0 0 52



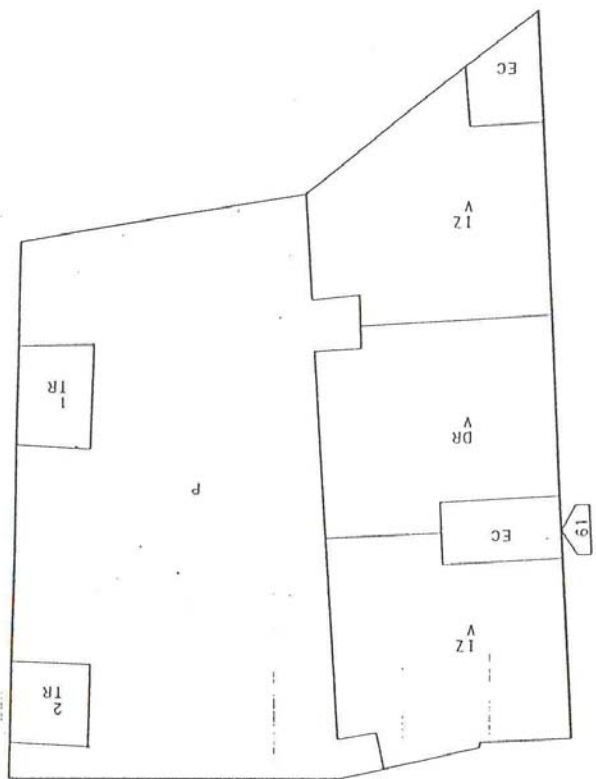
CL/ PEDRO IV 00165

HUESCA Manz: 41910 Parcel: 12
 E 1/200 SOLAR: 83.81 m²
 PL PATIO CONS V
 80 16 88 TR 88 0
 01 0 88 68 0



CL / PEDRO IV 00165

HUESCA Manz: 41910 Parc: 09 Planta: GENERAL
 E 1/200 SOLAR: 462.68 m2



CL/ PEDRO IV 00165

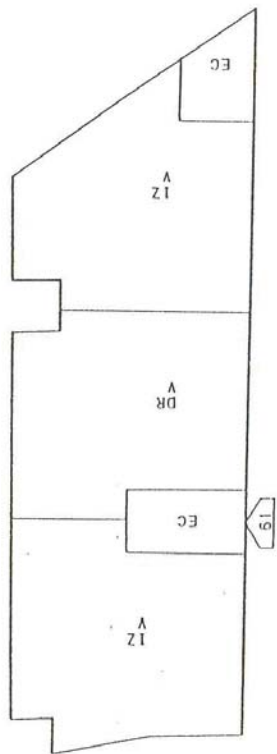
Menz:41910 Parcel:09 Planta:180

HUESCA
E 1/200

AREA 231
09196
016
091
010
091
010



T. CONS
M. 000
000



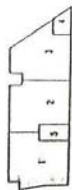
CL/ PEDRO IV 00165

Manti+1910 Pars:09 Planta:01 s 02

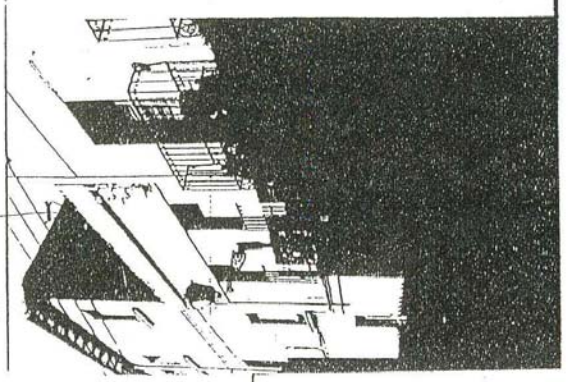
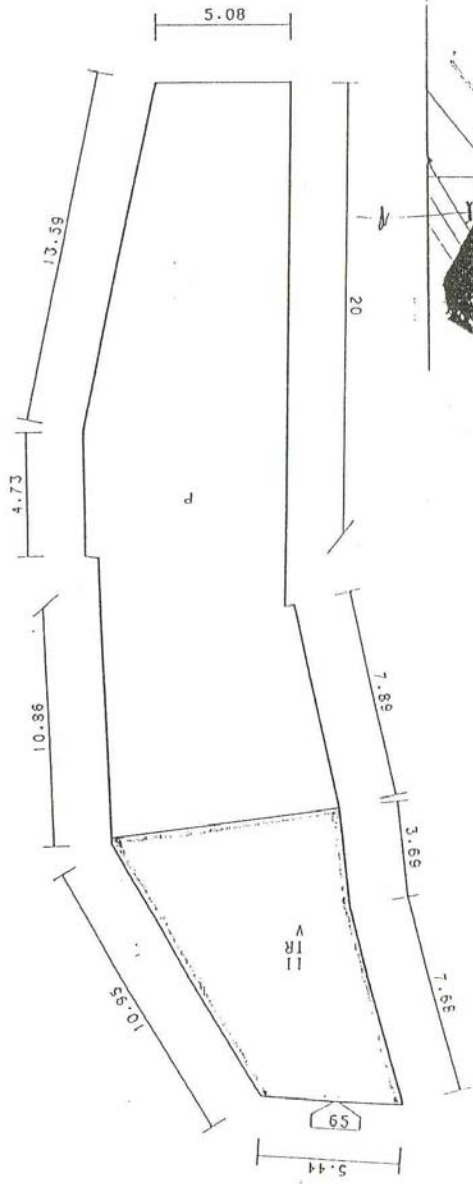
HUESCA
E 1/200

AREA #2
1 0 6
2 0 4
3 0 3
4 0 9
5 1 1

T. CONS
213
EC
20



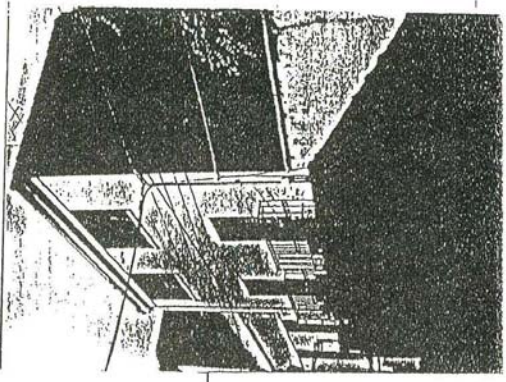
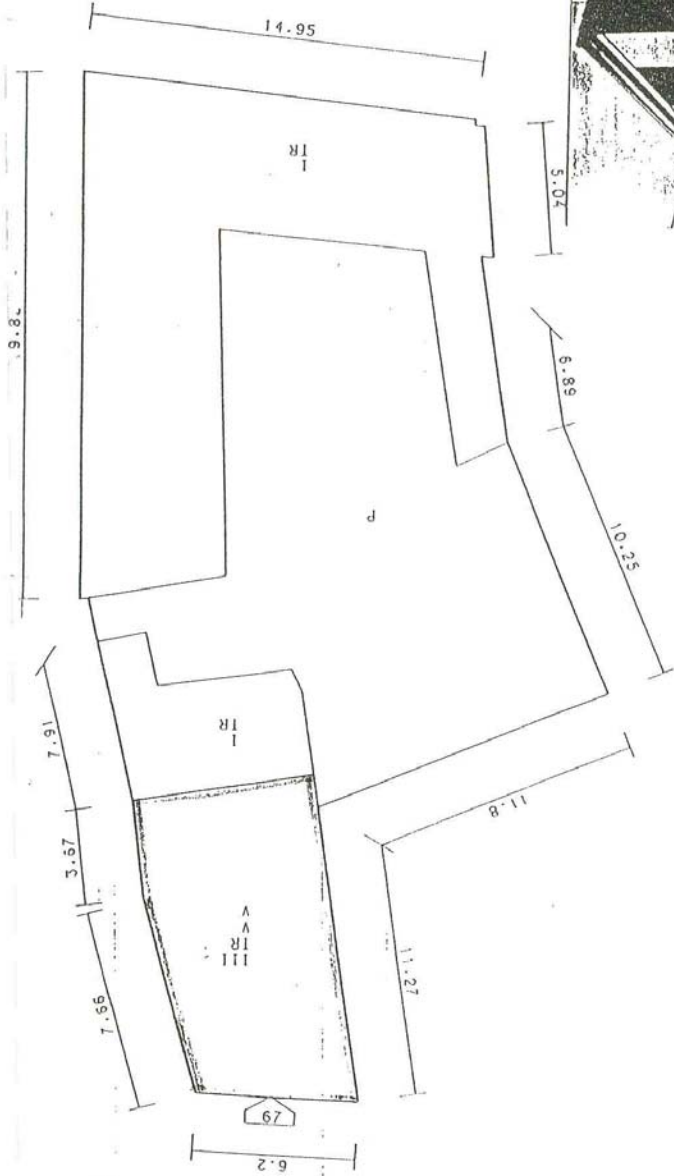
CL / PEDRO IV COLCE



Manz: 41910 Parcel: 08
SOLAR: 273.37 m2

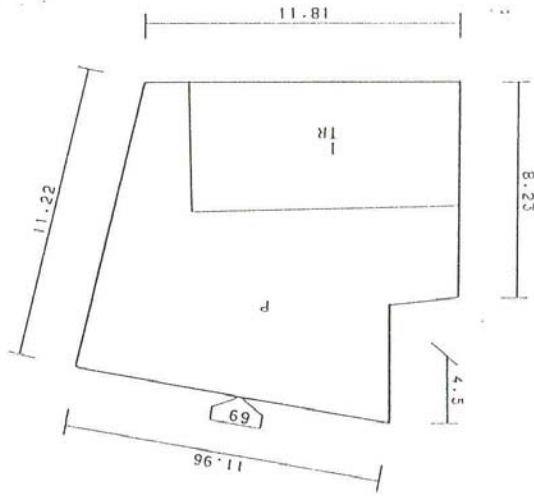
HUESCA
E 1/200

PL PATIO CONS TR V
80 201 73 0 73
01 0 73 0 73



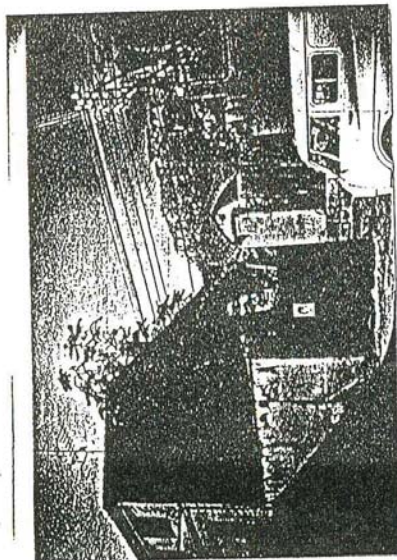
HUESCA
 Manzana 41910 Parcela 07
 SOLAR: 500.12 m²
 E 1/200

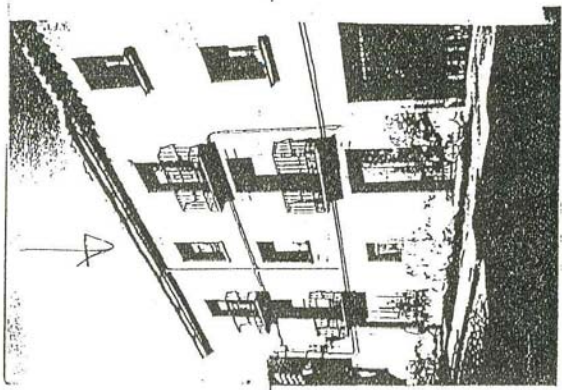
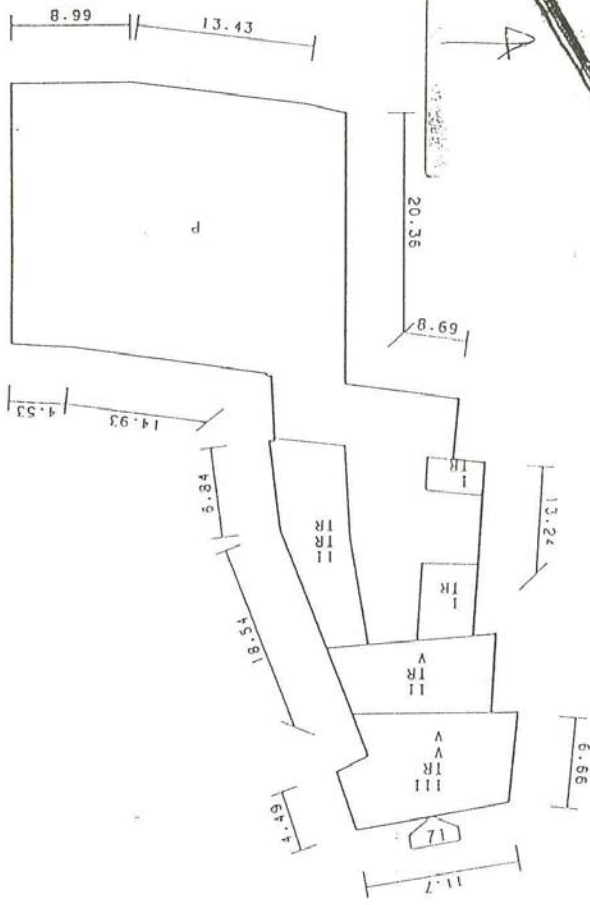
PL	PATIO	CONS	TR	V
30	217	283	283	0
31	0	0	0	79
32	0	79	0	79



CL/ PEDRO IV 00165

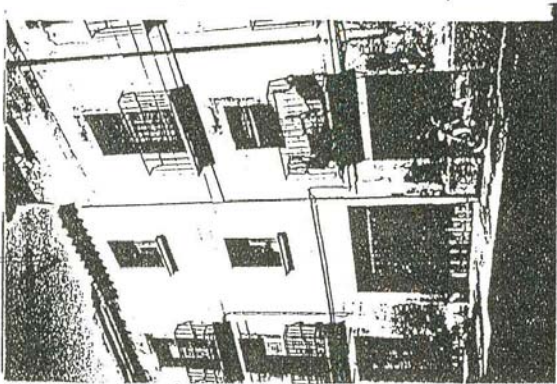
HUESCA Manz: 41910 Parcel: 06
 E 1/200 SOLAR: 148.49 m²
 PL PATIO CONS IB 48
 80 100 48 48





HUESCA Manzana 41910 Parcelas 105
 SOLAR: 946.04 m2
 E 1/400

PL	PATIO	CONS	TR	V
80	0	267	267	0
01	0	231	74	157
02	0	0	0	92



HUESCA

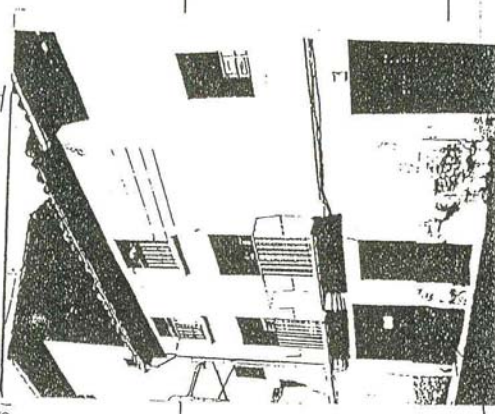
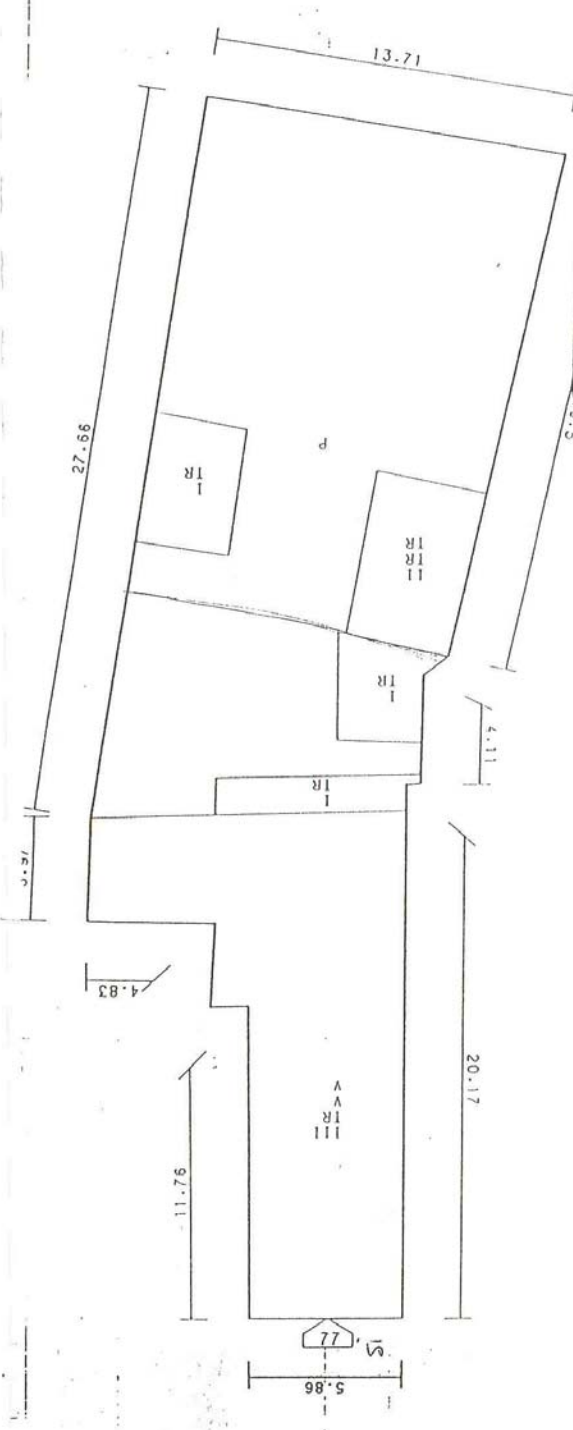
E 1/200

Mant: 41910

Parcel: 04

SOLAR: 160.41 m2

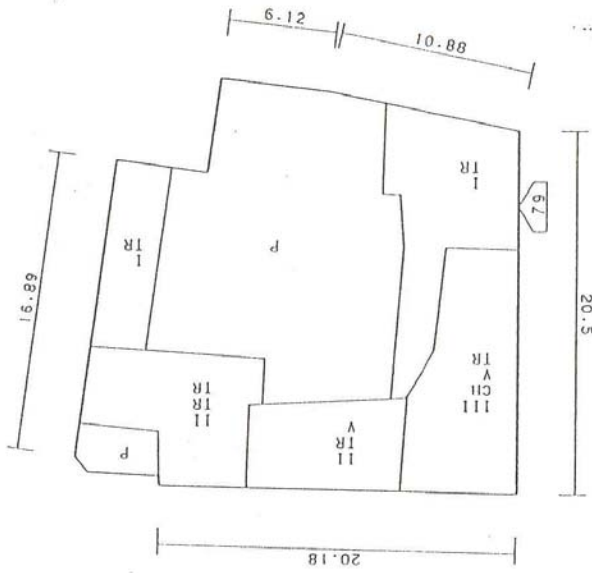
PL	PATIO	CONS	TR	V
80	0	101	101	0
01	0	57	0	57
02	0	57	0	57



HUESCA Manzil1910 Parc:02
 SOLAR: 481.35 m2

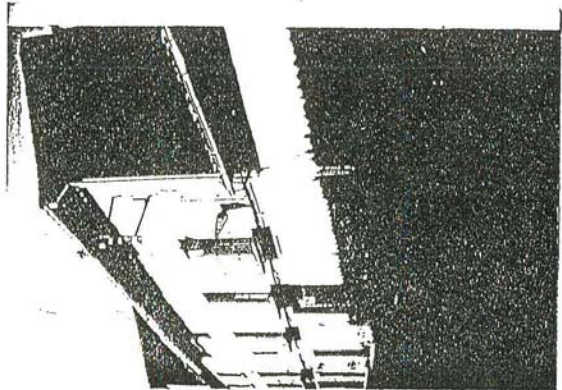
E 1/200

IQ	PATIO	CONS	TR	V
11	27	0	209	0
12	0	142	26	142

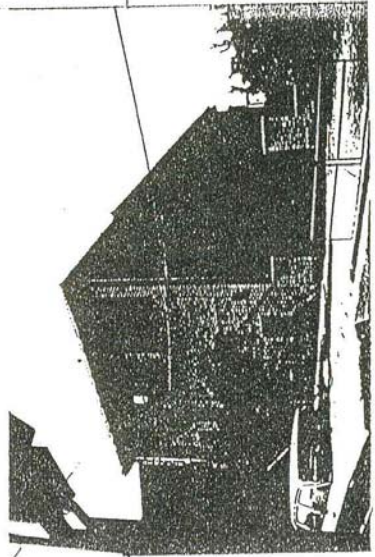
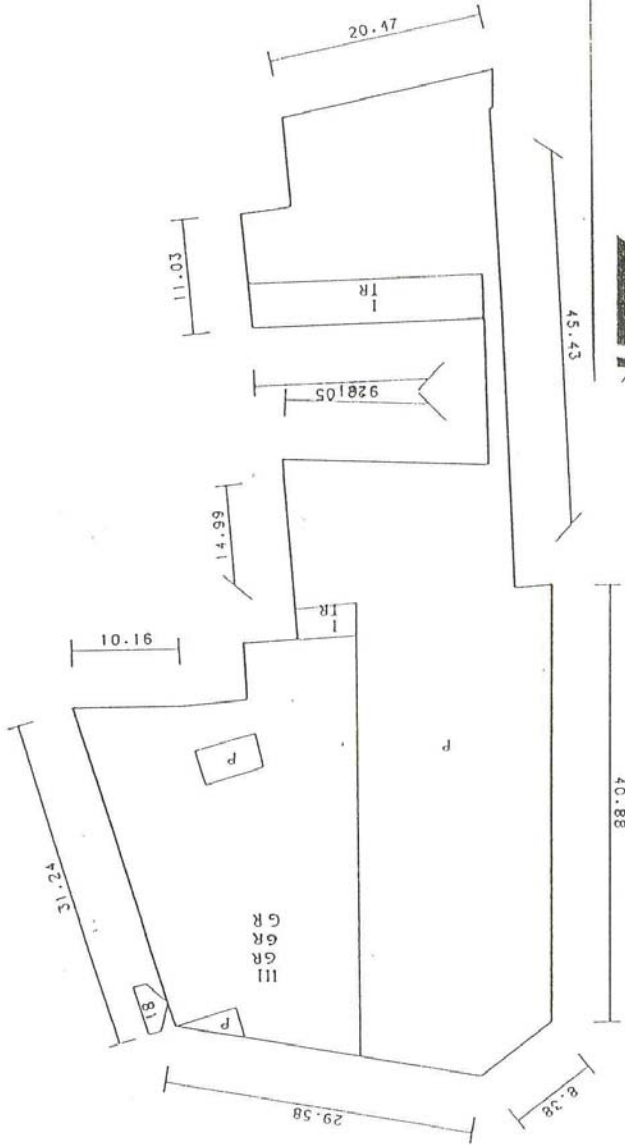


CL/ PEDRO IV 00165

HUESCA	Mant: 41910	Parcel: 01
E 1/300	SOLAR: 494.84 m ²	
PL PATIO CONS	IR	V CH
80 216	205	0 74
01 0	278	117
02 0	176	110
	17	0
	74	0



NO EXISTE



CL/ JOAQUIN COSTA 00067

HUESCA

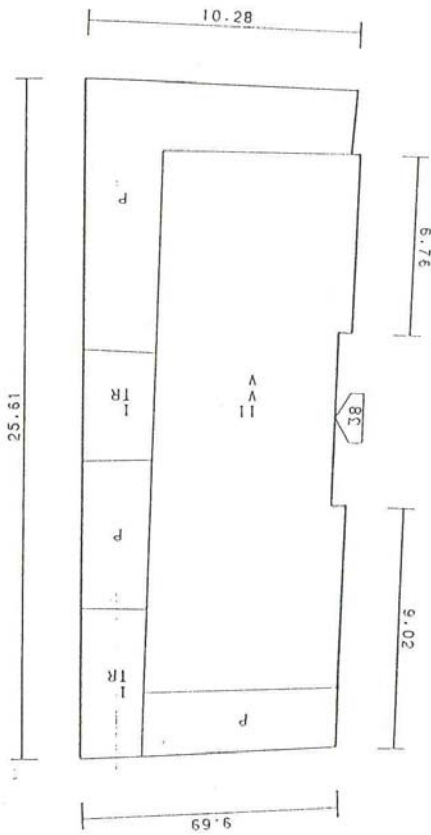
E 1/500

Manz 41910

Parcel 25

SOLAR: 2354.61 m2

PL	PATIO	CONS	TR	GR
80	1517	8228	109	7229
01	0	7229	0	7229
02	0	7229	0	7229



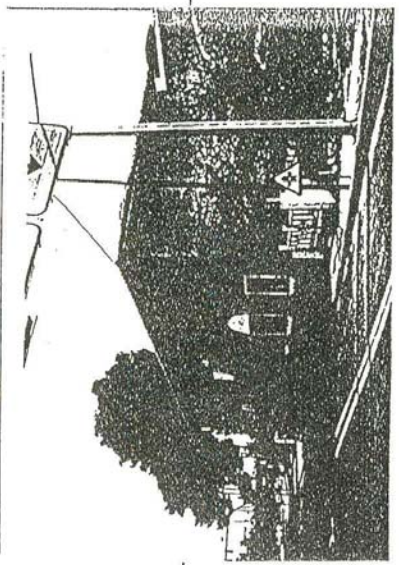
*de la cantidad de terreno
la cantidad es variable*

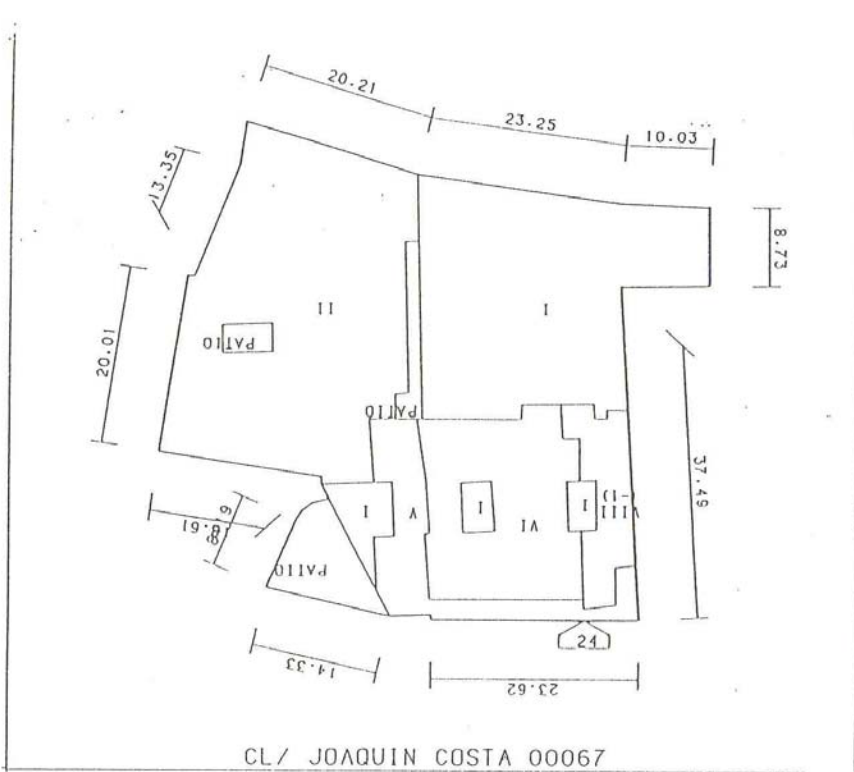
CL/ JOAQUIN COSTA 00067

Manz: 141910 Parcel: 124
SOLAR: 249.02 m2

HUESCA E 1/200

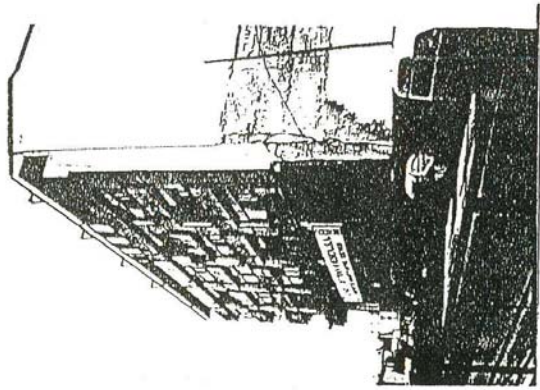
Mostré	Superficie	CONSTR.	V	TR
PL PATIO	78	171	147	24
80	0	147	147	0
01	0	147	147	0



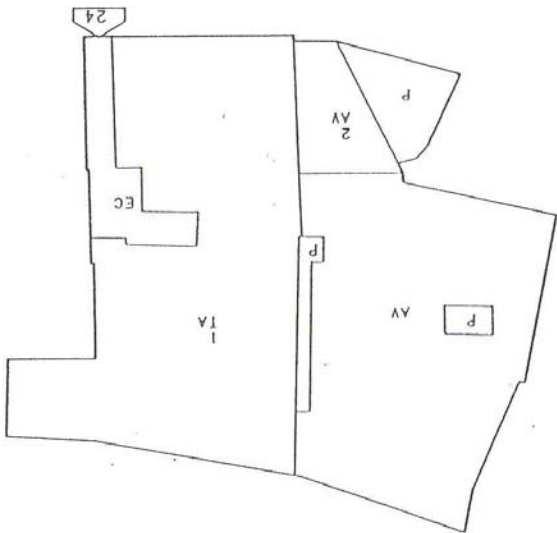


CL/ JOAQUIN COSTA 00067

HUESCA Manz: 41910 Parcel: 22 Plantas: GENERA
 E 1/600 SOLAR: 2365.61 m²



CL / JOAQUIN COSTA 00067



HUESCA
E 1/600

Manz: 41910

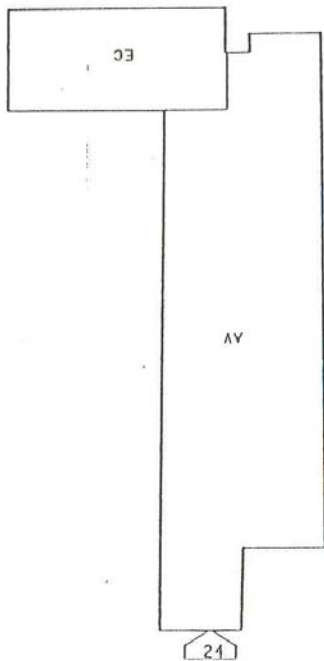
Parcel: 22

Plantas: 80

AREA	#2
1092	118
2124	244
9358	955
111	118

T. CONS
209
EC
118



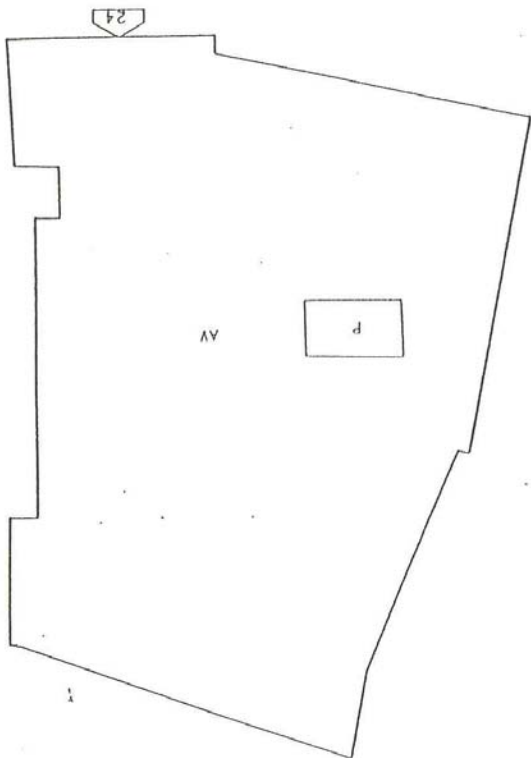


HUESCA
E 1/200
AREA 12
1 19
2 J2

Manz:41910 Parcel:22 Plantas:EN

T. CONS
151
EC
J2





Parcel 22 Pientas EN

Manz 41910

HUESCA

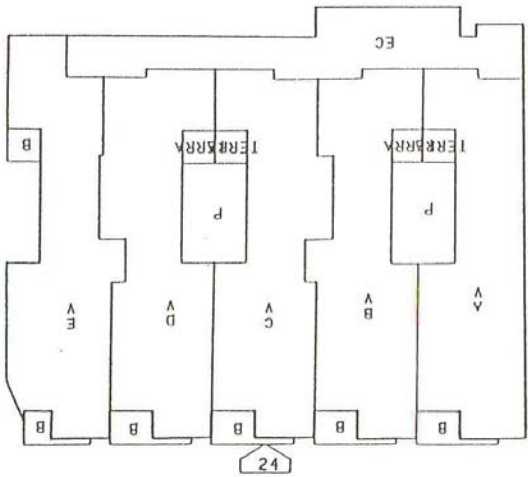
E 1/300

AREA	87
	18
	2

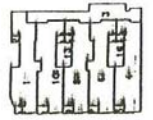
T. CONS	874
EC	0



79000 VASCO NITROPA / 7 9



HUESCA
E 1/300



Manz:41910 Parcel:22

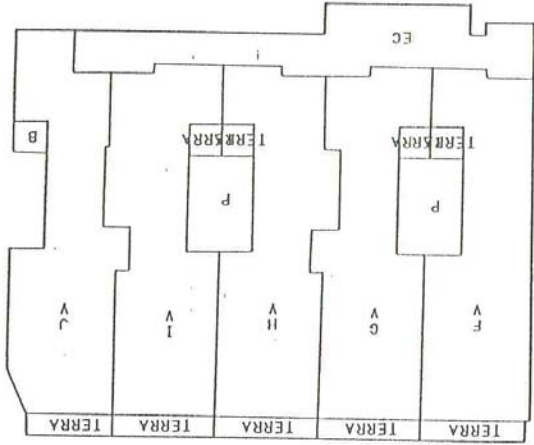
AREA	m2	AREA	m2
0890944CN	107	2000000	2
1050000	70	1000000	2
1050000	100	1000000	2
1050000	100	1000000	2
1050000	108	1000000	2

Parcel:22

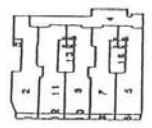
Plantas:01 e 03

T. CONS
225
E 1/300

CL7 JOAQUIN COSTA 00067



HUESCA
E 1/300

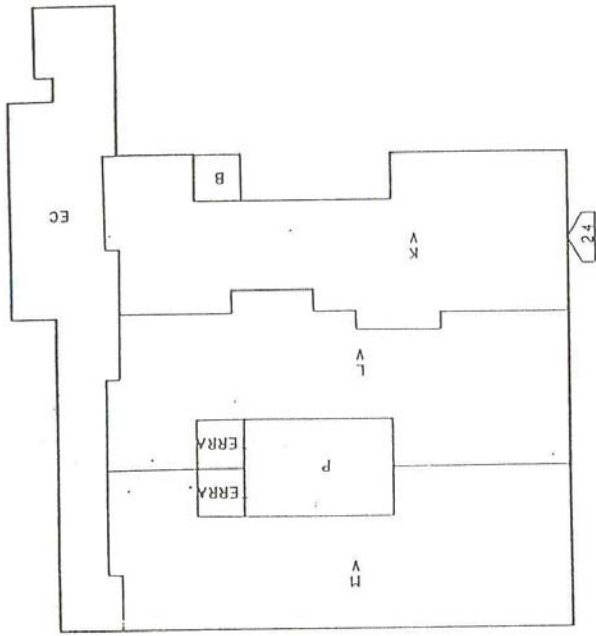


Manz:41910 Parcel:22

AREA	m2	AREA	m2
0890944CN	107	2000000	2
1050000	70	1000000	2
1050000	100	1000000	2
1050000	100	1000000	2
1050000	108	1000000	2

Plantas:04

T. CONS
225
E 1/300



CL/ JOAQUIN COSTA 00067

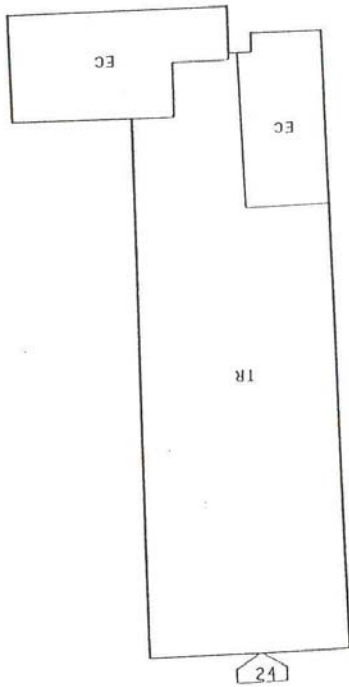
Manz 41910 Parcel 22 Plantas 05

HUESCA

E 1/200

AREA #2
 06889020
 87954422

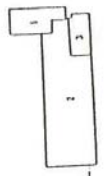
T. CONS
 243
 20
 86



Manz: 41910 Parcel: 22 Planta: S1

HUESCA E 1/200
 AREA # 29
 1 127
 3 147
 3 20

T. CONS
 197
 EC
 50



PL 30 PATIO CONS 0

HUESCA
E 1/300

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 30 Mayo 1957, *deponibicemente*
 El Sr. Alcalde, *recl.*

Mant: 29.10
 SOLAR: 1003.35 m²

Parcela 21

