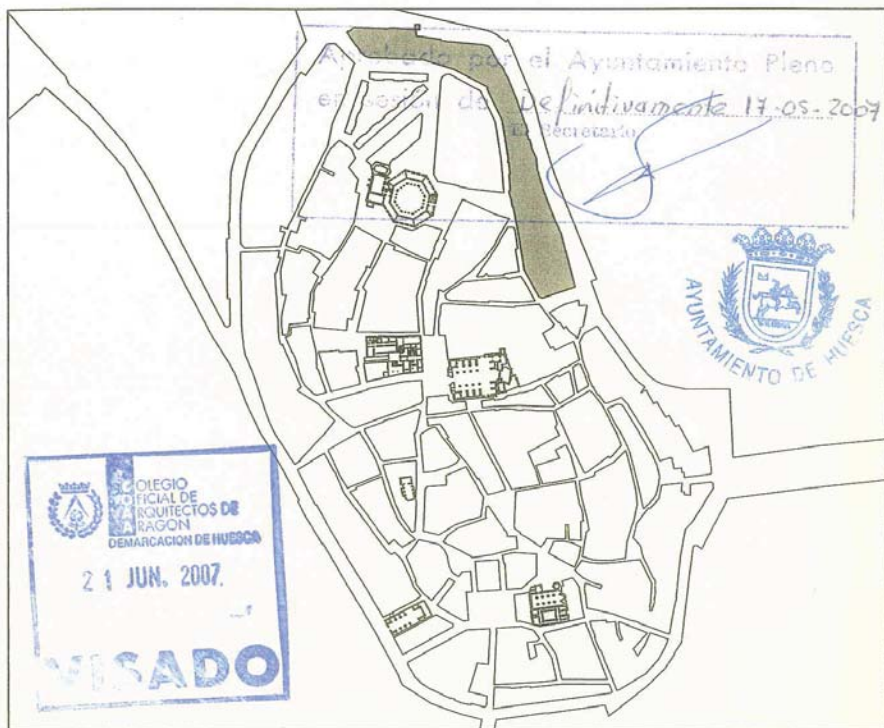


# AYUNTAMIENTO DE HUESCA



MANZANA SAN VICENTE, DEENGAÑO, CASA AMPARO

PLAN ESPECIAL  
DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

MEMORIA

ANEJO A LA MEMORIA  
PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA

ARQUITECTO REDACTOR: LUIS V. FRANCO GAY

MAYO 2007

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR MANZANA SAN  
VICENTE, DESENGAÑO, CASA AMPARO

**DOCUMENTO INFORMATIVO**  
**MEMORIA**

INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

- El Plan General de Ordenación Urbana (en adelante P.G.O.U.) de Huesca de 1980 preveía en esta manzana una actuación mediante estudio de detalle. Tal y como dicen los redactores del Plan Especial anterior para éste ambito: *“La consolidación y nivel de ocupación de las edificaciones hacían inviable la gestión prevista en el P.G.O.U. que, además, hubiera resultado incompatible con el objetivo fundamental de mantenimiento de la población tradicional en uno de los pocos sectores del casco dónde todavía existe.”*
- En esta situación, se concedieron algunas licencias de obra con la condición de cesión gratuita de una franja de 8m respecto al paramento interior de la muralla. Esta franja de espacio público ha sido demandada en las últimas décadas por una mayoría de estudiosos del monumento y su actual coyuntura con el fin de favorecer la conservación del mismo (Jornadas sobre la muralla de Huesca, oct. 1992).
- En el año 1993 entra en vigor el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (en adelante P.E.P.R.I.) San Vicente, Desengaño, Casa Amparo, redactado por los arquitectos municipales D. Jesús Tejada Villaverde y D<sup>a</sup> Rosana Pérez Ramón. Dicho plan nunca fue aceptado por los vecinos, que

argumentaban no encontrar contrapartida suficiente a la acción prevista de tener que desprenderse del uso y la propiedad de parte de las traseras de sus parcelas, para hacer el paseo público con ancho de 8 metros sobre la muralla. Por el contrario, en este último veían una fuente de problemas de inseguridad y salubridad.

- En el mes de febrero de 1999, la mayor parte de los vecinos de la manzana suscriben un documento dirigido al ayuntamiento en el que proponen aceptar la cesión gratuita de la parte de sus parcelas precisas para hacer el paseo público sobre la muralla, pidiendo como contrapartida – expresado de forma sintética - poder edificar hasta la alineación del paseo y que el ayuntamiento garantizase la seguridad y salubridad de los edificios colindantes al nº 74 de la calle Desengaño, ante el abandono y mal estado que presentaba este (eliminando este edificio, el P.E.P.R.I. plantea conectar la C/Desengaño con el paseo). Dicho documento se adjunta como anexo (anexo N°1).
  
- Como consecuencia de lo anterior, al aceptar la propuesta de los vecinos, el ayuntamiento encarga en el mes de junio de 2000 al arquitecto que suscribe la redacción de la Modificación del P.E.P.R.I. de la manzana, que entre otros objetivos, debe recoger las demandas de los vecinos. Dicha redacción ha sufrido algunos retrasos motivados en parte por la falta de unión en la postura de los afectados, a pesar del documento que suscribieron, que llevo al ayuntamiento a paralizar la redacción de la modificación.
  
- El documento – correspondiente a la fase de aprobación provisional - para la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de Huesca, calificaba el área de la manzana como A.P.I. (Area de Planeamiento Incorporado), al igual que el resto de los ámbitos del centro histórico con Planes Especiales aprobados. No obstante, al haberse aprobado definitivamente – el 9 de mayo de 2003 - el P.G.O.U., con anterioridad a que se produzca la del presente documento, el plan general finalmente a calificado esta área como Area de Planeamiento Remitido (A.P.R.), estableciendo la necesidad de ordenar la misma mediante un Plan Especial de Protección y Reforma Interior.

- En 2003, este mismo arquitecto redactó, por encargo de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, el Plan Director de la Muralla de Huesca. Dicho documento recopila los datos existentes sobre la misma, para después proponer medidas tendentes a incrementar su conocimiento, preservarla y lograr una recuperación de la misma acorde con su situación en la ciudad. Las determinaciones del P.E.P.R.I son compatibles con las de este documento, el cual fue aprobado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.
  
- Por otro lado, también hay que hacer constar que el documento para la aprobación inicial del P.E.P.R.I ha recibido las preceptivas aprobaciones de la Consejera de Educación, Cultura y Deporte, así como de la Comisión Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.
  
- Se pone de manifiesto que esta manzana está incluida en el ámbito del centro histórico de Huesca declarado por Decreto 1512/1971, de 24 de junio, Conjunto Histórico Artístico (actualmente Conjunto B.I.C.). Consecuentemente, en aplicación del art. 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, el municipio tenía la obligación de redactar un Plan especial de protección. En similares términos se expresa el art. 41 de la Ley 3/1999, de 10 marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. El límite de la manzana con la Ronda Montearagón coincide con la muralla, monumento que condiciona especialmente el planeamiento de la manzana. Se aclara respecto a aquella y sus torreones, que durante la aprobación del presente documento se ha producido, mediante la publicación de la Orden de 17 de Abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, la aprobación de la relación de castillos considerados Bienes de Interés Cultural (en adelante B.I.C.), en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la ley 3/99, de 10 de Marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. Pues bien, en esta relación aparece la muralla como “La muralla de Huesca”, con lo que se ha clarificado el nivel de protección de la misma.

- Por último, con fecha veintisiete de Julio de 2006, se aprobó el Convenio urbanístico, de planeamiento y gestión, para el ámbito de la Calle Desengaño entre la Plaza San Vicente y la Casa Amparo, conocido como de "La Muralla". Este convenio ha sido suscrito entre el ayuntamiento y todos los particulares de la manzana, resultando clave su aprobación para que prospere la de este P.E.P.R.I. Al mismo se produjo la adhesión del Patronato Casa Amparo. Este Convenio se adjunta como anexo (anexo N°2).

## OBJETO DEL P.E.P.R.I.

El objeto de este P.E.P.R.I. es doble.

Por un lado, dar respuesta al acuerdo alcanzado entre vecinos de la manzana y el ayuntamiento.

Por otro, se trata de que la Modificación adapte el Plan al cuerpo normativo y lenguaje gráfico que ya comparten los Planes Especiales del Sector principal del centro histórico y de la manzana Casa Amparo Costanilla de Sellán.

## SITUACION ACTUAL DE LA MANZANA

Durante las últimas décadas, la manzana ha visto como sus problemas se han convertido en crónicos. El plan especial original no ha sido capaz de solventar esta situación debido a los motivos expuestos en los apartados anteriores.

Tan singular manzana del centro histórico - contiene el tramo visto de mayores dimensiones de la muralla - a pesar de su alto grado de ocupación presenta una degradación física y visual muy importantes hacia la Ronda de Montearagón. Esta degradación puede deberse a la combinación de los factores que a continuación se enumeran:

- Estos espacios traseros, hasta hace unas décadas, tenían un uso mayoritariamente dedicado a almacenes y otras dependencias

agropecuarias. El cambio de vida de los moradores de la manzana convirtió muchas de estas dependencias en obsoletas, algunas de ellas descansan sobre la muralla.

- La presencia de la muralla y las controversias que en tiempos recientes ha suscitado la misma (mal estado, deber de conservación, determinaciones urbanísticas, dudas sobre derecho, propiedad y competencias...) ha coartado a los vecinos a la hora de actuar decididamente sobre estos espacios.

- La propia muralla, que, además, actúa como gran muro de contención, presenta un grado de deterioro importante, hasta el punto de que formalmente esta desdibujada, con aspecto dejado. Incluso estructuralmente, de forma aislada, presenta paños colapsados.

A continuación se aborda la situación actual de la manzana según diferentes aspectos.

Respecto a **morfología y tipología parcelaria, viario, paisaje urbano y uso del suelo** sigue teniendo vigencia lo contenido en la memoria del P.E.P.R.I original al no haberse producido ninguna alteración en este espacio de tiempo.

En lo que se refiere a **patrimonio edificado**, ha variado la situación aunque aisladamente. Una de las novedades es la conclusión – en el momento de la aprobación del P.E.P.R.I estaban en proceso - de las obras de dos viviendas unifamiliares situadas en los números 68 y 100. La otra es la condición de solar vacío que han adquirido los números 104 y 106 al haberse derribado las edificaciones que existían sobre ellos. Respecto a los elementos catalogados, en este periodo de tiempo no se han producido actuaciones para su conservación dignas de mención.

En cuanto a la **población y sus características** - aspecto menos desarrollado en la memoria original del Plan especial - en este ámbito continúa dándose una ocupación alta, especialmente si la comparamos con la del resto de las manzanas del centro histórico.

Concretando los datos, extraídos del padrón de 1999 con correcciones fruto de trabajo de campo, son estos:

El Nº de habitantes censado en el ámbito de esta manzana es de 85.

El N° de viviendas actual en todo el ámbito es de 33, agrupadas en 22 edificios, 13 de los cuales son unifamiliares.

Hay ocupadas permanentemente 27 viviendas.

De los 84 habitantes censados en la manzana solo 14 son mayores de 65; La población joven menor de 25 años asciende a 23, 37 tienen edades comprendidas entre los 25 y 35.

En esta zona nos encontramos con un 27.3% de población joven menores de 25 años, bastante superior al porcentaje de ancianos que es de 16.16%.

En lo que se refiere a la configuración de los hogares, solamente 3 están compuestos únicamente por ancianos y uno de ellos está ocupado por una sola persona.

El porcentaje de hogares ocupados por una única persona se reduce en comparación con el resto del casco produciéndose un aumento del número de personas por hogar.

Destacar como aspecto importante que los ocupantes de las viviendas de esta manzana son propietarios y que la presencia de estos núcleos familiares se remonta en algunos casos a varias generaciones.

A pesar de la decadencia general de las condiciones del casco en años pasados, los propietarios de esta manzana han mantenido una voluntad de conservar sus viviendas en las mejores condiciones posibles, lo que ha repercutido también en la conservación y mantenimiento de unas condiciones mínimas del entorno próximo, salvo en el caso del frente a la Ronda Montearagón debido a su especial coyuntura.

Consecuentemente, no se ha dado el deterioro progresivo del casco sucedido durante las últimas décadas, donde los niveles de ocupación de los propietarios han tendido a disminuir y muchas de las propiedades se han convertido en unidades arrendatarias destinadas a los grupos de menor renta. En estas zonas los propietarios se han visto disuadidos de la realización de inversiones como consecuencia de su falta de confianza en el futuro del barrio. La decadencia general que años atrás ha sufrido el casco, ha reducido los alicientes de diversas zonas

impidiendo que los propietarios reciban una rentabilidad aceptable ante una inversión.

Esto trae consigo el conocido dilema del prisionero, según el cual los propietarios infravierten como consecuencia de su falta de confianza en el comportamiento de las demás.

Ciertamente, en los últimos tres años parece haberse invertido esta tendencia gracias a la coyuntura económica y a los planes de ayudas a la rehabilitación canalizados a través de la oficina abierta al efecto.

## CRITERIOS DE LA PROPUESTA

No han variado respecto a los que perseguía el anterior Plan Especial.

Como dice aquel documento, en general se pretende “enlazar con la política de recuperación y rehabilitación del casco antiguo... ..recuperando las características ambientales y morfológicas tradicionales del mismo”.

En el ámbito particular, los criterios expuestos en el documento original han guiado la presente modificación. A continuación se reproducen estos textualmente:

- Preservar la muralla y conseguir un marco adecuado que la resalte y la integre en el conjunto de la ciudad, garantizando la coherente y adecuada ordenación de las fachadas posteriores de la edificación que recaen sobre la misma constituyendo una auténtica "fachada urbana" en la que la muralla histórica actúa como "zócalo".

- Crear un espacio que sirva de enlace entre el casco antiguo y la zona verde inferior (Parque del Isuela) abriendo comunicaciones y potenciando la actividad económica del barrio, favoreciendo especialmente los flujos peatonales universitarios entre el Colegio Universitario y el Colegio Mayor, junto al Museo Provincial y los edificios universitarios incluidos en el Parque del Isuela.

- Coordinar toda propuesta de planeamiento con su adecuada gestión de modo que se asegure su viabilidad a corto plazo.



## DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

### Planeamiento:

#### **El paseo sobre la muralla**

Se mantiene la creación de un paseo peatonal. Reproduciendo el texto del documento original: “un paseo peatonal adosado a la muralla con variedad de espacios: lugares estanciales, de recorrido, miradores... En definitiva, un lugar rico en calidades ambientales y con vistas excepcionales.”

A lo anteriormente dicho hay que añadir que este paseo se considera fundamental para la conservación de la muralla, ya que sin este nuevo espacio público resultará sumamente complejo acometer las actuaciones necesarias para conseguir una restauración del monumento efectiva y duradera.

Continua considerándose necesario conectar este paseo con el viario próximo. Respecto a estas conexiones, se propone relacionarlo con la C/Desengaño por dos puntos. El primero sería a través del espacio libre que dejará el derribo del edificio Desengaño 74. El segundo se producirá en las proximidades del quiebro de la manzana. Igualmente se recomienda que el paseo se conecte por sus extremos con la Ronda de Montearagón, preferentemente con rampas, para mejorar la accesibilidad, como las sugeridas en planos.

El tráfico de este paseo sería peatonal y rodado, pero en este último caso restringido a los residentes que precisen recorrerlo para alcanzar los accesos a los garajes de sus inmuebles, caso de que los planteen desde el paseo. En algunos casos se produce la no coincidencia de las cotas de las rasantes de Pº y C/Desengaño en una parcela, lo que dará lugar a que un número representativo de accesos a los garajes se produzcan desde el paseo.

Se considera necesario dotar a este nuevo vial de funciones varias, que se desarrollen en horarios diferentes, con el fin de evitar que su falta de uso de lugar a situaciones de inseguridad o falta de salubridad. Por el mismo motivo se plantean o sugieren las conexiones con los viales existentes, con

la idea de crear itinerarios cómodos y alternativos a otros hoy existentes frecuentemente utilizados.

Su rasante, clave para la conformación de la nueva manzana, se ha obtenido trazando una línea poligonal cuyos vértices son los puntos aislados de cota mayor de la muralla que se considera auténtica, de forma que la ejecución del paseo no suponga la destrucción de ninguna parte del monumento, a la vez que se obtiene un perfil cómodo.

Esta solución es fruto de un consenso entre la necesidad de conservar la muralla y la necesidad de permitir actuaciones de edificación viables. El replanteo del trazado de la rasante del paseo, fundamental para materializar las determinaciones del Plan, se podrá realizar con el plano N-2 contenido en esta modificación. El plano I-3 incluye el levantamiento topográfico realizado por la empresa Toposca, S.L.

### **La edificación**

En este aspecto si que se produce una variación sustancial respecto al documento original, como consecuencia del acuerdo ayuntamiento-vecinos.

Fruto de este, ahora la edificación ocupara las parcelas agotando el fondo, es decir, hasta la alineación del paseo de la muralla. Esta medida supone un incremento sensible de la edificabilidad en este ámbito.

Igualmente supone la conformación de un nuevo frente de fachadas al paseo, frente que mediante las medidas expuestas en este documento se pretende controlar formalmente para que el resultado final, sobre una muralla restaurada, sea digno de tan singular borde del centro histórico. En definitiva, se busca una imagen en la que la edificación fragmentada – consecuencia de la parcelación estrecha – contraste y descanse sobre el pesado y continuo zócalo que constituye la muralla.

Respecto a ordenanzas, en general, son de aplicación las vigentes para el resto del centro histórico a excepción de las que se aplican en las manzanas del entorno de la catedral, que cuentan con un Plan Especial que difiere en cuanto a su forma y contenido respecto al resto y que afectan a la mayoría de las manzanas del casco.

**Gestión:**

Desaparecen las unidades de ejecución planteadas en el P.E.P.R.I. anterior.

La obtención del suelo preciso para el paseo adosado a la muralla y parte del suelo de los viales de comunicación con C/Desengaño, se obtendrán por cesión gratuita de los vecinos – según el acuerdo alcanzado entre propietarios y ayuntamiento - mediante el citado Convenio de planeamiento y gestión.

Por último, deberá obtenerse por expropiación el edificio situado en Desengaño nº 74, actualmente en estado de abandono y ruina, para poder realizar el vial de conexión entre paseo y C/Desengaño.

Huesca, mayo de 2007

El arquitecto:

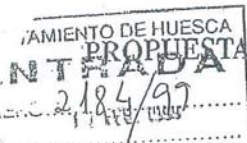
Fdo.: Luis V. Franco Gay.

MANZANA SAN VICENTE, DESENGAÑO, CASA AMPARO

PLAN ESPECIAL  
DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

ANEJO A LA MEMORIA N°1:

DOCUMENTO DE FEBRERO DE 1999 CON LA  
PROPUESTA DE LOS VECINOS AL AYUNTAMIENTO



## PROPUESTA DE LOS PROPIETARIOS DE LA CALLE DESENGAÑO DESDE EL N.º 58 AL N.º 102.

Dada la situación en la cual se encuentra el Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Integral del Casco Antiguo de Huesca y realizada la exposición al público a posteriori de la aprobación definitiva del Plan desarrollado por el Ayuntamiento de Huesca, PLAN DEL PASEO DE LA MURALLA, traseras de la C/ Desengaño, desde los números anteriormente citados. Los propietarios afectados se consideran perjudicados con esta propuesta. Tras varias reuniones entre los representantes de los propietarios y la Corporación Municipal actual, se acordó dar el mismo tratamiento, en cuanto a posibilidad de alegar y negociar, que el resto de afectados por el PERI.

Tras las reuniones pertinentes entre ambas partes, los vecinos proponen para llegar a una solución consensuada, que lleve consigo, por un lado la posibilidad de mantener su modo y forma de vida actual y por otro lado se recupere y sanee la zona superior de la muralla.

### PROPUESTAS:

1.º La cesión de ocho metros como máximo desde la Ronda Montearagón, propiedad de los vecinos en la actualidad, para posibilitar el saneamiento, protección y mantenimiento de los paños de la muralla.

2.º En contrapartida, los propietarios actuales tendrían la posibilidad de edificar hasta la línea de los ocho metros mencionados. Con lo cual los vecinos, en unos casos no renunciarían a la distribución y estructura actual de su vivienda, y en otros podrían acometer obras de rehabilitación, construcción y ampliación de sus viviendas actuales. En algunos, su actual estructura y distribución es inadecuada para el modo y forma de vida actual.

Por otro lado posibilitaría el dar una mejor imagen del alzado actual con estas intervenciones.

3.º Para acceder a la nueva zona, el Ayuntamiento propone el acceso por el edificio n.º 74, y por tanto su derribo.

En estos momentos el edificio está deshabitado, su estado de abandono trae consigo que los edificios colindantes se vean afectados por esta situación con riesgos en un futuro próximo, con la aparición de patologías en su estructura y problemas de salubridad.

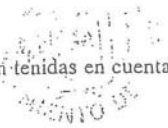
Se propone la compra y gestión de esta propiedad por parte del Ayuntamiento, y dar así una solución que garantice la seguridad y salubridad de los edificios colindantes (los números 72 y 76 de la calle).

Quienes suscriben, por la presente, esperan que sean tenidas en cuenta estas propuestas y que V.I. acceda a lo solicitado.

EN HUESCA A 28 DE OCTUBRE DE 1996

(sigue Anexo I con firmas suscribientes).. /

Quienes suscriben, por la presente, esperan que sean tenidas en cuenta estas propuestas y que V.I. se acceda a lo solicitado.



FINCA	PROPIETARIO	DNI	FIRMA
94	Ricardo Badia Cabrero	17.872.984	<i>R. Badia</i>
94	Luis Badia Campo	18 000 773-F	<i>[Signature]</i>
92	Luis Badia Campo	18 000 773-F	<i>[Signature]</i>
86-88	JESUS BARDIA PARDU	17.872.6859V	<i>[Signature]</i>
80	MERCEDES GARARRE LABIES	18.003 578 Y	<i>[Signature]</i>
84	Fco BARDIA BARLES	17.877 448	<i>[Signature]</i>
82	Termin Bardaji	17 878 670	<i>[Signature]</i>
72	MARGARITA BLASCO FAULO	17 979 240-W	<i>[Signature]</i>
50	Jesus Pardo Puertoko	17 878 144	<i>[Signature]</i>
70	Ramon Asca + Buisa	17 939 7514	<i>[Signature]</i>
76	F <sup>co</sup> Javier Lacasa Escario	18 002 166	<i>[Signature]</i>
100	HANKEL A. SOLER SOLER	18.001.084	<i>[Signature]</i>
98	M <sup>ca</sup> AUXILIADORA SOLER SOLER	18 031 026 S	<i>[Signature]</i>
98	JOSEFA SOLER SANCHEZ	17 87 8714 S	<i>[Signature]</i>
102	Francisco Lanuza Campo	17.880.232-D	<i>[Signature]</i>



MANZANA SAN VICENTE, DESENGAÑO, CASA AMPARO

PLAN ESPECIAL  
DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

ANEJO A LA MEMORIA N°2:

CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTION  
SUSCRITO ENTRE VECINOS DE LA MANZANA Y EL  
AYUNTAMIENTO EN JULIO DE 2006



**CONVENIO URBANÍSTICO, DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN,  
PARA EL ÁMBITO DE LA CALLE DESENGAÑO ENTRE LA PLAZA  
SAN VICENTE Y LA CASA AMPARO, CONOCIDO COMO DE  
“LA MURALLA”**

En la ciudad de Huesca, el día veintisiete de julio de 2006

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Fernando Elboj Broto, Alcalde Presidente de la ciudad de Huesca, asistido por el Secretario General del Ayuntamiento D. José Cruz Millana de Ynes que da fe del acto.

Y de la otra, Don Jesús Broto Puértolas e Irene Barecha Arnillas, C/ Desengaño nº 60; D. Juan José y D. Juan Antonio Jiménez Jiménez, C/ Desengaño, Nº 66; D. Alfonso Soñen Sanclemente y Doña Esperanza López Viñuales, Calle Desengaño, nº 68; Don Ramón Ascaso Buisán y su esposa Ana María Lacasa, Calle Desengaño nº 70; D<sup>a</sup> Margarita Blasco Fanlo y D. Antonio Arazo Mestre, Calle Desengaño nº 72; D. Jose Casanueva Barba y Doña María Pilar Ferrer Saura, Calle Desengaño nº 78; D. Fermin Bardaji Barlés y Francisco Bardaji Barlés, por orden Felicitas Bardaji Miguel DNI 18.019.550-Q, C/Desengaño nº 82-84; Don Jesús Bardaji Pardo, y Doña María Nogues Magdalena, Calle Desengaño nº 86-88; D. Antonio Cabrero Abadías (en su



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

SECRETARIA

nombre sus hijos D. José Antonio Cabrero Sanclemente con DNI 18.000.766-T y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Cabrero Sanclemente con DNI 18.003.158-T) y Doña Dolores Sanclemente Urraca, Desengaño n<sup>o</sup> 90; D. Luis Badia Campo, Calle Desengaño n<sup>o</sup> 92; Doña Carmen Campo Arasanz y Herederos de Don Ricardo Badia Cabrero, (D. Luis, D. Ricardo y D. Ramón Badia Campo), actuando en su nombre D. Luis Badia Campo, Calle Desengaño n<sup>o</sup> 94; Don Manuel Borrueal Gracia, Calle Desengaño n<sup>o</sup> 96; Don Francisco Lanuza Campo y D<sup>a</sup> Manuela Lacasta Jarné, D<sup>a</sup> María Esteban Bretos y a D. Mariano y D. José Luis Oliván Esteban, Calle Desengaño n<sup>o</sup> 102.

## EXPONEN

### -I-

Que el objeto de este convenio es establecer el instrumento de planeamiento y de gestión para la pronta actuación de recuperación y restauración del tramo de la muralla, situado en el ámbito de la actuación tal y como indica el Plan Director de la Muralla.

### -II-

Que el Plan Especial de Protección y Reforma Interior para la Calle Desengaño, desde la Plaza de San Vicente hasta la Casa Amparo, tiene como finalidad básica compatibilizar medidas para la rehabilitación del entorno urbano de la Calle Desengaño así como la Ronda Montearagón, con el fin de que sea un elemento fundamental del Centro Histórico de la Ciudad.

**-III-**

Que el Plan Director de la Muralla aprobado por el Gobierno de Aragón, que vincula al planeamiento urbanístico municipal, prevé un paseo de aproximadamente 8 metros desde el trasdós de la Muralla hacia las propiedades que dan a la Calle Desengaño, con el fin de la recuperación y restauración del tramo de la muralla.

**-IV-**

Que los propietarios afectados desean colaborar con el Ayuntamiento de Huesca con el fin de que se haga pronto realidad la recuperación de este elemento arquitectónico histórico que es la Muralla.

**-V-**

Que este Convenio es producto de numerosas reuniones celebradas a lo largo de los años y de la renuncia de los vecinos-propietarios afectados, que generosamente acceden y contribuyen a la recuperación del monumento, no tanto desde el punto de vista material como desde la renuncia a su forma de vida mantenida durante generaciones.

**-VI-**

Que las propiedades afectadas y los titulares de las mismas son los siguientes:

**1.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 60 (Según nota simple es número 62, en la realidad es el número 60).**

**BIENES AJENOS AL SUELO:**

- Superficie afectada del solar: 58,79 m<sup>2</sup>
- Edificación : Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideran totales (coeficiente  $i=0,75$ ) 32,33 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 62 según registro, correspondiente con el número 60 según certificación catastral, de 130,00 m<sup>2</sup> de superficie según título de los que corresponden 60 m<sup>2</sup> a la casa y el resto al corral y de 299,00 m<sup>2</sup> según catastro y que linda:

- Según realidad: frente, calle de su situación; derecha, Clemente Dieste Baratech, nº 58, y Ayuntamiento de Huesca, Plaza de San Vicente nº 1 y 2; izquierda, Aristide Tena Corvillo nº 62, y Comunidad de Propietarios nº 66; y fondo, Ronda de Montearagón.
- Según certificación registral: confronta por la izquierda entrando, Agustín Bescós; derecha, Clemente Dieste y viuda de Evaristo Estallo y por la espalda con el muro de esta ciudad.

Inscrito el dominio a favor de: Jesús Broto Púertolas e Irene Barecha Arnillas para su sociedad conyugal.

Tomo 883, Libro 60 de Huesca, Folio 79 Finca 330 inscripción 9ª.

**FINCA QUE SE SEGREGA**

Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 58,79m<sup>2</sup>. de



*superficie, sito en el fondo de la parcela nº 60 de la calle de Desengaño. Linda: frente, finca matriz de la que se segrega; derecha, Ayuntamiento de Huesca, plaza de San Vicente nº 2; izquierda, Comunidad de Propietarios del nº 66; y fondo, Ronda de Montearagón.*

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 60 de 71,21 m2 de superficie, según título y de 240,21m2 según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Clemente Dieste Baratech, nº 58, y Ayuntamiento de Huesca, Plaza de San Vicente nº 1 y 2; izquierda, Aristide Tena Corvillo nº 62, y Comunidad de Propietarios nº 66; y fondo, Parte segregada.*

## **2.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 66.**

### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- *Superficie afectada del solar: 146,02 m2*
- *Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran total (coeficiente i= 0,75) 54,16 m2.*

### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 66 de 00000m2 de superficie, según título y de 365,00 según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Arístide Tena Corvillo, nº 64, y Jesús Broto Puertolas nº 60; izquierda, Alfonso Soñen Sanclemente nº 68; y fondo, Ronda de Montearagón.*

*Inscrito el dominio a favor de D. Juan José y D. Juan Antonio Jiménez Jiménez. Son 14 fincas registrales, inscritas a nombre de distintos propietarios, que suman el 100% de la propiedad horizontal.*

#### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 146,02m2. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 66 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, Jesús Broto Puértolas, calle del Desengaño nº 60; izquierda, Alfonso Soñen Sanclemente, calle del Desengaño nº 68; y fondo, Ronda de Montearagón.*

#### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 66 de 000,00m2 de superficie, según título y de 218,98m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Aristide Tena Corvillo, nº 64, y Jesús Broto Puertolas nº 60; izquierda, Alfonso Soñen Sanclemente nº 68; y fondo, Parte que se segrega.*

### **3.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 68**

#### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- Superficie afectada del solar: 58,98 m2

#### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 68, antes San Vicente número 70, de 305,00 m2 de superficie total, según título, y de 300,00 según catastro y que linda:*

- *Según realidad: frente, calle de su situación; derecha, con el número 66 de la calle desengaño; izquierda, Ramon Ascaso Buisan nº 70; y fondo, Ronda de Montearagón.*
- *Según certificación registral: a la derecha entrando, Salvador Badía; izquierda, Juan Ascaso, y espalda, muro.*

*Inscrito el dominio a favor de Alfonso Soñen Sanclemente y Doña Esperanza López Viñuales para su sociedad conyugal*

*Tomo 984, Libro 71 de Huesca, Folio 86 Finca 1199*

#### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 59,98m2. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 68 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, nº 66 de la Calle Desengaño; izquierda, Ramón Ascaso Buisan, nº 70; y fondo, Ronda de Montearagon.*

#### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 68 de 245,02 m2 de superficie, según título, y de 240,02m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, número 66 de la calle desengaño; izquierda, Ramon Ascaso Buisan nº 70; y fondo, Parte segregada.*

#### **4.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 70.**

##### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- *Superficie afectada del solar: 70,19 m2*

- *Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran totales (coeficiente  $i= 0,75$ ) 69,00 m<sup>2</sup>.*

### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño n° 70 de 245,50 m<sup>2</sup> de superficie, según título, y de 339,00m<sup>2</sup>. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Alfonso Soñen Sanclemente n° 68 izquierda, Margarita Blasco Faulo n° 72, y fondo, Ronda de Montearagon.*

*Son tres fincas registrales. En dos de ellas, piso primero 36% y planta baja 28%, es Nudo propietario Don Ramón Ascaso Buisán y usufructuarios sus padres. De la otra de ellas, piso segundo 36%, es propietario Don Ramón Ascaso y su esposa Ana María Lacasa para su sociedad conyugal.*

### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 70,19m<sup>2</sup>. de superficie, sito en el fondo de la parcela n° 70 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, Alfonso Soñen Sanclemente, n° 68; izquierda, Margarita Blasco Faulo, n° 72; y fondo, Ronda de Montearagón.*

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño n° 70 de 175,31 m<sup>2</sup> de superficie según título, y de 268,81m<sup>2</sup>. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Alfonso Soñen Sanclemente n°68; izquierda, Margarita Blasco Faulo n° 72; y fondo, Parte segregada.*



**5.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 72. (Según la certificación registral es número 72-74)**

**BIENES AJENOS AL SUELO**

- Superficie afectada del solar: 92,07 m2
- Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran totales (coeficiente  $i= 0,75$ ) 29,54 m2.

**DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 72 de 332,50 m2 de superficie, según título, y de 330,00m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Ramón Ascaso Buisan nº 70; izquierda, Francisca Urban Grasa nº 74, y José Casanueva Barba; y fondo, Ronda de Montearagon.

Inscrito el dominio en cuanto a la nuda propiedad a favor de Margarita Blasco Fanlo casada con Antonio Arazo Mestre y en cuanto al usufructo a favor de su madre Doña Ruperta Fanlo Alonso.

Tomo 462, Libro 30 de Huesca, Folio 194, Finca 2653.

**PARTE QUE SE SEGREGA**

Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 92,07m2. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 72 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, Ramón Ascaso, Buisan, nº 70; izquierda, Jose Casanueva Barba, nº 78; y fondo, Ronda de Montearagón.

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 72 de 240,43 m2 de superficie, según título, y de 237,93m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Ramón Ascaso Buisan nº 70; izquierda, Francisca Urban Grasa nº 74, y José Casnueva Barba nº 78; y fondo, Ronda de Montearagón.*

### **6.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 78 (Se hará medición real por no coincidir las superficies de Registro y Catastro)**

#### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- *Superficie afectada del solar: 260,58 m2*
- *Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran totales (coeficiente  $i= 0,75$ ) 235,97 m2.*

#### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 78 de 120,00 m2 de superficie, según título, y de 679,00m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Francisco Javier Lasaoa Escario, nº 76 y Margarita Blasco Fanlo nº 72; izquierda, Maria Dolores Gabarre Lardies, nº 80 y Fermin y Francisco Bardaji Barles nº 82-84; y fondo, Ronda de Montearagón.*

*Inscrito el dominio a favor de: Jose Casanueva Barba propietario de una mitad indivisa y de la otra mitad indivisa para su sociedad conyugal con Doña María Pilar Ferrer Saura.*

*Tomo 1932, Libro 441 de Huesca, Folio 126, Finca 2648.*

### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 260,58m2. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 78 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, Margarita Blasco Faulo, calle del Desengaño nº 72; izquierda, Francisco y Fermin Bardaji Barles, calle del Desengaño nº 82-84; y fondo, Ronda de Montearagón.*

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 78 de 000,00m2 de superficie, según título, y de 418,42m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Francisco Javier Lasaosa Escario, nº 76; izquierda, Maria Dolores Gabarre Lardies, nº 80 y Fermin y Francisco Bardaji Barles nº 82-84; y fondo, Parte segregada.*

## **7.- CALLE DESENGAÑO NÚMEROS 82-84 (Propiedad horizontal) ( Se hará medición real)**

### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- *Superficie afectada del solar: 97,65 m2*
- *Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran totales (coeficiente  $i= 0,75$ ) 26,69 m2.*

### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 82-84 de 000,00m2 de superficie, según título, y de 297,00m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Maria Dolores Gabarre Lardies, nº 80 y José Casanueva Barba nº 78; izquierda, Jesús Bardaji Pardo, nº 86; y fondo, Ronda de Montearagón.*

*El inmueble está dividido en Régimen de Propiedad horizontal en 6 departamentos. Inscrito el dominio a favor de: Fermin Bardaji Barles (20+8+2+20) y de Francisco Bardají Barles (20+30).*

### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 97,65m2. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 82-84 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; Derecha, Jose Casanueva Barba, calle del Desengaño nº 78; izquierda, Jesús Bardaji Pardo, calle del Desengaño nº 86; y fondo, Ronda de Montearagón.*

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 78 de 000,00m2 de superficie, según título, y de 199,35m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Maria Dolores Gabarre Lardies, nº 80 y José Casanueva Barba nº 78; izquierda, Jesús Bardaji Pardo, nº 86; y fondo, Parte que se segrega.*

## 8.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 86-88

### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- Superficie afectada del solar: 103,39 m<sup>2</sup>
- Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran totales (coeficiente  $i=0,75$ ) 8,47 m<sup>2</sup>.

### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño n° 86-88 de 284 m<sup>2</sup> de superficie, según título, y de 326,00 m<sup>2</sup>. según catastro ( 268 del número 86 y 58 del número 88) y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Francisco y Fermin Bardaji Barles, n° 82-84; izquierda, Antonio Cabrero Abadías, n° 90; y fondo, Ronda de Montearagón.

Inscrito el dominio a favor de los cónyuges Don Jesús Bardaji Pardo, y doña María Nogues Magdalena para su sociedad conyugal.

Tomo 1880, Libro 402 de Huesca, Folio 99, Finca 4240.

### **PARTE QUE SE SEGREGA**

Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 103,39 m<sup>2</sup>. de superficie, sito en el fondo de la parcela n° 86 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, Francisco y Fermin Bardaji Barles, n° 82-84; izquierda, Antonio Cabrero Abadías, n° 90; y fondo, Ronda de Montearagón.

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño n° 86-88 de 180,61 m<sup>2</sup> de superficie, según título, y de 222,61 m<sup>2</sup>. según catastro y que linda:

frente, calle de su situación; derecha, Francisco y Fermin Bardaji Barles, nº 82-84; izquierda, Antonio Cabrero Abadías, nº 90; y fondo, Parte que se segrega.

## **9.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 90**

### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- Superficie afectada del solar: 66,31 m<sup>2</sup>
- Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran total (coeficiente i= 0,75) 7,87 m<sup>2</sup>.

### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 90 de unos 200 m<sup>2</sup> de superficie, según título, y de 218,00m<sup>2</sup>. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Jesús Bardaji Pardo, nº 86; izquierda, Luis Badia Campo, nº 92; y fondo, Ronda de Montearagón.

Inscrito el dominio por mitad y proindiviso a favor de Antonio Cabrero Abadías y su esposa Doña Dolores Sanclemente Urraca.

Tomo 1866, Libro 389 de Huesca, Folio 213, finca 3513.

### **PARTE QUE SE SEGREGA**

Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 66,31m<sup>2</sup>. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 90 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, Jesús Bardaji Pardo, calle del Desengaño nº 86; izquierda, Luis Badia Campo, calle del Desengaño nº 92; y fondo, Ronda de Montearagón.

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 90 de 133,69 m2 de superficie, según título, y de 151,69m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Jesús Bardaji Pardo , nº 86; izquierda, Luis Badia Campo, nº 92; y fondo, Parte que se segrega.*

### **10.-CALLE DESENGAÑO NÚMERO 92( No hay certificación registral)**

#### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- *Superficie afectada del solar: 59,25 m2*
- *Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran totales (coeficiente  $i= 0,75$ ) 10,62 m2.*

#### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 92 de 000,00m2 de superficie, según título, y de 210,00m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Antonio Cabrero Abadías, nº 90; izquierda, Ricardo Badia Cabrero, nº 94; y fondo, Ronda de Montearagón.*

*Inscrito el dominio a favor de: Luis Badia Campo.*

#### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 59,25m2. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 92 de la calle del Desengaño. Linda: frente,*



*finca matriz; derecha, Antonio Cabrero Abadías, nº 90; izquierda, Ricardo Badia Cabrero, nº 94; y fondo Ronda de Montearagón.*

#### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 92 de 000,00m2 de superficie, según título, y de 150,75,00m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Antonio Cabrero Abadías, nº 90; izquierda, Ricardo Badia Cabrero, nº 94; y fondo, Parte que se segrega.*

### **11.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 94 DIVIDIDA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

#### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- *Superficie afectada del solar: 72,79 m2*

#### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 94 de 000,00m2 de superficie, según título, y de 202,00m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Luis Badia Campo, nº 92; izquierda, Manuel Borruel Gracia, nº 96; y fondo, Ronda de Montearagón.*

*Las tres fincas registrales que componen el Régimen de Propiedad horizontal están inscritas a favor de Don Ricardo Badia Cabrero para su conyugal con Doña Carmen Campo Arasanz.*

*Tomo 1838, Libro 369 de Huesca, Folio 176, 180 y 181, registrales 16931, 16933 y 16935. (Las 3 tienen cargas).*



### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 72,79m2. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 94 de la calle del Desengaño. Linda: frenta, finca matriz; derecha, Luis Badia Campo, nº 92; izquierda, Manuel Borruel Gracia, nº 96; y fondo, Ronda de Montearagón.*

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 94 de 000,00m2 de superficie, según título, y de 129,21m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Luis Badia Campo, nº 94; izquierda, Manuel Borruel, nº 96; y fondo, Parte que se segrega.*

## **12.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 96 (Aparece en el Registro como 94 pero es la 96)**

### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- *Superficie afectada del solar: 339,03 m2*
- *Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran totales (coeficiente  $i= 0,75$ ) 14,02 m2.*

### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 94 de 755 m2 de superficie, según título, y de 736,00m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Ricardo Badia Cabrero, nº 94; izquierda, Manuel Borruel*



*Gracia, nº 98, Manuel Antonio Borruel Soler nº 100 y Francisco Lanuza Campo nº 102; y fondo, Ronda de Montearagón.*

*Inscrito el dominio a favor de: Manuel Borruel Gracia.*

*Tomo 1075, Libro 80 de Huesca, Folio 172, Finca 4204*

### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla, calificado como espacio libre público, de 339,03m2. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 96 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, Ricardo Badia Cabrero, nº 94; izquierda, Francisco Lanuza Campo, nº 102; y fondo, Ronda de Montearagón.*

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 96 de 000,00m2 de superficie según título, y de 396.97,00m2. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Ricardo Badia Cabrero, nº 94; izquierda, Manuel Borruel Gracia, nº 98, Manuel Antonio Borruel Soler nº 100 y Francisco Lanuza Campo nº 102; y fondo, Parte que se segrega.*

## **13.- CALLE DESENGAÑO NÚMERO 102. (SOLAR +6 DEPARTAMENTOS DIVIDIDA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD)**

### **BIENES AJENOS AL SUELO**

- *Superficie afectada del solar: 174,26 m2*
- *Edificación: Se considera edificación destinada a trasteros, almacenes o garajes, en estado de conservación normal. En los casos en que consten*

*reformas en la ficha catastral, éstas se consideraran totales (coeficiente  $i= 0,75$ ) 75,22 m<sup>2</sup>.*

### **DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 102 .de superficie de 425,00m<sup>2</sup>. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Manuel Borruel Gracia, nº 96; izquierda, Residencia Nuestra Señora de la Merced, nº 104; y fondo, Ronda de Montearagón.*

*Inscrito el dominio a favor de: Francisco Lanuza Campo.*

*Tomo 1845 Libro.374 Folio.204. Finca .32845.*

### **PARTE QUE SE SEGREGA**

*Porción de terreno urbano, destinado según el Plan General de Ordenación Urbana a paseo sobre la Muralla calificado como espacio libre público, de 174,26m<sup>2</sup>. de superficie, sito en el fondo de la parcela nº 102 de la calle del Desengaño. Linda: frente, finca matriz; derecha, Manuel Borruel Gracia, nº 96; izquierda, Residencia Nuestra Señora de la Merced, nº 104.*

### **RESTO DE FINCA MATRIZ**

*Finca urbana en el termino de Huesca, sita en la calle del Desengaño nº 102 de 000,00 m<sup>2</sup> de superficie según título, y de 250,74m<sup>2</sup>. según catastro y que linda: frente, calle de su situación; derecha, Manuel Borruel Gracia, nº 96; izquierda, Residencia Nuestra Señora de la Merced, nº 104; y fondo, Parte que se segrega.*

Parte de esta propiedad corresponde como titulares a D<sup>a</sup> María Esteban Bretos y a C. Mariano y D. José Luis Oliván Esteban, según escritura de manifestación y aceptación de herencia, no inscrita en el Registro de la Propiedad, pero cuya titularidad les corresponde. En este

caso existe una carpintería en funcionamiento por lo que se considerarán bienes ajenos al suelo el traslado de la correspondiente carpintería.

Finca afectada tomo 1845, folio 205, finca 32.847

Por tanto los trámites se seguirán con ambas partes.

La relación de titulares registrales de las fincas antes relacionados se ha confeccionado con los datos del Catastro y del Registro de la Propiedad, habiéndose detectado algún dato inexacto, que no alterará los compromisos de cesión que se dicen en este convenio y que se procederá a corregir en su caso con la ocupación y con la firma de la correspondiente escritura pública.

Por ello, puestas de acuerdo las partes,

## ACUERDAN

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento de Huesca redactará un Plan Especial de Protección Interior para la Calle Desengaño, tramo comprendido entre la Plaza San Vicente y la Casa Amparo, que contendrá, entre otras determinaciones, la creación de un paso de 8 metros desde la Muralla hacia la Calle Desengaño.

Así mismo el Plan Especial consolidará las edificaciones actualmente existentes que dan fachada a la Calle Desengaño y preverá la edificación en el resto de la parcela de baja más dos alturas de conformidad con el proyecto de Plan Especial redactado por D. Luis Franco Gay, visado por el Colegio de Arquitectos el 22 de octubre de 2002. Igualmente habrá aprovechamiento bajo

cubierta con carácter general tal y como determina el plan especial para el casco antiguo .

Los números 82 y 84 la parte referente a la vivienda, afectada por el paseo de 8 metros, será calificada en el Plan Especial como fuera de ordenación.

**SEGUNDO.-** Los titulares de las propiedades afectadas, en la parte que les corresponde que a continuación se dice, ceden gratuitamente, libre de cargas y gravámenes al Excmo. Ayuntamiento de Huesca, el paso de 8 metros, antes citado, desde el trasdós de la muralla de la siguiente forma:

- Don Jesús Broto Puértolas e Irene Barecha Arnillas, titulares de la finca sita en Calle **Desengaño n° 60** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- D. Juan José y D. Juan Antonio Jiménez Jiménez. Son 14 fincas registrales, inscritas a nombre de distintos propietarios, que suman el 100% de la propiedad horizontal. **N° 66**, cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI
- D. Alfonso Soñen Sanclemente y Doña Esperanza López Viñuales, titulares de la finca sita en la **Calle Desengaño, n° 68** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- Don Ramón Ascaso Buisán, Don Ramón Ascaso y su esposa Ana María Lacasa, titulares de la finca sita en **Calle Desengaño n° 70** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.

- D<sup>a</sup> Margarita Blasco Fanlo y D. Antonio Arazo Mestre, titulares de la finca sita en **Calle Desengaño n° 72** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- D. Jose Casanueva Barba y Doña María Pilar Ferrer Saura., titulares de la finca sita en **Calle Desengaño n° 78** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- D. Fermin Bardaji Barles y de Francisco Bardají Barles, titulares de la finca sita en **Calle Desengaño n° 82-84** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- Don Jesús Bardaji Pardo, y Doña María Nogues Magdalena, titulares de la finca sita en **Calle Desengaño n° 86-88** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- D. Antonio Cabrero Abadías y su esposa Doña Dolores Sanclemente Urraca, titulares de la finca sita en **Calle Desengaño n° 90** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- D. Luis Badia Campo, titular de la finca sita en **Calle Desengaño n° 92** cederá la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- Don Ricardo Badia Cabrero y Doña Carmen Campo Arasanz, titulares de la finca sita en **Calle Desengaño n° 94** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.
- Don Manuel Borrueal Gracia, titular de la finca sita en **Calle Desengaño n° 96** cederá la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.

- Don Francisco Lanuza Campo y D<sup>a</sup> Manuela Lacasta Jarné, titulares de la finca sita en **Calle Desengaño n° 102** cederán la superficie descrita como finca que se segrega en el expositivo VI.

**TERCERO.-** El Ayuntamiento de Huesca se hará cargo de :

1. El cerramiento del resto de las diversas fincas matrices con un vallado definitivo en las condiciones estéticas y de seguridad será definido con los propietarios, si bien como criterio general tendrá una altura máxima entre 2,5 y 3 metros y se realizará con obra de fábrica y cerrajería u otro material que se acepte por ambas partes, con un diseño vertical que evite la escalada, pudiendo realizarse distintas combinaciones de estos materiales en cada una de las propiedades , y pudiendo abrir una puerta al nuevo paseo de la muralla si así lo desea el propietario afectado. Este cerramiento se hará de una vez, para todas las fincas, con todas las medidas de seguridad que sean precisas hasta que finalicen estas obras de cerramiento.

2. La urbanización del nuevo paseo de la Muralla con todos los servicios de agua, alcantarillado, etc., dejando las tomas suficientes a cada propiedad de agua y alcantarillado, desde la toma general hasta el resto de finca matriz, una vez que el Gobierno de Aragón haya realizado los estudios pertinentes y realizado el trasdós de la muralla.

3. El nuevo paseo, tendrá dos accesos uno a través del antiguos número 104 de la Calle Desengaño y el otro por el número 74 , permitiendo el acceso de vehículos para residentes a sus fincas .

4. Los bienes ajenos al suelo que deban desaparecer. La indemnización correspondiente se fijará de mutuo acuerdo, en el caso de que éste no fuera posible se seguirá uno de estos dos procedimientos:

a) El nombramiento de un perito por el Ayuntamiento y otro por el titular afectado. Los peritos de cada parte realizarán su valoración y si no hay acuerdo pero la diferencia entre ambos no excede del 10%, se fijará como valor vinculante el valor medio de las valoraciones. Cuando la diferencia entre ambos exceda del 10% se solicitará valoración a otro perito que se pedirá al Colegio Oficial correspondiente de la lista de peritos que estos colegios tienen para valoraciones tributarias y estar conformes ambas partes con su designación.

b) Se iniciará un procedimiento de expropiación previa aprobación de la relación de bienes y derechos, para que en el caso de que no haya acuerdo en el justiprecio pueda seguirse la vía ordinaria para que resuelva el Jurado Provincial de Expropiación y, en su caso, los Tribunales de Justicia.

5. Las obras precisas para la consolidación de las propiedades como consecuencia de los derribos que sea necesario efectuar para la cesión de los 8 metros, o alternativamente para aquellos vecinos que lo deseen incluir su coste en la valoración que se haga.

6. Los bienes ajenos al suelo afectados que se contienen en el expositivo sexto han sido obtenidos del catastro, no obstante prevalecerá siempre la realidad existente.



7. La redacción y ejecución del proyecto de reurbanización para la Calle Desengaño simultáneamente con el proyecto del nuevo paseo sobre la muralla.

8. Todos los gastos que pueda ocasionarse, incluso los de escritura pública, por la cesión serán a costa del Ayuntamiento. Igualmente serán a costa del Ayuntamiento los gastos del IBI por la parte de la propiedad correspondiente al paseo ocupado, una vez que se produzca esta ocupación, y hasta tanto se modifique definitivamente en el catastro de Hacienda.

9. El Ayuntamiento se compromete a buscar ayudas para el acondicionamiento de la parte de las edificaciones traseras que darán al futuro paseo de la muralla, a través del ARI o cualquier otro programa.

10. El Ayuntamiento de Huesca responderá, ya sea directamente o indirectamente, por los desperfectos que se puedan producir con ocasión de la apertura del nuevo paseo de la Muralla, si es esta Administración la que actúa directamente en la apertura del nuevo paseo, sin perjuicio de que si es otra Administración se pueda exigir a ésta la correspondiente responsabilidad patrimonial.

11. El Ayuntamiento de Huesca concederá licencias a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial.

12. El Ayuntamiento de Huesca iniciará de forma inmediata la declaración de ruina y su consiguiente derribo del número 74 de la Calle Desengaño.

**CUARTO.-** La cesión del paso que se dice en la cláusula segunda, sin perjuicio de que se efectúe en escritura pública, se producirá desde la

aprobación definitiva del Plan Especial de Protección y Reforma Interior para este ámbito, debiendo avisar el Ayuntamiento a la propiedad con una antelación de un mes para dejarlo libre y expedito y para proceder a la firma de la escritura pública de cesión.

**QUINTO.-** El Alcalde de Huesca, en nombre del Ayuntamiento, acepta la cesión en los términos indicados.

**SEXTO.-** El Ayuntamiento de Huesca se hará cargo como se ha dicho de los gastos que se especifican en la cláusula tercera, renunciando a imponer cualquier tipo de contribución especial por las obras objeto de este convenio.

**SÉPTIMO.-** Si el Plan Especial de Protección Interior objeto de este convenio no fuera aprobado definitivamente en los términos que se dicen, consecuencia de informes que son vinculantes y preceptivos para el Ayuntamiento de Huesca no se generará ninguna responsabilidad patrimonial por este motivo. Consecuentemente con lo anterior este convenio quedará sin efecto.

**OCTAVO.-** Si uno o varios de los interesados, firmantes de este convenio, incumpliera sus compromisos, incluso no comparecer en la firma de la escritura pública de cesión, las partes quedarán libres de los mismos, pudiendo también revisar el planeamiento especial, incluso si éste estuviera aprobado con carácter definitivo, sin derecho a indemnización alguna.

Si en el plazo de diez años, desde la ocupación efectiva de las propiedades para la apertura del paseo, no se hubiera concluido la urbanización de éste, procederá la reversión de los terrenos ocupados a los propietarios cedentes o a sus herederos.

**NOVENO.-** Para cualquier gestión litigiosa que pudiera suscitarse en la interpretación del presente Convenio, ambas partes, con renuncia de su fuero propio se someten a los Tribunales competentes de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa, que ejerzan la competencia en el territorio de Huesca.

Y para que conste efectos y en prueba de conformidad las partes firman el presente Convenio por duplicado ejemplar, del que se entregará copia autenticada a cada propietario.

**EL ALCALDE**

**EL SECRETARIO**

D. Fernando Elboj Broto

D. José Cruz Millana de Ynes

**Desengaño n° 60**

**Desengaño, n° 66**

Don Jesús Broto Puértolas

D. Juan José Jiménez Jiménez

D<sup>a</sup>. Irene Barecha Arnillas.

D. Juan Antonio Jiménez  
Jiménez. .

**Desengaño, n° 68**

D. Alfonso Soñen Sanclemente

D<sup>a</sup> Esperanza López Viñuales,

**Desengaño n° 78**

D. Jose Casanueva Barba y

Doña María Pilar Ferrer Saura

**Desengaño n° 70**

Don Ramón Ascaso Buisán

D<sup>a</sup> Ana María Lacasa

**Desengaño n° 82-84**

(D. Fermin y D. Francisco  
Bardaji Barles), por orden D<sup>a</sup>  
Felicitas Bardaji Miguel

**Desengaño n° 72**

D<sup>a</sup> Margarita Blasco Fanlo

D. Antonio Arazo Mestre.

**Desengaño n° 86-88**

*Don Jesús Bardaji Pardo*

*Doña María Nogues Magdalena*

**Desengaño n° 90**

(D. Antonio Cabrero Abadías)  
en su nombre D. José Antonio  
Cabrero Sanclemente y

**Desengaño n° 96**

Don Manuel Borrueal Gracia

**Desengaño n° 102**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Cabrero  
Sanclemente

Don Francisco Lanuza Campo

Doña Dolores Sanclemente  
Urraca,

D<sup>a</sup> Manuela Lacasta Jarné

**Desengaño n° 92**

D. Luis Badia Campo.

D<sup>a</sup> María Esteban Bretos

D. Mariano Oliván Esteban

**Desengaño n° 94**

D<sup>a</sup> Carmen Campo Arasanz y  
Herederos de Don Ricardo Badia  
Cabrero, en su nombre D. Luis  
Badia Campo

D. José Luis Oliván Esteban

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR MANZANA SAN  
VICENTE, DESENGAÑO, CASA AMPARO

**PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

0.- INTRODUCCION

Se redacta el presente documento en cumplimiento del apartado h) del art. 112 - del *Reglamento de desarrollo parcial de la L.U.A., en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios* – que expresa los documentos exigibles a los Planes Especiales.

Este documento evalúa estimativamente las necesidades económicas precisas para poder llevar a cabo el planeamiento propuesto. Lógicamente se relaciona con las acciones propuestas en el Plan de Etapas que se expone a continuación, estimando la inversión económica para su cumplimiento.

1.- PLAN DE ETAPAS

A continuación se relacionan, por orden de prioridad, las diferentes acciones de gestión, edificatorias y de urbanización, así como los plazos previstos para su ejecución. También habrá que tener presentes las determinaciones contenidas en el convenio de planeamiento y gestión suscrito entre ayuntamiento y particulares en julio de 2006.

En la ejecución de las determinaciones del presente Plan especial los agentes serán: particulares, ayuntamiento y otras administraciones públicas. Todos ellos deberán coordinarse, firmar el convenio previsto al amparo de la L.U.A. u otros que se estimen oportunos para desarrollar las determinaciones

de este Plan. En algunos casos podrán simultanearse estas acciones, e incluso invertir el orden cuando ello resulte razonable.

#### 1.1.- ACCION N°1:

El ayuntamiento se hace con la titularidad, mediante cesión, de la franja de espacio libre sobre la muralla, asunto que es previo a las actuaciones previstas sobre la muralla y la urbanización del paseo.

Por otro lado, el ayuntamiento debe obtener la titularidad de la parcela situada en C/ Desengaño nº74 (prevista para la comunicación del paseo con dicha calle).

#### 1.2.- ACCION N°2:

El ayuntamiento procede a derribar los inmuebles que se encuentren en las traseras cedidas, a ejecutar un cerramiento – con las características descritas en el convenio - que separe estas con el nuevo paseo, así como una urbanización (que incluirá redes urbanas) con pavimento provisional de una franja, adosada a dicho cerramiento, de 3 a 4m de anchura que permita el tránsito de vehículos para acceder a las traseras, sin que aquella comprometa la restauración futura de los paños de muralla a restaurar (la ejecución del drenaje del trasdós del monumento – prevista en el Plan Director - requerirá una banda con ancho de unos 4-5m). Con esta acción, se materializaran las rasantes y alineaciones del paseo.

#### 1.3.- ACCION N°3:

Actuaciones de edificación (ampliaciones u obras de nueva planta) en las parcelas del ámbito.

#### 1.4.- ACCION N°4:

Restauración de los paños de la muralla del ámbito.

#### 1.5.- ACCION N°5:

Urbanización definitiva del paseo sobre la muralla, y de sus conexiones con calle Desengaño y con la Ronda de Montearagón.

Podría simultanearse con la anterior ejecutando la obra por tramos.

## 2. - ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

A continuación, en el mismo orden que el plan de etapas, se presenta el estudio económico-financiero. En este, dado su carácter orientativo, se han realizado redondeos de las cantidades presentadas.

### 2.1.- ACCION N°1:

Expropiación del edificio situado en C/ Desengaño nº74

Se obtiene el valor de la finca (VE) a expropiar teniendo en cuenta la repercusión de suelo por m<sup>2</sup> construido. El importe de esta valoración podría disminuir al descontar el ayuntamiento a los actuales propietarios el coste del derribo que ha ejecutado como promotor, asumiendo los costes.

- Cálculo del valor de la repercusión de suelo por m<sup>2</sup> construido (Vrs): se ha tomado la media de tres testigos de la zona, compraventas realizadas hace menos de 1 año (C/Templarios esq. C/S. Justo y Pastor, C/Alfonso de Aragón 6-8-10 y C/Forment 9).
  - ⇒ Vrs = 180 euros/m<sup>2</sup> construido.
- Valor del solar (VS) = Vrs x Superficie construida actual
  - ⇒ VS = (180 euros/m<sup>2</sup> construido) x (291,13 m<sup>2</sup> construidos)
  - ⇒ VS = 52.403,40 euros
- Valor expropiación (VE) = VS

=> **VE = 52.400euros. Agente: Ayuntamiento.**

### 2.2.- ACCION N°2:

Se estima que para la ejecución de un muro de cerramiento que reúna las características del convenio, así como para la del paso provisional – ambos con longitud próxima a los 250m – y el derribo y consolidación de cuerpos edificadas afectados, serán precisos unos 250.000 euros.

=> **VP = 250.000euros. Agente: Ayuntamiento.**

### 2.3.- ACCION N°3:

Restauración de la muralla.

Se trata de restaurar el mayor tramo visto de muralla de la ciudad, tiene un desarrollo de 426m, con una altura media de 8m.



Su estimación (VR) es compleja a falta de más estudios arqueológicos de campo, pero si se puede asegurar que una restauración efectiva y duradera tendrá un coste elevado, dada la cantidad y calidad del bien a conservar. Contemplaría – entre otras propuestas - la ejecución de un drenaje en el trasdos.

**VR = 6.700.000euros. Agente: Administraciones públicas.**

#### 2.4.- ACCION N°4:

Urbanización del paseo sobre la muralla, y de sus conexiones con calle Desengaño y con la Ronda de Montearagón.

El coste total de la urbanización (VU) se ha estimado de la siguiente manera:

$$VU = (3.225\text{m}^2 \times 310\text{euros}/\text{m}^2)$$

**=> VU = 1.000.000euros. Agente: Ayuntamiento.**

#### 2.5.- ACCION N°5:

Edificación.

Dada la baja calidad general de la edificación de la manzana, así como la baja altura media de aquella, se ha realizado la estimación (VE) considerando que se renueva la mayor parte de los edificios de la manzana.

$$VE = (10.720\text{ m}^2\text{ construidos} \times 900\text{euros}/\text{m}^2\text{ construidos})$$

**=> VE = 9.650.000 euros. Agente: Promotores privados.**

Huesca, mayo de 2007

El arquitecto redactor:

Fdo.: Luis V. Franco Gay.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de *Del Ayuntamiento N.º 5. 2007*  
el Secretario,

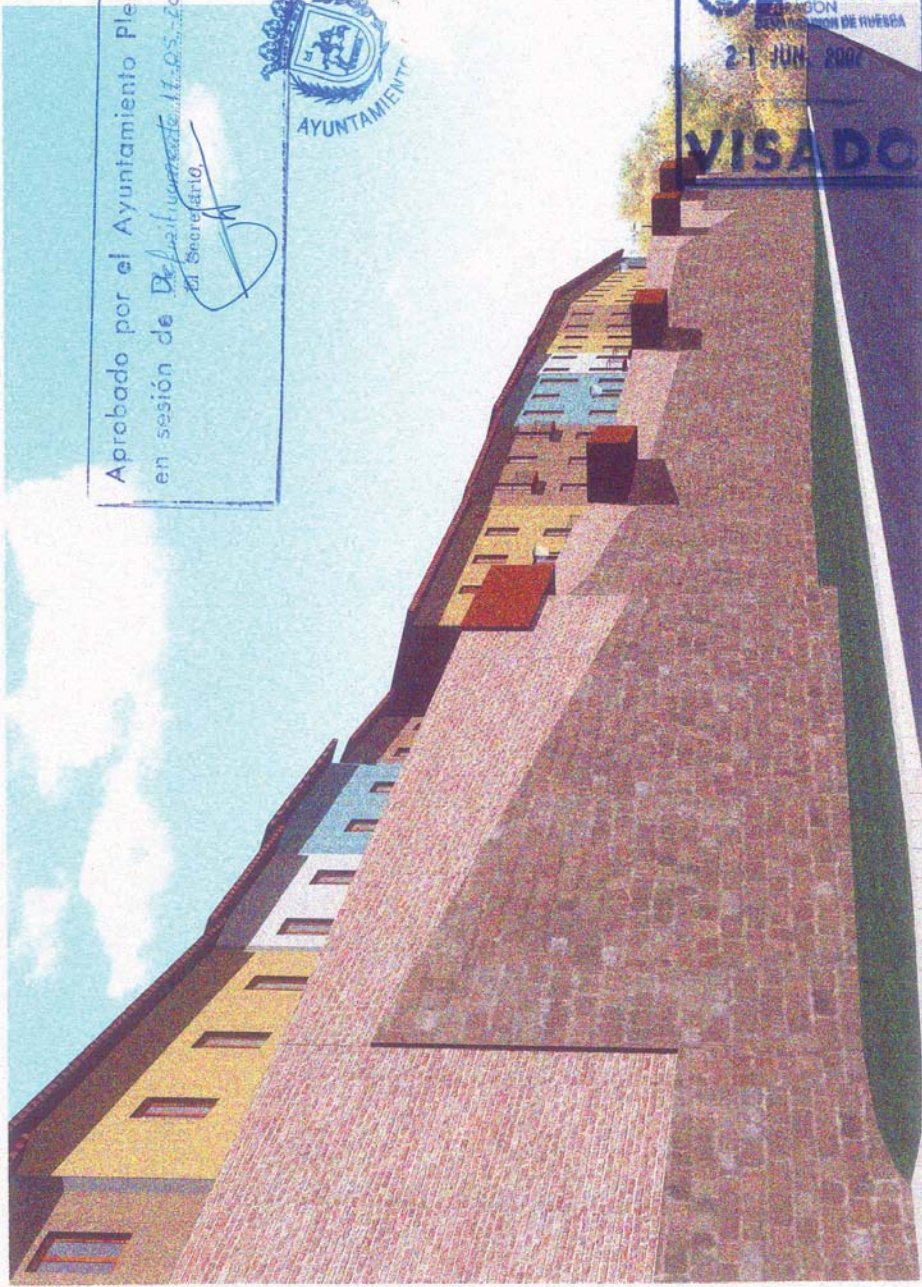


P.E.P.R.I. SAN VICENTE - DESENGAÑO - CASA AMPARO

LAMINA IF Vista Orientativa 1/4

Nota: Los vuelos recuerdan la situación de las torres desaparecidas

Luis V. Franco Gay, arquitecto



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de *Definición de 17-05-2007*  
El Secretario,

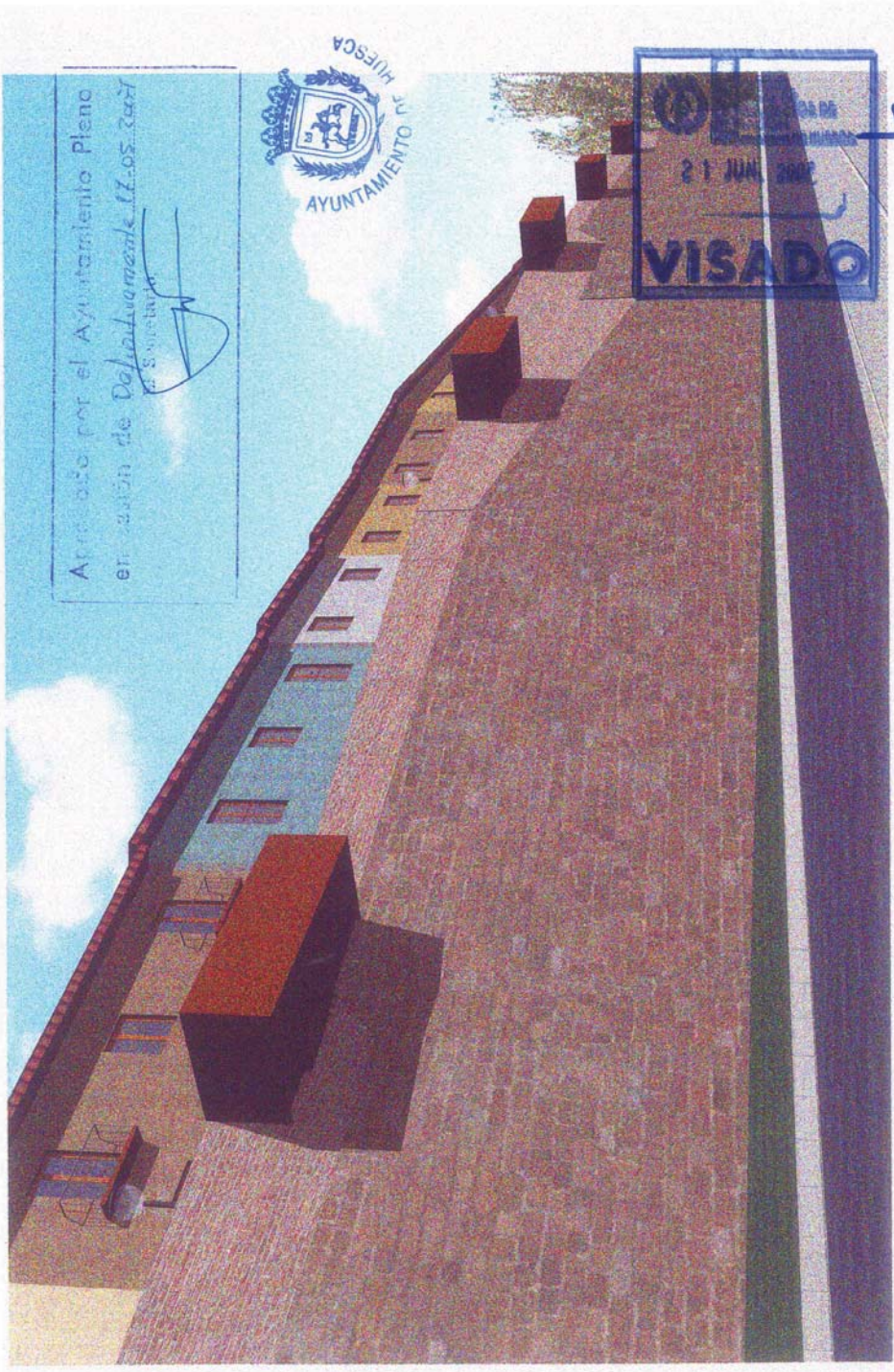


**P.E.P.R.I. SAN VICENTE - DESENGAÑO - CASA AMPARO**

LAMINA IF Vista Orientativa 2/4

Nota: Los vuelos recuerdan la situación de las torres desaparecidas

Luis V. Franco Gay, arquitecto



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de Deliberación de los 2012

*[Signature]*



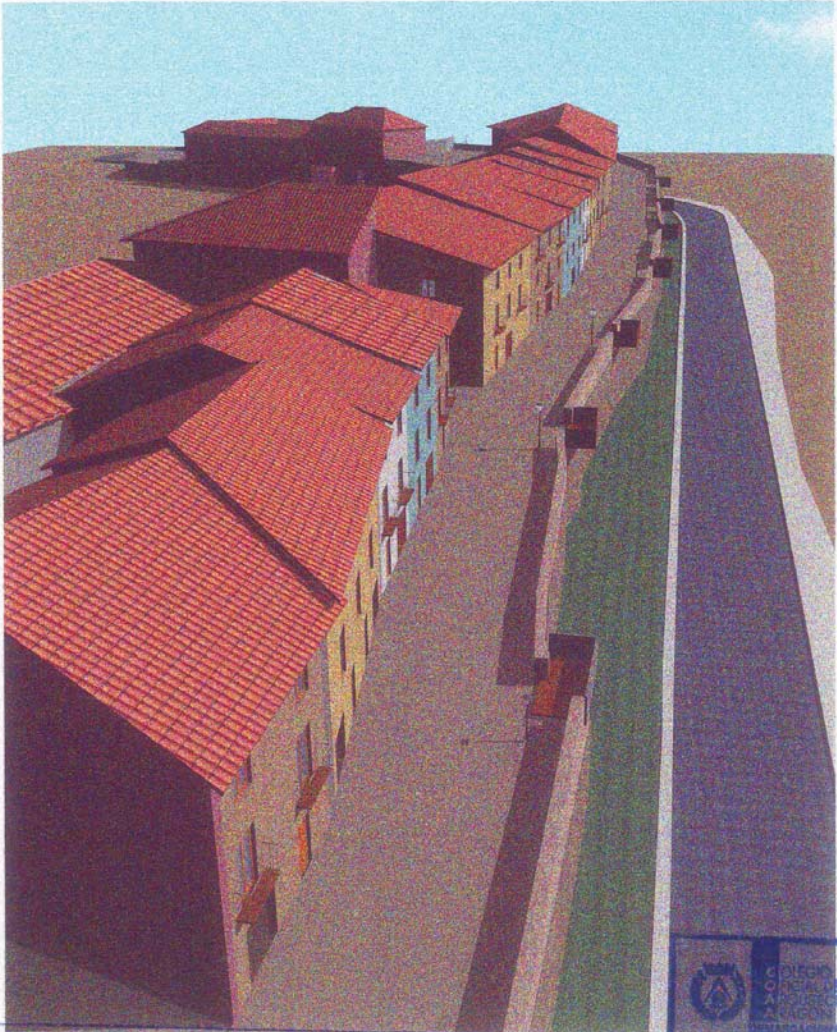
21 JUN 2012  
**VISADO**

**P.E.P.R.I. SAN VICENTE - DESENGAÑO - CASA AMPARO**

LAMINA IF Vista Orientativa 3/4

Nota: Los vuelos recuerdan la situación de las torres desaparecidas

Luis V. Franco Gay, arquitecto



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de *Definitivamente 17-05-2007*  
El Secretario,



21 JUN. 2007

**VISADC**

P.E.P.R.I. SAN VICENTE DE SENGUÑO - CASA AMPARO

LAMINA IF Vista Orientativa 4/4

Nota: Los vuelos recuerdan la situación de las torres desaparecidas



Luis V. Franco Gay, arquitecto