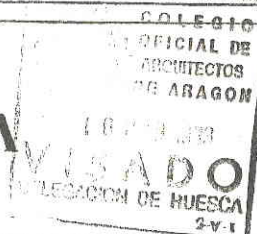


PEPRI

MEMORIA



DIPUTACION GENERAL DE ARAGON

MARIA PILAR SANCHO MARCO

MIGUEL ANGEL LOPEZ MIGUEL.

MARIA DOLORES SANCHO MARCO ARQUITECTOS.

CONRADO SANCHO REBULLIDA INGENIERO DE CAMINOS.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de *24 Abril 1957* *Deplanchamente*
El Secretario,



El Secretario,

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR
DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL DE HUESCA

MEMORIA

M^a Pilar y M^a Dolores Sancho Marcó.
José Antonio Garcés Nogués.

Arquitectas
Abogado

INDICEMEMORIA

	<u>Pág.</u>
0.- INTRODUCCION	3.
I.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACION Y DIAGNOSTICO	3.
I.1. Planeamiento superior	5.
I.2. Estructura urbana	5.
I.3. Población	5.
I.4. Edificación	6.
I.4.1. Edificios del entorno	7.
I.4.2. El conjunto catedralicio	7.
I.5. Usos	9.
I.6. Problemática de la vivienda	10.
I.7. Tipología y morfología	10.
I.8. Equipamientos	11.
I.9. Espacios libres y trazados varios	11.
I.9.1. Trazado viario	12.
I.9.2. Espacios libres privados	13.
I.10. Infraestructuras	12.
II.- RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACION PUBLICA DEL AVANCE	13
III.- CRITERIOS Y OBJETIVOS	15.
III.1. Población	16.
III.2. Edificación	16.
III.3. Viviendas	17.
III.4. Equipamientos	17.
III.5. Espacios libres y trazado viario	17.
III.6. Infraestructuras	18.
III.7. Tráfico y accesibilidad	18.
III.8. Gestión	18.

	<u>Pág.</u>
IV.- SOLUCION PROPUESTA	20.
IV.1. Estructura general	20.
IV.2. Población	21.
IV.3. Edificación	25.
IV.3.1. Valoración de espacios y edificios .	25.
IV.3.2. Elementos negativos	30.
IV.3.3. Catálogoación	30.
IV.3.4. Acciones sobre las edificaciones y espacios	31.
A - Las edificaciones del entorno ..	31.
B - Manzana de la Catedral	34.
C - Espacios	36.
IV.4. Usos y equipamientos	37.
IV.4.1. Usos	37.
IV.4.2. Equipamientos	37.
IV.4.3. Cuadros de superficies	38.
IV.5. Espacios libres y Sistema viario	40.
IV.6. Cuadro resumen	45.
IV.7. Infraestructuras	45.
IV.8. Tráfico y aparcamiento	46.

ANEXO I.- ALEGACIONES AL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL E INFORME DEL EQUIPO REDACTOR

ANEXO II.- PROPUESTA DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACION DE EDIFICIOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR
DEL ENTORNO DE LA CATEDRAL DE HUESCA

0.- INTRODUCCION

Desarrollamos en esta Memoria, a partir del estudio y elaboración de los documentos de la información recogidos y del resultado del trámite de participación pública del Avance, la propuesta que, como Plan Especial de Protección y Reforma Interior, se elabora para alcanzar la revitalización de la zona de la Catedral de Huesca para que, como ya lo fué históricamente, siga siendo el verdadero corazón y centro de la ciudad.

A ello contribuyen su situación, el alto valor de muchos de los edificios conservados (Catedral, Ayuntamiento, Colegio de Santiago), el interés de la trama urbanística y los usos institucionales y culturales que el área contiene.

Pero la degradación de edificaciones y urbanización e incluso de elementos interiores de la manzana de la Catedral hacen urgente e inexcusable una intervención que, dado el escaso número y bajo poder adquisitivo de los habitantes que aún permanecen en la zona, creemos responsabilidad en gran parte de la iniciativa pública que debe, sobre todo, apoyar la gestión y asumir la ejecución de aquellas acciones que resulten prioritarias para alcanzar los objetivos del Plan.

I.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACION Y DIAGNOSTICO

Del análisis de la información recogida se deduce, como ya hemos dicho, el alto valor histórico y artístico del área tanto en sus elementos arquitectónicos como de trazado, que se han reflejado en el catálogo.

Pero también se constata el profundo abandono y deterioro de ambos, excepción hecha de la Plaza de la Seo, Catedral y Ayuntamiento, que es lo que hace que el área se haya mantenido como el corazón de la ciudad, vocación invariante desde la época de su fundación, que debe ser reconocida y potenciada.

Por tanto es urgente la actuación que, poniendo en valor el conjunto, mejore sus actuales condiciones y se extienda el tratamiento rehabilitador y el uso vivo de la Plaza de la Seo al resto del área, como "tirón" inicial, en ondas concéntricas, de la revitalización de todo el casco histórico.

Estas actuaciones de rehabilitación, completas de por sí, lo son aún más en este caso ya que no afectan solamente al patrimonio residencial de una parte de los ciudadanos sino, además, al patrimonio común de toda una ciudad, con una mezcla de usos, propietarios y organismos cuya coordinación y suma de esfuerzos debe plantearse desde el inicio, buscando soluciones asumibles por todos. Ya que, como hemos avanzado, la capacidad económica de la población residente es ínfima e incapaz de absorber ni una pequeña parte de los costes de la operación. Por otro lado, la compleja y extensa actuación necesaria en el recinto completo de la catedral no puede recaer únicamente en manos eclesiales no sólo por su alto costo sino porque su valor cultural y urbanístico trasciende lo exclusivamente religioso.

Como última reflexión antes de exponer las conclusiones de cada uno de los apartados analizados, hay que notar que la actuación no puede limitarse a lo externo sino que debe ir de dentro a afuera aunque, eso sí, tratando luego la "piel" de los edificios, los cerramientos de los espacios, las infraestructuras, pavimentos y trazados.

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

El objetivo del plan es, pues, la recuperación de una parte de la ciudad, sin olvidar que contiene unos habitantes con cuya existencia, características y necesidades, hay que contar. Pero haciéndola atractiva para nuevos habitantes que hagan posible su renovación, sumando su presencia a la de sus actuales ocupantes cuya permanencia pasa por la mejora de sus condiciones de vida.

Podemos avanzar ya, como conclusión global, que dicha recuperación pasa por una decidida voluntad política de asumir el protagonismo del proceso dadas sus características de complejidad e importancia, así como de la casi nula capacidad económica de los habitantes del área que, por otra parte, no son los únicos beneficiarios de la operación que debe ser planteada a nivel ciudad.

Pasamos seguidamente a enumerar una serie de conclusiones correspondientes a los diferentes apartados de la información.

I.1. Planeamiento superior

Debe de modificarse el Plan General vigente en cuanto al ámbito del Plan Especial reduciendo el inicialmente previsto y marcando los límites con el Plan Especial de Sta. Rosa-Porteta, y a la catalogación vigente, a sustituir por la del Plan Especial. Su tramitación será conjunta con la de este último.

I.2. Estructura urbana

Del estudio histórico se deduce la permanencia del área en sus actuales condiciones que creemos deben ser mantenidas tanto en el trazado como usos y relación con la ciudad. Las actuaciones deberán ir más en la vía de la puesta en valor que de la modificación, aunque se proponen pequeños reajustes que sin alterar las características generales mejoren el funcionamiento en detalle. Es uno de los mayores atractivos del área que debe ser puesto en mejor uso y valor.

I.3. Población

El número de habitantes en el ámbito de este Plan Especial era de 204 en el año 87 y de 172 en el 91, agrupados en 52 viviendas.

Se trata de una población envejecida, con un bajo nivel de instrucción, un alto porcentaje de parados y con casi nula capacidad de pervivencia, con bajo nivel de ingresos, nulo peso específico en el conjunto de la ciudad, habitando en viviendas que no reúnen condiciones de habitabilidad actualmente exigibles.

Este panorama tan negativo, no lo es tanto en comparación con el total del Casco Antiguo pero sí en relación con el del total de Huesca.

El número de viviendas actual, en todo el ámbito, es de 75, agrupadas en 25 edificios, 9 de los cuales son unifamiliares.

Hay ocupadas permanentemente 52 viviendas (un 69,33%).

Debe contarse con ellos pero sabiendo que su contribución a la marcha del proceso no puede ser de asunción del protagonismo ni de todos los costos económicos. Las propuestas del Plan tienen que partir de su existencia, con mejoras futuras, promoviendo la incorporación (a las viviendas vacías y a las necesariamente planteables de nueva planta) de nuevos habitantes más jóvenes y ocupados que vayan mejorando los datos actuales, permitiendo la continuidad en el tiempo del espacio habitado.

La densidad no debe aumentar excesivamente, pero sí son necesarias nuevas viviendas que renueven la población sin expulsar a los actuales habitantes cuya permanencia, si es de su gusto, debe ser apoyada. Hay, en ese sentido, que provocar esa renovación poblacional (además de la mejora de la actual) induciendo un proceso que no se está produciendo automáticamente, ni se va a producir desde la iniciativa privada, cual es de incorporar a los actuales habitantes nuevos y jóvenes dado que uno de los objetivos del Plan es el aumento y mejora de la oferta residencial del ámbito.

I.4. Edificación

La actuación debe ser muy distinta para los diferentes casos y usos.

Si en los edificios en uso y buen estado el Plan sólo debe proponer las ordenanzas estéticas y de actuación, en aquellos cuyo estado y condiciones hagan necesaria la intervención, el Plan llega en sus propuestas hasta la sustitución.

Será diferente la actuación para la manzana de la Catedral y las del entorno, incluyendo entre estas últimas los enclaves residenciales de la anterior en su extremo oriental.

En los casos en los que se superponen las acciones con el PERI de Sta. Rosa-Porteta, únicamente se determinan las alineaciones y alturas recayentes a Calle Desengaño, dejando que el resto lo defina aquél Plan Especial.

I.4.1. Edificios del entorno

Salvo los de la Plaza, se hallan generalmente en mal estado, con las características morfológicas y tipológicas muy alteradas. Casi todos ellos son de uso residencial y están total o parcialmente ocupados, por lo que la operación resulta más complicada de gestión. La actuación debe de ser de rehabilitación en los casos en que su estado lo haga posible, y de renovación en los otros, pues el valor más alto del área es su estructura. De entre los residenciales la actuación debería centrarse, en una primera fase, en las manzanas situadas entre las calles Palacio y Doña Petronila, en peor estado y en zona de mayor interés. Aunque la delimitación del ámbito y características del contrato excluyen esta posibilidad, el Plan sugiere y adelanta ideas en ese camino, para un estudio futuro individualizado.

La intervención comprende, además de la rehabilitación interior, la modificación de fachadas y cubiertas para poner orden e intentar recuperar la imagen original, eliminando añadidos y actuaciones negativas en la medida de lo posible.

La intervención será tanto más libre cuanto menor sea el valor cultural del elemento sobre el que se actúa.

En cuanto a la Casa Aisa, debe de ser rehabilitada con toda urgencia (su estado es preocupante) para un uso de equipamiento de área, incluyendo en la operación el tratamiento del jardín anexo y sus cerramientos.

I.4.2. El conjunto catedralicio

El objetivo es la recuperación formal de la manzana de la Catedral propiamente dicha o conjunto catedralicio con una lectura clara de su evolución en el tiempo mediante la restitución de la unidad arquitectónica coherente que siempre poseyó a pesar de la diversidad estilística temporal y funcional de sus elementos componentes.

Esa recuperación formal debe conseguirse a través de una intervención arquitectónica en la que el diseño de sus elementos sea lo más neutro posible, huyendo en todo momento del énfasis en el diseño, para evitar el conflicto con lo existente que pudiera perturbar la lectura de su evolución en el tiempo de una forma clara, ya que su única misión consiste en dotar de unidad el conjunto sin destruir o enmascarar la personalidad y significado propio de cada una de las partes, entendidos estos dos conceptos de personalidad y significado en su más amplia acepción histórico y cultural, llegando incluso en su funcionalidad a plantearse en algunos casos la protección de elementos preexistentes con un edificio contenedor.

Por otra parte no debe olvidarse que toda actuación arquitectónica debe responder a su fin utilitario y en este caso esta finalidad se mueve dentro del amplio campo que abarca desde una rehabilitación funcional -Casa de Canónigos- hasta la protección de elementos puramente arqueológicos -restos de cimentaciones de edificaciones ya perdidas-, y de ahí la necesidad general y sobre todo en el tratamiento de sus detalles que, partiendo de esta premisa de unificación, sirva como contenedor de usos tan diversos sin desvirtuarlos.

Así entendido el enfoque del problema, la solución debe partir de la previa consolidación o restauración de los incoherentes elementos actuales para que estos queden unificados por una entidad arquitectónica de orden superior que dotándolos de la unidad histórica que siempre tuvieron posibiliten los nuevos usos de estos elementos que las necesidades actuales demandan, continuando así su ciclo histórico que en todo momento ha dado una respuesta adecuada a los nuevos usos que las diferentes culturas reclamaban de los edificios existentes, completándolos en su caso con otros nuevos que servían a su vez de elementos ordenadores del espacio. Es decir, la ciudad se renovaba o construía como todo organismo vivo en función de sus nuevas necesidades manteniendo de forma consciente todo aquello dotado de un significado para ella digno de ser considerado.

El uso a que debe dedicarse este espacio es indudablemente cívico-cultural según sus características y trayectoria histórica, y su programa de necesidades puede concretarse en este nivel de planeamiento en el siguiente:

- La Catedral, con su significado religioso, y los espacios anejos del Claustro (a recuperar) y la Casa de Canónigos.

- Complejo Cultural, ciudadano y diocesano, cuyos elementos nucleares sean el Museo y el archivo Diocesano, ambos de gran significado cultural no sólo de la ciudad o su diócesis sino incluso de la Historia del propio Reino de Aragón, como queda expresado en el análisis histórico del presente Plan, y cuyo emplazamiento es obligado en lo que es y fué el centro histórico, cívico y cultural de la ciudad.

- Sistema de espacios libres de uso público restringido en aquellas áreas que nunca fueron construidas, para lo que deberán ser ordenadas en relación con su ya consolidado entorno próximo y del que son funcionalmente dependientes, incorporándolos a la estructura general de la ciudad desde la que deben percibirse y hacerse accesibles, y renovando los elementos de cierre (tapias), dándoles un tratamiento digno y unitario.

Del estudio de la situación actual, se desprende la necesidad de eliminar elementos perturbadores de la comprensión del conjunto, volviendo a dar un uso a los numerosos edificios hoy abandonados y proponiendo la construcción de elementos de "sutura" entre ellos, eliminando su aislamiento del entorno ciudadano (excepción hecha de la Catedral ya incorporada) haciéndolo más permeable y reconocible. Protegiendo e incorporando al espacio museístico los elementos arqueológicos y de restos arquitectónicos allí situados. Volviendo a recuperar el Claustro de manera reconocible, como el espacio de relación y articulación que lo hizo nacer.

La vocación, más pública y visible, del área Norte (calle Forment) respecto de la meridional (calle Palacio) más intimista, debería seguirse manteniendo.

I.5. Usos

Los usos de servicios se concentran en la Plaza de la Seo y manzana de la Catedral, estableciéndose el residencial en las estrechas manzanas del entorno, y en los enclaves del extremo oriental de aquélla.

Se ha constatado su permanencia histórica en ese sentido y ello hace conveniente su mantenimiento sin alterar el equilibrio alcanzado. La propuesta apuesta por la revitalización de los ya existentes, sin suprimir ninguno de ellos, potenciando su mejor aprovechamiento y función.

La única variación es la no permanencia de las edificaciones de una planta destinadas a usos de talleres, almacenaje o garajes que resultan discordantes del conjunto. En la mayoría de los casos quedan fuera de ordenación, proponiendo el volumen y ordenanzas del elemento futuro que, en su momento, los sustituya.

I.6.- Problemática de la vivienda

Ya hemos incidido varias veces en este documento sobre la necesidad de intervención en la mejora de las viviendas existentes, si bien el ámbito del Plan y su Planteamiento contractual no lo contempla.

Esta actuación, basada según los casos en la rehabilitación o en la renovación, pasa por la realización de un programa desde la iniciativa pública, en actuación conocida y asumida por la población residente que debe ser realojada, si fuera necesario, durante su realización.

De poco servirá para el mantenimiento, renovado, del uso residencial una serie de normativas estéticas que desde este Plan se redacten: hay que ir a propuestas más de fondo, complementarias del planeamiento y realizadas en su desarrollo, pero como proyectos concretos con previsión presupuestaria que aseguren su ejecución.

Es algo a asumir por las administraciones intervinientes en el proceso, que no puede ser soslayado si de verdad se persigue la revitalización de todo el área como corazón de la ciudad que es.

I.7. Tipología y morfología

Si la actuación en los edificios monumentales y singulares debe ser muy respetuosa, las características analizadas en las edificaciones de tipo popular son tales que permitirán una actuación posterior más libres cuyos límites, volumétricos y estéticos, se regulan desde este Plan Especial, pero con un carácter abierto, más de marco de referencia (dejando bien limitado el del volumen) que de determinaciones excesivamente estrictas, pues no se han detectado valores tipológicos que aconsejen lo contrario.

Si se deberá de evitar duplicidad de tramitaciones, simplificándose el proceso, pero estableciendo como garantía la tramitación previa de un documento que, sin alcanzar la categoría de proyecto, permita comprender los aspectos generales y estéticos concretos de la intervención a realizar.

I.8. Equipamientos

Se mantienen en esencia los existentes, todos con ámbito de ciudad, potenciando la manzana de la Catedral y, dada la ausencia de uno con carácter de barrio, se propone la utilización a tal fin de la Casa Aisa que podría albergar el centro de revitalización social del área y su próximo entorno, incluyendo en las actuaciones del PEPRI su rehabilitación con ese destino.

1.9. Espacios libres y trazados viarios

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

I.9.1. Trazado viario

La estructura existente debe ser mantenida, aunque con retoques que refuercen su valor y la hagan más accesible para peatones y vehículos de emergencia, eliminando los trazados aéreos de cables, las aceras de las calles estrechas y mejorando los pavimentos. Con actuaciones específicas (que deberán ser estudiadas a nivel de proyectos de urbanización) sobre la rampa de acceso a la Catedral desde la calle Desengaño, y el tramo final de calle Palacio y la calle Forment.

Parece correcto mantener las actuales características de la Plaza, mejorando la fachada Sur y eliminando el uso del aparcamiento. No parece justificada la reconstrucción del arco que, posiblemente en alguna época, cerró la misma en su lado Norte ya que ni quedan testimonios ni los usos de los edificios colaterales lo exigen.

Estas actuaciones deberán complementarse con la actuación sobre el control del tráfico rodado y los aparcamientos que, dado lo reducido del ámbito, poco puede hacer quedando pendiente, en gran parte, del planteamiento global que del problema se haga en el polígono 1 (Centro Histórico completo).

Sí debe quedar, como hemos dicho, liberada del uso de aparcamiento la plaza de la Catedral, mejorado el tratamiento que del mismo haga la plaza de San Vicente y liberada, en parte, del tráfico la calle Forment cuyo trazado debe retocarse, al igual que parte de la calle Palacio y Desengaño.

1.9.2. Espacios libres privados

Sin perder su propiedad privada, los existentes en el recinto catedralicio y junto a la Casa Aisa, permiten su uso semi-público, controlado, contribuyendo a completar la estructura urbana, tan estrecha, con su amplitud y elementos de vegetación con los que deben de contar, si bien no de manera excesivamente abundante.

Como en el caso anterior, para hacer más atractivo su uso y aumentar el flujo peatonal debe controlarse y restringirse el tráfico rodado en aquellos puntos (calle Forment) donde el conflicto es mayor actualmente.

A las posibilidades actuales de recorrido del área se añadirán otras de carácter peatonal a través de esos espacios abiertos existentes en el recinto catedralicio, estableciendo al efecto las necesarias comunicaciones (escaleras, rampas) entre los diferentes niveles topográficos y abriéndolo a los cuatro puntos cardinales.

1.10. Infraestructuras

Ya ha quedado todo dicho sobre ellas: se hace necesaria la desaparición de cables y palomillas. Debiendo negociarse con las compañías instaladoras su trazado subterráneo en las mejores condiciones económicas dada la importancia cultural del área.

Las nuevas implantaciones residenciales deberán contribuir a ello y a la mejora de las redes de agua y saneamiento.

II.- RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACION PUBLICA DEL AVANCE

El documento de Avance del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del entorno de la Catedral de Huesca se entregó el 25 de Abril de 1.989.

Se acuerda su exposición al público en pleno del Ayuntamiento del 27-12-90 según Edicto publicado B.O.P. nº 78 (6-Abril-1991) y en el Diario del Alto Aragón (1-Abril-1991) que se realiza entre el 9 de Abril y el 14 de Mayo de 1.991.

Como consecuencia de este trámite se recibieron 13 sugerencias que fueron informadas por el equipo redactor el 15 de Julio de 1.991. De acuerdo con este informe, el Ayuntamiento pleno, en sesión de 31 de Octubre de 1.991, las desestima en su totalidad.

En el Anexo I a esta Memoria, se acompañan las fotocopias de las alegaciones, y el informe emitido por el equipo redactor. Seguidamente se aporta la comunicación por parte del Ayuntamiento del acuerdo del Pleno por el que hace suyas las propuestas derivadas del citado informe.



AYUNTAMIENTO
DE
HUESCA
—
SECRETARIA

Negociado _____

Núm. 5349/12684-91

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y uno, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Examinado el resultado de la exposición pública del Avance del Plan Especial de Reforma y Protección del Entorno de la Catedral y de conformidad con la propuesta de la Comisión de Urbanismo, el Pleno acuerda por unanimidad hacer suyo el informe técnico emitido y que se proceda por la Arquitecto Doña Maria Pilar Sancho Marco, a redactar el documento de aprobación inicial.

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y demás efectos y para que en base al acuerdo proceda a la redacción del documento mencionado.

Huesca 26 de Noviembre de 1.991.
EL SECRETARIO.



DOÑA MARIA PILAR SANCHO MARCO
Paseo de Teruel 14.- Entlo
ZARAGOZA.

III.- CRITERIOS Y OBJETIVOS

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

. La total puesta en valor de la manzana de la Catedral, centro cultural y religioso de la ciudad, eliminando sus aspectos negativos, consolidando los edificios válidos y protegiendo los restos arqueológicos.

. La actuación en el entorno, eminentemente residencial, que se propone la rehabilitación de lo válido y la sustitución o nueva construcción de lo no rehabilitable para conseguir un parque de viviendas para la actual población (que se mantiene), y nuevos habitantes jóvenes y activos que encuentren atractiva el área donde se propone una dotación de barrio como complemento a las de ciudad ya existentes aprovechando la capacidad del área pero sin alcanzar una excesiva densidad.

. La mejora de la estructura y escena urbanas con eliminación de elementos negativos, renovación de pavimentos y tratamiento de edificios y espacios, creando itinerarios peatonales alternativos que hagan de la zona un espacio más permeable y relacionado con el resto de la ciudad.

Este objetivo de revitalización y puesta en valor, debe ser abordado con criterios de ECONOMIA, REALISMO y EFICACIA para evitar que quede reducido a una mera declaración de intenciones. Ello nos conducirá a un estudio pormenorizado de la gestión y de las diferentes fases de ejecución para hacer posible el asumir las consecuencias económicas de financiación del Plan Especial por los agentes encargados de llevarlo a cabo que, dada la naturaleza de sus habitantes y el interés de la zona, serán principalmente de carácter público.

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

Estos objetivos parciales son:

III.1.- Población

Contrarrestar el efecto negativo de la actual, envejecida, de baja instrucción y mínima capacidad económica, con la presencia de jóvenes activos y en edad de procrear pero sin que ello suponga la expulsión de los habitantes actuales cuya permanencia, si es su gusto, debe ser asegurada desde una efectiva acción social y asistencial, evitando el aumento excesivo de la densidad, lo que generaría nuevos problemas hasta ahora no detectados.

III.2. Edificación

Se mantienen como edificados todos los espacios actualmente ocupados por la edificación, añadiendo a ellos como propuesta dos actuaciones de nueva planta, una en la propia manzana de la Catedral y otra en el espacio libre situado entre calle Palacio y Doña Petronila, tradicionalmente edificado y cuya existencia como zona libre es muy reciente y se ha comprobado ineficaz.

Las edificaciones propuestas, si bien respondiendo a una manera de hacer actual, no deben ser disonantes con el entorno sino respetuosas con él, acatando la normativa de estética propuesta por este Plan Especial que debe de huir de una excesiva rigidez pero asegurando la protección de los edificios y espacios catalogados mediante acciones internas y externas a él: mejorando el elemento catalogado y cuidando su entorno.

III.3. Viviendas

Los objetivos son la mejora (rehabilitando cuando es posible y sustituyendo en caso contrario) del parque actual de viviendas (52 viviendas ocupadas y 13 vacías) con una cantidad comparable de nuevas, en edificios de propiedad horizontal y con una oferta diversificada, aunque limitando el tamaño máximo (90 m².) para hacer posible su adquisición por estamentos medios de población. Esta edificación destinará sus plantas bajas a otros usos, compatibles y complementarios de la vivienda, para intentar alcanzar la mezcla de usos tradicional en el centro de las ciudades. La tipología responderá a estándares actuales y los materiales serán sencillos para no encarecer el producto, respetando las alturas y alineaciones que el Plan Especial establece de manera detallada para cada parcela.

III.4. Equipamientos

Se plantea el mantenimiento del área como centro cultural y administrativo de la ciudad, mejorando el tratamiento de espacios y edificios anejos a la Catedral, pero completando este carácter con el establecimiento de un equipamiento de nivel barrio que anime y dé sentido al parque residencial.

III.5. Espacios libres y trazado viario

Se propone el mantenimiento de la actual estructura, mejorando su tratamiento con algunos imprescindibles retoques de alineaciones. Los espacios libres públicos son los existentes aunque valorándolos con un mejor tratamiento e incorporando al sistema, aunque sin perder su carácter de privados, los espacios interiores a la manzana de la Catedral que nunca estuvieron construidos, creando recorridos peatonales a su través, que deben ser incorporados a los exteriores. Restringir el tráfico rodado que debe ser resuelto apoyado en un circuito más externo, liberando la calle Forment. Ello implicará, desde luego, inversiones en pavimentos, ajardinamiento y mobiliario urbano.

III.6. Infraestructuras

Las redes de agua y vertido son utilizables con pequeños reajustes, por lo que la propuesta debe plantearse su total aprovechamiento pero no su colmatación.

En cuanto a las redes aéreas deben paulatinamente ir pasando a ser subterráneas evitando el penoso espectáculo de los diferentes cableados hoy existentes y con negativa incidencia en la calidad de la escena urbana, realizando su sustitución por tramos en el momento de proceder a la acción urbanizadora de mejora del trazado y pavimentación.

También habrá que mejorar el alumbrado público y ornamental.

III.7. Tráfico y accesibilidad

Como ya hemos avanzado, el tráfico rodado debe ser restringido, planteando aparcamientos más lejanos que liberen los mejores espacios de la invasión del coche (plaza de la Catedral), dotando de garajes en la medida de lo posible a las nuevas actuaciones residenciales y potenciando los recorridos peatonales con mejor tratamiento de pavimentos y tapias, completándolos con elementos de interés (diferentes visiones de la Catedral y su entorno), y con el mayor cuidado en las fachadas, tapias, ajardinamientos y mobiliario que conforman los recorridos.

III.8. Gestión

Además de la vertiente de protección del conjunto que el Plan debe contener y que se resume en un Catálogo que evite desapariciones o alteraciones de elementos válidos, así como en una normativa que regule las posibles actuaciones de rehabilitación y de nueva planta lo que constituye su aspecto más pasivo, este Plan Especial propone una imagen formal y funcional del futuro del área lo que comporta su aspecto positivo y de acción.

En el programa del Plan se incluyen las acciones más urgentes y necesarias que inicien y pongan en marcha el proceso permitiendo la pronta obtención de algunos resultados positivos que constituyan estímulo en el camino a recorrer.

Se detallan también los sistemas de actuación así como los agentes encargados de la gestión de cada actuación incluida en el programa, buscando la concienciación de los poderes públicos y la aceptación de las propuestas con todas sus consecuencias económicas y de gestión.

El alcance del programa incluye el orden y escalonamiento en el tiempo de las acciones en él contempladas, de manera que permita una mejor distribución de esfuerzos (gestión) y recursos a los largo de su andadura, aumentando su viabilidad y la obtención paulatina de resultados.

IV.- SOLUCION PROPUESTA

En este apartado de la Memoria se explica de manera detallada la ordenación propuesta, tanto en sus aspectos generales y de conjunto como en los sectoriales que, desde cada uno de los aspectos en que descomponemos la compleja vida de la ciudad, contribuyen al establecimiento de su carácter global.

IV.1. Estructura general

No se altera la existente sino que se mejora y valora reajustando trazados, completando itinerarios y proponiendo mejoras en la edificación que la conforma.

Es decir que se mantiene el anillo que rodea la manzana de la Catedral, verdadero centro del área situado en alto, con estrechas callejas de trazado irregular y sinuoso, heredado de la época medieval, con dos espacios abiertos que señalan las principales entradas al recinto: la Plaza de la Catedral, más amplia e importante, al oeste, y la rampa de entrada al antiguo palacio Episcopal al este, desde calle Desengaño, que se potencia y mejora.

Los trazados viarios no se modifican salvo en reajustes de detalle y se propone un espacio "puerta" de acceso desde la ronda que introduzca al visitante de manera digna al recinto desde su extremo nordeste. (Plaza de San Vicente y "la porteta"), de acuerdo con el Plan Especial de Reforma Interior del sector "Santa Rosa-Porteta", en tramitación.

Se refuerzan las líneas continuas de edificación que trazan las calles estrechas y recoletas, aunque manteniendo espacios verdes en la Catedral y Casa Aisa que esponjan la edificación y permiten el soleamiento del viario que mantiene en esos casos la alineación en planta baja mediante tapias que deben de tener un tratamiento acorde con la dignidad del conjunto.

En la manzana de la Catedral se propone la mejora de los edificios y restos todavía no restaurados y de los cerramientos perimetrales, la liberación de un claustro que nunca debió ser ocupado, la organización del conjunto mediante elementos arquitectónicos contenedores que impongan orden, protejan restos y alberguen parte del nuevo museo diocesano, así como el digno tratamiento de los espacios verdes para que constituyan marco y acercamiento al recorrido y contemplación del conjunto.

Sin perder el carácter residencial de la periferia norte, este y sur, manteniendo el carácter representativo del lado occidental del área donde coinciden Ayuntamiento, Catedral y Palacio Episcopal y el más intimista de calles Palacio y Desengaño. Liberando de circulación en gran medida a la calle Forment, pasándolo a la Costanilla del León.

IV.2. Población

De acuerdo con los datos del padrón municipal de 1992 y los datos más recientes del catastro de Hacienda los datos de población y viviendas son los que siguen.

El número total de habitantes incluidos dentro del ámbito del Plan Especial es de 174, algo inferior a los datos de la Información del Avance, lo que constata la regresión existente en la población de este ámbito.

Una vez realizadas las rehabilitaciones, sustituciones y nuevas edificaciones propuestas en este Plan Especial el nº de habitantes habituales será de 364 lo que supone un incremento de 192 el 52,75% del total de habitantes. Debe propiciarse la entrada en la zona de población joven, ocupada, con posibilidades de procreación para renovar la actualmente existente y dar mayor vida a esta zona en todos sus aspectos, no solamente en el físico. Así, la edad media de la población debería ser igual o inferior a la del total de la ciudad, propiciando que el índice de fecundidad fuera aproximándose al de Huesca capital. Cambiaría también el espectro del estado civil de la población, acercándose más al de otros distritos y al de la propia capital (menos solteros y viudos, más casados).

Para calcular el aumento de población se han contabilizado el nº de viviendas que resultan de la total ejecución de este Plan, de las que se descuentan las ya habitadas (según el Padrón Municipal) considerando una ocupación media para las reutilizadas o de nueva creación de 3,5 personas, algo inferior de la resultante de Huesca (3,8 personas/familia) y dejando en las existentes los actuales habitantes según el siguiente cuadro comparativo.

Calle nº	ESTADO ACTUAL		PROPUESTA	
	nº viviendas	nº habitantes	nº viviendas	nº habitantes
Catedral 1 (Ayuntamiento)	1	4	1	4
Catedral 3 (Convento)	Colectiva	13	colectiva	13
Las Cortes 18 y Dña. Petronila 1 (una sólo parce- la en catastro)	8+2 vacias	35	10	42
Las Cortes 20	3+3 vacias	3	6	21
Palacio 4 (Palacio 6 en Catastro)	1+2 vacias	4	3	11
Palacio 6	Plaza	-	3	11
Dña. Petronila 7 (Palacio 8 en catastro).	6+2 vacias	26	6	26
Dña. Petronila 9	Se supone una vivienda vacía ya que no hay datos.		6	21

Palacio 14 (Palacio 10 en catastro).	7+4 vacias	17	12	42
Escalinata 4	6	15	6	15
Palacio 7 (Palacio 5 en catastro).	1	4	1	4
Desengaña 25 Desengaña 27 (parcela única en catastro).	2+1 vacias	7	3	11
Desengaña 29	SOLAR			
Desengaña 31	4 vacias	0	8	28
Desengaña 33	1	4		
Desengaña 37	1 vacía	0	2	7
Desengaña 39	1	5	1	5
Desengaña 41	1	4	1	4
Desengaña 43	FUNERARIA	-		
Forment 17	1 vacia	0	6	21
Desengaña 45	2+2 vacias	4		

Desengaño 42		SOLAR	1	4
Desengaño 44	1		2	7
Desengaño 46	1		6	6
Desengaño 48	1		3	3
Desengaño 50	2		6	11
Desengaño 52	1		2	25
Pza.S.Vicente 4		ALMACEN	2	7
Forment 1 (Formen 3 en catastro)	3		5	5
Forment 7		ALMACEN-TALLER	2	7
Forment 9 Forment 9 y 11	2	ALMACEN	3	40 p. 3 p.
TOTAL:	75 (52+23)		172	99 + 1 Hostal 364 + 40

IV.3. Edificación

Se engloban en este apartado de la Memoria las diferentes propuestas que este Plan Especial contiene respecto de la edificación.

En primer lugar se clasifican según la interpretación de sus valores históricos y culturales los ambientes y edificios contenidos en el ámbito para su catalogación y seguidamente, descender al detalle de las posibles actuaciones en cada caso, según los diferentes usos y destinos.

IV.3.1. Valoración de espacios y edificios

Se ha realizado una primera clasificación; diferente de la contenida en el Plan General, y sobre todo, distinta de la propuesta en el Plan Especial del Distrito 1 - Centro, no tramitado, que debe de servir de base para la redacción del catálogo del que habla el artº. 93 de la Ley del Suelo:

"La protección a que el planeamiento se refiere, cuando se trata de conservar o mejorar monumentos, jardines, parques naturales o paisajes, requerirá la inclusión de los mismos en catálogos cuya aprobación se efectuará simultáneamente con la de aquél. No obstante, los bienes inmuebles declarados de Interés Cultural, se registrarán por su legislación específica."

De acuerdo con lo establecido en la sección quinta del capítulo noveno del Reglamento de Planeamiento, en cuyo artº. 86 se dice:

"1. Los catálogos son documentos complementarios de las determinaciones de los Planes Especiales en los que se contendrán relaciones de los monumentos, jardines, parques naturales o paisajes, que por sus singulares valores o características hayn de ser objeto de una especial protección.

2. Sin perjuicio de las medidas de protección que los Planes Generales o Normas Subsidiarias establezcan, se podrán incluir en Catálogos relaciones de bienes concretos que, situados en cualquier tipo de suelo, deban ser objeto de conservación o mejora.

3. La aprobación de Catálogos complementarios de las determinaciones de Planes Especiales o, en su caso, de los Planes Generales o Normas Subsidiarias se efectuarán simultáneamente con la de éstos."

Y con carácter, en este caso, de modificación del Plan General vigente.

La valoración cultural se ha representado gráficamente en el plano nº 1, donde se representan los espacios y edificios:

- | | |
|----------------|---------------|
| - Monumentales | - Ambientales |
| - Singulares | - Neutros |
| - De interés | - Agresivos |

No todos ellos constarán en el Catálogo, pero sí se relacionarán con el carácter de las diferentes propuestas de actuación que, para cada caso, debe de establecer este Plan Especial.

El interés de esta valoración es, pues doble: por un lado para el establecimiento del Catálogo de Protección y, de otro, para la gradación de las propuestas de intervención permitidas en cada caso.

La clasificación incorpora aquellos elementos cuya influencia en el conjunto es negativa, debiéndose actuar sobre ellos para eliminarlos o, en su caso, paliar dicho efecto. Son los que hemos denominado agresivos.

ESPACIOS

. El espacio de mayor valor es la Plaza de la Seo que se ha clasificado de monumental.

. Singulares son aquellos espacios interiores del recinto de la Catedral y situados en contacto con las edificaciones de la Catedral y Claustro viejo, beneficiados por la categoría de las edificaciones a las que recaen. En situación degradada y mal tratados, es difícil apreciar su categoría, pero como posibilidad tras su mejora, así creemos deben clasificarse.

. De interés se han establecido los espacios interiores al recinto de la Catedral que se sitúan junto al salón Tanto-Monta y los que bordean Curia episcopal, Enfermería-dormitorio, Sala capitular, Sala de limosna, trujales y resto del claustro, por posibilidades de continuidad del espacio. Y, en el exterior, el acceso en rampa desde calle Desengaño. Necesitados de mejora que hagan reconocible su verdadero valor, hoy enmascarado.

. Ambientales. Las calles Palacio y Desengaño que, como en los casos anteriores, tienen enmascarado su valor debido al pésimo estado de espacios y edificaciones, pero cuyo sugerente trazado ligeramente curvo y lleno de variaciones y matices, subsiste.

. Más neutro el trazado, sin sorpresas, de la calle Forment.

. Agresiva y necesitada de un serio replanteamiento la Plaza de San Vicente, entrada desde el este al ámbito del Plan Especial y el espacio vacío situado entre las calles del Palacio y Doña Petronila, así como parte del espacio libre de la Catedral recayente a calle Forment.

Sólamete se incluyen en el Catálogo los monumentales, singulares, de interés y ambientales, si bien en este último caso las posibilidades de intervención son más amplias.

EDIFICACION

Monumental:

Los edificios declarados monumentos como la Catedral, el Ayuntamiento, y el Colegio de Santiago. Pertenecen por derecho propio al Catálogo, que encabezan, y su conservación debe ser total, en todos sus elementos valiosos, manteniendo su espíritu y eliminando, eso sí, añadidos perjudiciales para su imagen, comprensión o estabilidad.

Singular:

Con gran valor arquitectónico y artístico pero cuya categoría no es exactamente comparable con los anteriores. Así se han clasificado:

- Varias edificaciones anexas a la Catedral: los claustros, Casa de los Canónigos, Curia Episcopal, Salón "Monta-Tanto", los dos sótanos situados bajo él, restos de enfermería-dormitorio, antigua Sala Capitular y Sala de la Limosna. Y parte del muro original de cierre.

- La Casa Aisa, antiguo Tribunal Tutelar de Menores hoy abandonada y en mal estado.

- Un cubo y restos de la muralla por sus connotaciones históricas, que quedan incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protección de esta zona de la muralla (Santa Rosa-Porteta).

La actuación en ellos debe centrarse en su conservación valorada, eliminando añadidos y elementos negativos.

De interés:

Solamente se ha clasificado como tal la Casa de la Sacristía, del S. XV, perteneciente al conjunto catedralicio, aunque sin alcanzar su categoría pero merecedor de ser conservado, y la Porteta como resto histórico, aunque muy alterado respecto de su imagen original.

Las actuaciones deben valorar los aspectos conservables eliminando aquellos que dificultan su apreciación, disminuyendo el interés original.

• Ambiental:

Se incluyen en este grupo aquellos ejemplos de arquitectura popular que, a pesar de lo degradados que están en la actualidad, poseen características reseñables contribuyendo a dar carácter al espacio urbano al que recaen. El total de edificios de este apartado es de 4. Las obras a realizar en ellos son mucho más amplias que las de los apartados anteriores, debiendo de conservar más el carácter global que las partes individualizadas. Se propone su rehabilitación y pueden llegar a derribarse parcialmente tras la demostración de que su estado así lo aconseja, y una vez aprobada la propuesta por el Ayuntamiento. Su inclusión en el Catálogo es una medida precautoria de cara a una rehabilitación inadecuada.

• Neutros:

Son aquellos cuya conservación o sustitución es indiferente para el conjunto. Se encuentran clasificados como tales 18 edificios o partes de edificio. Situados todos ellos en el exterior del recinto catedralicio.

• Agresivos:

La parte posterior del edificio situado en la esquina entre Calle de las Cortes y calle de Doña Petronila, varias intervenciones recientes en edificaciones residenciales, los talleres y almacenes que se desarrollan exclusivamente en planta baja con descuidados planteamientos, y la Parroquieta no tanto por su carácter intrínseco, sino por su colocación forzada ocupando el espacio central del Claustro que debería de permanecer libre para su comprensión.

El Plan Especial propone en cada caso las mínimas medidas necesarias para paliar sus negativos efectos en el conjunto y que van desde operaciones de simple maquillaje hasta el derribo y/o la nueva construcción.

IV.3.2. Elementos negativos

Se reseñan seguidamente para mejor comprender algunas de las propuestas contenidas en este Plan Especial encaminadas a la eliminación o atenuación (según los casos) de su negativo efecto.

- Plaza S. Vicente
- Espacio abierto entre C/ Palacio y C/ Doña Petronila
- Espacio libre del recinto catedralicio recayente a C/ Forment
- Edificaciones de calle Forment nº 7, 9, parte del 11 y nº 17.
- Edificación sobre cubierta y parte posterior de Desengaño 41
- Parte posterior, garaje y pintura de Desengaño 39
- Calle Desengaño nºs. 25, 29, 31, 33 posterior, 37 (lateral y posterior), 43, espacios anejos del 45, 42, parte superior del 44, parte del 46 (especialmente los cobertizos), y 50 (ático) y elementos posteriores del nº 52.
- Plaza S. Vicente 4.
- Calle Palacio 7 (pintura de fachada y edificación interior)
- Elementos (jardineras y muros) en travesía de la Acacia
- Fachada posterior y construcción en p. baja recayente a Plaza de la Catedral de C/ Doña Petronila 1
- Fachada posterior y cobertizos de calle Palacio 14.
- Elemento sobre cubierta y cobertizos del convento (Pza. Catedral nº 3).
- La Parroquieta
- Parte del muro perimetral del recinto de la Catedral.

IV.3.3. Catalogación

Se realiza el Catálogo como documento específico de este Plan Especial, formando parte de las Normas y Ordenanzas. En él se incluyen edificios y espacios clasificados como Monumental, Singular, de Interés y Ambiental.

IV.3.4 Acciones sobre las edificaciones y espacios

Distinguiremos el tratamiento de las manzanas del entorno, de la propia Catedral y de la urbanización de los espacios públicos.

Todas ellas quedan especificadas en las fichas del Anexo a las Normas y en su desarrollo se seguirán las normas señaladas en las Ordenanzas del Plan Especial, teniendo en cuenta lo regulado en las Normas de protección del Patrimonio Histórico-Artístico en función de su catalogación.

A - Las edificaciones del entorno

No se establecen modificaciones sobre aquellas edificaciones catalogadas como Monumentales y Singulares, únicamente aquellas necesarias de Restauración y Protección con edificios contenedores. Por ello se mantienen sus características urbanísticas (alineaciones y alturas) y estéticas. En las Monumentales no se proponen acciones y en las singulares se propone su restauración o rehabilitación, recuperando su estructura original y el valor de sus fachadas, eliminando añadidos inadecuados.

Sobre aquellas que se clasifican como ambientales, las acciones señaladas son de rehabilitación, manteniendo todos aquellos elementos originales del edificio y recuperando sus fachadas, en la mayor parte muy degradadas. Aunque las rehabilitaciones puedan ser costosas, merece la pena rescatar los pocos ejemplos que todavía quedan de la arquitectura tradicional de esta zona del Casco Antiguo.

Sobre aquellas clasificadas como neutras las acciones proponen su sustitución en el caso de verse afectadas por modificaciones de alineaciones, proponiendo su rehabilitación o sustitución opcional en el resto de los casos.

En el caso de las negativas, este Plan Especial propone su sustitución como única acción posible.

Para el caso de sustitución se establecen las nuevas alineaciones y alturas máximas que determinarán el volumen edificable, mediante ordenanza gráfica específica para cada caso.

Queda sin predeterminar la tipología de viviendas a edificar ya que pueden realizarse tipologías más actuales que hagan las operaciones más racionales y económicas o pueden mantenerse y proponer, si interesan, tipologías preexistentes, cumpliendo las condiciones higiénico-sanitarias de las ordenanzas.

Para el cálculo del número de viviendas se ha supuesto como máximo una superficie útil de 90 m², pues las actuaciones deben ir encaminadas a la promoción de viviendas protegidas, más adecuadas a la capacidad adquisitiva de los posibles compradores de esta parte de la ciudad.

Lo que sí es cierto es la necesidad urgente e inaplazable de intervenir en el parque residencial de viviendas dado su pésimo estado y su falta de condiciones de habitabilidad, lo que degrada no sólo el estado físico del área sino su componente social.

Se proponen actuaciones asistemáticas en todos los casos excepto en la acción 14, donde la necesidad de redistribución de los aprovechamientos para retranquear la edificación y dar una fachada digna al jardín de la Casa Aisa ha obligado a su gestión a través de una Unidad de Ejecución.

La actuación propuesta se basa en la construcción, en primer lugar, del solar situado en el nº 5 de la calle Doña Petronila (recayente a la escalera entre ésta y calle Palacio) para su utilización como viviendas-parking al efecto de poder ir realojando en ellas a los ocupantes de las otras viviendas que rehabilitar o derribar para proceder a la ejecución escalonada de las actuaciones residenciales de promoción pública incluidas en este Plan Especial.

Las propuestas que resumimos seguidamente, deben ser estudiadas en mayor detalle, en la ejecución del Plan, mediante estudios pormenorizados desde el interior de los edificios, que excede del ámbito de este trabajo.

La siguiente relación se ha hecho con la denominación del Padrón Municipal, y se coordina con las propuestas reflejadas de manera gráfica en los planos nº 5 y 6.

Edificios residenciales a rehabilitar:

- Palacio 4
- Dña. Petronila 9
- Palacio 14 (puede ser sustituida adecuándose a las determinaciones del Plan Especial)
- Escalinata 4 (puede ser sustituida)
- Desengaño 25 - 27
- Palacio 7; mejora exterior (puede ser sustituida)
- Desengaño 37
- Desengaño 39: mejora exterior
- Desengaño 41: mejora exterior y de edificación sobre cubierta.
- Desengaño 46 (parte)
- Desengaño 50: eliminación planta sobre cubierta
- Forment 9-11: el edificio de viviendas (puede ser sustituida)
- Forment 1
- Plaza Catedral 3: mejora exterior y eliminación cobertizos.

Debiendo resultar de dicha rehabilitación, al menos, igual número de viviendas que las actualmente existentes para permitir la continuidad en el área de sus habitantes.

Edificios residenciales de nueva planta:

- Las Cortes 18 y Dña. Petronila 1: Puede ser rehabilitada siempre que el edificio resultante sea conforme a este Plan Especial.
- Palacio 6
- Dña. Petronila 7
- Desengaño 29, 31 y 33
- Desengaño 43, 45 y Forment 17: forman una Unidad de Ejecución.
- Desengaño 42
- Desengaño 44
- Desengaño 52
- Pza. S. Vicente 4
- Forment 7
- Forment 9: la parte del taller y la parte posterior de la vivienda.

Edificios del entorno de uso diferente al residencial:

- Rehabilitación de la casa Aisa en calle Forment nº 13 y su jardín, anexo para su uso como equipamiento del área, eliminando el bloque oeste de galerías y aseos.

B - Manzana de la catedral

Las actuaciones sobre los edificios se basan en el respeto a lo existente y a los trabajos de restauración hasta ahora emprendidos. Para ello es necesaria una labor previa de eliminación de los escombros y añadidos que enmascaran los restos arqueológicos y edificaciones todavía sin restaurar y que se ubican en los extremos noroccidental y suroriental del recinto (zona de truxares y lado norte del claustro, zona del antiguo palacio episcopal y acceso desde la rampa de calle Desengaño).

Como algo inexcusable y claro este Plan propone el derribo de la Parroquieta para volver a recuperar el claustro anexo a la Catedral en su planeamiento inicial.

Para proteger los elementos todavía hoy no restaurados e incorporarlos a la contemplación y estudio del visitante, así como para ofrecer un espacio de museo alternativo al actualmente ubicado en la Parroquieta, además de culminar desde la arquitectura actual un proceso de desarrollo escalonado en el tiempo ordenando el conjunto en sus lados menos claros, se proponen dos edificios contenedores que, sin rivalizar con lo existente, establezcan un elemento discreto de sutura y comunicación.

. Uno de ellos, en el lado norte, tiene forma de "L" y se abre hacia el antiguo huerto (que permanece in edificable) y la calle Forment dando una digna fachada, por debajo de la Catedral y salón "Tanto-Monta", a esa parte de la manzana, ocupando parte de la cochera del nº 41 de Desengaño, (resolviendo los problemas visuales allí existentes) y permitiendo la contemplación a cubierto de ruinas y edificios. Incorporando dos circulaciones verticales que, salvando el desnivel topográfico con la calle Forment, permiten el acceso peatonal desde ella hasta la plataforma superior de claustro y Catedral. Incluye esta actuación el mejor tratamiento de la tapia de cierre en su zona más reciente y de menos valor.

. El otro, más cerrado, se sitúa (respetándolos) sobre los restos de palacio y capilla, incluyendo el tratamiento y la mejora de la fachada a la rampa de acceso desde calle Desengaño y ofreciendo unas dignas y neutras fachadas a C/ Palacio y jardín tras los ábsides, conectando con el salón "Tanto-Monta". Se completa con un nuevo tratamiento a calle Palacio de manera uniforme y más transparente que la actual.

. Entre estos dos edificios se conforma una plazuela de acceso en la zona central este, cerrada por el lado oeste por el salón "Tanto-Monta".

. Además de lo cual se propone la rehabilitación con un nuevo planteamiento y uso (archivo-zona de estudios y consultas) de la Casa de Canónigos y Casa de la Prepositura, manteniendo la fachada a Plaza pero replanteándose y completando lo existente en C/ Forment hasta empalmar con el edificio contenedor del lado norte.

El volumen y situación de los edificios aquí comentados se han representado de manera esquemática en los planos de alzados.

Queremos insistir, por último, en que todo ello se propone tras el descubrimiento de restos y edificios a los que las nuevas construcciones deben proteger y valorar sin enmascararlos, por los que las propuestas contenidas en este Plan no son sino aproximaciones ya que falta ese inexcusable estudio previo arqueológico, histórico y arquitectónico, sin el cual no es posible un mayor detalle y fijeza en las determinaciones.

Otra labor de primera magnitud a tener en cuenta es la restitución del claustro en todo su perímetro incluyendo cuantos restos y testimonios del pasado queden pero completándolo, si es preciso, con elementos actuales para tener la total percepción de su conjunto.

Tan vasto programa para ser efectivo debe de reconocer prioridades y plazos (que se reflejan en los documentos del Plan) para escalonar en el tiempo esfuerzos e inversiones.

En el caso de las edificaciones, por ejemplo, habrá que atender primero a aquellos casos cuyo mal estado y deterioro hagan imposible posponer más tiempo la actuación.

Siguiendo por aquellos elementos que deben ser sustituidos por su negativo efecto en el conjunto y, sobre todo, por la falta de condiciones de habitabilidad.

C - Espacios

Se propone la urbanización de los espacios públicos, con trazados subterráneos de las líneas eléctricas y telefónicas y con acabados más acordes al entorno edificado.

Los pavimentos serán de piedra, eliminando las aceras en las vías estrechas y resolviendo la evacuación de aguas pluviales. Una propuesta de despiece de pavimentos se refleja gráficamente en el plano nº 7, aunque debería ser fijado por los preceptivos proyectos de urbanización.

IV.4.- Usos y equipamientos

IV.4.1. Usos

Se mantiene el carácter preferentemente residencial del anillo que circunda el recinto de la Catedral, respetando aquellos elementos de equipamiento ya existentes: Ayuntamiento, Obispado, Grupo Escolar, completándolos con las dotaciones a nivel de barrio: la casa Aisa y una oficina de rehabilitación y realojo en la planta baja del nuevo edificio de Palacio 6. (Ver plano nº 3).

Se pretende también favorecer que permanezcan los pequeños talleres existentes y que se amplie el número de comercios y establecimientos de la zona, prácticamente inexistentes en la actualidad (una única panadería), aprovechando la planta baja de edificios nuevos y rehabilitados, situando las viviendas exclusivamente en sus plantas alzadas. Aumentando así el atractivo y actividad económica del área que debe además de ser fomentada con subvenciones económicas, exenciones fiscales y facilidades de tramitación. Manteniendo como compatible el uso de residencia colectiva que permita la continuación y, en su caso, nuevas instalaciones de conventos, residencias, etc.

Con la rehabilitación y sustitución se pretende también alcanzar un tamaño más uniforme en las viviendas, eliminando las de superficie excesivamente grande pero también las infraviviendas.

IV.4.2. Equipamientos

El recinto de la Catedral se destina a uso cultural. Los edificios situados en la plaza (Sala Capitular, Casa de los Canónigos y Casa de la Prepositura) podrían dedicarse a archivos y salas de estudio. El resto se dedicaría a museos de tipo variado: cerrado para exposición de valiosos elementos de todo tipo y abiertos para visita de ruinas arquitectónicas y arqueológicas de gran valor rescatadas y protegidas, creando recorridos muy interesantes, tanto interior como exteriormente. (Plano nº 3).

En resumen, tendríamos:

- Religioso: Catedral, manteniéndose en este uso el edificio propiamente dicho y las sacristías.
- Administrativo: El Ayuntamiento y el Obispado, añadiendo una oficina de rehabilitación y realojo con carácter municipal que se colocaría en los bajos de la nueva construcción de la calle Palacio 6 y que incluiría funciones de asistencia social.
- Cultural A (Museos): El resto de la manzana de la Catedral exceptuando ésta y sus sacristías, así como las edificaciones residenciales de su extremo oriental.
- Cultural B (Escolar): El grupo escolar de la plaza San Vicente 1.
- Cultural C (Dotación de barrio): Se propone la ubicación de la casa Aisa, una vez rehabilitada junto con su jardín, para la creación de una dotación de barrio que podría abarcar diferentes aspectos: asistenciales, informativos, culturales, etc.

IV.4.3. Cuadros de Superficies

Cuadro resumen de superficies construidas de Equipamientos

NIVEL CIUDAD:

Administrativo:

- Ayuntamiento	5.247 m ²
- Palacio Arzobispal	2.562 m ²

Subtotal	7.809 m ²

Religioso:

- Catedral y sacristías	3.231 m ²
-------------------------------	----------------------

Cultural:

- Manzana de la Catedral	
Archivos y despachos	862 m ²
Museos: Claustro	716 m ²
Contenedor 1	2.008 m ²
Tanto-Monta y sótanos	770 m ²
Contenedor 2	1.308 m ²

Subtotal	5.664 m ²
Total nivel ciudad	16.704 m ²

NIVEL BARRIO:

- Grupo Escolar Pza. San Vicente	1.584 m ²	(no se computa por situarse en el ámbito del PEPRI "Sta. Rosa-Porteta")
- Casa Aisa	1.454 m ²	
- Oficina realojo y rehabilitación ...	90 m ²	

Total nivel barrio	3.128 m ²	

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PARA

EQUIPAMIENTOS	18.248 m ²
---------------------	-----------------------

Cuadro resumen de Superficies construidas
en función de los usos a los que se destinan

Residencial	14.145 m ²
Residencial colectivo	903 m ²

Total Residencial	15.048 m ²
Otros usos (Bajos comerciales) ..	2.487 m ² (aprox.)
Equipamientos	18.248 m ²

TOTAL superficie edificable	35.783 m ²

Del total de superficie edificable, el 51% está destinado a usos dotacionales y representativos, lo que resulta coherente con su carácter de corazón de la ciudad. Mientras que el 49% está destinado a usos residenciales y comerciales, y eso tras haber duplicado la capacidad residencial actual.

Los 2.487 m², construidos destinados a locales de negocio, constituyen en su práctica totalidad una aportación del Plan.

Esto en cuanto a superficies construidas, no al suelo dedicado a cada uno de esos usos, que sería el siguiente:

Cuadro Resumen de Usos

	Edificados	libres
Residencial y locales	6.064 m ²	
Equipamiento: Ciudad	10.041 m ²	2.804 m ²
Barrio	1.258 m ²	1.328 m ²
	-----	-----
SUMA	17.363 m ²	4.132 m ²
TOTAL	21.495 m ²	

IV.5.- Espacios libres y sistema viario

En el sistema de espacios libres distinguimos entre los públicos y los privados. No incluyendo en este apartado los patios de parcela y de manzana. Se representan gráficamente en el plano nº 4.

Espacios libres públicos

Siguen exclusivamente los ya existentes y que forman el trazado viario, aunque mejorando su calidad mediante las actuaciones en los edificios y la propia actuación sobre la urbanización de los viales, dándoles un tratamiento más acorde con el entorno y acercándolo más al carácter preferentemente peatonal del área: reorganización de espacios, pavimentación, líneas eléctricas subterráneas, vegetación y amueblamiento urbano.

Como ya hemos expuesto, se suprimen las aceras en las calles estrechas, dando continuidad al perfil transversal de las calles, uniformando la pavimentación con elementos de piedra en toda su superficie.

. Plaza de la Catedral: Se propone como sugerencia el ensanchamiento de la estrecha acera que sube junto al Ayuntamiento por la calle de Santiago.

Se modifica el cerramiento, completando la edificación, de C/ Doña Petronila 1. Se suprime su utilización como aparcamiento de vehículos, propuesta ya ejecutada por el Ayuntamiento.

. Calle Forment: Se regularizan algo las alineaciones en el cerramiento de la Catedral y se amplía algo el tramo final.

. Calle Desengaño: Se varían en algunos puntos las alineaciones dando una mayor amplitud y regularidad: Desengaño 25, 27, 29, 31, 43 y 45, Pza. San Vicente 4, y Desengaño 48.

Se tendrá especial cuidado en la urbanización de la rampa de entrada al palacio por ser un espacio de especiales características y de gran valor ambiental.

. Calle del Romero: Se amplía algo su anchura con modificación de alineaciones en calle Forment 7, 9 y 11.

. Calle Costanilla de León: Aunque fuera del ámbito se sugiere la ampliación de la calle retranqueando las edificaciones situadas frente a la Casa Aisa para favorecer el paso de vehículos liberando la C/ Forment.

. Calle Palacio: Se elimina el chafalán de C/ Petronila 1, dando mayor amplitud a la embocadura de esta calle junto a la fachada de la Catedral.

Se modifican las alineaciones de las fachadas posteriores de los nºs. 7 y 9 de Doña Petronila y de la fachada del nº 14 de la calle para regularizar los espacios, también la alineación en la opuesta fachada, correspondiente al recinto de la Catedral, rectificando algo el vallado.

Se rectifican las alineaciones de C/ Desengaño 29 y fachada posterior de Desengaño 33 y se retrasa la de Desengaño 25 y 27 eliminando el chafalán existente en el vallado de la misma.

Se modifica la jardinera situada junto a la valla de Escalinata 4, tratándose en pendiente en lugar del escalonamiento y reduciéndose para enmarcar la subida.

. Plaza San Vicente: Este espacio deberá de ser estudiado más en detalle por el PERI "Santa Rosa-Porteta", incluyendo el acceso a esta última para conseguir una solución completa y unitaria, como verdadera "puerta" de entrada al recinto de la Catedral desde el este.

No se incluye, entre las acciones de este PEPRI, por pertenecer al ámbito del ya citado "Santa Rosa-Porteta".

. Rampa de acceso a Catedral desde calle Desengaño. Se propone el mantenimiento de sus niveles, mejorando su tratamiento y el de los edificios del entorno que, salvo el acceso a la Catedral y el nº 37, serán de nueva planta. Se amplía algo su superficie con el patio del nº 37 de la calle Desengaño. Es una de las acciones más importantes sobre la estructura del área, dado su elevado interés.

Los espacios libres privados

Se incorporan al sistema solamente los existentes en la manzana de la Catedral junto a calle Forment y tras los ábsides y palacio Episcopal y el jardín de casa Aisa. Mantienen su carácter de libres aunque mejorando su tratamiento y permitiendo un mayor uso. Como novedad se incorpora el espacio del centro del claustro hoy ocupado por la Parroquieta.

. Jardín de la casa Aisa: Se mantiene en su actual configuración. Necesita de inversiones en plantación, pavimentos y alumbrado, así como de mejora de los cerramientos y edificios que la rodean.

. Claustro de la Catedral: Surgido en su situación original tras el derribo de la Parroquieta requerirá en su momento inversiones para su pavimentación, jardinería y alumbrado.

. Jardín a calle Forment: Situado sobre los antiguos huertos reduce a 960 m². su mayor extensión actual, necesitando de inversiones para eliminar escombros, realizar arbolado y plantaciones, pavimentar los principales recorridos peatonales y realizar un nuevo cerramiento de mayor calidad y transparencia que incorpore visualmente ese espacio al viario, generando una entrada digna y sugerente además de la que puede surgir aprovechando el arco del siglo XIV allí situado.

. Jardín tras los ábsides: Mantiene su dimensión entre los ábsides, la galería de paso, el Salón "Tanto-Monta" y el nuevo edificio contenedor sobre los trazados del antiguo palacio Episcopal, rectificando la alineación y mejorando el tratamiento del cierre a calle Palacio. Necesita inversiones en movimiento de tierras, eliminación de escombros, alumbrado, tratamiento antihumedad, pavimentación y alumbrado. Además de la construcción del nuevo edificio y la mejora de la valla, más transparente, que lo incorpore visualmente al sistema viario del entrono, con mejora de la actual puerta que debe ser practicable para ese nuevo uso más continuo y permeable de la manzana de la Catedral de Huesca. Se conservarán los restos arqueológicos y arquitectónicos que pueda contener.

. Jardín tras el palacio Episcopal: Se mantienen sus actuales características con pequeñas mejoras de su ajardinamiento y restauración del muro de cierre, en muy mal estado, que no varía en sus materiales, trazado y proporciones.

. Patio de acceso desde Rampa en calle Desengaño: Se recrea este espacio que ya existió entre caballerizas, salón "Tanto-Monta" y palacio Episcopal, ahora flanqueado por los dos edificios contenedores de nueva planta, el salón ya citado y el muro de cierre oriental que debe ser restaurado.

Su tratamiento será mucho más duro, sin vegetación, con tratamiento arquitectónico de su pavimento.

Constituye el acceso al conjunto catedralicio desde el este.

Como complemento a la exposición se adjunta cuadro resumen de la extensión de cada uno de estos espacios y su peso en el total del ámbito y de su superficie edificada.

Cuadro Resumen Espacios LibresEspacios libres públicos:

- Plaza de la Catedral	1.930 m ²	
- Rampa de acceso a Catedral desde C/ Desengaño	430 m ²	

Total	2.360	2.360 m ²

La plaza San Vicente se encuentra fuera del ámbito de este Plan Especial. Pertenece al P.E. "Santa Rosa-Porteta".

Espacios libres privados:

- Jardín Casa Aisa	572 m ²	
- <u>Catedral</u> : Claustro	630	
Jardín norte junto C/ Forment	960	
Jardín tras ábsides	842	
Jardín Palacio Episcopal.	180	
Patio acceso Este	192	

Subtotal Catedral	2.804	2.804 m ²
- Grupo escolar	756 (superficie parcial)	

TOTAL ESPACIOS LIBRES	6.492 m ² .	

Los espacios libres comprendidos dentro del ámbito (sin el grupo escolar) tienen una superficie de 5.736 m² lo que representa el 35,58% del total del ámbito (16.122 m²).

IV.6.- Cuadro Resumen

Parcelas edificables: Uso residencial (en 30 parcelas)	6.062 m ²
Equipamientos (suelo edificable) ...	11.299 m ²
Espacios libres: públicos	2.360 m ²
privados	4.132 m ²
Sistema viario	1.851 m ²

El total del área, 16.122 m²., es menor que la suma de las superficies anteriores dado que la propuesta residencial abarca mayor extensión del ámbito inicial al que excede por haber contemplado la situación no sólo de fachada sino de parcela completa.

Los 11.299 m², corresponden al suelo edificado para equipamientos, incluyendo el centro escolar (fuera del ámbito) y la oficina de realojo (incluida también en el uso residencial).

Aún así es constatable el carácter fundamental del área: centro cultural y administrativo de toda la ciudad.

IV.7.- Infraestructuras

Es válido el trazado y características actuales de la red de saneamiento debiendo ser mejorada la red de abastecimiento de agua en el ramal que discurre por la calle Palacio, algo escaso para las futuras previsiones.

El verdadero problema lo plantean los cableados y tendidos aéreos de los servicios eléctricos, telefónicos y de alumbrado público. Deben desaparecer de la escena urbana y pasar a ser subterráneos de manera coordinada con las actuaciones de la edificación y pavimentaciones de los espacios libres y de viario.

En cuanto al alumbrado público será necesario proceder a su revisión con repaso de lo existente que, aunque incompleto, existe y es asumible en cuanto a los aparatos utilizados, no así en cuanto a ubicación y niveles lumínicos.

IV.8.- Tráfico y aparcamiento

Si bien no se propone la eliminación del vehículo ya que se pretende el mantenimiento de la accesibilidad actual, sí que debe restringirse el paso de vehículos en las calles del ámbito y en especial en la calle Forment pero, sobre todo, deben de eliminarse la presencia de aparcamientos en los mejores ambientes de la zona: plaza de la Catedral, algunos tramos de la calle Palacio, rampa de acceso este a la Catedral y plaza de San Vicente.

Ello se tiene que conseguir mediante medidas a dos niveles: una primera y más inmediata que compete a este Plan Especial y otra, superior y más general, que reorganice desde ámbitos más amplios la circulación y aparcamientos en todo el centro histórico y su entorno (aparcamientos disuasorios, anillos circulatorios unidireccionales conectados con las rondas, etc.).

Desde el Plan Especial las medidas se concretan en:

- Liberación paulatina de calle Palacio, rampa de calle Desengaño, y plaza de San Vicente de los aparcamientos de residentes planteando la obligatoriedad de reserva de plazas de aparcamiento en las construcciones de nueva planta. Consiguiendo en ellas un número aproximado de plazas, que sustituyan a las 42 contabilizadas en el exterior actualmente.
- Mejora del trazado de plaza San Vicente, calle Desengaño (entre calles Forment y Costanilla del León) y Constanilla del León, para desviar por ellas el tráfico rodado liberando así la calle Forment con tráfico en dos direcciones que dificulta el paso peatonal.

- Se priman así los recorridos peatonales que, tras la mejora del pavimento y de los espacios interiores de la Catedral, permitirá que los visitantes no sólo realicen un recorrido perimetral a la manzana sino que accedan a su interior (para utilización de sus diferentes ofertas culturales y religiosas) desde cada uno de los puntos cardinales: Plaza de España, calle Forment, rampa desde calle Desengaño y calle Palacio.

Huesca, Marzo 1.993

Manuel Pitarfender

M. Pitarfender