

SARA BORAU CAPELLA, arquitecta

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

**EL SECRETARIO GENERAL**

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR A.P.R. 13-02**

**“DOÑA PETRONILA”**

**U.A.O. 43.884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA CIRCULO CATÓLICO – ZARANDIA- LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA**

**JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ**

HUESCA, FEBRERO DE 2.024

SARA BORAU CAPELLA, arquitecta

PUESTO DE TRABAJO: **SECRETARÍA GENERAL**  
 Puesto de Trabajo: **Firma Electrónica**

FECHA DE FIRMA: **29/10/2025**  
 FIRMA: **70352741061E5A4FE3C32209AF068BA7AC3B38B**

HASH DEL CERTIFICADO: **5D5E141E06B8749583D02E6BAC12162DFDEF18F**

FECHA DE FIRMA: **29/10/2025**  
 FIRMA: **70352741061E5A4FE3C32209AF068BA7AC3B38B**

HASH DEL CERTIFICADO: **5D5E141E06B8749583D02E6BAC12162DFDEF18F**

FECHA DE FIRMA: **29/10/2025**  
 FIRMA: **70352741061E5A4FE3C32209AF068BA7AC3B38B**

HASH DEL CERTIFICADO: **5D5E141E06B8749583D02E6BAC12162DFDEF18F**



## INDICE DOCUMENTACIÓN

| CONCEPTO   | PAGINA |
|--|--------|
| <b>Documento I- MEMORIA</b> .....                            | 4      |
| <b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....                                 | 5      |
| 1.1. ANTECEDENTE. TÉCNICO REDACTOR .....                     | 5      |
| 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PLAN ESPECIAL ..... | 5      |
| 1.3. OBJETO .....  | 5      |
| 1.4. ÁMBITO .....  | 5      |
| <b>2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA</b> .....                      | 6      |
| 2.1. PLANEAMIENTO DE REFERENCIA .....                        | 6      |
| 2.2. FORMULACIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL .....        | 8      |
| 2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD .....                        | 11     |
| 2.4. SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES .....                 | 11     |
| 2.5. CATÁLOGO. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO .....  | 12     |
| 2.6. EVALUACIÓN AMBIENTAL .....                              | 13     |
| <b>3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN</b> .....                      | 14     |
| 3.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN .....                           | 14     |
| A. SUPERFICIES, APROVECHAMIENTO Y CESIÓN .....               | 14     |
| B. CONFORMACIÓN DE ALINEACIONES .....                        | 15     |
| C. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. RASANTES .....                   | 16     |
| D. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN .....              | 16     |
| E. JUSTIFICACIÓN DE APARCAMIENTOS .....                      | 17     |
| 3.2. RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA. ....                     | 17     |

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE144CE0B874C4563002E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 7A322741061E5A4FEFC32209A4F068BA7AC3E38B

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría de Urbanismo  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



|  |           |
|--|-----------|
| <b>4. GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....</b>                                  | <b>19</b> |
| 4.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN. UNIDADES DE GESTIÓN.....                        | 19        |
| 4.2. EVALUACIÓN DE COSTES.....   | 20        |
| 4.3. PLAZOS.....   | 21        |
| <b>5. CONCLUSIÓN .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>ANEXOS A LA MEMORIA .....</b>   | <b>22</b> |
| Anexo nº 1: FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES. REPARTO<br>EDIFICABILIDAD..... | 23        |
| Anexo nº 2: NOTEPA. FICHA DE DATOS URBANÍSTICOS .....                      | 25        |
| Anexo nº 3: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA .....                                | 28        |
| <b>Documento II- PLANOS.....</b>   | <b>34</b> |

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

**EL SECRETARIO GENERAL**

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE141C0C8B74563D2E6BAC12162DFDEF18F  
 FIRMA: 7A352741061E3A4FE3C3209A4F068BA7AC3B38B

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Técnica  
 Firma Electrónica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
 SIERRA CAMPO VICENTE  
 NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE





## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1. ANTECEDENTES. TÉCNICO REDACTOR.

Se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior por Encargo de D. José María Lizano Lacasa y Dña. Beatriz Bueno Larraz, propietarios del 81% del ámbito, en base al Encargo Profesional realizado a Dña. Sara María Borau Capella, arquitecta, (colegiada nº 2.136 del C.O.A.A.) de fecha 11 de junio de 2.023.

### 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PLAN ESPECIAL.

De acuerdo con lo establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca en el plano nº 5 “*Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes*”, *E: 1/1.000*” el ámbito que nos ocupa constituye un ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO: APR 13-02. En la ficha individual de ordenación para el APR 13-02, contenida dentro del documento “*Normas urbanísticas. Fichas*” Tomo II, se indica que la figura de ordenación será el PERI.

### 1.3. OBJETO.

El objeto del Plan Especial de Reforma Interior es el de proceder a la Ordenación Urbanística y concreción de la cesión para equipamiento del APR 13-02 de la Manzana 43.884-1 del Centro Histórico de la Ciudad de Huesca, así como definir las parcelas y edificabilidades para la posterior redacción del Proyecto de Reparcelación Voluntaria

### 1.4. ÁMBITO.

El APR 13-02 “Doña Petronila” comprende una superficie de 712’06 m<sup>2</sup> tal y como se refleja en el Plano nº 4 “*Ámbito*” del PERI.

Se trata de una parcela con frente a la calle Doña Petronila que se extiende hacia el interior de la manzana. En la actualidad no existe ninguna edificación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



Dadas las pequeñas dimensiones del SECTOR 13-02, se establece una única Unidad de Ejecución.

## 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

### 2.1. PLANEAMIENTO DE REFERENCIA.

Es de aplicación el texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca (aprobado definitivamente el 6 de junio de 2008), concretamente el “Título III. Régimen Urbanístico del suelo”.

En dicho planeamiento el área que nos ocupa conforma el Área de Planeamiento Remitido (APR) 13-02.

Es de aplicación el Capítulo 3.2., sección cuarta “Régimen de las áreas de Planeamiento Remitido (APR)” y concretamente para este Plan Especial el Artículo 3.2.16. ”Régimen urbanístico de las APR” y 3.2.17 “Fichero de las APR, establece lo siguiente:

1. *El ámbito de cada APR aparece determinado en el plano nº 5 de “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”, E: 1/1.000. Dichos ámbitos se desarrollarán mediante actuaciones sistemáticas.*
2. *El régimen urbanístico de las APR es el siguiente:*
  - a) *La cifra de superficie del ámbito que aparece en la ficha correspondiente, tiene un carácter aproximado e indicativo, pudiéndose concretar posteriormente como resultado de una medición más precisa.*
  - b) *Para la determinación de la edificabilidad máxima, se mantendrá como vinculante el aprovechamiento medio fijado en la correspondiente Ficha de Gestión.*
  - c) *Las cifras que se especifican como superficies mínimas de cesión para usos dotacionales tienen carácter de mínimos absolutos que no pueden disminuirse, salvo indicación en contrario en las*

*propias fichas. Por el contrario, las superficies que se indican para las dotaciones privadas, constituyen cifras de referencia.*

*d) Las indicaciones de sistema de actuación, iniciativa del planeamiento y prioridad, tienen carácter de asignaciones preferentes.*

.....

Las condiciones particulares de las Áreas de Planeamiento Remitido se recogen en el documento “Normas Urbanísticas. Fichas”, Tomo II

| <b>FICHA DE ORDENACIÓN</b>  |  |
|---|--|
| <b>ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO</b> <span style="float: right;"><b>APR 13-02</b></span>  |  |
| DENOMINACIÓN: <b>DOÑA PETRONILA</b>   |  |
| FIGURA DE ORDENACIÓN: <b>P.E.R.I.</b>   | PLANO/HOJA: <b>5/13</b>                |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO: <b>730,50 m<sup>2</sup></b>  |  |
| CLASE DE SUELO: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>  | USO CARACTERÍSTICO: <b>RESIDENCIAL</b> |
| <b>OBJETIVOS:</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reordenar la edificación y los espacios libres en una parcela significativa por su gran superficie en relación con su frente de parcela, así como por su proximidad al entorno de la Catedral.</li> <li>- Obtener una superficie destinada a equipamiento que completará la actualmente destinada a Escuela de Adultos.</li> </ul> |  |
| <b>EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:</b>  |  |
| RESIDENCIAL:  | <b>1.150 m<sup>2</sup></b>             |
| INDUSTRIAL:   | <b>--- m<sup>2</sup></b>               |
| TERCIARIO:  | <b>--- m<sup>2</sup></b>               |
| OTROS:  | <b>--- m<sup>2</sup></b>               |
| <b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>  | <b>1.150 m<sup>2</sup></b>             |
| <b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Debe obtenerse mediante cesión gratuita a favor del Ayuntamiento la superficie que, estando incluida en el APE, se destinará a equipamiento.</li> </ul>  |  |
|   |  |
| <b>CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:</b>  |  |
| - La superficie de suelo para sistema local de equipamiento docente es de 81 m <sup>2</sup> .   |  |
|   |  |
| <b>OBSERVACIONES:</b>   |  |
|   |  |

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

**EL SECRETARIO GENERAL**

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedeelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025 HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CD05484633D2E6BAC12162DFDEF18F  
 FIRMA: 70322741061E5A4FE3C2209A4F068BA70C3B38B  
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría de Urbanismo y Planeamiento  
 FIRMA: 70322741061E5A4FE3C2209A4F068BA70C3B38B  
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedeelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 225091D05E2F8E4ED37A5A505ED26B30F4C0  
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedeelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



El desarrollo del Planeamiento derivado, se lleva a cabo en función de lo especificado al efecto en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Área del Circulo Católico – Zarandía- Latre del Centro Histórico de Huesca, Aprobado Definitivamente con fecha 30 de Mayo de 1.997.

El ámbito de intervención del APR 13-02, se concreta en la Unidad de Agregación Obligatoria (UAO) definida por el citado Plan Especial en la Manzana de referencia 43.884-1. Dicho ámbito, se conforma definitivamente en base al considerado en el citado PEPRI, habiéndose ajustado a la realidad física y topográfica existente en el área de intervención. Su formalización se recoge en la Documentación Gráfica y afecta a una superficie de 712'06 m2.

**La clase de suelo es URBANO NO CONSOLIDADO y el uso característico es RESIDENCIAL.**

Se realizará una **CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO (>81m<sup>2</sup>).**

En cumplimiento del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, Artículo 127. “Aprovechamiento en suelo urbano” apartado 3, **SE CEDERÁ UN 10% DEL APROVECHAMIENTO A LA ADMINISTRACIÓN:**

*3. En el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario será el resultante de aplicar a la propiedad el noventa por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o, en su caso, del sector. El resto del aprovechamiento corresponde en todo caso a la Administración.*

## 2.2. FORMULACIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

En la ficha de ordenación del APR 13-02 (PGOU Huesca) la figura de ordenación prevista para el ámbito que nos ocupa es el P.E.R.I., aún siendo el Estudio de Detalle, la figura urbanística designada para este ámbito en el Plan

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: 74352741061EBA4F3C3209A4F068BA76C3E38B  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE1414C106B7496902E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Técnica  
Firma Electrónica  
DILIGENCIA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO  
SIERRA CAPELLA SARA MARIA : 18816597F  
NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE



Especial de Protección y Reforma Interior del Área del Católico – Zarandía – Latre del Centro Histórico de Huesca.

Su desarrollo, contenido y procedimiento de tramitación se ampara en el CAPITULO III del TÍTULO SEGUNDO del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón:

### *Planes Especiales*

#### *Artículo 61. Contenido.*

1. *Podrán formularse planes especiales, con carácter independiente o en desarrollo de directrices de ordenación territorial y del plan general de ordenación urbana, de conformidad con lo establecido en este capítulo.*

2. *Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes.*

3. *En ningún caso los planes especiales podrán sustituir al plan general en su función de instrumento de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.*

4. *Los planes especiales desarrollan y complementan las determinaciones del plan general de ordenación urbana y, salvo expresa previsión en contrario en éste, podrán modificar su ordenación pormenorizada de acuerdo con los criterios y directrices en él previstos, sin alterar en modo alguno la ordenación estructural.*

#### *Artículo 64. Desarrollo del plan general.*

1. *En desarrollo de las previsiones contenidas en el plan general, las Administraciones competentes y, en su caso, los particulares podrán formular planes especiales para las siguientes finalidades:*

- a) *El desarrollo de los sistemas generales.*
- b) *La protección del medio ambiente, de la naturaleza y del paisaje.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



PUESTO DE TRABAJO: SIERRA CAMPO VICENTE  
DIRECCIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS: SIERRA CAMPO VICENTE  
Firma Electrónica: SIERRA CAMPO VICENTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SIERRA CAMPO VICENTE  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CD054846533D2E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: SIERRA CAMPO VICENTE  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CD054846533D2E6BAC12162DFDEF18F

- c) *La mejora de las condiciones de salubridad, higiene y seguridad mediante la ejecución de obras de abastecimiento y saneamiento de aguas o el tratamiento de residuos.*
- d) *La protección del patrimonio edificado y la reforma interior en suelo urbano.*
- e) *La vinculación del destino de terrenos a la construcción de viviendas protegidas preferentemente de alquiler, incrementando las reservas iniciales del plan general o vinculando terrenos o construcciones a otros usos sociales.*
- f) *La protección de conjuntos históricos declarados conforme a la normativa de patrimonio cultural aragonés.*
- g) *Otras finalidades análogas.*

2. *El procedimiento de aprobación de estos planes será el establecido para los planes parciales en los artículos 57 ó 60.*

**Artículo 65. Planes especiales de reforma interior.**

1. *Los planes especiales de reforma interior sólo podrán formularse en desarrollo del plan general en suelo urbano no consolidado para establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones de intervención en suelos consolidados total o parcialmente por la edificación, conforme al procedimiento establecido en el artículo anterior.*
2. *Tendrán por objeto actuaciones integradas de intervención en suelos consolidados total o parcialmente por la edificación que, en desarrollo de la ordenación estructural, se encaminen a la descongestión o renovación de usos del suelo urbano no consolidado, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos.*
3. *Las determinaciones y documentos de los planes especiales de reforma interior serán los adecuados a sus objetivos y, como mínimo, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma, los previstos para los planes parciales. Contendrán en todo caso la delimitación de las unidades de ejecución, plazos de ejecución y determinación de la forma de gestión, así como las bases orientativas*

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 HASH DEL CERTIFICADO: SDE1414C06B874563002E6BAC12162DFDEF18F  
 FIRMA: 74352741061E5A4F3C3209A4F068BA76C3B38B

PUESTO DE TRABAJO: Oficina de Informática  
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



*para su ejecución, relativas al menos a calidades, plazos y diseño urbano, cuando no hubiesen sido establecidas en el plan general.*

*4. Los planes especiales de reforma interior podrán contener las determinaciones propias del proyecto de urbanización, al que en tal caso sustituirán. Podrán tramitarse simultáneamente con los planes especiales de reforma interior, en expediente separado, cualesquiera instrumentos de gestión urbanística.*

**Procedimiento de aprobación:** Similar al de los Planes Parciales, artículo 60 del CAPÍTULO II: Planes Parciales

### 2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El ámbito del APR 13-02 comprende dos parcelas catastrales:

- **Parcela aportada 1:** Parcela catastral 4388420YM1648G0001IO. Situada en la calle Doña Petronila nº 18. Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Huesca. Tiene una superficie catastral de 135 m<sup>2</sup>
- **Parcela aportada 2:** Parcela catastral 4388419YM1648G0001EO. Situada en la calle Doña Petronila nº 16. Propiedad de D. José María Lizano Lacasa y Dña. Beatriz Bueno Larráz. Tiene una superficie catastral de 599 m<sup>2</sup> y una superficie real, según el levantamiento topográfico de 577,06 m<sup>2</sup>

Estas dos parcelas han sido grafiadas en el *Plano nº 4 Parcelas Estado Actual*.

### 2.4. SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES.

El área del APR 13-02 se encuentra en contacto con la calle Doña Petronila, en una longitud de aproximadamente 20 m. Se trata de una calle completamente urbanizada con todos los servicios necesarios, y desde dónde se realizarán las correspondientes acometidas al área en desarrollo.

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CD05484633D2E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Oficina de Urbanismo  
Firma Electrónica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE



## 2.5. CATÁLOGO. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

### 1- ZONIFICACIÓN Y NORMATIVA

Según el PGOU de Huesca en su TÍTULO VII. CONDICIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL DOCUMENTO DE Normas Urbanísticas, y más concretamente en el Plano nº 15 “*Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico. Catálogo de Bienes Protegidos*”, la Unidad de Ejecución que nos ocupa, situada en el Casco Antiguo de la ciudad de Huesca, está considerada “*enclave arqueológico*” siendo un espacio sujeto a la protección del patrimonio arqueológico, clasificado como “zona de protección B” según el plano nº 15 del PGOU.

#### Artículo 7.0.1. Conjunto Histórico

*“El Casco Antiguo de Huesca, forma parte del Patrimonio Cultural Aragonés, como Bien Inmueble, con la categoría de Conjunto de Interés Cultural, y con la figura de Conjunto Histórico, que según lo regulado en el artículo 12 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, es la agrupación continua o dispersa de bienes inmuebles, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable con entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes”.*

#### Artículo 7.2.11. Zonas con Protección Cautelar

1. *Ámbito: su límite se extiende a las zonas grafadas como “Zona B”, “Zona C”, “Zona D” y “Zona E” en el Plano nº 15 “Protección del Patrimonio Arqueológico Urbano” y a los yacimientos identificados con la protección “Zona B”, “Zona C”, “Zona D” y “Zona E” en el Listado de Zonas con Protección Arqueológica que se acompaña al final de este Capítulo.*

2. *Usos: Podrá efectuarse cualquier tipo de obra tras la aplicación de las Condiciones particulares y su evaluación.*

3. *Condiciones particulares de protección a) En todas las actuaciones que afecten al subsuelo se realizarán previamente las siguientes tareas: - En las áreas protegidas como “Zona B”, excavaciones arqueológicas suficientes para documentar el contenido arqueológico, que serán sistemáticas en las áreas positivas.*

.....

b) *En las áreas afectadas por la protección “Zona B” y “Zona C”, en caso de pequeñas remociones superficiales, hasta 50 cm de profundidad incluido el interior de los edificios de interés arqueológico, éstas deberán efectuarse bajo control arqueológico.*

c) *En las áreas afectadas por la protección “Zona B”, en caso de proyectos de restauración o modificación de edificios reseñados de interés arqueológico que afecten al subsuelo, deberán diseñarse con asesoramiento arqueológico.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



PUESTO DE TRABAJO:  
Sede electrónica  
Firma Electrónica

SIERRA CAMPO  
BORAU CAPELLA SARA MARIA  
VICENTE SIERRA CAMPO

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: 74352741061E5A4F3C3209A4F068BA7AC3B38B  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE1414C10C0D054846533D2E6BAC12162DFDEF18F  
PUESTO DE TRABAJO: Sede electrónica  
FIRMA: 74352741061E5A4F3C3209A4F068BA7AC3B38B  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE1414C10C0D054846533D2E6BAC12162DFDEF18F

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

d) De acuerdo con las normas de tramitación del Artículo 7.2.5. y en función de los resultados de las actuaciones anteriormente enumeradas, la Administración competente evaluará los mismos y, en su caso, modificará el grado de protección, al margen de las prescripciones oportunas.

4. Tramitación: seguirá lo establecido en el Artículo 7.2.5 de las Normas Generales de Protección.

## 2- INFORME CATAS ARQUEOLÓGICAS

Se han realizado catas arqueológicas en el solar de Calle Doña Petronila nº 16, por parte del arqueólogo D. José Luis Cebolla Berlanga. La valoración arqueológica es la siguiente:

*“A tenor de los sondeos realizados en el conjunto del solar a construir se documenta la presencia de un primer relleno de tierra arcillosa con escasos materiales del siglo XVII, muy fragmentados. Este relleno se vincularía con un nivel de aterrazamiento y que posteriormente fue objeto de cultivo. El segundo relleno corresponde a época islámica y no se asocia con estructuras. Parece estar vinculado nuevamente con un aterrazamiento de la ladera del cerro. Esta nivelación es, a juzgar por las catas, general a todo el solar. Ambos niveles se documentan en el solar contiguo de Alfonso de Aragón 6-10, si bien y a diferencia de éste en los sondeos no se han detectado niveles de ocupación y estructuras constructivas de época romana o ibérica.”*

Será necesario, por tanto, un control arqueológico de las excavaciones.

### 2.6. EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El Planeamiento urbanístico Plan Especial de Reforma Interior A.P.R. 13-02 “Doña Petronila”, se desarrolla en suelo urbano, en una zona de escasas dimensiones, el uso previsto es el residencial y no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. No lo consideramos, por tanto, incluido en los Planes o Programas sometidos a evaluación ambiental según los artículos 11 y 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10C0D05484633D2E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Técnica  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

MEMBRE SIERRA CAMPO  
VICENTE SIERRA CAMPO  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



### 3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

#### 3.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

La propuesta de ordenación del Plan Especial, contempla una nueva composición de los volúmenes edificables, alineaciones y espacios libres privados, así como la definición del espacio destinado a cesión de equipamiento, todo ello, adaptado a la realidad del terreno, a los edificios colindantes y al viario existente.

Se plantea un bloque compacto, con un amplio patio en su interior. Al volumen interior se accede mediante un paso cubierto. De esta forma se consigue un reducido fondo de los volúmenes construidos, creando una situación favorable para la apertura de huecos. Se logra, además, la ocultación desde la calle Doña Petronila de las medianeras de los edificios nº 14 y 20, así como las traseras de los edificios con fachada a la Plaza de Latre.

Entre estas traseras y el volumen interior de la manzana, se dispone un espacio libre privado ajardinado.

La ordenación propuesta se ajusta a las determinaciones del planeamiento y no supone una reducción de espacios libres ni aumento de la edificabilidad.

Así tendremos:

#### A. SUPERFICIES, APROVECHAMIENTO Y CESIÓN.

- Superficie Bruta Ámbito ..... 712'06 m<sup>2</sup>
- Superficie Cesión Sistema Local ELC. 82'10 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta Ámbito ..... 629'96 m<sup>2</sup>
- Ocupación..... 406'12 m<sup>2</sup> (64'47%)
- Aprovechamiento Medio Máximo ... 1'574264 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento Sobre Rasante..... 1.120'30 m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento Bajo Rasante ..... Permitido en toda la parcela.
- Superficie Libre Privado ..... 223'84 m<sup>2</sup>

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: 74352741061EBA4F3C3209A4F068BA76C3B38B  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CDD054845633D2E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría de Huesca  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
APPELLA SARA MARIA  
VICENTE SIERRA CAMPO  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



- NOTAS:
1. El aprovechamiento señalado (1.120'30 m<sup>2</sup>) es inferior al permitido en el planeamiento (712'06 m<sup>2</sup> x 1'574264 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> = 1.120'97 m<sup>2</sup>).
  2. El aprovechamiento del planeamiento sobre rasante (1.120'30 m<sup>2</sup>), se obtiene como suma del considerado en cada parcela y para cada para cada nivel, según la siguiente relación:

|   | P1                     | P2                     | P3                     |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| • Nivel P. Baja .....                       | 101'160 m <sup>2</sup> | 111'926 m <sup>2</sup> | 193'037 m <sup>2</sup> |
| • Nivel P. Primera ...                      | 101'160m <sup>2</sup>  | 111'926 m <sup>2</sup> | 193'037 m <sup>2</sup> |
| • Nivel P. Segunda /<br>Bajo Cubierta ..... | 101'160 m <sup>2</sup> | 111'926 m <sup>2</sup> | 94'963 m <sup>2</sup>  |
| SUMA:                                       | 303'480 m <sup>2</sup> | 335'778 m <sup>2</sup> | 481'037 m <sup>2</sup> |

3. Los espacios libres privados, son de dos tipos: pavimentado y ajardinado. Las superficies son las siguientes.
  - Libre Privado Pavimentado ..... 72'25 m<sup>2</sup>
  - Libre Privado ajardinado ..... 151'59 m<sup>2</sup>

SUMA: 223'84 m<sup>2</sup>
4. La superficie de cesión de suelo para el sistema local de equipamiento docente es de 82'10 m<sup>2</sup> superior a 81 m<sup>2</sup> exigidos.
5. El 10% del aprovechamiento se cederá a la administración (112,03m<sup>2</sup>)

## B. CONFORMACIÓN DE ALINEACIONES

Las alineaciones quedan perfectamente reflejadas en su conformación geométrica en la Documentación Gráfica del Plan Especial.

En la fachada a la calle Doña Petronila, se adaptan a lo establecido al efecto en el PEPRI, habiéndose efectuado pequeños ajustes de adaptación al ámbito. .

Las alineaciones a la Calle Doña Petronila y al patio interior son obligatorias. En el nivel P. Primera y P. Segunda se permiten retranqueos en las alineaciones interiores señaladas en el Plano 5.

En la P. Baja del edificio de la Parcela 3, se ha señalado la posible ubicación de un patio (debido a la existencia de un antiguo pozo). Se concretará en el

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

**EL SECRETARIO GENERAL**

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE144E0B87496902E6BAC12162DFDEF18F  
 PUESTO DE TRABAJO: SARA BORAU CAPELLA  
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

SIERRA CAMPO VICENTE  
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025



Proyecto de Edificación.

C. *ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. RASANTES.*

En el Plan Especial, se conforman volúmenes edificables en función del número de plantas y de sus alturas establecidas en el PEPRI que en ningún caso se superan. El número máximo de plantas es B+2.

Las alturas de cornisa definidas para las áreas edificables en el ámbito del PEPRI son de carácter indicativo, así como las señaladas para los forjados. Se mantienen de esta forma en el Plan Especial y se concretarán en los correspondientes Proyectos de Edificación. Se podrían plantear en algunos casos unos aprovechamientos bajo cubierta inclinada, siempre dentro de los volúmenes establecidos, no computables como plantas según el artículo 6.3.2 del Plan Especial de Mejora y Rehabilitación Integral del Casco Histórico de Huesca aplicable al área del Circulo Católico- Zarandía - Latre en cuanto a alturas del edificio y número de plantas.

En el edificio del interior de la parcela, con fachada paralela a la Calle Doña Petronila, al destinarse a vivienda unifamiliar, la altura de planta baja puede ser inferior al mínimo recogido en el artículo 6.3.7. para las plantas bajas (3'50m.).

En base al levantamiento topográfico realizado para el ámbito de actuación, se establece una definición de rasantes ajustadas a la realidad altimétrica existente en el viario de contacto: calle Doña Petronila, existiendo un desnivel de aproximadamente 0'5 m. en el frente de fachada a dicha calle.

El patio interior pavimentado se situará a nivel de la calle Doña Petronila, con los ajustes necesarios para las pendientes de evacuación de aguas.

En el espacio libre ajardinado, las pendientes se conformarán en función de su diseño, a definir en el Proyecto de Edificación.

D. *CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.*

Para la totalidad de determinaciones de carácter compositivo y estético se estará a lo especificado al respecto en las Ordenanzas del PEPRI de referencia.

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE114106B7496902E6BAC12162DFDEF18F7A322741061E3A4F3C3209A4F068BA7AC3E39B

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



### E. JUSTIFICACIÓN DE APARCAMIENTOS.

1. 2. Debido a la existencia de restos arqueológicos en el ámbito de actuación (catas positivas en el solar de Doña Petronila nº 16), la dificultad de ubicación de la rampa con la ordenación planteada, la existencia de medianeras y la escasa anchura de la calle Doña Petronila (inferior a 5m en algunas zonas), se considera un coste excesivo la construcción de un sótano para aparcamiento.
3. Se plantea la ubicación de plazas de aparcamiento en planta baja. Se aporta una posible distribución, no vinculante, en el plano 8 donde se justifica la posibilidad de ubicar las plazas de aparcamiento en planta baja:
4. Edificio Parcela 1:
5. P. Baja: accesos uso residencial y dos plazas de aparcamiento.
6. Plantas primera y segunda: una vivienda por planta.
7. Edificio Parcela 2:
8. P. Baja: accesos uso residencial y dos plazas de aparcamiento
9. Plantas primera y segunda: una vivienda por planta.
10. Edificio Parcela 3:
11. Vivienda unifamiliar. Dos plazas de aparcamiento en P. Baja.

### 3.2. RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Es de aplicación la siguiente legislación:

Legislación estatal: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- El art. 20.1.b) incluye en los criterios básicos de utilización del suelo destinar terrenos para viviendas sometidas a algún régimen de protección, en las siguientes proporciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: 74352741061EBA4F3C3209A4F068BA7AC3E38B  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE141106BDF4569D2E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Sra Sara Borau Capella  
Firma Electrónica  
DILIGENCIA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



- En el suelo urbanizado que se va actuaciones de reforma o rehabilitación (equivalente en Aragón al suelo urbano no consolidado): 10% de la edificabilidad residencial prevista.

- La legislación urbanística puede fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximirla para determinados municipios o actuaciones.

**Legislación de Aragón:** Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medias urgentes de política de vivienda protegida y sus modificaciones.

- Para **suelo urbano no consolidado**, que deba someterse a actuaciones de renovación urbana que impliquen la reurbanización del ámbito, cuyo uso característico sea el residencial, las reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas se realizarán de acuerdo con lo establecido en la legislación básica del Estado. (art. 5.1.a).
- El porcentaje de reserva deberá cumplirse en la edificabilidad (m2 de techo) y en el número de viviendas, con independencia a la relación entre techo y vivienda resultante del planeamiento (art. 5.2.c).
- Cuando en el ámbito correspondiente existan terrenos de los patrimonios públicos del suelo, la reserva se prorrateará entre ellos y los de propiedad privadas en función de su participación total en el ámbito (art. 5.2.d).
- No se podrán aprobar inicialmente planes urbanísticos que establezcan una ordenación incumpliendo el régimen de reservas sin previo acuerdo de exención del Gobierno de Aragón.
- Las condiciones en que se pueden acordar las exenciones quedan establecidas en el art. 5.3. Las propuestas deberán ser elevadas al Gobierno de Aragón por el Departamento competente en materia de urbanismo, a iniciativa propia o del Municipio correspondiente (art. 5.3.b).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025 HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CD054846533D2E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 74352741061E5A4F3C32209AF068BA7AC3E38B  
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA  
FIRMA ELECTRÓNICA: SARA BORAU CAPELLA  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 225091D052F9EED37A5A095D26B30F4C0  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



**CUANTIFICACIÓN RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA.**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| SUPERFICIE:                 | 712'06 m <sup>2</sup>                    |
| CLASE DE SUELO:             | URBANO NO CONSOLIDADO                    |
| EDIFICABILIDAD:             | Residencial. 1.120'97 m <sup>2</sup>     |
| APROVECHAMIENTO MEDIO:      | 1,574264 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>  |
| RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA: | 10 % (112 m <sup>2</sup> )<br>1 vivienda |

**SOLICITUD EXENCIÓN TOTAL DE RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA**

En base a la posibilidad prevista al respecto en el art. 5.3 a de la Ley 24/2003, se ha trasladado la petición al órgano municipal competente para que eleve la solicitud de exención total de reserva de viviendas protegidas en el S. 13-02 (APR 13-02) al Gobierno de Aragón.

**4. GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL.**

**4.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN. UNIDADES DE GESTIÓN**

Se establece una única Unidad de Gestión, dado el pequeño tamaño del ámbito. Se trata de una Unidad de Agregación Obligatoria según el PEPRI de referencia (PEPRI área del Círculo Católico-Zarandía-Latre del Centro histórico de Huesca).

El sistema de actuación previsto por el planeamiento es el de COMPENSACIÓN. Se rige por los artículos del 151 al 158 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Se trata de un sistema de reparcelación voluntaria. Tiene por objeto fomentar la participación directa de los propietarios en la ejecución del planeamiento e incentivar su inmediata realización.

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE141406B874068002E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 70322741061E5A4FE3C3209A4F068BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Técnica  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



En el punto 3. Del artículo 151 se indica:

3. No será precisa la constitución de junta de compensación cuando todos los terrenos pertenezcan a un mismo titular o exista acuerdo de la totalidad de los propietarios. En estos supuestos, se suscribirá convenio de gestión entre los propietarios y el municipio con las determinaciones establecidas en los artículos siguientes. El supuesto de varios propietarios en pro indiviso de la totalidad de los terrenos de la unidad se tratará como si fuera propietario único.

Dado que en la unidad de gestión solo existen dos propietarios, uno de ellos el Ayuntamiento de Huesca, se seguirá esta vía.

#### 4.2. EVALUACIÓN DE COSTES.

Con carácter de Avance de Estudio Económico se enumeran a continuación una estimación de las cargas y gastos de urbanización considerados en el ámbito del Sector 13-02.

Las cargas de urbanización corresponden a las siguientes obras:

- Acometida a las parcelas de los diferentes servicios desde la Calle Doña Petronila: saneamiento, abastecimiento, suministro eléctrico y telecomunicaciones.
- Regularización, pequeñas demoliciones y desbroce en el interior de la parcela, incluido el derribo de la tapia en el contacto con el área de cesión.
- Construcción de un muro de contención y cerramiento en el nuevo límite, una vez ejecutada la cesión de terrenos, en una longitud aproximada de 26m., así como ejecución de los rellenos necesarios para igualar niveles.
- Los trabajos que conlleven movimientos de tierras y excavaciones (acometidas, cimentación del muro...), se deberán realizar bajo supervisión arqueológica.

La estimación de coste de estos trabajos (sin IVA) es la siguiente:

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Desbroce, demoliciones, muro..... | 33.000 €        |
| Acometidas.....                   | 17.000 €        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>50.000 €</b> |

DILIGENCIA DIGITAL - Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CDD05484633D2E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría  
Firma Electrónica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987





**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

ANEXOS A LA MEMORIA.

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C32094AF068BA70C3E398  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CDD05484633D2E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Secretario General  
Firma Electrónica

PUESTO DE TRABAJO: Secretario General  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
CAPELLA SARA MARIA  
SIERRA CAMPO VICENTE



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

- ANEXO N° 1:  
FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES.  
REPARTO EDIFICABILIDAD.



SIERRA CAMPO  
 VICENTE SIERRA CAMPO  
 NOMBRE: SIERRA CAMPO  
 18816597F  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

PUESTO DE TRABAJO:  
 Secretaría Técnica  
 Firma Electrónica  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 HASH DEL CERTIFICADO: SDE14C10CDB87496902E6BAC12162DFDEF18F  
 FIRMA: 703E2741061E5A4F3C32094AF068BA70C3E38B  
 FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE HUESCA - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

- ANEXO Nº 2:  
NOTEPA. FICHA DE DATOS URBANÍSTICOS

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C3209AF068BA70C3E38B  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE141C0B87496802E6BAC12162DFDEF18F  
 PUESTO DE TRABAJO: SARA BORAU CAPELLA, arquitecta  
 FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C3209AF068BA70C3E38B

PUESTO DE TRABAJO: SARA BORAU CAPELLA, arquitecta  
 FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C3209AF068BA70C3E38B  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE141C0B87496802E6BAC12162DFDEF18F  
 PUESTO DE TRABAJO: SARA BORAU CAPELLA, arquitecta  
 FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C3209AF068BA70C3E38B

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C3209AF068BA70C3E38B  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE141C0B87496802E6BAC12162DFDEF18F  
 PUESTO DE TRABAJO: SARA BORAU CAPELLA, arquitecta  
 FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C3209AF068BA70C3E38B

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C3209AF068BA70C3E38B  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE141C0B87496802E6BAC12162DFDEF18F  
 PUESTO DE TRABAJO: SARA BORAU CAPELLA, arquitecta  
 FIRMA: 703E2741061E5A4FE3C3209AF068BA70C3E38B



Según el apartado 4.c) de la Disposición transitoria primera del Decreto 78/2017 por el que se aprueba la **Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)**, en la redacción de Planes Especiales, se cumplimenta la ficha de datos urbanísticos del Sector. (el planeamiento general del que deriva no está redactado conforme a NOTEPA).

| FICHA DE SECTORES/ UNIDADES DE EJECUCIÓN  |                                   | ORIGEN DATOS                   |         |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|---------|
| TÍTULO DEL TRABAJO                        | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR |                                | PGOU    |
| NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR /U.E. | 13-02                             |                                |         |
| NOMBRE DEL SECTOR/UNIDAD DE EJECUCIÓN     | SECTOR S 13-02/APR 13-02          |                                |         |
| FECHA                                     | FEBRERO 2024                      |                                |         |
| <b>1) DATOS GENERALES</b>                 |                                   |                                |         |
| CÓDIGO INE                                | 22125                             |                                | IAEST   |
| PROVINCIA                                 | HUESCA                            |                                |         |
| MUNICIPIO                                 | HUESCA                            |                                |         |
| NÚCLEOS O ENTIDADES                       | HUESCA                            |                                | IAEST   |
| REDACTOR                                  | SARA MARÍA BORAU CAPELLA          |                                |         |
| <b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>          |                                   |                                |         |
| SUPERFICIE TOTAL                          | 0,071                             | Ha                             | PLANEAM |
| CLASIFICACIÓN DE SUELO                    | SU                                |                                | PLANEAM |
| CATEGORÍA DE SUELO                        | SU-NC                             |                                | PLANEAM |
| USO GLOBAL                                | RESIDENCIAL                       |                                | PLANEAM |
| DENSIDAD                                  |                                   | viv/Ha                         | PLANEAM |
| SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS                | 0                                 | Ha                             | PLANEAM |
| SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS                | 0                                 | Ha                             | PLANEAM |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD                  | 1'574264                          | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | PLANEAM |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR          | 1'574264                          | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | PLANEAM |
| VIVIENDA PROTEGIDA %                      | 10%                               | %                              | PLANEAM |
| PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN        | 2                                 | Años                           | PLANEAM |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN                      | COMPENSACIÓN                      |                                | PLANEAM |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: SARA MARIA BORAU CAPELLA  
 HASH DEL CERTIFICADO: SDE144E106B874693002E6BAC12162DFDEF18F  
 PUESTO DE TRABAJO: Oficina de Urbanismo

PUESTO DE TRABAJO: Oficina de Urbanismo  
 FIRMA: SARA MARIA BORAU CAPELLA  
 HASH DEL CERTIFICADO: SDE144E106B874693002E6BAC12162DFDEF18F  
 FIRMADO Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

MEMBRE SIERRA CAMPO  
 VICENTE SIERRA CAMPO  
 FIRMADO Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - https://sedelectronica.huesca.es - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987





**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

- ANEXO N° 3:  
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: 70322741061EBA4FE3C22094AF068BA70C3B38B  
 HASH DEL CERTIFICADO: SDE1410C8B7496902E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Secretario/a de Huesca  
 Firma Electrónica

SIERRA CAMPO  
 CAPELLA SARA MARIA : 18816597F  
 NOMBRE: SIERRA CAMPO  
 VICENTE SIERRA CAMPO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: 5D5E144C06B87456902E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 70352741061E5A4FE3C3209AF066BA70C3E398

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría General  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22502IDOC293D81C428427CC4987  
DILIGENCIA

SIERRA CAMPO VICENTE  
CAPELLA SARA MARIA  
NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: 70352741061E5A4F3C3209A4F066BA70C3E38B  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE141C06B87456902E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría de Huesca  
Firma Electrónica  
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría de Huesca  
Firma Electrónica  
FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SDE134C10CD05484633D2E6BAC12162DFDEF18F  
HASH DEL CERTIFICADO: 22002IDOC293D81C428427CC4987

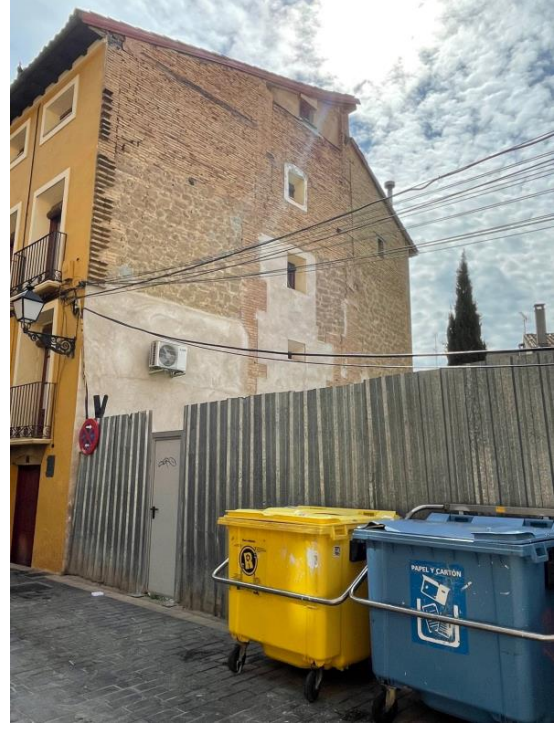
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría de Huesca  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

Nombre: VICENTE SIERRA CAMPO  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE114C10CDBE7463002E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 7032741061E5A4FE3C209A4F066BA70C3E38B  
29/10/2025

PUESTO DE TRABAJO: **SECRETARÍA GENERAL**  
Firma Electrónica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CD05484633D2E6BAC12162DFDEF18F  
F0674085  
F066BA7AC3B38B

PUESTO DE TRABAJO: SARA BORAU CAPELLA  
Sede electrónica  
Firma Electrónica  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
BORAU CAPELLA SARA MARIA  
18816597F  
NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE134C10CD05484633D2E6BAC12162DFDEF18F  
PUESTO DE TRABAJO: Sede electrónica  
Firma Electrónica

PUESTO DE TRABAJO: Sede electrónica  
Firma Electrónica

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

SIERRA CAMPO VICENTE  
BORAU CAPELLA SARA MARIA  
SIERRA CAMPO VICENTE



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certifico En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

**II. PLANOS.**

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: 70322741061EBA4FE3C22094AF068BA70C3B38B  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE1414C06B87496902E6BAC12162DFDEF18F

PUESTO DE TRABAJO: Secretario General  
Firma Electrónica

PUESTO DE TRABAJO: Secretario General  
Firma Electrónica

SIERRA CAMPO VICENTE  
CAPELLA SARA MARIA  
SIERRA CAMPO VICENTE

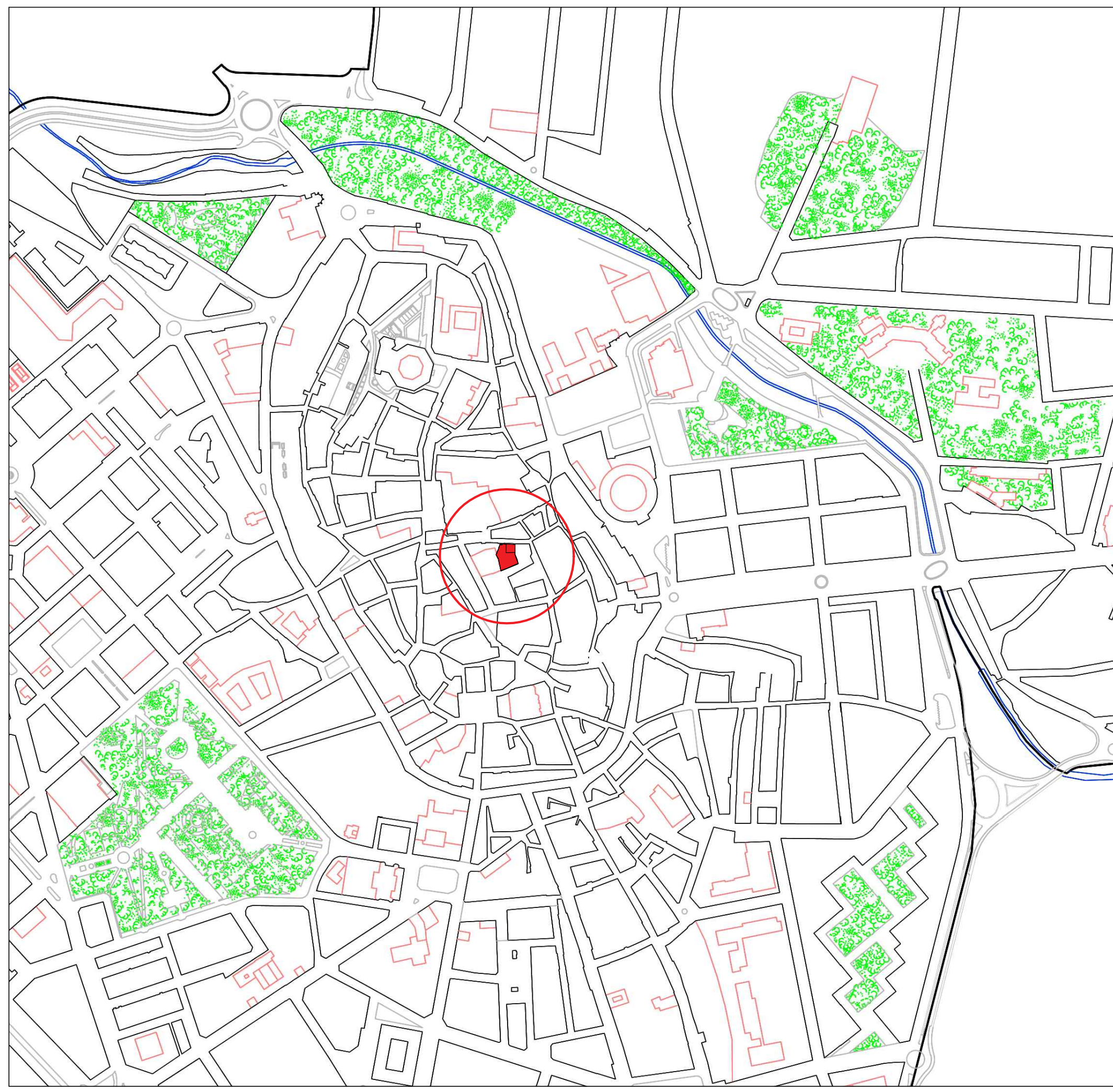
FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SDE134C10CDD05484633D2E6BAC12162DFDEF18F  
HASH DEL CERTIFICADO: SDE1414C06B87496902E6BAC12162DFDEF18F





DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 13-02 U.A.O. 43884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA DEL CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA.**

JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ

SITUACIÓN  
E: 1/5.000

**1**

HUESCA, FEBRERO 2024

SARA BORAU CAPELLA, ARQUITECTA



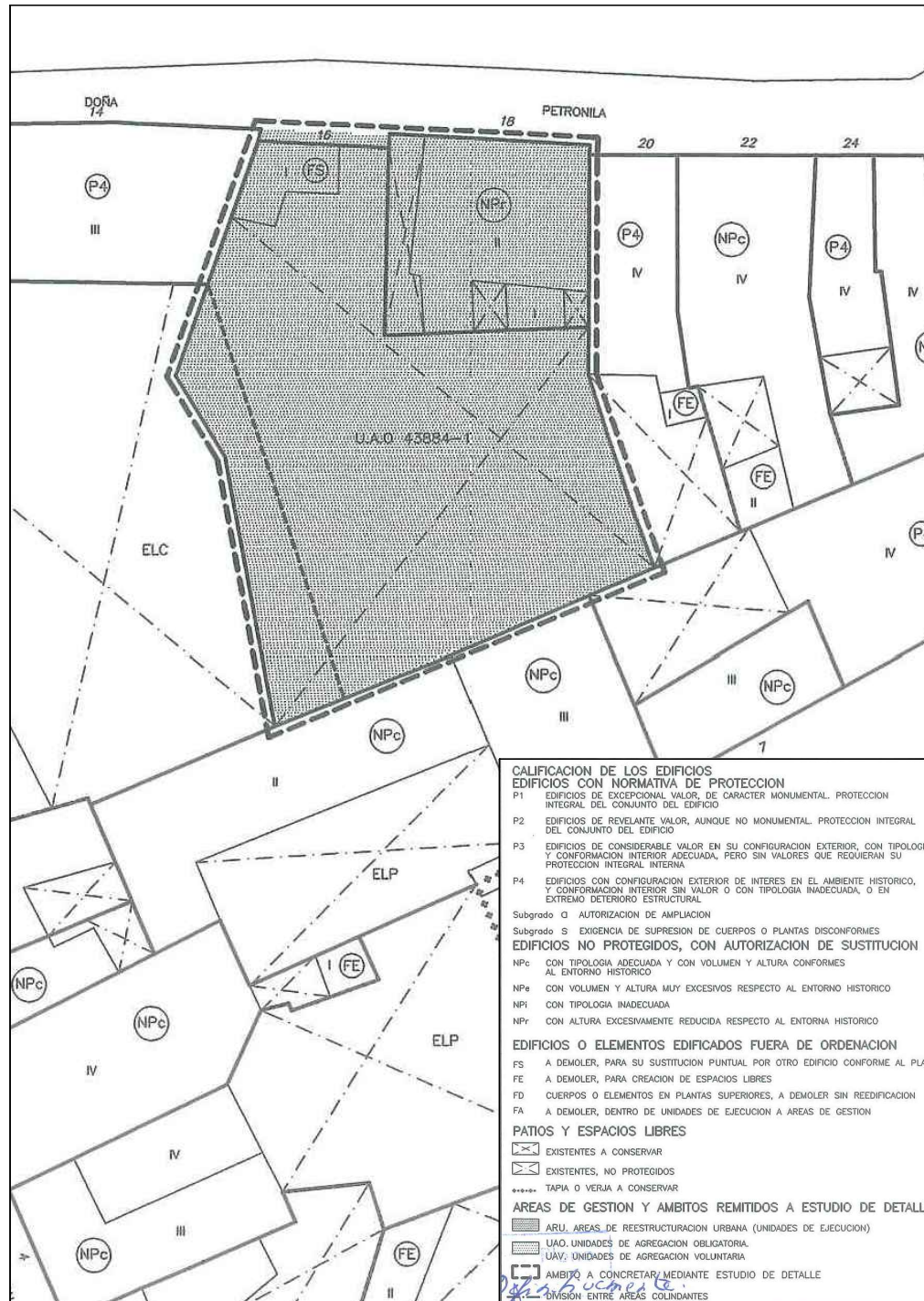
FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10C0D05484563D2E6BAC12162DFDEF18F

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ  
HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10C0D05484563D2E6BAC12162DFDEF18F

NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE  
FIRMA: SIERRA CAMPO VICENTE  
HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10C0D05484563D2E6BAC12162DFDEF18F

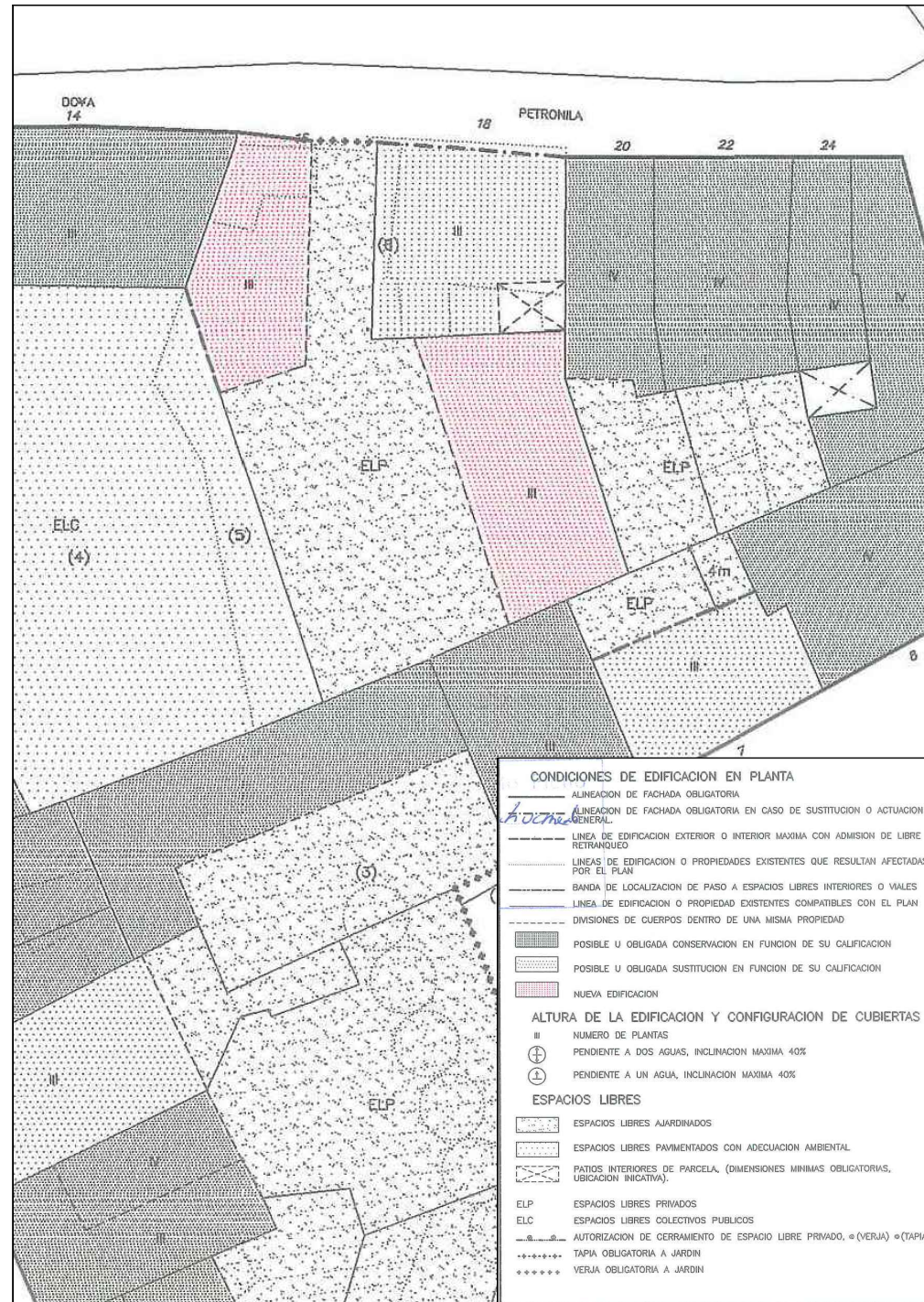
DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL

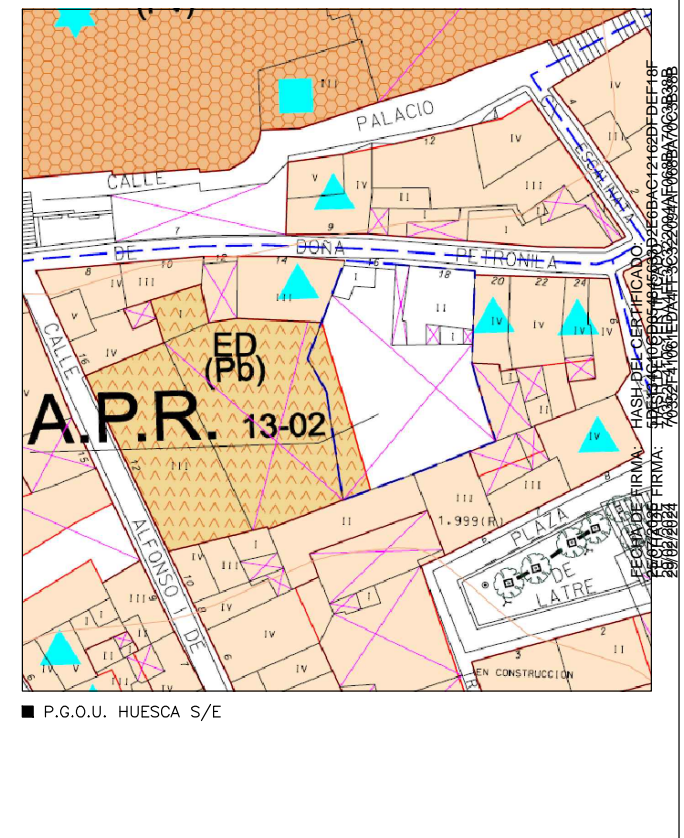
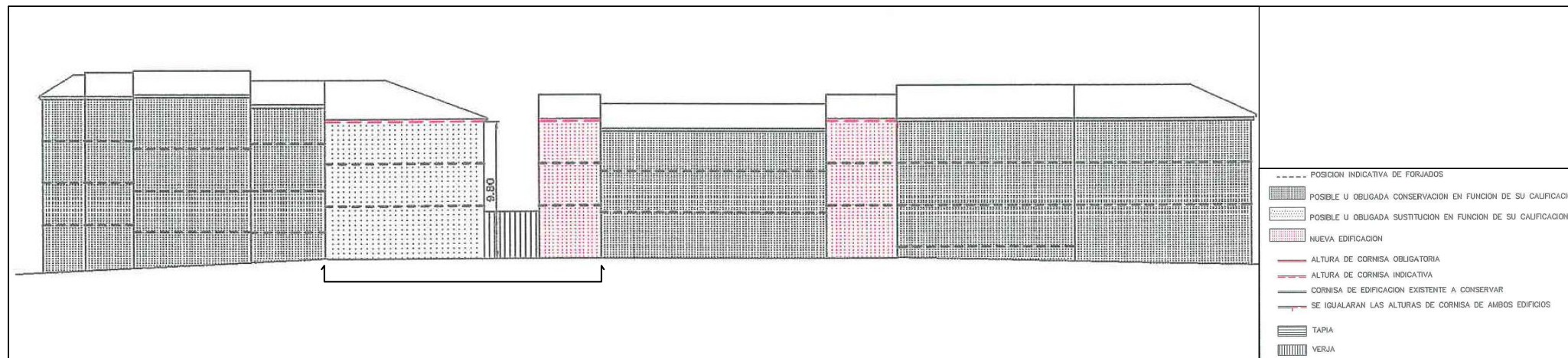


■ ÁMBITO DEL APR 13-02 (U.A.O. 43884-1)

■ ALTURAS EDIFICACIÓN. ALZADOS A CALLE DOÑA PETRONILA.



■ CONDICIONES DE EDIFICACION EN PLANTA Y ESPACIOS LIBRES



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 13-02 U.A.O. 43884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA DEL CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA.**

JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ

REFERENCIA AL PLANEAMIENTO  
 E: 1/400  
 2

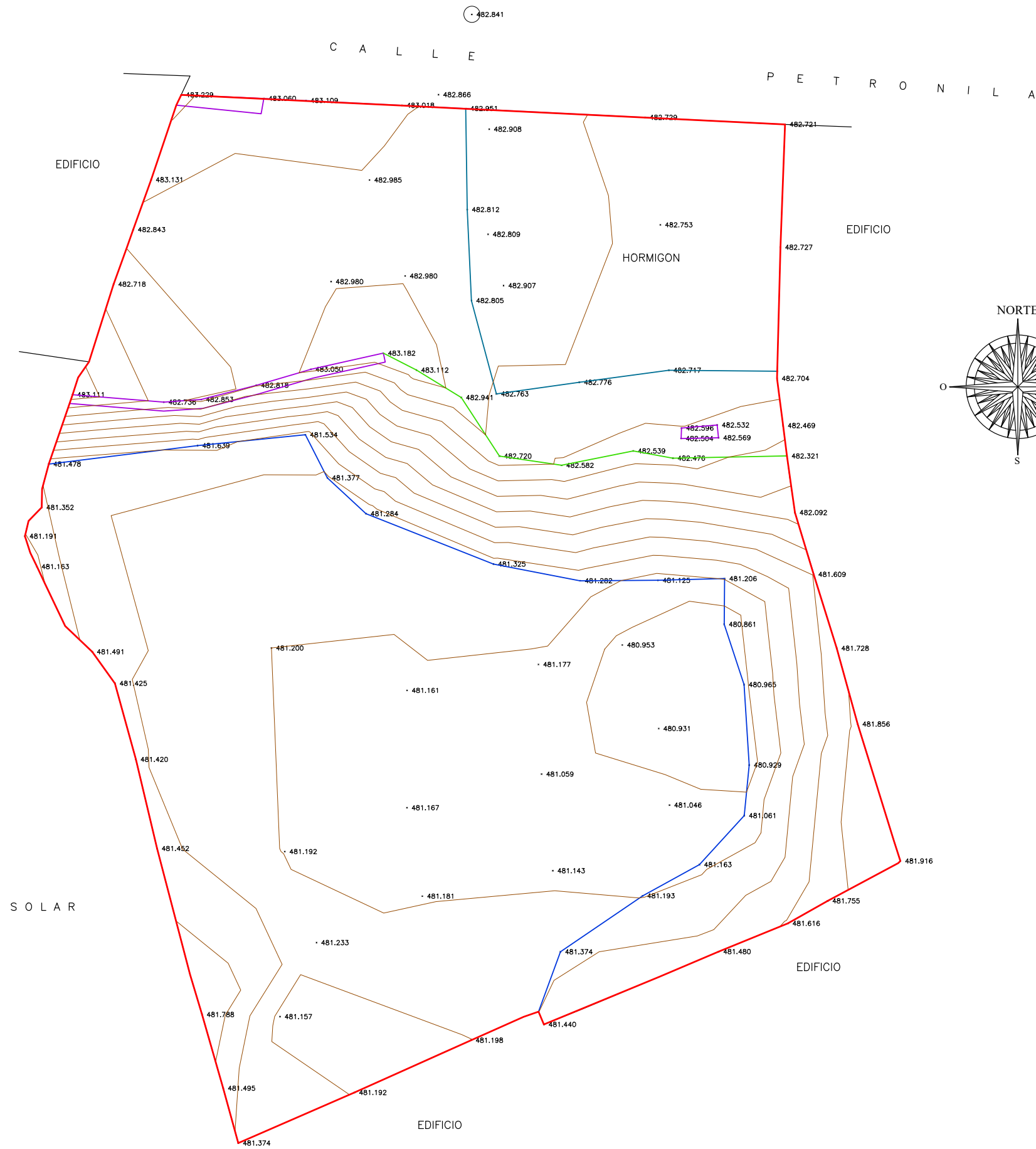
HUESCA, FEBRERO 2024

SARA BORAU CAPELLA, ARQUITECTA



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 13-02 U.A.O. 43884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA DEL CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA.

JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ

TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL E: 1/150

3

HUESCA, FEBRERO 2024

SARA BORAU CAPELLA, ARQUITECTA

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
FIRMA: SARA BORAU CAPELLA

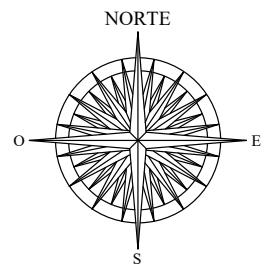
PUESTO DE TRABAJO: SEDE ELECTRÓNICA  
FIRMA ELECTRÓNICA

NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE  
FIRMA ELECTRÓNICA

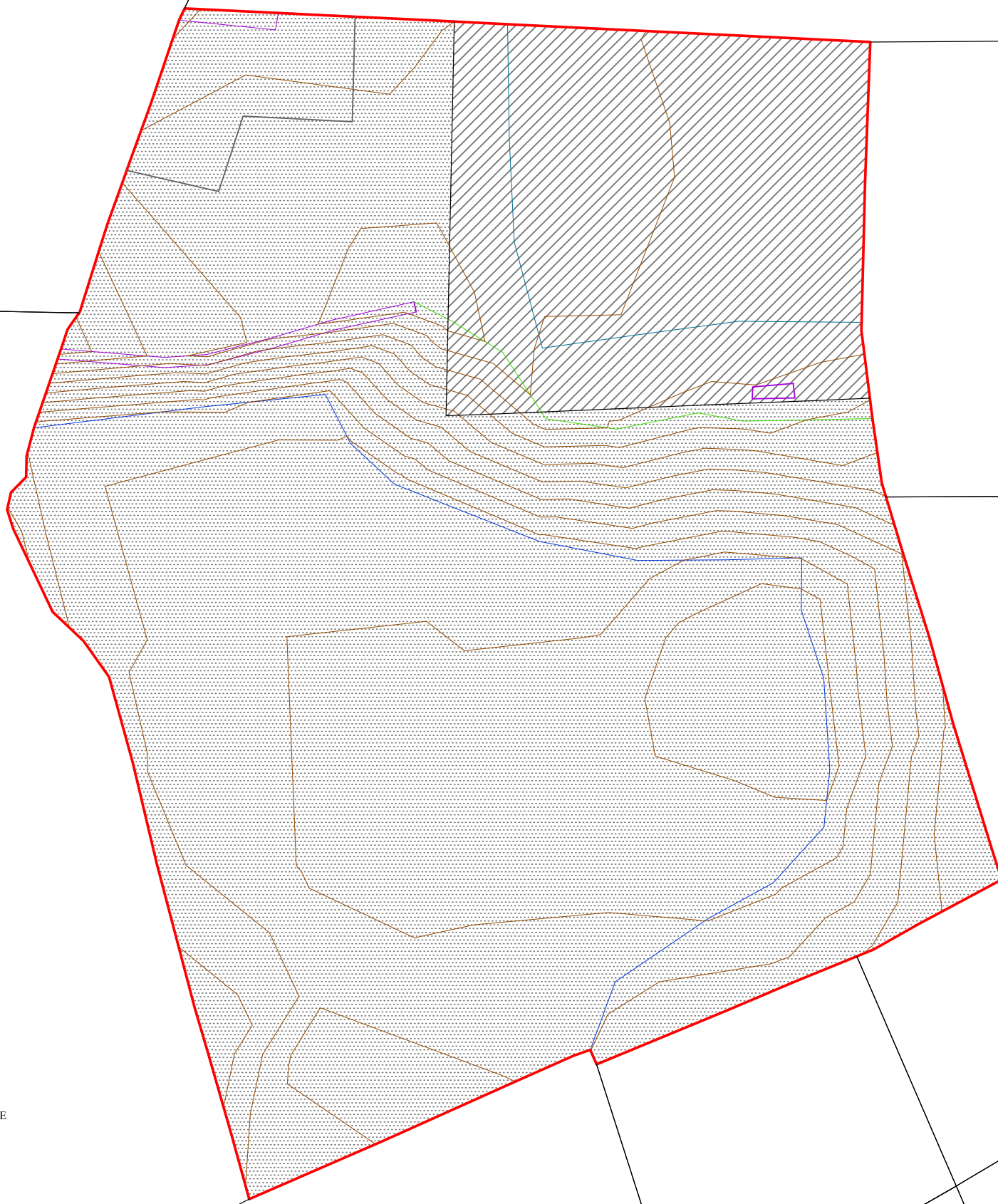


DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



CALLE DOÑA PETRONILA



|   |   |
|---|---|
| ■ AMBITO A.P.R. 13-02                   |   |
|   | AMBITO A.P.R. .... 712'06 m <sup>2</sup>                |
| ■ PARCELAS ESTADO ACTUAL. PROPIETARIOS. |   |
|   | AYUNTAMIENTO DE HUESCA ..... 135'00 m <sup>2</sup>      |
|   | J.M. LIZANO Y BEATRIZ BUENO ..... 577'06 m <sup>2</sup> |

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484663D2E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 7A327F11961E9A7E13C2209AFA068A70C3838B

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 13-02 U.A.O. 43884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA DEL CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA.**

JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ

ÁMBITO U.A.O. 43884-1  
PARCELAS ESTADO ACTUAL  
E: 1/150

**4**

HUESCA, FEBRERO 2024

SARA BORAU CAPELLA, ARQUITECTA

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484663D2E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 7A327F11961E9A7E13C2209AFA068A70C3838B

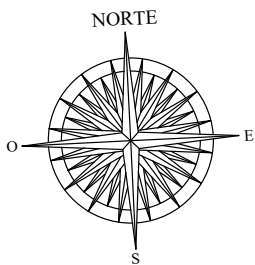
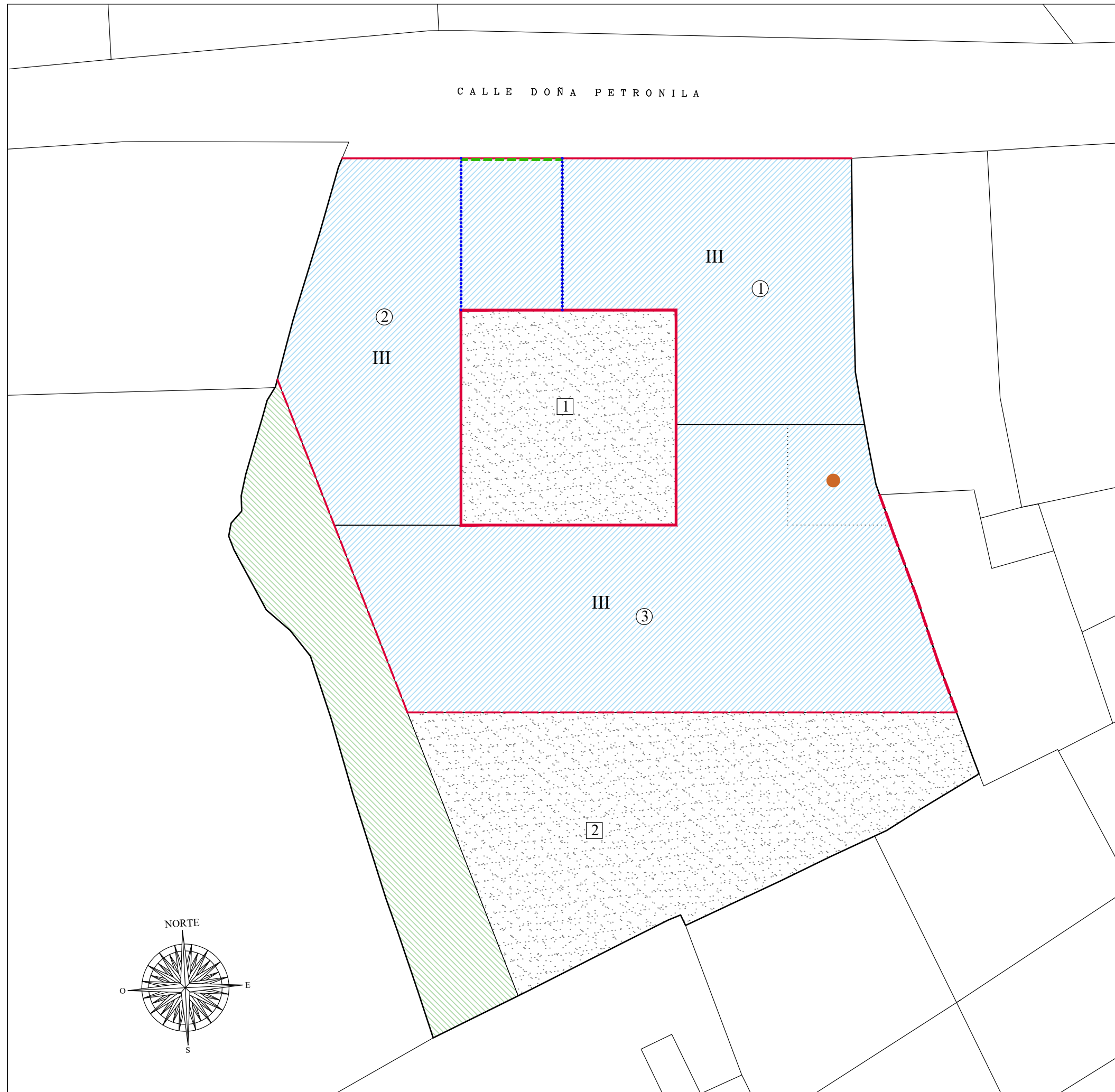
FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484663D2E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 7A327F11961E9A7E13C2209AFA068A70C3838B

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



**■ USOS Y SUPERFICIES**

AREA DE CESIÓN  
DOTACIÓN SISTEMA LOCAL ELC ..... 82.10m<sup>2</sup>

AREAS EDIFICABLES  
USO RESIDENCIAL ..... 406.23m<sup>2</sup>

|       | OCUPACIONm <sup>2</sup> | EDIFICABILIDADm <sup>2</sup> |
|-------|-------------------------|------------------------------|
| ①     | 101.16m <sup>2</sup>    | 303.48m <sup>2</sup>         |
| ②     | 111.93m <sup>2</sup>    | 335.78m <sup>2</sup>         |
| ③     | 193.04m <sup>2</sup>    | 481.04m <sup>2</sup>         |
| TOTAL | 406.12m <sup>2</sup>    | 1120.30m <sup>2</sup>        |

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS ..... 223.84m<sup>2</sup>

|       | TIPO        | SUPERFICIEm <sup>2</sup> |
|-------|-------------|--------------------------|
| 1     | Pavimentado | 72.25m <sup>2</sup>      |
| 2     | Ajardinado  | 151.59m <sup>2</sup>     |
| TOTAL |             | 223.84m <sup>2</sup>     |

ALINEACIÓN DE FACHADA

ALINEACIÓN DE F. INTERIOR CON POSIBLE RETRANQUEO

BANDA DE LOCALIZACIÓN DE PASO A ESPACIO LIBRE

CERRAMIENTO ACCESO A ESPACIO LIBRE PRIVADO

POSIBLE UBICACIÓN DE PATIO (A DEFINIR EN PROYECTO DE EDIFICACIÓN)

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484663D2E6BAC12162DFDEF18F  
 PUESTO DE TRABAJO: DILIGENCIA

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 13-02 U.A.O. 43884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA DEL CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA.**

JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ

**AREAS EDIFICABLES EN ALTURA CESIONES Y ESPACIOS LIBRES**

E: 1/150

**5**

HUESCA, FEBRERO 2024

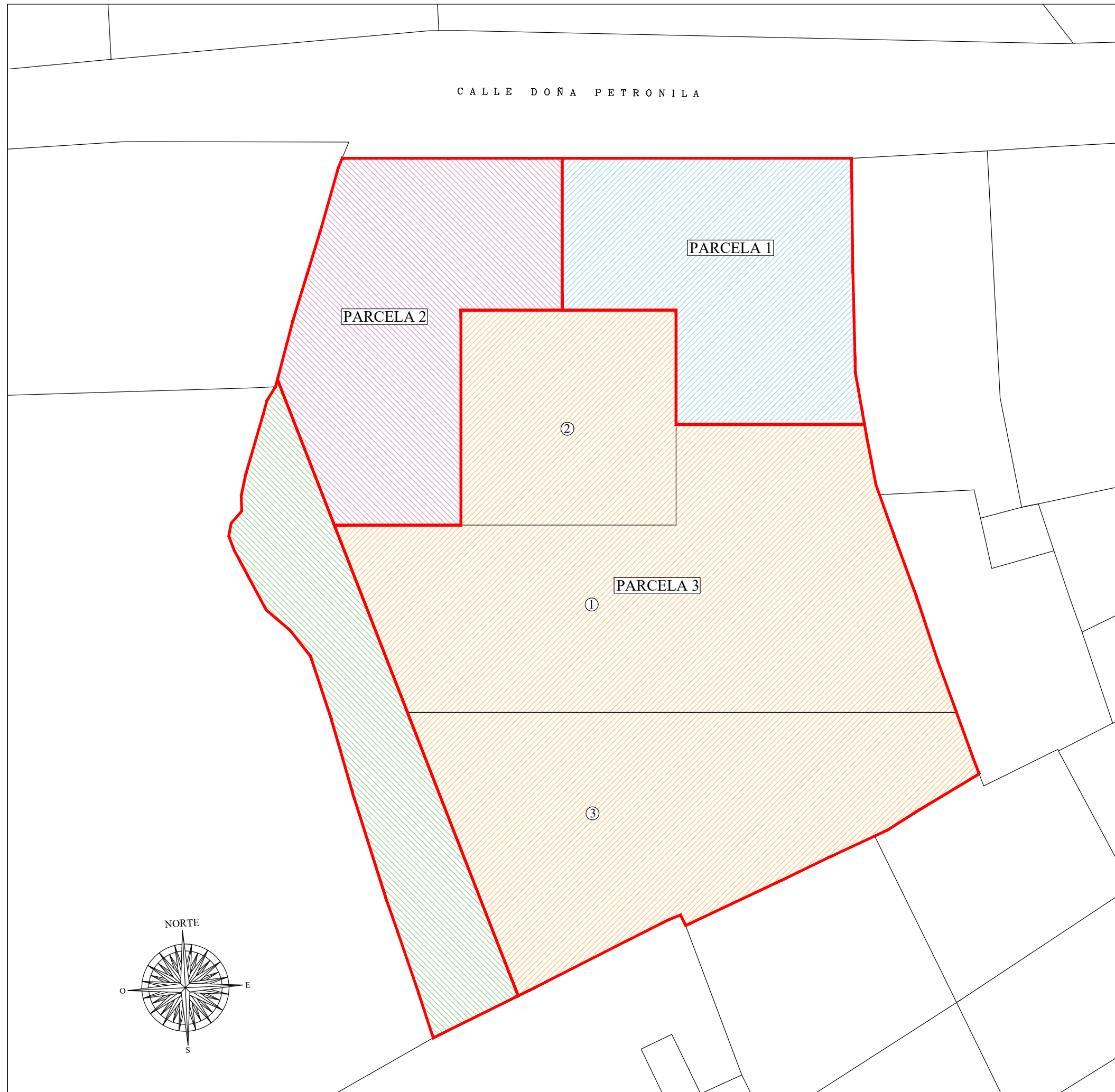
SARA BORAU CAPELLA, ARQUITECTA

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: VICENTE SIERRA CAMPO  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484663D2E6BAC12162DFDEF18F  
 PUESTO DE TRABAJO: DILIGENCIA



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



■ PARCELAS

|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
|  | PARCELA CESIÓN SISTEMA LOCAL ELC .....    | 82.10m <sup>2</sup>  |
|  | PARCELA 1 (AYUNTAMIENTO) .....            | 101.16m <sup>2</sup> |
|  | PARCELA 2 (J. M. LIZANO Y B. BUENO) ..... | 111.93m <sup>2</sup> |
|  | PARCELA 3 (J. M. LIZANO Y B. BUENO) ..... | 416.87m <sup>2</sup> |

|                             | PARCELA 3            |
|-----------------------------|----------------------|
| ① EDIFICABLE                | 193.04m <sup>2</sup> |
| ② LIBRE PRIVADO PAVIMENTADO | 72.25m <sup>2</sup>  |
| ③ LIBRE PRIVADO AJARDINADO  | 151.59m <sup>2</sup> |
| TOTAL                       | 416.87m <sup>2</sup> |

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484653D2E6BAC12162DFDEF18F  
 FIRMA: 7A327A11061E1A4E1E3220AFA068A70C3A38B

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 13-02 U.A.O. 43884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA DEL CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA.**

JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ

PUESTO DE TRABAJO: Sede electrónica  
 FIRMA: Electrónica

PARCELAS RESULTANTES  
 E: 1/150

# 6

NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE  
 FIRMA: 18016697E

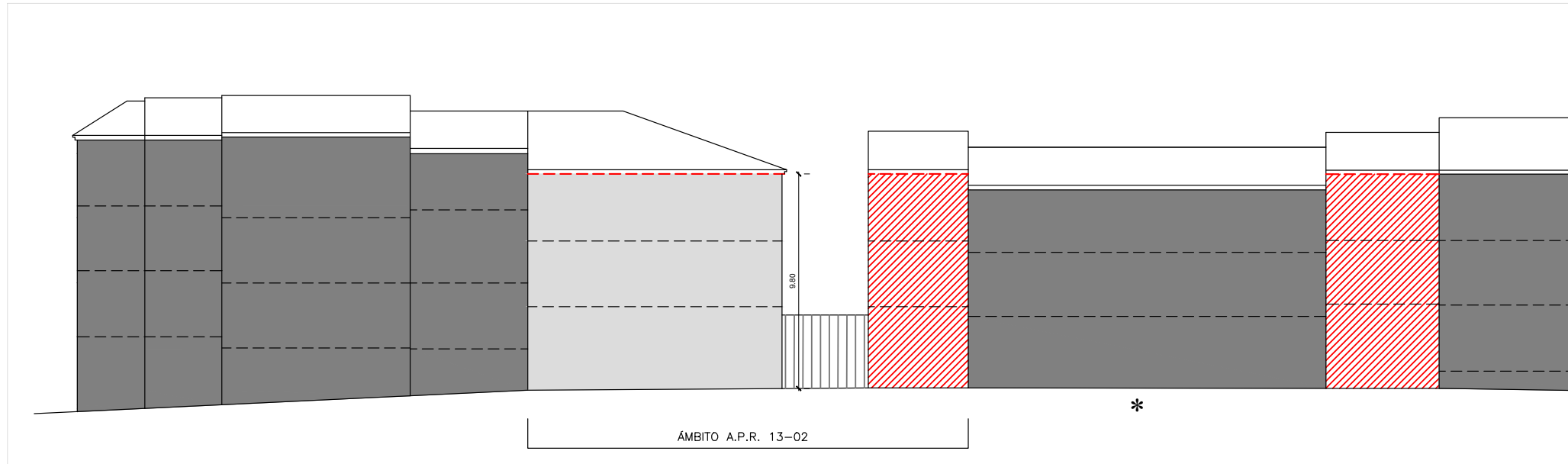
HUESCA, FEBRERO 2024

SARA BORAU CAPELLA, ARQUITECTA

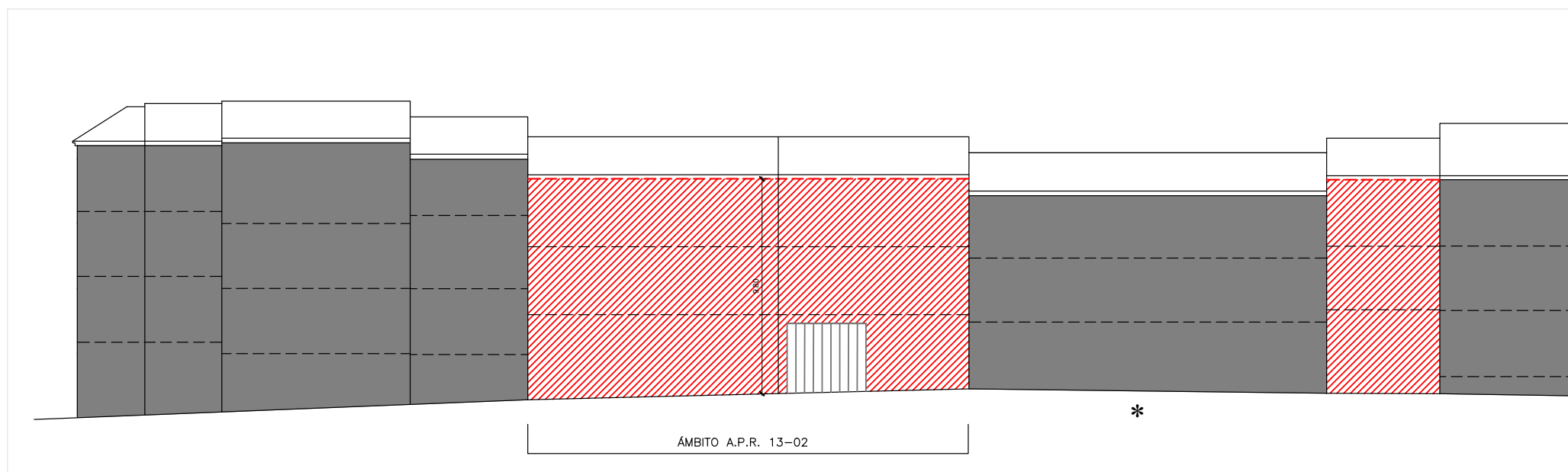


DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

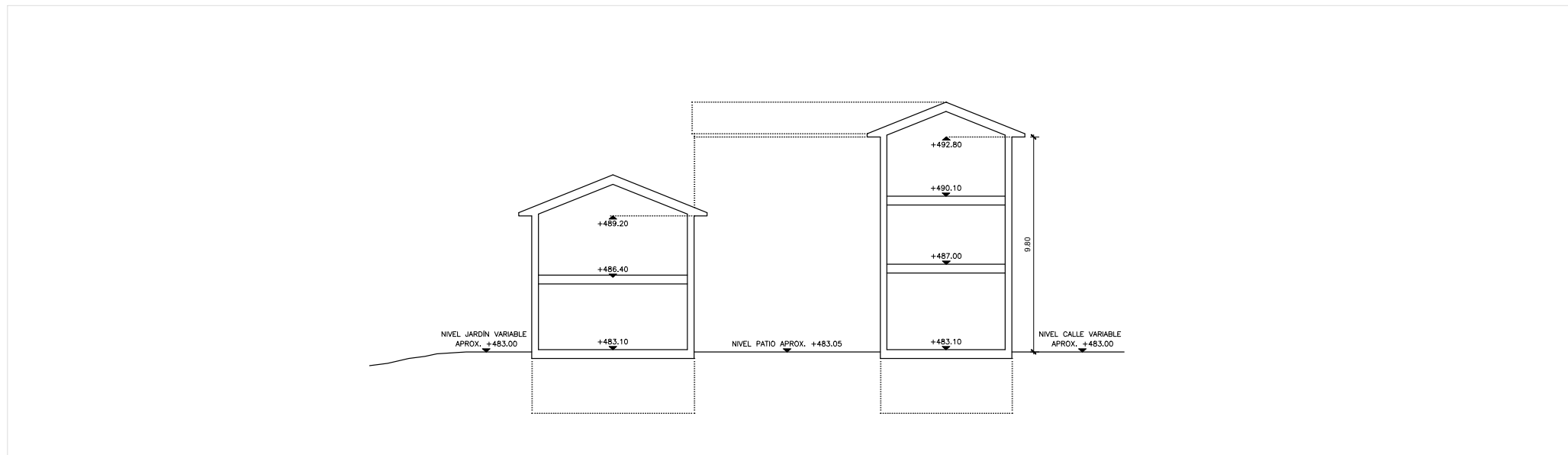
EL SECRETARIO GENERAL



■ ALZADOS A CALLE DOÑA PETRONILA SEGÚN PLANEAMIENTO (P.E.P.R.I CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE)



■ ALZADOS A CALLE DOÑA PETRONILA PROPUESTOS EN EL PLAN ESPECIAL.

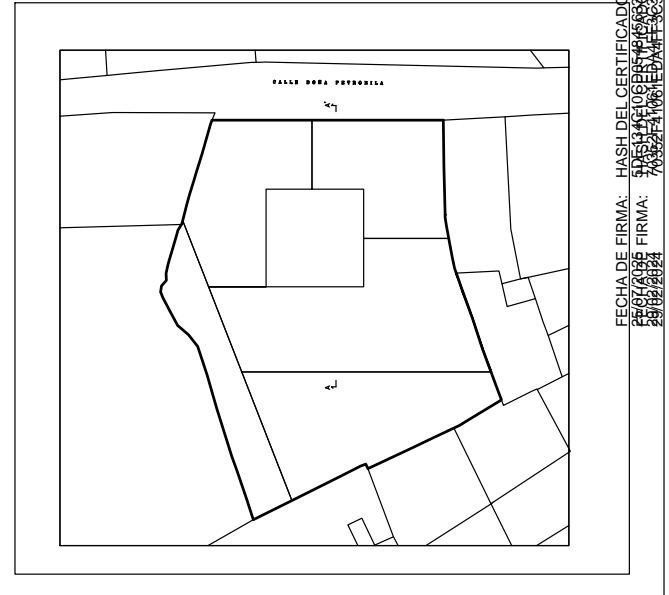


■ A-A' ESQUEMA DE SECCIÓN. (A CONCRETAR EN EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN).

■ ALTURAS DE EDIFICACIÓN. ALZADOS A CALLE DOÑA PETRONILA.

- POSICIÓN INDICATIVA DE FORJADOS
- POSIBLE U OBLIGADA CONSERVACION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- POSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- NUEVA EDIFICACION
- ALTIMA MÁXIMA DE CORNISA OBLIGATORIA
- ALTIMA DE CORNISA INDICATIVA
- CORNISA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE A CONSERVAR
- VERJA

\* EDIF. EXISTENTE PROTEGIDO, CON MENOR ALTURA EN LA REALIDAD



FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
 FIRMA: SARA BORAU CAPELLA  
 HASH DEL CERTIFICADO: 505344406BDF49595AD2E6BAC12162DFDEF18F  
 HASH DEL CERTIFICADO: 505344406BDF49595AD2E6BAC12162DFDEF18F

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 13-02 U.A.O. 43884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA DEL CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA.

JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ

ALZADOS CALLE DOÑA PETRONILA ESQUEMA DE SECCIÓN E: 1/250

7

HUESCA, FEBRERO 2024

SARA BORAU CAPELLA, ARQUITECTA

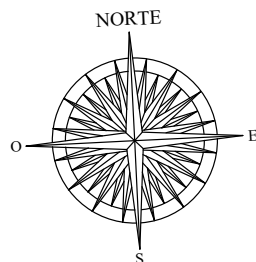
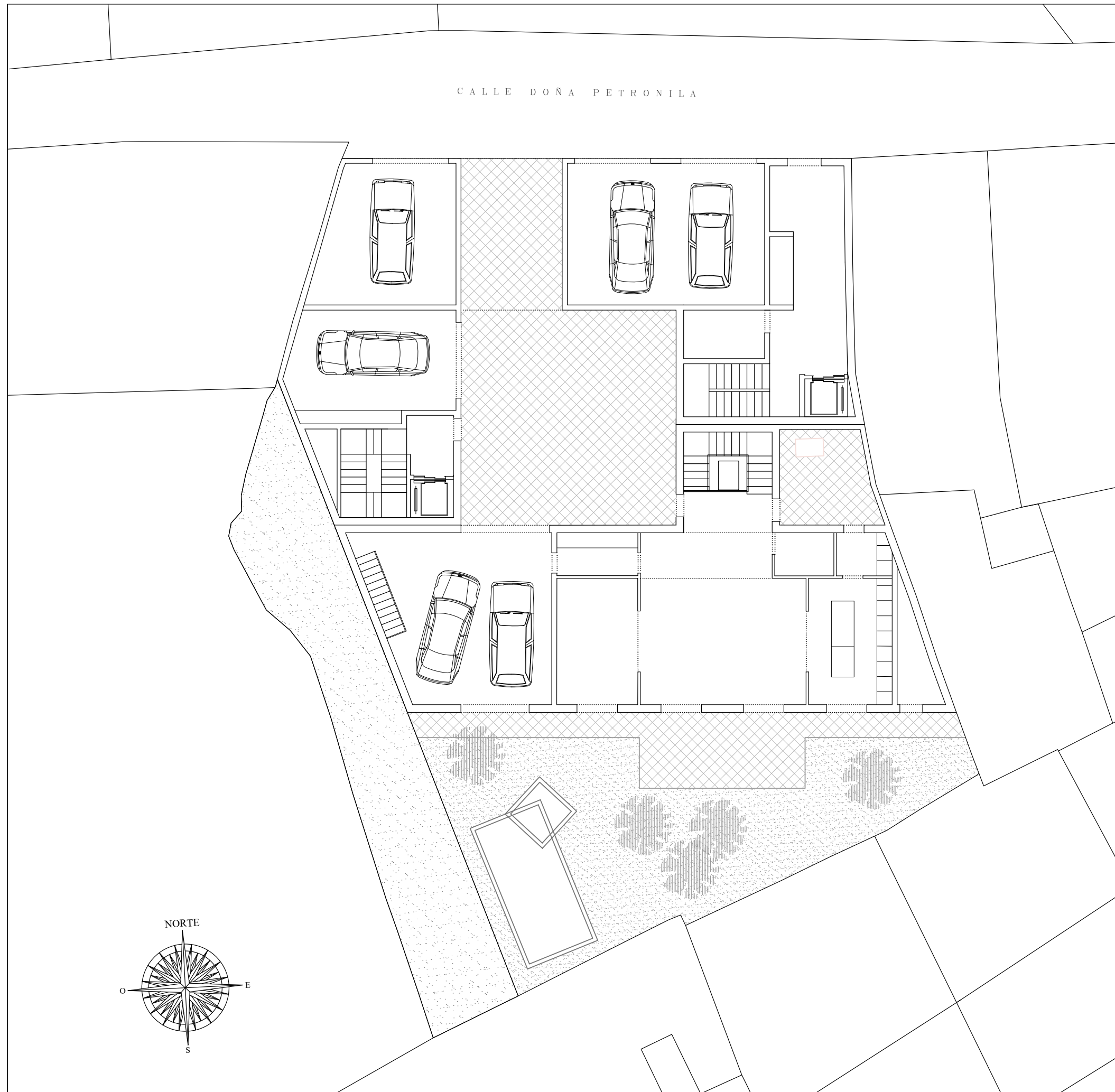
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC293D81C428427CC4987

NOMBRE: VICENTE SIERRA CAMPO  
 NOMBRE DE TRABAJO: DILIGENCIA  
 PUESTO DE TRABAJO: DILIGENCIA  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484663D2E6BAC12162DFDEF18F  
 FIRMA: VICENTE SIERRA CAMPO  
 HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484663D2E6BAC12162DFDEF18F



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Huesca en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025. Certificado En Huesca, en la fecha de 29/10/2025

EL SECRETARIO GENERAL



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 13-02 U.A.O. 43884-1 DEL P.E.P.R.I. DEL ÁREA DEL CÍRCULO CATÓLICO-ZARANDIA-LATRE DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA.**

JOSÉ M. LIZANO LACASA Y BEATRIZ BUENO LARRAZ

**PROPUESTA NO VINCULANTE PLANTA BAJA. APARCAMIENTOS**

E: 1/150

**8**

HUESCA, FEBRERO 2024

SARA BORAU CAPELLA, ARQUITECTA

FECHA DE FIRMA: 29/10/2025  
HASH DEL CERTIFICADO: 5DE134C10CD05484653D2E6BAC12162DFDEF18F  
FIRMA: 7A3272711961E1A4E1E32209A1A0688A70C3E38B

PUESTO DE TRABAJO: Sede Electrónica  
Firma Electrónica

NOMBRE: SIERRA CAMPO VICENTE  
SARA BORAU CAPELLA SARA MARIA : 18016697E

