



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 6-8-2019, Definitivamente  
El Secretario,

## ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA N° 42914 DEL PEPRI CASCO HISTÓRICO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

**MEMORIA**

**NOVIEMBRE DE 2018**



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

El presente documento de Estudio de Detalle de Manzana nº 42914 del PEPRÍ Casco Histórico para aprobación inicial ha sido elaborado por encargo de la Alcaldía-Presidencia. Su borrador fue conocido por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo.

Es su redactora la funcionaria municipal que suscribe.

Huesca, noviembre de 2018

Alicia Banzo Castro  
Arquitecto Municipal

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 6-8-2018 - Definitivamente

El Secretario.



*[Firma manuscrita]*



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

**MEMORIA**



**MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA.-INDICE.-**

1.-INTRODUCCIÓN

2.-CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN

2.1.-PLANEAMIENTO SUPERIOR

2.2.-ESTUDIO DE DETALLE.PROCEDIMIENTO.

2.3.-ESTRUCTURA URBANA.

2.4.-EDIFICACION

2.4.1.-EDIFICIOS DEL ENTORNO.

2.5.-USOS

2.6.-TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA.

2.7.-ESPACIOS LIBRES Y TRAZADOS VIARIOS.

3.-OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

4.-DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA.

5.-SUPERFICIES.

6.-NORMATIVA DE APLICACIÓN.

6.1.-NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO  
ARQUITECTÓNICO.

7.-PARCELACION ORIENTATIVA PROPUESTA. (NO VINCULANTE)

ANEXOS:

ANEXO I: Informe sobre la visita de inspección realizada a los sondeos arqueológicos realizados en el antiguo seminario conciliar de Huesca. Exp.nº 286/2018. Fecha 8 de octubre de 2018

ANEXO II: RESOLUCIÓN de 1 de Junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio por la que se inicia el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, de la Iglesia de la Santa Cruz, situada en Huesca.

ANEXO III: RESOLUCIÓN de 1 de Junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio por el que se incoa procedimiento y se abre un periodo de información pública, para la declaración de las fachadas adyacentes a la Calle General Alsina y a la Plaza de la Universidad y las fachadas pertenecientes al Segundo Patio Porticado del Seminario Conciliar de Huesca, como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

ANEXO IV: RESOLUCIÓN de 5 de Junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio por la que se inicia procedimiento para declarar Zona de Prevención Arqueológica, los restos arqueológicos existentes en el Antiguo Seminario Conciliar de la Santa Cruz de Huesca .

ANEXO V: Ficha urbanística del área de planeamiento incorporado API 08-01 según el Texto Refundido de la Revisión del PGOU.

## 1.-INTRODUCCIÓN

La presente documentación tiene por objeto servir de base para la formulación de un Estudio de Detalle de la Manzana nº 42914 del PEPRÍ CASCO HISTÓRICO de HUESCA.

El Estudio de Detalle, se desarrolla a partir de la documentación recogida en el Proyecto ejecutivo de rehabilitación del edificio Seminario conciliar de la Santa Cruz, destinado a sede del vicerrectorado del campus de Huesca y servicios centrales, biblioteca general y colegio mayor universitario "redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup> Magdalena Maimó en Septiembre 2005 así como estudios anteriores realizados por los Servicios Técnicos Municipales.

El Estudio de Detalle, tiene como finalidad básica compatibilizar medidas para la revitalización del entorno urbano del Seminario con la de protección del Monumento, con el fin de que, como lo fue históricamente, siga siendo un elemento fundamental del Centro Histórico de la Ciudad. A ello contribuye su valor arquitectónico y el interés de la trama urbanística en la que se inserta.

La entidad que promueve la redacción del presente documento como propietario de la parcela es el Excmo. Ayuntamiento de Huesca.

Contiene las determinaciones necesarias con arreglo a lo dispuesto en el CAPITULO IV del TITULO 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 de Urbanismo de Aragón.

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

- MEMORIA.
- PLANOS.



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

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

También se constata el abandono y deterioro de ciertos cuerpos de edificación, y el escaso acondicionamiento estético de los mismos, así como su afectación negativa sobre el Conjunto del Edificio y la imagen del conjunto desde distintos puntos del entorno inmediato de la ciudad.

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

Estas actuaciones de rehabilitación, afectan al patrimonio común de toda una ciudad.

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

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

El objetivo del plan es, pues, la recuperación de una parte de un entorno significativo de la ciudad, sin olvidar que existen unas necesidades de viabilidad tanto económica como funcional con las que hay que contar.

El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie aproximada de 7.140 m<sup>2</sup>, dicho ámbito se haya delimitado por las calles General Alsina, Plaza de la Universidad, Calle del Desengaño.

La topografía de la parcela tiene pendiente hacia el Norte, con una diferencia de cota de 1,5 mts aproximadamente en el interior de la parcela y 7.00 mts entre el interior de la parcela y la calle Desengaño.



## **2.1. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.**

Es de aplicación el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca (aprobación definitiva el 6 de Junio de 2008).

En dicho planeamiento, la manzana que nos ocupa estaba incluida en el A.P.I.08-01 (ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO.08-01)

Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca. (Sector Principal)

Publicación en el B.O.P HUESCA nº 56 con fecha 10 de marzo de 1999

La Manzana en la que se ubica el edificio del Seminario se denomina Manzana nº 42914 dentro del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca. (Sector Principal). Dicho Plan remite a la redacción de un Estudio de Detalle previo a cualquier tipo de intervención.

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

## **2.2. ESTUDIO DE DETALLE. PROCEDIMIENTO.**

***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.***

### ***Artículo 67 Contenido***

**1.** Los estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el plan general para el suelo urbano, en los planes parciales y especiales y en las Delimitaciones de Suelo Urbano en los supuestos que se establecen en su regulación.

**2.** Los estudios de detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen. Su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:

- **a)** El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la ordenación estructural ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.
- **b)** La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento o Delimitación de Suelo Urbano.



- **c)** Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

**3.** Los estudios de detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento o la delimitación del suelo urbano. Podrán establecer nuevas alineaciones y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, sustituyendo si es preciso los anteriormente fijados, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento estuvieran ya determinados en el planeamiento. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

#### **Artículo 68 Procedimiento**

**1.** Cualquier persona podrá formular a su costa estudios de detalle, cuya aprobación inicial corresponde al Alcalde, y la definitiva, al Ayuntamiento Pleno, previo sometimiento a información pública y audiencia de los interesados por plazo común de un mes como mínimo.

**2.** En la tramitación de estudios de detalle de iniciativa privada, se aplicarán las siguientes reglas:

- **a)** El Alcalde sólo podrá denegar la aprobación inicial por incumplimiento de las exigencias documentales y formales y en casos de ilegalidad manifiesta.
- **b)** Se entenderá otorgada la aprobación inicial por el transcurso de un mes desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal.
- **c)** En caso de inactividad municipal, independientemente de que la aprobación inicial haya sido expresa o presunta, podrá observarse el trámite de información pública y audiencia a los interesados conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta. Concluido el trámite, el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del estudio.
- **d)** En caso de silencio municipal, se entenderá producida la aprobación definitiva por el transcurso de dos meses desde la presentación de la solicitud de aprobación definitiva en el registro municipal. En ningún caso se entenderán aprobados por silencio administrativo estudios de detalle en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico ni, en



particular, aquellos que incorporen determinaciones que excedan el posible contenido de los estudios de detalle conforme a esta Ley.

### **2.3. ESTRUCTURA URBANA.**

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

### **2.4. EDIFICACIÓN.**

Se considera necesario el mantenimiento de la edificación en "L" que conforma la Plaza de la Universidad y la Calle General Alsina, manteniendo los usos indicados en el Plan General de Ordenación Urbana (Educativo, Socio-Cultural y Religioso).

Así mismo es importante mantener y poner en valor la edificación que conforma el patio interior.

Todo ello se pone en valor creando una zona de espacio libre de titularidad pública que cree recorridos significativos en torno a dichas edificaciones y la puesta en valor de las mismas.

#### **2.4.1. EDIFICIOS DEL CONJUNTO.**

Los edificios con escasa entidad constructiva son los que están en peor estado de conservación lo cual remarca de alguna manera la necesidad de su eliminación para poder poner en valor el resto de las edificaciones con valor edificatorio y con características morfológicas y tipológicas acordes a los tiempos en los que se construyeron.

La actuación debe de ser de rehabilitación en los casos en que su estado lo haga posible.



La intervención eliminará añadidos y actuaciones negativas que evitan la contemplación de todas las fachadas de los cuerpos edificatorios principales en especial la Iglesia de la Santa Cruz, las arcadas interiores y las fachadas principales hacia la Plaza de la Universidad y la calle General Alsina.

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

Su percepción visual se mejora a través de un sistema de espacios libres de uso público que permita recorrer todo el conjunto, hecho este que en la actualidad no ocurre por estar concebido como un conjunto estanco y poco accesible desde el exterior.

Con la propuesta se potencia el recorrido en el entorno de las edificaciones que conforman el conjunto y que reproduce el que en un nivel inferior se está produciendo en el Paseo sobre la muralla, ofreciendo unas vistas de la Sierra de Guara y del entorno inmediato de la ciudad difícilmente de conseguir desde otros puntos.

## **2.5.-USOS.**

Los usos en las manzanas del entorno son predominantemente administrativos, por una parte se encuentra el Museo Provincial, con un uso Socio Cultural y por otra el Colegio Universitario Ramón Acín, en el que existe un uso universitario.

El recinto del Seminario mantiene su uso religioso (que es el que tenía en un primer momento), pero además lo comparte con un uso Educativo y Socio Cultural, manteniendo y potenciando de esta manera los otros dos usos de los edificios que conforman la Plaza de la Universidad. Creando en torno a la misma un centro educativo y socio cultural, creando flujos ciudadanos de gran interés para la ciudad.

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

## **2.6.-TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA.**

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

## **2.7.-ESPACIOS LIBRES Y TRAZADOS VIARIOS.**

Los trazados viarios existentes vienen existiendo históricamente y su validez actual creemos que justifica su mantenimiento.

Sin embargo, si que se considera necesaria la creación de nuevos espacios libres puestos al servicio de la ciudad, creando nuevas relaciones entre los edificios del conjunto y el entorno y nuevos recorridos que anteriormente no existían.

## **3.- OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objetivo fundamental del presente Estudio de Detalle de la Manzana nº 42914 es alcanzar la REVITALIZACION de dicho ámbito sin por ello perder su alto valor cultural e histórico, teniendo en cuenta la posible ocupación de los usos universitarios necesarios y deseados, sin expulsar a posibles inversiones con el mismo uso en el conjunto. Es la doble vertiente de protección y reforma que se pretende alcanzar mediante la actuación paralela en dos frentes:

- La total puesta en valor del conjunto del Recinto del Seminario, propuesto como centro cultural y educativo de la ciudad, eliminando sus aspectos negativos, consolidando los edificios válidos y protegiendo los restos arqueológicos y arquitectónicos. Para ello se fijan los parámetros volumétricos.
- Se establecen las alineaciones de la edificación así como del nuevo Espacio Público.

La actuación en el entorno, hace que se produzca y afiance el mantenimiento de la masa residencial de la zona.

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:



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

#### Parcelación:

La consideración de las diferentes parcelas que deben formar el conjunto para poder mantener y fomentar la revitalización de todo el conjunto.

#### Trama urbana y edificación:

Mantener como edificados todos los espacios actualmente en buen estado y con cierto valor edificatorio ocupados por la edificación, eliminando aquellos volúmenes que dificultan la puesta en valor del resto.

#### La protección del patrimonio edificado:

Teniendo en cuenta la incoación de los diferentes expedientes de protección de elementos construidos del conjunto del Seminario, y el estado de los mismos. Se mantiene el grado de protección P4 establecido por el PLAN Especial de Protección y Reforma Interior a la edificación con forma de "L" y que delimita la Plaza de la Universidad y la Calle General Alsina. En la redacción del presente Estudio de Detalle se ha tenido en cuenta dicha incoación, por lo que cuando sea se produzca la declaración de protección definitiva de los diferentes expedientes incoados, el actual Estudio de Detalle no suponga una contradicción con dicha declaración.

Se adjunta la Resolución de 17 de Septiembre de 2018, de la dirección general de cultura y patrimonio por la que se autorizan sondeos arqueológicos y murales en el antiguo seminario conciliar, del casco histórico de Huesca.

#### **4.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA:**

Los planos N-1, N-2 y N-3 del PEPRI fijan las condiciones, características y espacios libres de esta unidad.

El Estudio de Detalle fija la edificación de tal manera que se divida en dos construcciones separadas por un Espacio Libre Colectivo (ELC) y que en la zona norte se ubique un mirador.

La ocupación máxima de parcela con edificación es del 38,80 % de su superficie. Siendo la ocupación específica y determinada la señalada en el plano N-3.

Según los plano N-2 Y n-3 se deduce que la superficie edificable aproximada será la siguiente:

BLOQUE 1: 1665 m<sup>2</sup> (con un patio interior de 370 m<sup>2</sup>).

BLOQUE 2: 1110 m<sup>2</sup>

Por lo que el espacio destina a “Espacio Libre” tendrá una superficie de 4370 m<sup>2</sup> de los cuales podrá ocuparse con un espacio destinado a aparcamiento una superficie de 1660 m<sup>2</sup> aproximadamente (en este caso deberá realizarse la cubierta del mismo de tal manera que mediante cubierta ajardinado se realice un espacio de singular características que potencie los recorridos peatonales perimétricos y de mirador hacia la Sierra de Guara.

La altura de cornisa marcada en el plano N-2 es indicativa, sin poder exceder en más de un metro la altura.

Por las características especiales del proyecto será considerado a nivel de diseño y composición como Edificio Singular.

La parcela cuenta con la red de infraestructuras de electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento de fecales y pluviales y telefonía al encontrarse dentro de casco urbano.

##### 4.1. Estructura general:

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



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

En el recinto se propone la mejora de las edificaciones con cierto nivel de protección e interés arquitectónico, y la liberación de estas edificaciones que permiten su contemplación desde espacios libres públicos.

#### 4.2. Tratamientos diferenciados: el nivel de intervención.

El nivel de intervención deberá realizarse en función de los diferentes grados de protección de las edificaciones que conforman el conjunto.

Por una parte se encuentra la edificación en forma de "L" que tiene como fachadas la Plaza de la Universidad y la calle General Alsina.

Por otro el volumen edificado en torno a las arcadas.

Por otro el espacio libre que permitirá recorrer ambas intervenciones, así como el espacio de mayor dimensión a modo de mirador sobre la calle del Desengaño.

La actuación en la zona de los ábsides se llevará a cabo asistemáticamente, dado que la actuación se lleve a cabo en Suelo Urbano Consolidado por diferentes agentes o administraciones. Es ésta –propiaamente– la intervención de "Reforma Interior".

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

#### **5.- SUPERFICIES:**

SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO: 6626 M2

#### SUPERFICIES CONSTRUIDAS ACTUALES:

PLANTA BAJA:	2937 M2
PLANTA PRIMERA:	2776 M2
PLANTA SEGUNDA:	2544 M2
PLANTA TERCERA:	847 M2
<b>SUP. TOTAL CONSTRUIDA:</b>	<b>9104 M2</b>



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

SUPERFICIES CONSTRUIDAS SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE:

PLANTA BAJA:	
BLOQUE 1:	920 M2
BLOQUE 2:	1295 M2
BLOQUE 3:(*)	187 M2
<b>SUP.TOTAL PLANTA BAJA</b>	<b>2402 M2</b>
PLANTA PRIMERA:	
BLOQUE 1:	795 M2
BLOQUE 2:	1295 M2
BLOQUE 3:	187 M2
<b>SUP.TOTAL PLANTA PRIMERA</b>	<b>2276 M2</b>
PLANTA SEGUNDA:	
BLOQUE 1:	750 M2
BLOQUE 2:	1295 M2
<b>SUP.TOTAL PLANTA SEGUNDA</b>	<b>2045 M2</b>
<b>SUP. TOTAL CONSTRUIDA:</b>	<b>6723 M2</b>

(\*) Es posible la realización de un aparcamiento en planta baja (o semisótano) de 1656 m2. En el caso de realizarse, la cubierta del mismo deberá ser ajardinada y accesible reproduciendo la zona libre ajardinada indicada por el Estudio de Detalle.

**6.- NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

Se aplicará la normativa y ordenanzas del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca, Sector Principal cuya aprobación definitiva es de 28 de Enero de 1999.

**6.1.-NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO.**

Se aplicará la normativa de protección del Patrimonio Arquitectónico del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca, Sector Principal cuya aprobación definitiva es de 28 de Enero de 1999.





## **7.- PARCELACIÓN ORIENTATIVA PROPUESTA. (NO VINCULANTE).**

Dado que actualmente toda la parcela es de propiedad municipal, existiendo una cesión de todo el complejo a la Universidad de Zaragoza, y dado que se ha manifestado la reversión de parte del conjunto del Seminario se ve la necesidad de realizar una nueva parcelación en función de los futuros usos y agentes intervinientes.

PARCELA 1.- Parcela urbana. De 920 m<sup>2</sup> de superficie, cuenta con una edificación de tres alturas destinada al uso educativo, cultural y religioso según el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Consta de la Iglesia de la Santa Cruz (expediente incoado 1 de junio de 2018) y de expediente incoado el 1 de junio de 2018 para la declaración de las fachadas adyacentes a la calle General Alsina y a la Plaza de la Universidad.

Linderos:

Norte: Calle General Alsina y Parcela 3 (Espacio Libre Colectivo).  
Sur: Parcela 3 (Espacio Libre Colectivo).  
Oeste: Plaza de la Universidad.  
Este: Parcela 3 (Espacio Libre Colectivo).

PARCELA 2.- Parcela urbana. De 2260 m<sup>2</sup> de superficie, cuenta con una edificación de tres alturas destinada al uso educativo, cultural y religioso según el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Consta de expediente incoado con fecha 1 de junio de 2018 de las fachadas pertenecientes al Segundo Patio Porticado del Seminario Conciliar de Huesca como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés.

Linderos:

Norte: Parcela 3 (Espacio Libre Colectivo).  
Sur: Parcela 3 (Espacio Libre Colectivo).  
Oeste: Parcela 3. (Espacio Libre Colectivo).  
Este: Parcela 3 (Espacio Libre Colectivo).

PARCELA 3.- Parcela urbana. De 3446 m<sup>2</sup> destinada a uso espacio libre colectivo según el Plan General de Ordenación Urbana vigente. En dicha parcela podrá construirse un aparcamiento de 1660 m<sup>2</sup> en superficie, siempre que se realice cubierta accesible y ajardinada.

Linderos:

Norte: Calle Desengaño.  
Sur: Plaza de la Universidad.  
Oeste: Plaza de la Universidad y calle General Alsina.  
Este: Calle Desengaño.



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

**I.- INFORMACIÓN.**

- I.1.- PLANO DE SITUACION- AMBITO DEL PLAN
- I.2.- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL. PLANO CATASTRAL.
- I.3.- PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.
- I.4.- PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL.
- I.5.- PLANTA SEGUNDA. ESTADO ACTUAL.
- I.6.- PLANTA TERCERA. ESTADO ACTUAL.
- I.7.- ALZADOS. ESTADO ACTUAL.
- I.8.- CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES SEGÚN TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DEL PGOU.
- I.9.- GESTION DEL SUELO URBANO SEGÚN TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DEL PGOU.

**N.- PROPUESTA:**

- N.1.- CALIFICACION DE LA EDIFICACION Y ESPACIOS LIBRES
- N.2.- ALTURAS DE LA EDIFICACION.
- N.3.- PLANO DE ALINEACIONES-ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE.
- N.4.- CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES SEGÚN PROPUESTA.
- N.5.- GESTION DEL SUELO URBANO SEGÚN PROPUESTA.
- N.6.- PROPUESTA DE PARCELACIÓN. NO VINCULANTE.
- N.7.- PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS NO VINCULANTE.



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

ANEXO I: Informe sobre la visita de inspección realizada a los sondeos arqueológicos realizados en el antiguo seminario conciliar de Huesca. Exp.nº 286/2018. Fecha 8 de octubre de 2018

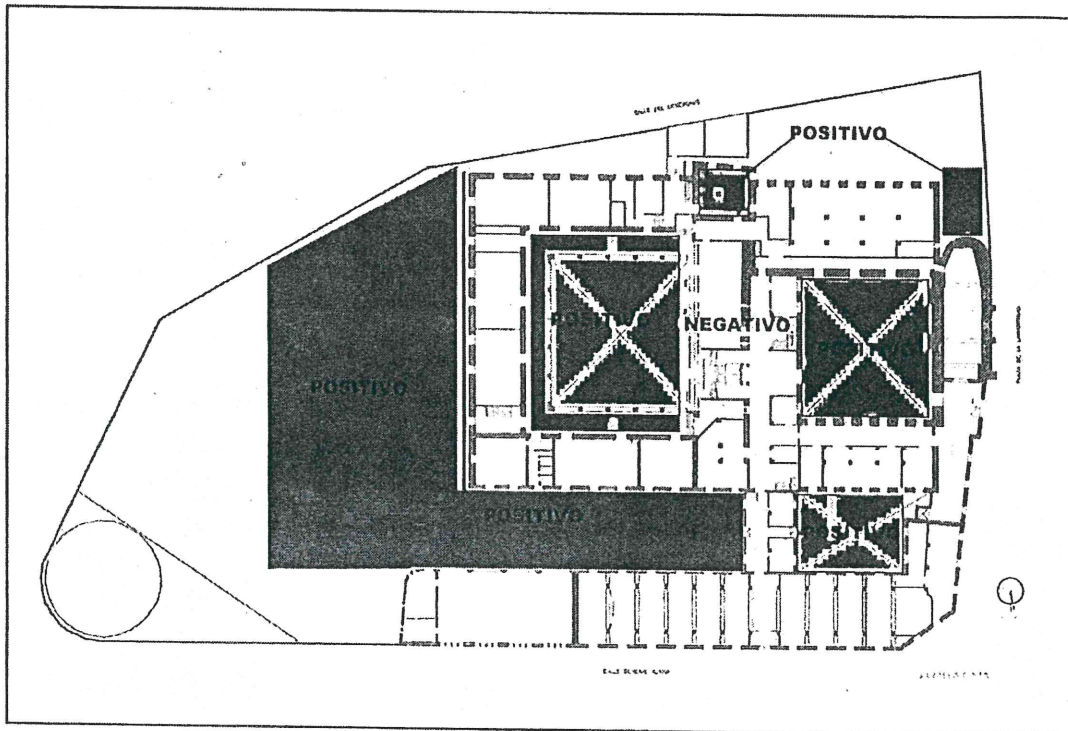
## INFORME SOBRE LA VISITA DE INSPECCIÓN REALIZADA A LOS SONDEOS ARQUEOLÓGICOS REALIZADOS EN EL ANTIGUO SEMINARIO CONCILIAR DE HUESCA

Expediente nº 286/2018

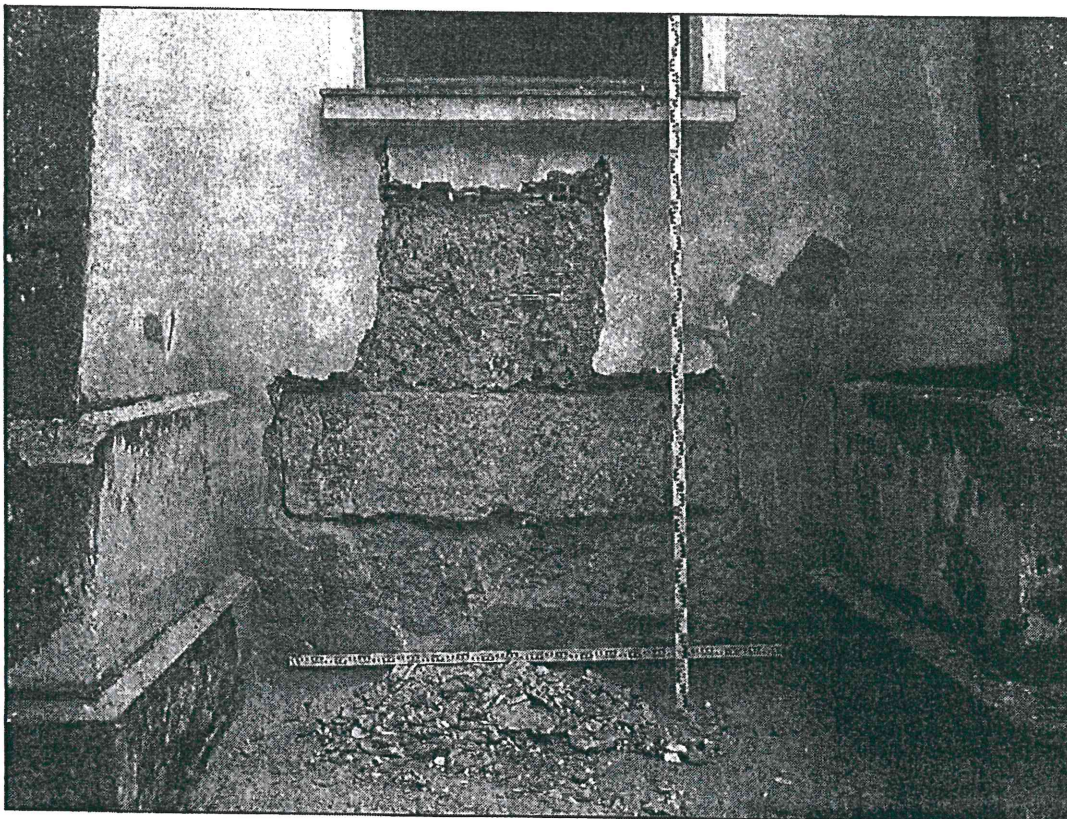
El pasado día 1 de octubre de 2018, el técnico que suscribe realizó una visita de inspección a los sondeos arqueológicos que se estaban llevando a cabo en los terrenos del antiguo Seminario conciliar de Huesca. Los trabajos se han desarrollado desde el día 25 de septiembre hasta el día 1 de octubre, siendo dirigidos por los arqueólogos Dña. Julia Justes Floría y D. Fco. Javier Gutiérrez González. También se ha contado con la brigada municipal del Ayuntamiento de Huesca que ha proporcionado la mano de obra correspondiente, así como la maquinaria e infraestructura necesaria para acometer dichos trabajos.

Tras la visita e inspección pormenorizada de toda el área de intervención, el técnico que suscribe constata los siguientes extremos:

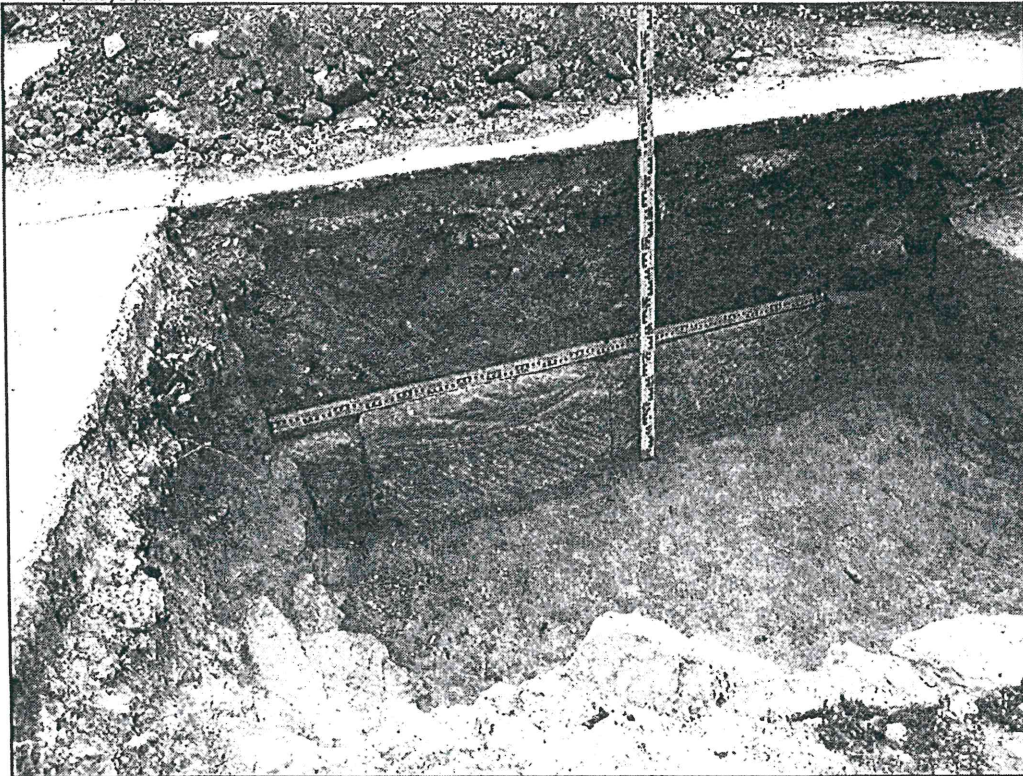
- Aunque en un principio se prescribieron un número mayor de sondeos, se ha comprobado sobre el terreno que no era necesario el realizar dicha cantidad, dada la claridad con la que se han podido documentar. Esto ha redundado en una mayor celeridad de los trabajos y en una menor afección de los terrenos.
- La mayor parte del área a sondear ha dado resultado positivo en lo referido al subsuelo de los terrenos del antiguo Seminario, especialmente en los siguientes lugares: zona aladaña a la iglesia románica, patios interiores del seminario, espacio contiguo a la calle Alsina y patio posterior junto al depósito, en este caso solamente hasta la mitad del espacio.
- En la mayoría de los sondeos realizados en el subsuelo, se ha constatado la aparición de restos arqueológicos en ocasiones a menos de 30 cm. De la superficie actual, con restos de niveles y estructuras de época medieval y romana que no se han agotado para evitar su alteración.
- El área ocupada por las antiguas cocinas ha confirmado la presencia de un torreón de planta cuadrangular con buena obra de sillería y una posible entrada en su punto más bajo que permite suponer una gran potencia o acumulación de sedimentos en algunos puntos del área afectada. Aunque es muy prematuro hablar en este momento de posibles adscripciones de estos restos, el aparejo documentado nos habla de una construcción medieval cristiana, posiblemente asociada a las construcciones aladañas al Palacio Real o a la fortificación de esta zona cercana a la Zuda musulmana.



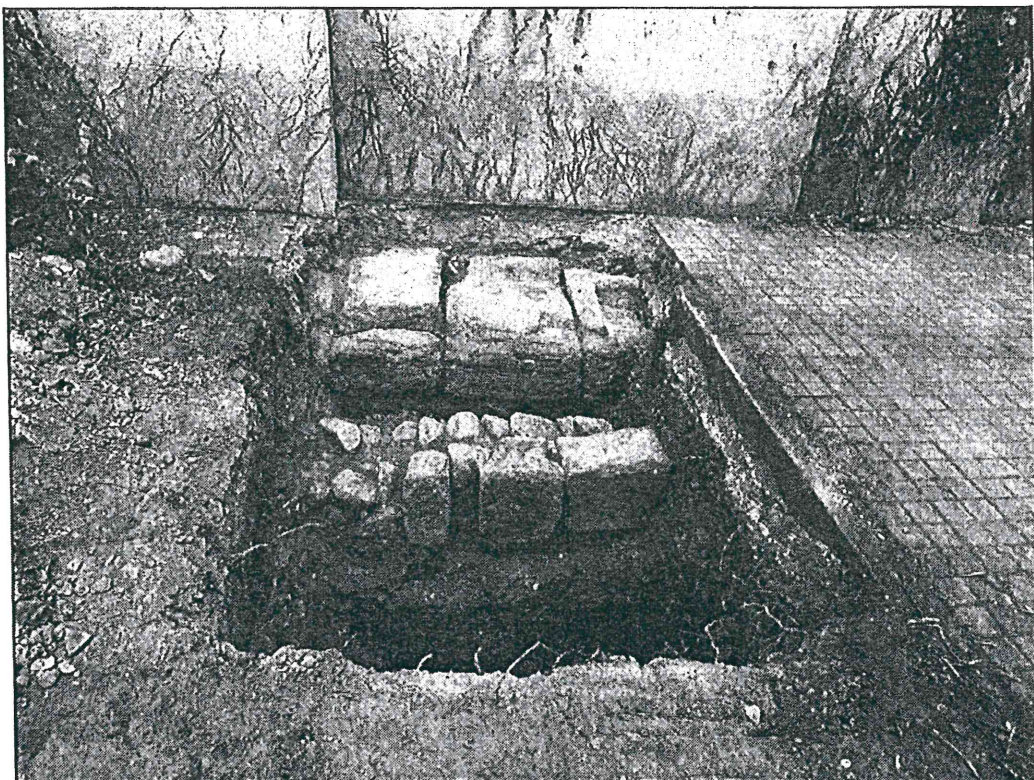
Croquis resumen de las áreas positivas en los sondeos del antiguo seminario



Sondeo del muro separador de los patios con grandes sillares de cronología moderna



Sondeo de uno de los patios interiores con restos de una estructura de sillares de época romana.



Sondeo junto al muro occidental de la iglesia románica, con restos de estructuras medievales



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

ANEXO II: RESOLUCIÓN de 1 de Junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio por la que se inicia el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, de la Iglesia de la Santa Cruz, situada en Huesca.



**Resolución, de 1 de junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio, por la que se inicia el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, de la Iglesia de la Santa Cruz, situada en Huesca y se abre un período de información pública por plazo de un mes**

El Patrimonio Cultural de Aragón está integrado, tal y como lo regula la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, por todos los bienes materiales e inmateriales relacionados con la historia y la cultura de Aragón que presenten interés antropológico, antrópico, histórico, artístico, arquitectónico, mobiliario, arqueológico, paleontológico, etnológico, científico, lingüístico, documental cinematográfico, bibliográfico o técnico, hayan sido o no descubiertos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o debajo de las aguas.

La ley prevé, en su artículo 11, tres categorías de protección para los bienes integrantes del Patrimonio Cultural Aragonés: Bien de Interés Cultural, Bien Catalogado y Bien Inventariado. De éstos, los Bienes de Interés Cultural son definidos por el artículo 12 de la ley como los bienes más relevantes del Patrimonio Cultural de Aragón. Esta categoría de protección comprende, a su vez, dos figuras de protección para los bienes inmuebles: las figuras de Monumento y la de Conjunto de Interés Cultural. La figura de Monumento es definida en la ley como la construcción u obra producto de la actividad humana, de relevante interés histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico, etnográfico, científico o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen como parte integrante del mismo: La Iglesia de la Santa Cruz de Huesca es la más antigua de la ciudad y fue construida en el Siglo XII, conservando algunas marcas de cantero en sus muros y además de un bajo relieve de lacería vegetal y restos de un ajedrezado en los sillares. Teniendo en cuenta las características de la Iglesia de la Santa Cruz de Huesca resulta pertinente iniciar un procedimiento par su declaración como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento, en atención a la naturaleza, características y valores culturales recogidos en el Anexo I de esta Resolución.

Asimismo, la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés señala, en su artículo 15, respecto de los bienes inmuebles de interés cultural que su declaración comprenderá cuantos elementos puedan considerarse consustanciales con la construcción y formen, o hayan formado, parte de ella o de su exorno. Igualmente, establece que dicha declaración afectará al entorno del bien, cuya exacta delimitación deberá contenerse en la propia declaración, la misma se recoge en el Anexo II con un entorno de protección coincidente con la delimitación del bien.

La declaración de un Bien de Interés Cultural requiere la previa tramitación de un expediente administrativo que se ha de resolver en un plazo máximo de 18 meses a partir de la publicación de su iniciación, según se dispone en el artículo 20 de la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés. Su caducidad se producirá si, una vez transcurrido dicho plazo, cualquier interesado solicita el archivo de las actuaciones y dentro de los tres meses siguientes no se dicta resolución.

Por todo lo anterior, el Director General de Cultura y Patrimonio acuerda:

**Primero.-** Iniciar el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, de la Iglesia de la Santa Cruz de Huesca, de acuerdo con la descripción recogida en el Anexo I de esta resolución y con el plano de delimitación del bien y su entorno de protección que se publica en el Anexo II.



COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL

Zaragoza 8-6-18

El Jefe de Unidad



La iniciación de este procedimiento conlleva la aplicación inmediata y provisional a la Iglesia de la Santa Cruz de Huesca y a su entorno de protección del régimen de protección establecido para los Bienes de Interés Cultural en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, así como la suspensión de las licencias municipales relativas a todo tipo de obras o actividades en la zona afectada. El Director competente en materia de Patrimonio Cultural, previo informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Huesca, puede levantar esta suspensión total o parcialmente cuando sea manifiesto que estas obras o actividades no perjudican a los valores culturales del bien o de su entorno.

**Segundo.-** Abrir un periodo de información pública durante un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta resolución en el Boletín Oficial de Aragón, para que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente en las oficinas de la Dirección General de Cultura y Patrimonio del Gobierno de Aragón (Avenida de Ranillas, Edificio 5D, 2ª planta, de Zaragoza), de lunes a viernes, de 9 a 14 horas. Igualmente, dentro de dicho plazo, podrán formularse cuantas alegaciones se estimen oportunas.

**Tercero.-** Notificar esta resolución a los interesados en el procedimiento y al Ayuntamiento de Huesca, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.

En Zaragoza, 1 de junio de 2018.

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA Y PATRIMONIO,



Fdo.: Ignacio Escuin Borao

Anexo I

Descripción de la Iglesia de la Santa Cruz de Huesca

La Iglesia del Seminario, actualmente conservada, es la más antigua de Huesca. La Iglesia forma parte del Seminario situado en la plaza de la Universidad.

Fue mandada construir en 1098, y se construyó bajo la advocación de la Santa Cruz. Fue asiento de la mezquita de la Zuda y tras la reconquista se convirtió en iglesia románica, aunque muy transformada posteriormente. Situada lateralmente respecto a la plaza, su fábrica forma parte de la primera crujía del edificio del Seminario.

Construida en el siglo XII, se trata de una sencilla iglesia construida en sillería y desarrollada en tres tramos intermedios, con coro a los pies añadido con posterioridad y cabecera de ábside circular exteriormente. Sus muros de carga de sillería de piedra arenisca y contrafuertes a los dos lados de la nave, con espesores variables de los muros de 1,20 a 1,60 m. El muro sur que es el visible, hacia la plaza de la Universidad, posee cuatro contrafuertes, de los cuales el más cercano al ábside ha desaparecido. Hay diferencias entre los sillares de la zona inferior del templo y los situados en la parte superior desde las ventanas. Por su aspecto actual y por la

existencia de arcos fajones, se puede apuntar que parte de sus muros y contrafuertes exteriores podrían corresponder a los originales de la iglesia románica.

Los dos vanos apuntados que se abren en el muro sur pueden ser los originales románicos, no así su cabecera, donde probablemente habría otro similar. Pueden localizarse numerosas marcas de cantería en ellos. Sobre el muro sur se observan pequeñas decoraciones como un bajo-relieve de lacería vegetal y un ajedrezado que cubre por completo dos sillares situados a su izquierda.

La portada de acceso a los pies se ha perdido y la entrada se realiza a través del vestíbulo del Seminario, bajo el coro, modificación que puede datar de la época en que se realizaron reformas en el edificio para acoger al seminario Conciliar a finales del siglo XVI, momento en el que se ejecuta una nueva fachada. El acceso al coro desde la planta primera, no llega a realizarse.

En su interior, la Iglesia alberga cabecera con traza poligonal y cubierta con bóveda de lunetos, que al igual que los tramos de la nave probablemente daten del siglo XVII o XVIII. Sobre el estado actual de los muros poco se puede decir, puesto que lo que no está encalado aparece revestido por paneles.

Los muros exteriores se encuentran afectados por manchas de humedad que ascienden hasta los dos metros.

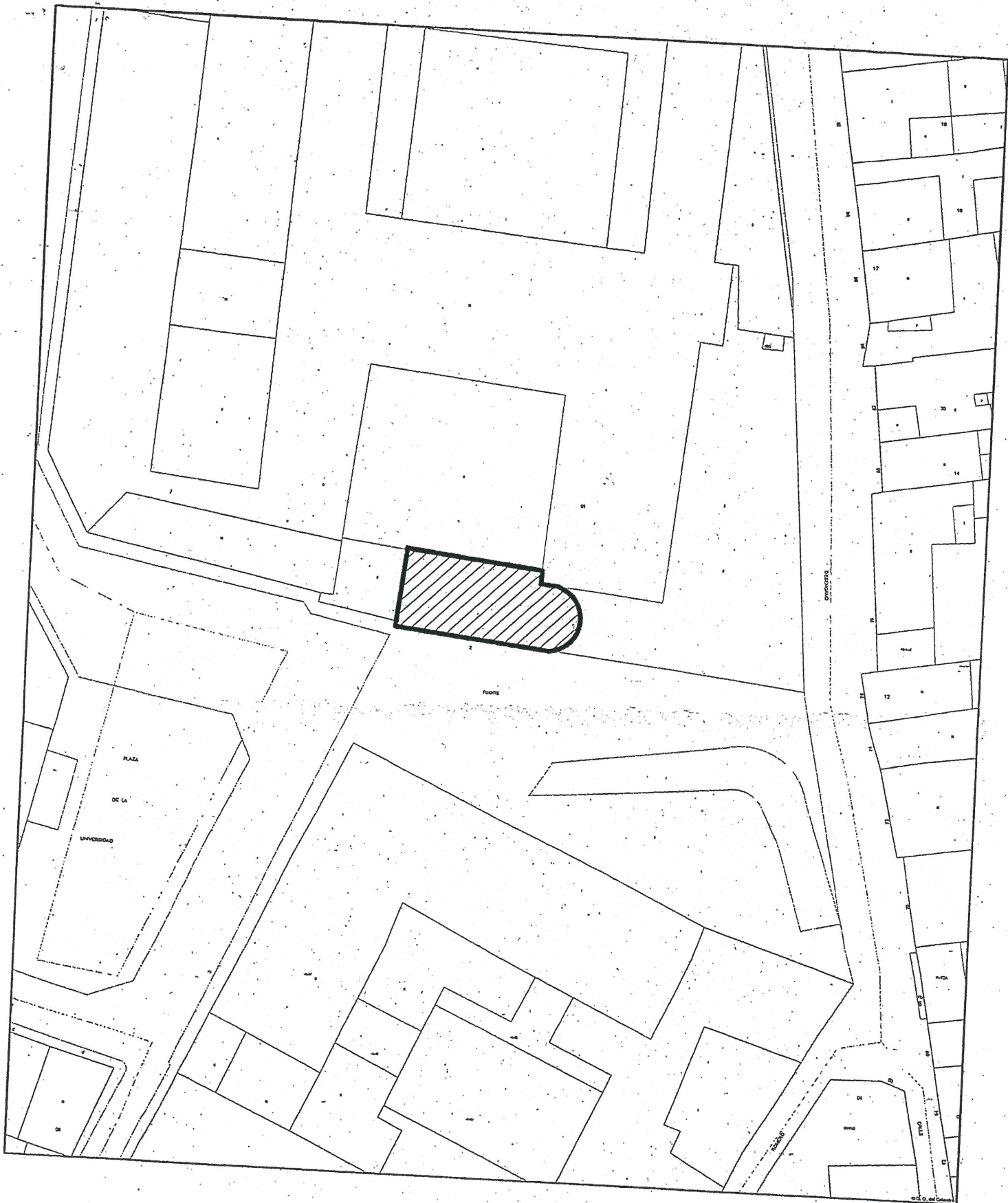
### Anexo II

Plano de delimitación provisional de la Iglesia de la Santa Cruz de Huesca y de su entorno de protección


COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL

Zaragoza 9-6-62  
El Jefe de Unidad





HUESCA  
IGLESIA DE SANTA CRUZ

 DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL ENTORNO COINCIDENTE

Manzana 42914. Finca 01 Construcción grafiada en el plano  
Referencia catastral 4291401YM1649A0001FK

COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL

Zaragoza 8-6-19  
El Jefe de Unidad





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

ANEXO III: RESOLUCIÓN de 1 de Junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio por el que se incoa procedimiento y se abre un periodo de información pública, para la declaración de las fachadas adyacentes a la Calle General Alsina y a la Plaza de la Universidad y las fachadas pertenecientes al Segundo Patio Porticado del Seminario Conciliar de Huesca, como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés.



**RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio, por la que se incoa procedimiento y se abre un periodo de información pública para la declaración de las fachadas adyacentes a la Calle General Alsina y a la Plaza de la Universidad y las fachadas pertenecientes al Segundo Patio Porticado del Seminario Conciliar de Huesca, como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés.**

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, clasifica los bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés en Bienes de Interés Cultural, Bienes Catalogados y Bienes Inventariados.

La Ley define los Bienes Catalogados como aquellos que pese a su significación e importancia, no cumplen las condiciones propias de los Bienes de Interés Cultural. Estos bienes serán incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural Aragonés.

La declaración de un Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés precisa de la tramitación de un procedimiento que ahora se inicia y que ha de resolverse en un plazo máximo de 18 meses. El procedimiento será el establecido en el artículo 24 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés y la inclusión de dicho bien en el Catálogo se hará por Orden de la Consejería del Departamento responsable de Cultura y Patrimonio.

Las fachadas adyacentes a la Calle General Alsina y a la Plaza de la Universidad y las fachadas pertenecientes al Segundo Patio Porticado del Seminario Conciliar de Huesca, presenta unos valores culturales recogidos en el Anexo I que las hacen merecedoras de su protección como Bienes Catalogados, además de establecer un entorno de protección y unas medidas de tutela recogidas en los Anexos II y III de esta resolución.

Por ello, el Director General de Cultura y Patrimonio, acuerda:

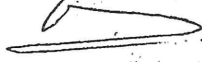
Primero.- Incoar procedimiento para la declaración de las fachadas adyacentes a la Calle General Alsina y a la Plaza de la Universidad y las fachadas pertenecientes al Segundo Patio Porticado del Seminario Conciliar de Huesca como Bien Catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés, conforme a la descripción del bien, medidas de tutela y plano de delimitación provisional que se publican como Anexos I, II y III.

Según el artículo 24.4 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, la notificación al titular o poseedor de la iniciación de un expediente para la inclusión de un bien en el Catálogo del Patrimonio Cultural Aragonés determinará la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección previsto en la presente Ley para los bienes ya catalogados. Dicho régimen se recoge en el Título II, Capítulo II de la Ley 3/1999, lo que implica que cualquier intervención en un bien inmueble catalogado y en su entorno precisará la autorización previa del Departamento responsable de Patrimonio Cultural.

Segundo.- Abrir un periodo de información pública durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta resolución en el Boletín Oficial de Aragón, para que cualquier persona, física o jurídica, pueda examinar el expediente en las oficinas de esta Dirección General (Avenida de Ranillas, Edificio 5 D, 2ª planta de Zaragoza en horario de lunes a viernes de 9 a 14 horas). Igualmente, dentro de dicho plazo, podrán formularse las alegaciones que se estimen oportunas,

COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL

Zaragoza 8-6-18  
El Jefe de Unidad



dirigiéndose al Director General de Cultura y Patrimonio, en la dirección antes indicada.

Tercero.- Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de Aragón y notificarla al Ayuntamiento de Huesca y al resto de interesados.

Zaragoza, 1 de junio de 2018

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA Y PATRIMONIO



Fdo: Ignacio Escuin Borao

ANEXO I

Descripción de Las fachadas adyacentes a la Calle General Alsina y a la Plaza de la Universidad y las fachadas pertenecientes al Segundo Patio Porticado del Seminario Conciliar de Huesca

El Seminario Conciliar recopila la historia ciudadana desde el Siglo XI, en tiempos del rey Pedro I. Alberga la Iglesia de Santa Cruz, la más antigua de Huesca, creciendo a partir de la Zuda musulmana junto con el Abadiado de Montearagón, el Palacio Real y la Universidad Sertoriana que ha dado nombre a la plaza. Sobre el complejo del Seminario se han producido numerosas reformas.

El volumen hace frente al oeste a la calle del general Alsina y al sur a la plaza de la Universidad, desde el que tiene el acceso principal.

El conjunto edificatorio responde a la tipología de arquitectura religiosa. El edificio básicamente conforma dos patios cuadrangulares, a través de los cuales se organizan los espacios interiores a través de corredores y claustros que permiten la circulación de la gente. Tras la Guerra Civil, el edificio se amplía con la construcción de una nueva ala, proyectada en 1945, que hace chaflán entre la plaza y la calle General Alsina.

#### **Fachadas adyacentes a la calle General Alsina y a la plaza de la Universidad:**

En septiembre de 1887 se aprueban los planos de una nueva fachada sita con la plaza de la Universidad proyectada por Juan Nicolau, arquitecto diocesano y de la Diputación Provincial.

Tras el derribo de la fachada mudéjar de 1580, la nueva fachada de ladrillo transforma completamente su aspecto externo. Dicha actuación continúa la alineación retranqueada respecto al contrafuerte de la iglesia, así como el pequeño resalte de la portada principal respecto al resto de la fachada. Se trata de una ordenada composición de proporciones y huecos rectangulares levemente arqueados, dispuestos en tres plantas resaltadas por impostas molduradas y rematadas por un sencillo alero. El zócalo que recorre todo el muro de la fachada de 1887 es de piedra arenisca.

En el cuerpo principal, destaca el pórtico que enmarca la puerta de acceso, formado mediante un arco de medio punto coronado por un frontón partido y hornacina central,



todo ello en piedra. Su parte superior se remata con una ligera cornisa moldurada que contiene en su centro una sencilla espadaña con la campana.

En 1945 se ejecuta por el arquitecto Miguel Aranda, el nuevo volumen que hace chaflán entre la plaza y la calle General Alsina, perteneciente a la última época de construcción y ampliación del Seminario. El edificio se ubicó sobre la antigua imprenta de la Universidad.

La edificación delimita el contorno de la plaza de la Universidad. La nueva fachada respeta la traza proyectada por Juan Nicolau en el siglo XIX, observándose en la unión de ambos tramos la huella que deja la nueva fábrica de ladrillo respecto a la anterior, más oscurecida. Las fachadas se asientan sobre zócalo de hormigón, sobre la que se dispone una fachada de ladrillo. El nuevo edificio conforma un nuevo patio, abierto por uno de sus lados, con el cuerpo edificado que lo une al antiguo Seminario.

Los edificios que conforman el conjunto del seminario construidos desde el siglo XII hasta el último proyecto de reforma de 1945, utilizan un sistema constructivo similar: Muros de carga exteriores de fábrica de sillería de piedra arenisca o fábrica de ladrillo macizo.

Los forjados son de vigas de madera y en la cubierta cerchas de madera. Los falsos techos del edificio son a base de cañizo con yeso clavado a los maderos. Las cubiertas a dos aguas son de teja árabe.

El Seminario también es de relevante interés arqueológico. Se han constatado sobre la parcela restos arqueológicos, cuyos resultados positivos han permitido documentar la existencia de estructuras de época romana alto imperial, tardorromana y medieval.

#### Fachadas pertenecientes al segundo patio porticado del Seminario Mayor:

Este patio no se acusa en el plano de Huesca de Vicente Filló de 1886, pero aparece en el de Casañal de 1891. Consecuentemente, este patio y los volúmenes debieron ser construidos en tiempos del obispo Vicente Aldà (1888-1895). Coincide con una época de esplendor del seminario, pues llegó a tener 300 seminaristas; según Durán Gudiol. Esta cantidad no fue superada ni siquiera después de la Guerra Civil.

El nuevo patio surge a espaldas del edificio primitivo, en el solar que dejan las antiguas casas del barrio de Santa Cruz. Adosado a la crujía de la fachada Norte, los tres nuevos volúmenes de fábrica de ladrillo trazan un claustro de planta cuadrangular con pórtico y sobreclaustro acristalado, sin otros resaltes que la imposta horizontal que señala la división de las dos plantas de gran calidad espacial. Una composición que recuerda a los patios renacentistas del siglo XVI, adaptada a la forma de crear arquitectura en la segunda mitad del siglo XIX. Una construcción que no sólo cumplió su función, sino que buscaba una plástica espacial y arquitectónica que sintonizara con la fábrica primitiva. Es uno de los pocos patios porticados con que contaba la ciudad.

Tras la Guerra Civil, se comienzan las obras de reconstrucción del antiguo seminario a cargo de la Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones. El arquitecto Miguel Aranda construyó el ala que hace ángulo entre la plaza y la calle del General Alsina (1945), junto con el remate superior historicista a base de una galería de arquillos de medio punto del patio, tan característico de la época de la posguerra.

COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL

Zaragoza 2-6-12  
El Jefe de Unidad



ANEXO II  
Medidas de Tutela

- Las fachadas sitas con la calle general Alsina y la plaza de la Universidad.
- Los tres lados de la fachada de arcadas de ladrillo que conforman el patio segundo del Seminario.

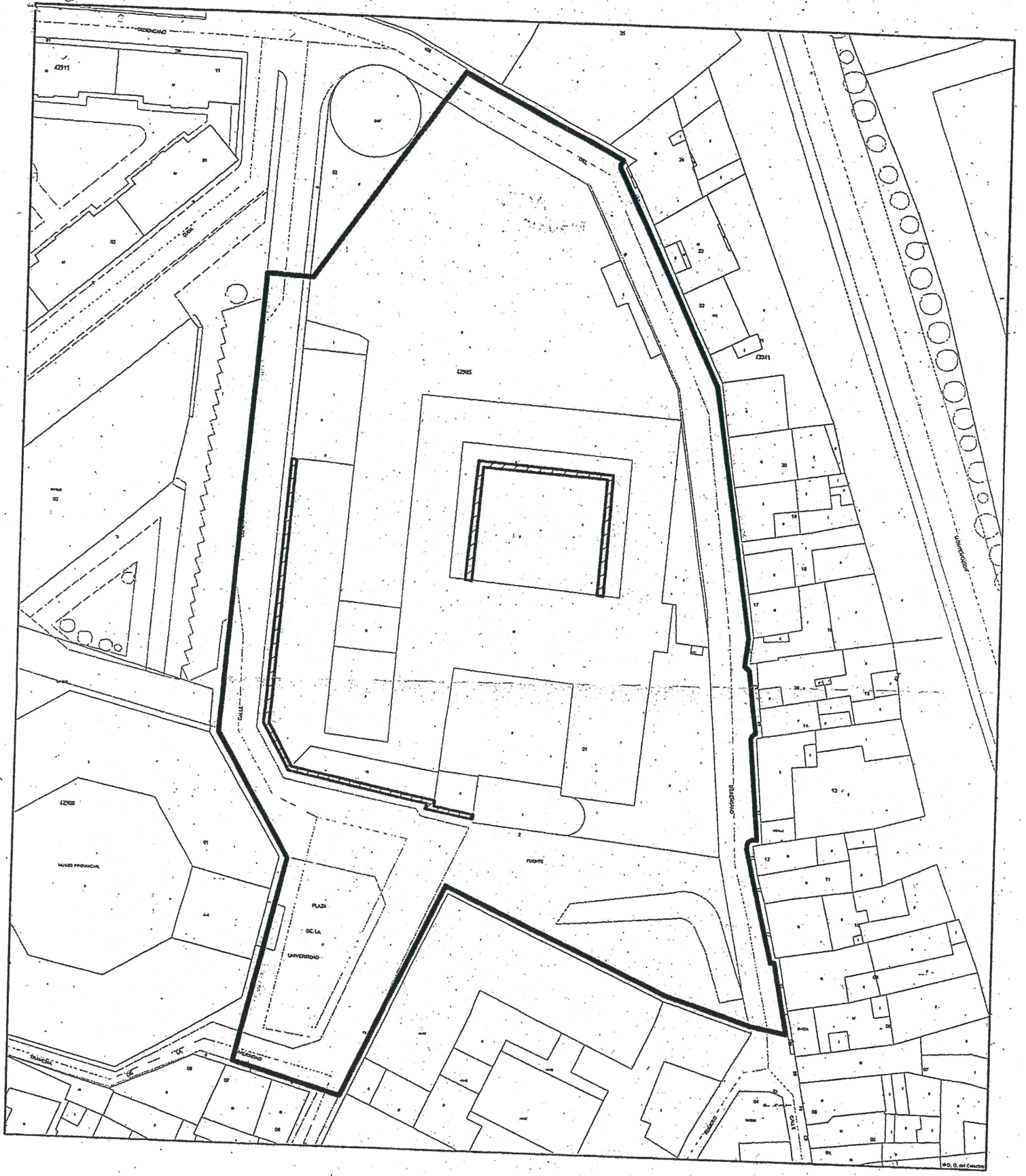
Las medidas de tutela tienen como finalidad fundamental proteger la integridad del Bien Catalogado y de su entorno de protección. En particular las obras o actuaciones que afecten a las fachadas anteriormente mencionadas deberán mantener las características arquitectónicas que determinaron su declaración, de acuerdo a los siguientes criterios:

- Se deberán mantener las tres fachadas del patio segundo y las fachadas sitas con la calle General Alsina y la plaza de Universidad, con sus dimensiones y composición original del edificio.
- Cualquier modificación de las instalaciones adosadas o aéreas existentes, así como la introducción de otras nuevas, conllevarán su soterramiento.
- No se permitirá la imitación de materiales en las fachadas originales, especialmente carpinterías y persianas imitación madera. Se deberá prohibir la instalación de persianas enrollables con guías y tambor oculto.
- En las futuras obras o actuaciones que se ejecuten sobre los cerramientos exteriores, como las que impliquen remoción de terrenos en el subsuelo, se verán acompañadas de un control y seguimiento arqueológico, con objeto de conocer la existencia de posibles estructuras originales en su interior, actualmente sin descubrir.


ANEXO III

Plano de delimitación provisional y entorno de protección de las fachadas adyacentes a la Calle General Alsina y a la Plaza de la Universidad y las fachadas pertenecientes al Segundo Patio Porticado del Seminario Conciliar de Huesca





HUESCA  
FACHADAS DEL SEMINARIO CONCILIAR

 DELIMITACIÓN DEL BIEN  
Manzana 42914 Finca 01 Fachadas grafiadas en el plano  
Referencia catastral 4291401YM1649A0001FK

 DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL

Zaragoza 2-6-18  
El Jefe de Unidad

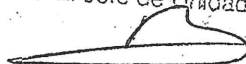




AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

ANEXO IV: RESOLUCIÓN de 5 de Junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio por la que se inicia procedimiento para declarar Zona de Prevención Arqueológica, los restos arqueológicos existentes en el Antiguo Seminario Conciliar de la Santa Cruz de Huesca .



**RESOLUCIÓN de 5 de junio de 2018, del Director General de Cultura y Patrimonio, por la que se inicia procedimiento para declarar Zona de Prevención Arqueológica, los restos arqueológicos existentes en el Antiguo Seminario Conciliar de la Santa Cruz de Huesca y por la que se abre un periodo de información pública por el plazo de un mes.**

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés establece en su artículo 65 que integran el Patrimonio Arqueológico de Aragón, los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con método arqueológico, estuviesen o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas.

El artículo 68 de la Ley 3/1999 establece para la Zona de Prevención Arqueológica lo siguiente: Los espacios donde se presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos requeridos de medidas precautorias podrán ser declarados Zona de Prevención Arqueológica por el Consejero del Departamento responsable de Patrimonio Cultural, previa información pública e informe del Ayuntamiento, publicándose la declaración en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma. Respecto a la Zona de Prevención Arqueológica la realización de cualquier obra o actuación que lleve aparejada la remoción de terrenos en la Zona de Prevención Arqueológica requerirá la autorización del responsable de Patrimonio Cultural conforme a las siguientes reglas: a) Con la solicitud el interesado habrá de presentar un estudio de la incidencia de la obra o actuación en los restos arqueológicos; elaborado por un arqueólogo; b) El Director General exigirá la realización científica, por cuenta del propietario, de las intervenciones arqueológicas que sean necesarias para la debida documentación científica; c) Es aplicable a la autorización y a las correspondientes licencias municipales lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 35 y en los artículos 36 y 37 de esta Ley.

El espacio correspondiente al Antiguo Seminario Conciliar de la Santa Cruz de Huesca es un área de altísima potencialidad arqueológica a juzgar por los restos que han aparecido en las sucesivas actuaciones arqueológicas; según la descripción que se describe en el Anexo I de esta resolución y en los planos de delimitación provisional de la Zona de Prevención Arqueológica que se publica como Anexo II.

Por ello, el Director General de Cultura y Patrimonio, resuelve:

Primero.- Iniciar el procedimiento administrativo para declarar Zona de Prevención Arqueológica los restos arqueológicos existentes en el Antiguo Seminario Conciliar de la Santa Cruz de Huesca, de acuerdo con la descripción y plano de delimitación provisional que se publica como Anexos I y II de la presente Resolución, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Segundo.- Abrir un periodo de información pública durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta resolución en el Boletín Oficial de Aragón, para que cualquier persona, física o jurídica, pueda examinar el expediente en las oficinas de esta Dirección General (Avenida de Ranillas, Edificio 5 D, 2ª planta de Zaragoza en horario de lunes a viernes de 9 a 14 horas). Igualmente, dentro de dicho plazo, podrán formularse las alegaciones que se estimen oportunas, dirigiéndose al Director General de Cultura y Patrimonio, en la dirección antes indicada.

COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL

Zaragoza. 8-6-18  
El Jefe de Unidad



Tercero.- Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de Aragón y notificarla al Ayuntamiento de Huesca y al resto de interesados.

Zaragoza, 5 de junio de 2018

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA Y PATRIMONIO



Fdo.: Ignacio Escuin Borao

ANEXO I

Descripción de la Zona de Prevención Arqueológica de los restos arqueológicos existentes en el Antiguo Seminario Conciliar de la Santa Cruz de Huesca

Según la bibliografía científica e histórica publicada hasta el momento, el espacio correspondiente al antiguo Seminario Conciliar de Huesca, se localiza en el ángulo superior noreste del casco histórico de esta ciudad, en la zona más alta del cerro que ocupa la misma y en un área de altísima potencialidad arqueológica; a juzgar por los restos que han ido apareciendo en las sucesivas actuaciones arqueológicas que a través de la arqueología urbana se han venido desarrollando en los últimos treinta años.

El referido espacio ha dado restos al menos desde época romana republicana y también de época altomedieval, coincidiendo con la instalación del palacio del gobernador islámico en la parte alta de la medina, o Zuda, dejando restos, tanto de carácter mueble como inmueble.

Los sondeos y seguimientos arqueológicos realizados en el su entorno exterior por su lado sur y oeste dicho Seminario, así como los sondeos arqueológicos realizados en el interior del propio Seminario, han aportado restos arqueológicos de gran interés histórico y patrimonial que resumidos se concretarían en los siguientes hallazgos:

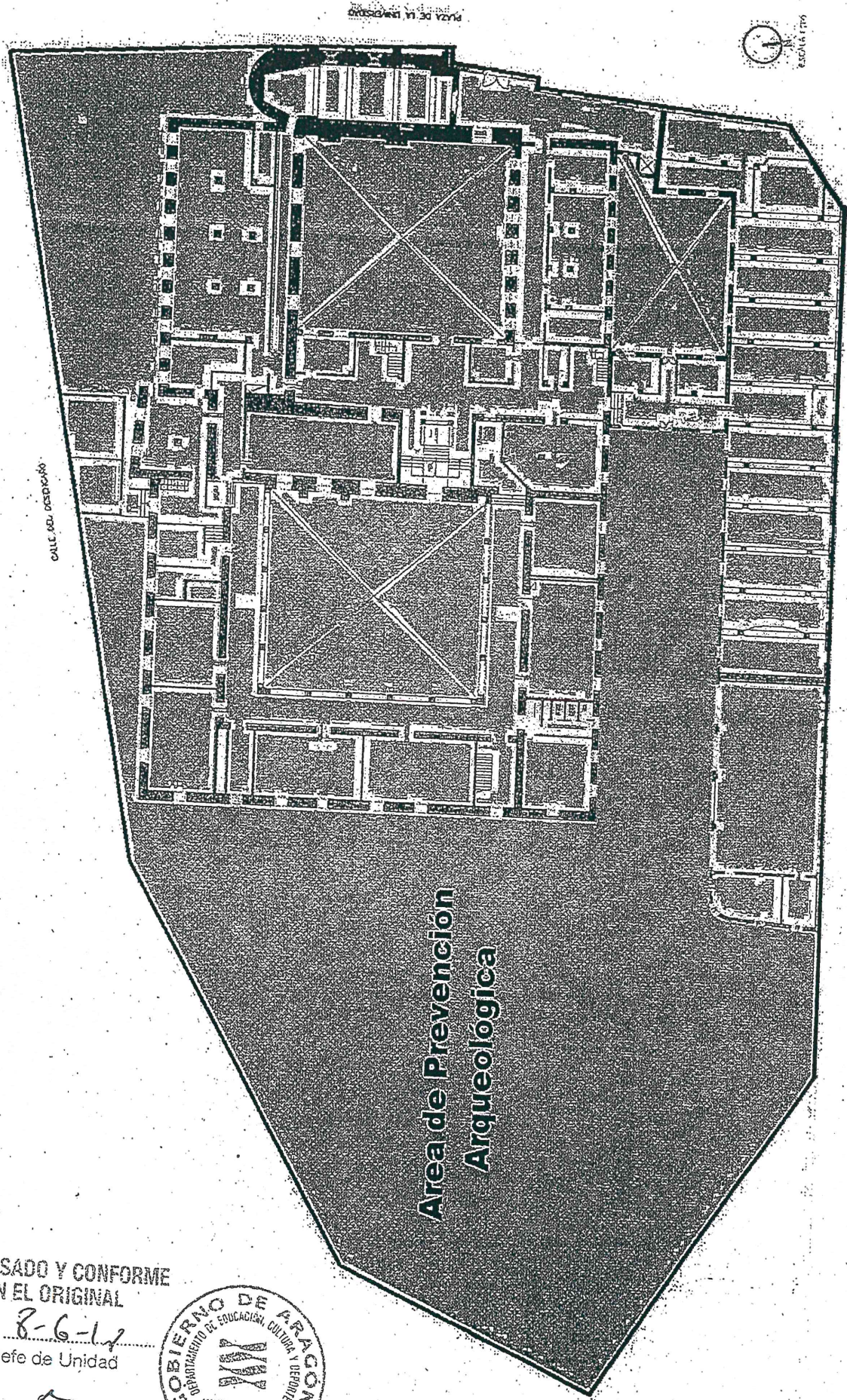
- Muro de gran potencia integrado en las estructuras del seminario y gracias a una cata antigua en su revoco permite apreciar un módulo constructivo a base de sillares de arenisca de podrían asimilarse a una construcción de cronología altomedieval, posiblemente hispano musulmana.
- Muy cerca del muro o cerca de cierre, en el, se conserva una estructura que podría identificarse con una torre que no se ajusta a los parámetros constructivos de las obras del seminario y que podría pertenecer a uno de los torreones que delimitarían la Zuda musulmana entre los siglos X.
- Por lo que se refiere a los sondeos arqueológicos practicados en el interior de los terrenos ocupados por el seminario, en el año 2004, en el área conocida como gimnasio y patio adjunto, se llevaron a cabo dos intervenciones arqueológicas que dieron un resultado positivo, con la aparición de restos estructurales de época romana acompañados de otros restos muebles y que se localizaron a menos de un metro de la superficie actual. Entre los restos localizados se documentaron restos



- de muros y pavimentos de *opus signinum*, junto a caídas potentes de estucos y cerámica de época tardorrepública y altoimperial.
- En cuanto a los restos aparecidos en sucesivas intervenciones en la calle Alsina y en la Plaza de la Universidad, se han localizado restos de silos altomedievales de cronología islámica de los siglos X-XI, restos de una calle romana con losas de caliza, otros restos estructurales de vivienda romana con pavimento de *opus signinum* junto a otras evidencias posteriores, un muro medieval de dirección E-O. de gran potencia, que podría corresponder a un paramento de La Zuda, y ya dentro de la Plaza de la Universidad, más restos de viviendas o *Domus* romanas y pavimentos de mosaicos altoimperiales, más pozos medievales de época islámica, así como un conjunto compuesto por una calle romana en dirección S.N. junto a restos de otras casas romanas.
  - A estos restos hay que añadir los restos estructurales y seguramente muebles que se conservan en la iglesia románica de Santa Cruz, tanto en su estructura constructiva como en su subsuelo.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, toda el área compuesta por los terrenos donde se ubica el actual seminario, cuentan con una alta potencialidad arqueológica, constatada y demostrada con los continuos hallazgos realizados en los últimos treinta años y que confirma esta área como uno de los puntos más importantes de la antigua ciudad ibera, romana, islámica y cristiana de Huesca.

ANEXO II  
Plano de delimitación Provisional de la Zona de Prevención Arqueológica de los restos arqueológicos existentes en el Antiguo Seminario Conciliar de la Santa Cruz de Huesca



PLANTA BAJA

CALLE GENERAL ALSINA

CALLE DEL DESDÍO

PLAZA DE LA IMPRESA



Area de Prevención  
Arqueológica

COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL

Zaragoza 8-6-17  
El Jefe de Unidad





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

ANEXO V: FICHA URBANÍSTICA DEL AREA DE PLANEAMIENTO  
INCORPORADO API 08-01 SEGÚN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN  
DEL PGOU.

## FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API 08-01

FIGURA DE ORDENACIÓN:

Plan Especial

PLANO/HOJA:

5/8, 18

### PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
SERVICIO URBANISMO	- Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca. (Sector Principal) - Publicación en el B.O.P HUESCA nº 56 con fecha 10 de marzo de 1999	DEFINITIVA 28/01/1999

### DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
SERVICIO URBANISMO	- Modificación del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral en el entorno de la "Nevería". (Manzana catastral 44854).  - Texto Refundido.	DEFINITIVA 16/05/2001

### OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Este Plan Especial incorpora el Estudio de Detalle del Área del Temple, aprobado definitivamente 1994 con nº de expediente 135/94
- La Iglesia de San Pedro junto con las edificaciones colindantes que dan frente a la Calle Ramiro El Monje, se remiten al Plan Director de San Pedro y posterior redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma, con el objetivo de mejorar las condiciones higiénicas y de salubridad de los ábsides de la Iglesia. Para ello se ha delimitado el APR 08.02, "Manzana de San Pedro".
- Las determinaciones de protección del Plan Especial que se incorpora, complementan a todas las reguladas en el Capítulo 7.3, "Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico" de las Normas Urbanísticas del Plan General. En caso de discrepancia, prevalece el Plan General.





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

Urbanismo

ANEXO VI: Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de los inmuebles de la Manzana nº 42914 del PEPRI CASCO HISTÓRICO.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

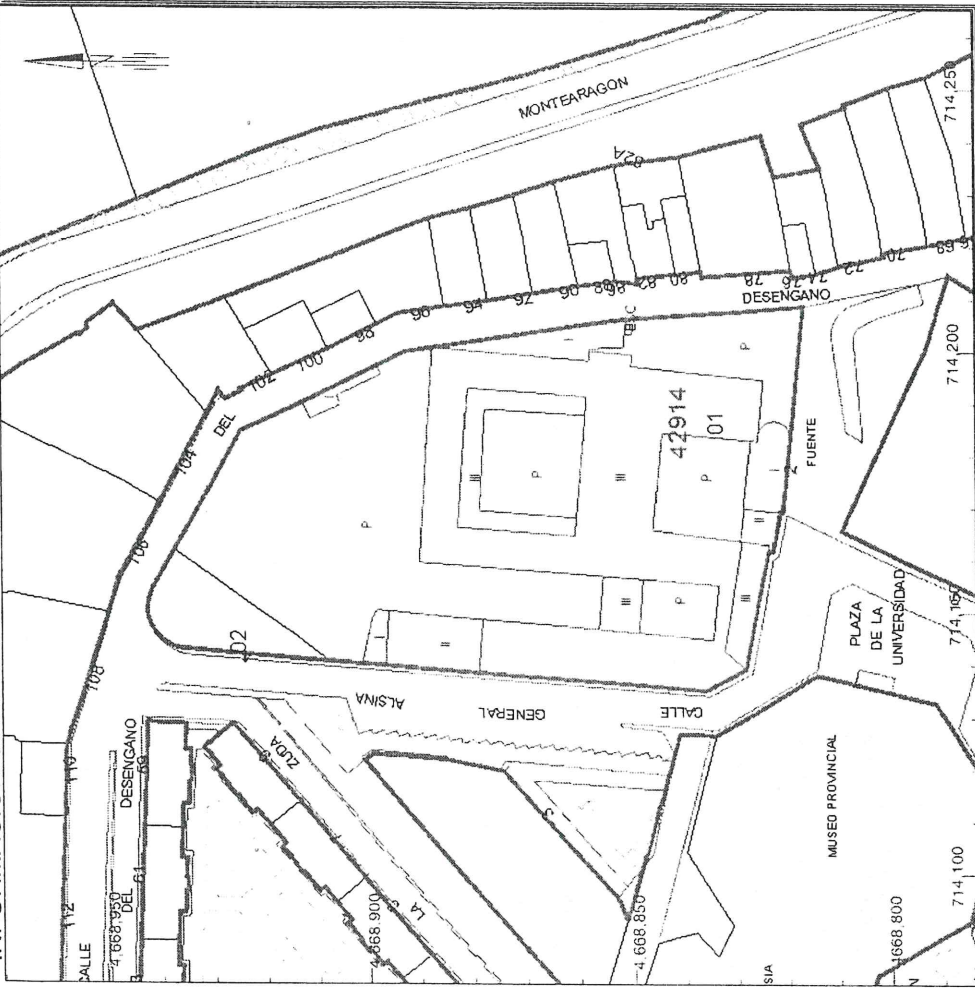
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
4291401YM1649A0001FK

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 30 de Octubre de 2018

- 714.250 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
PZ UNIVERSIDAD 2 Es:1 Pl:00 Pt:01

22002 HUESCA [HUESCA]

USO PRINCIPAL Cultural

AÑO CONSTRUCCIÓN 1888

COEFICIENTE DE PARTICIPACION 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 10.001

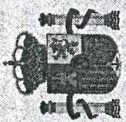
## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN PZ UNIVERSIDAD 2 HUESCA [HUESCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 10.001

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 6.608

Parcela construida sin división horizontal



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
4291402YM1649A0001MK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

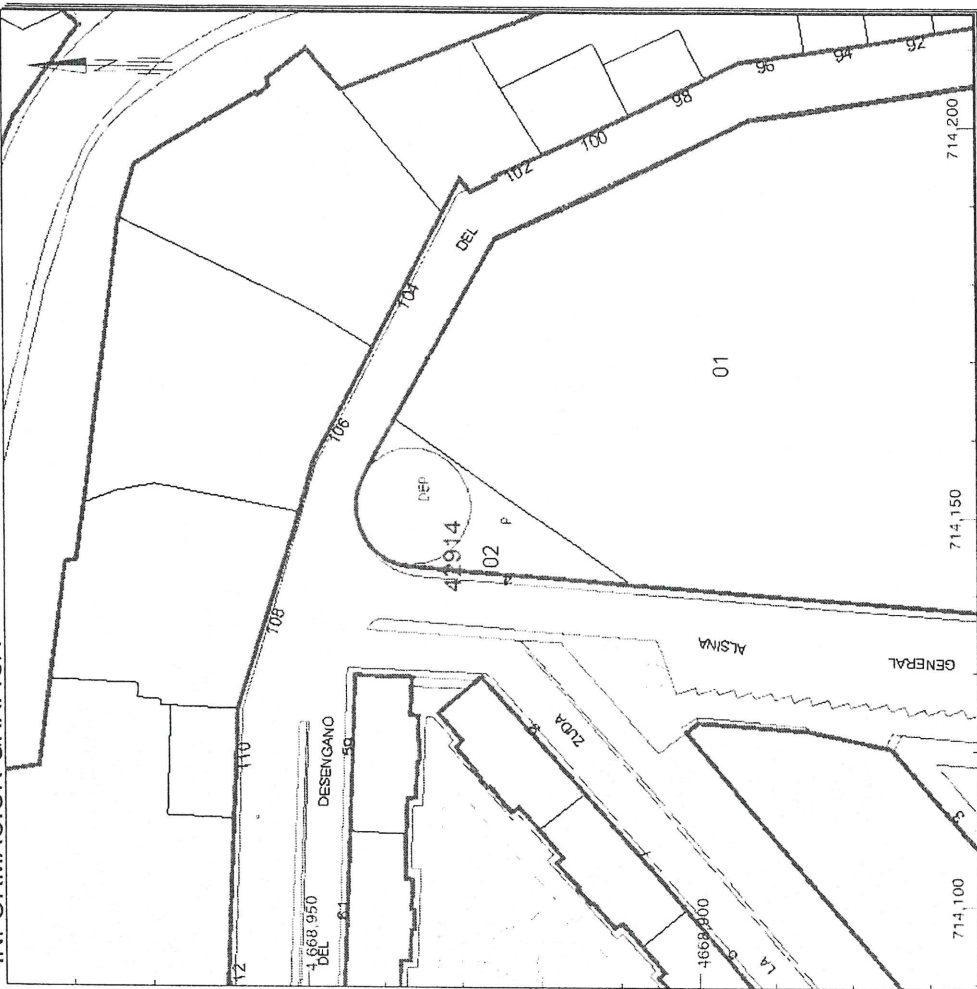
LOCALIZACIÓN	CL GENERAL ALSINA 4 Es:1 Pt:00 Pt:01		
	22002 HUESCA [HUESCA]		
USO PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1950
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	152

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL GENERAL ALSINA 4	
	HUESCA [HUESCA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	152	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
		345
		TIPO DE FINCA
		Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

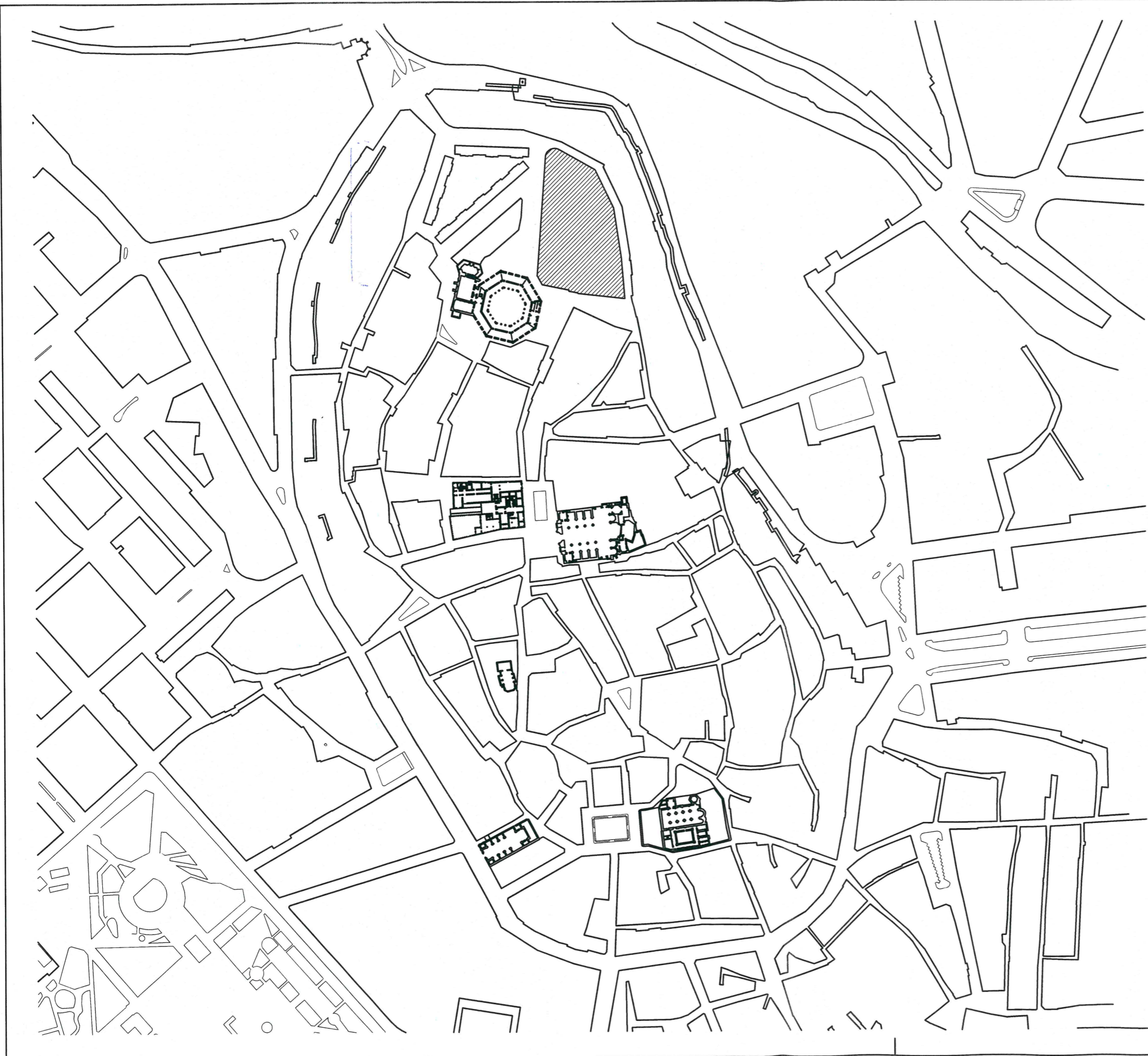


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

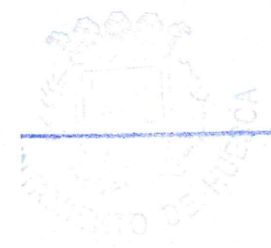
Lunes, 5 de Noviembre de 2018

714.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

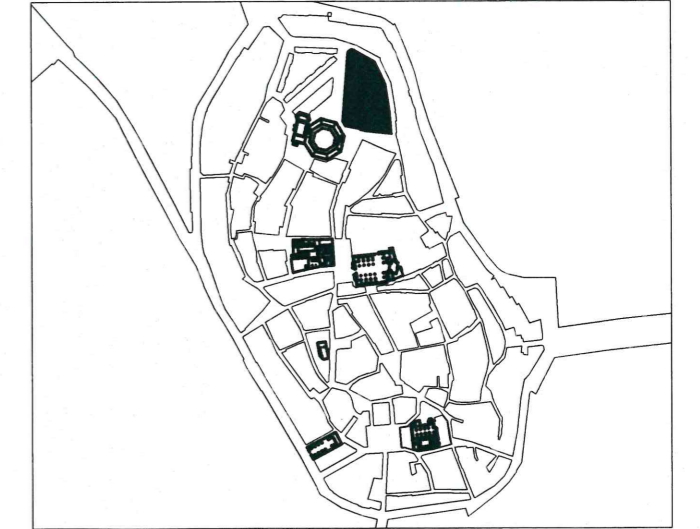


Aprobado por el Ayuntamiento de Huesca en sesión de 6-8-2018. *Definitivo*  
El Secretario.



*[Handwritten signature]*

AYUNTAMIENTO DE HUESCA



CENTRO HISTORICO DE HUESCA

ESTUDIO DE DETALLE  
MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO  
DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

PLANOS DE INFORMACION

I-1

AMBITO DEL PLAN, SITUACION

MANZANA N° 42914

E: 1/3000

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ARQUITECTO DIRECTOR: ALICIA BANZO CASTRO

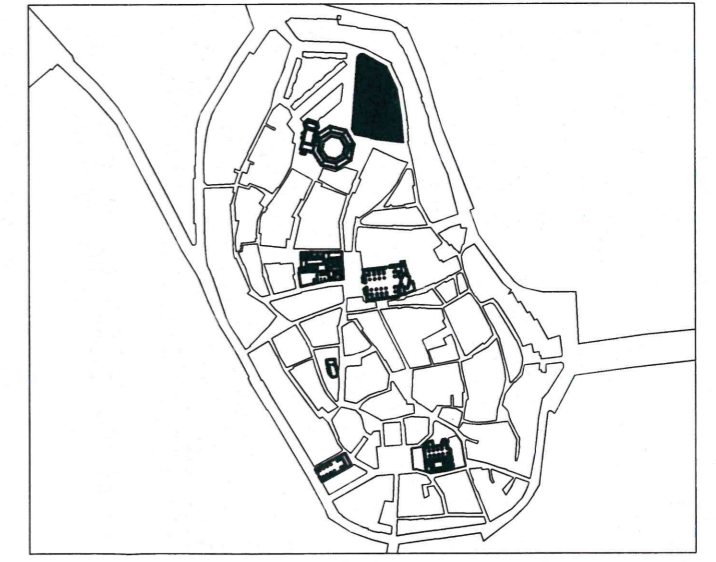
NOVIEMBRE 2018  
B0618

Aprobado por el Ayuntamiento de Huesca  
 en sesión de 6-8-2018. Definitivamente  
 El Secretario.

AMBITO REMITIDO A PLANEAMIENTO DIFERIDO.  
 SEGUN MODIFICACION NUM. 24 DEL P.G.O.U.  
 (A.P.R. 08-02)

 AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

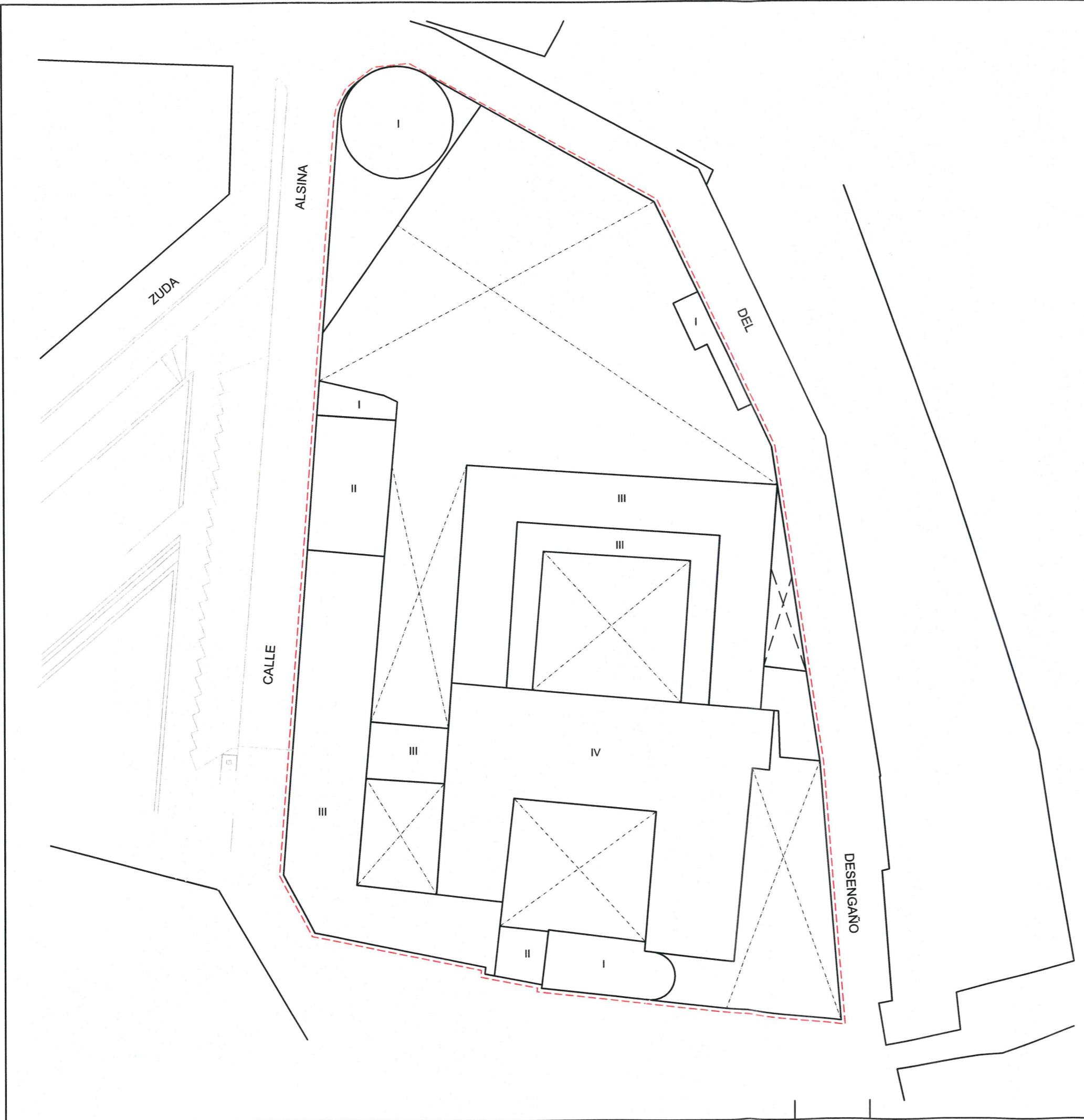
**AYUNTAMIENTO DE HUESCA**

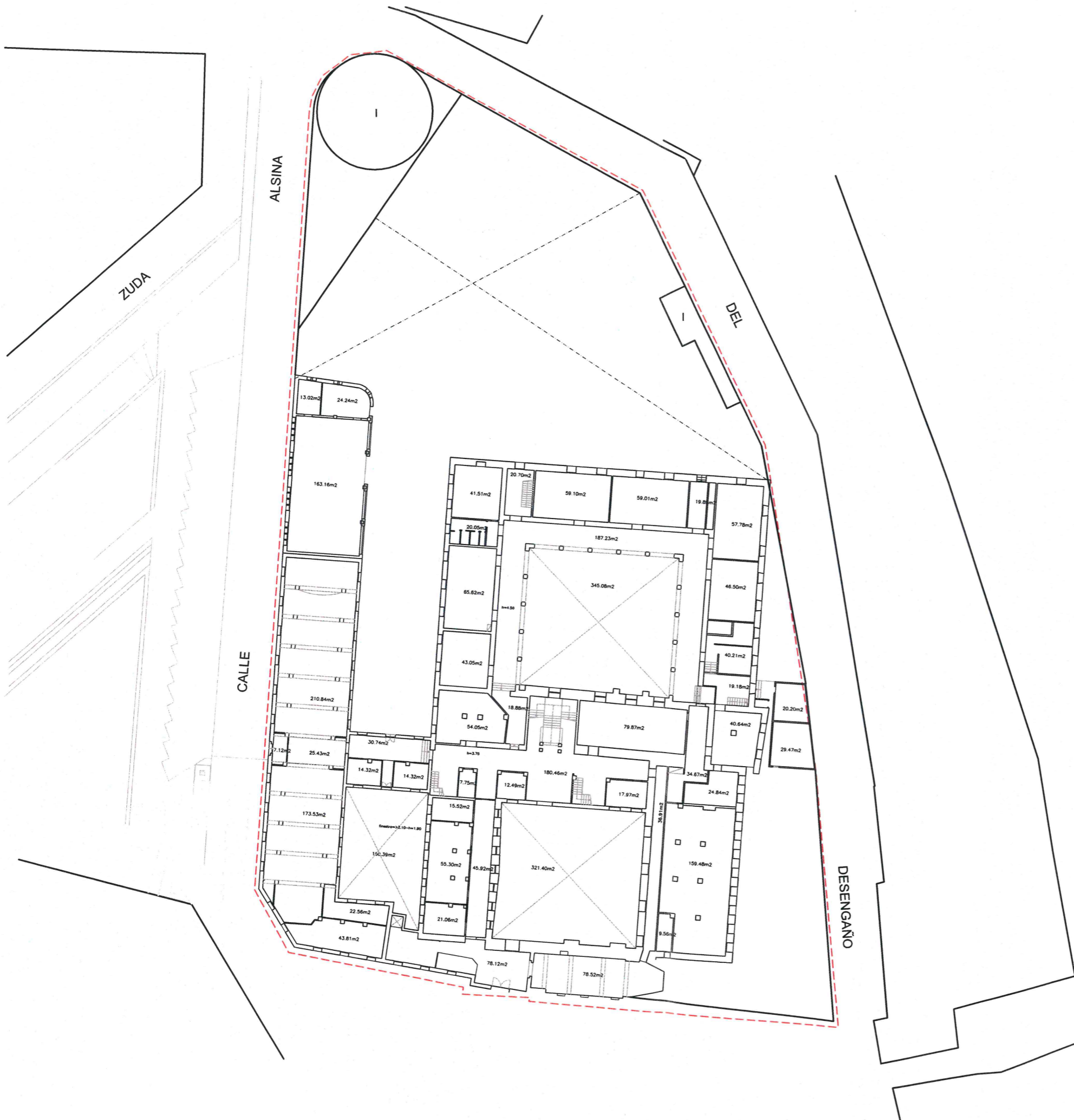


**CENTRO HISTORICO DE HUESCA**  
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO**  
**DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL**

PLANOS DE INFORMACION  
**I-2** **AMBITO DEL PLAN, PLANO CATASTRAL**  
 MANZANA N° 42914 E: 1/500

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
 ARQUITECTO DIRECTOR: ALICIA BANZO CASTRO  
 NOVIEMBRE 2018  
 B0618



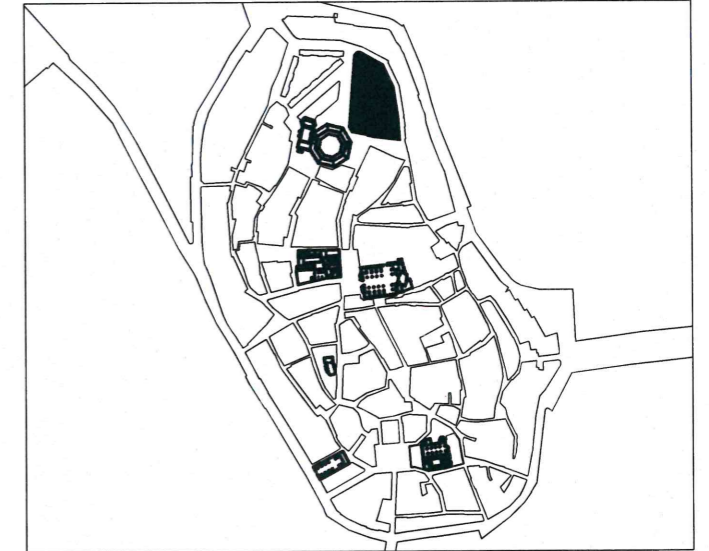


Aprobado por el Ayuntamiento  
 en sesión de 6-8-2018. *D. Fernández*  
 El Secretario,

SEGÚN PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACION DEL EDIFICIO SEMINARIO,  
 DESTINADO A SEDE DEL VICERRECTORADO DEL CAMPUS DE HUESCA Y SERVICIOS  
 CENTRALES, BIBLIOTECA GENERAL Y COLEGIO MAYOR UNIVERSITARIO  
 REDACTADO POR LA ARQUITECTA: MAGDALENA MAIMÓ DOMINGO

AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

AYUNTAMIENTO DE HUESCA



CENTRO HISTORICO DE HUESCA  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO  
 DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

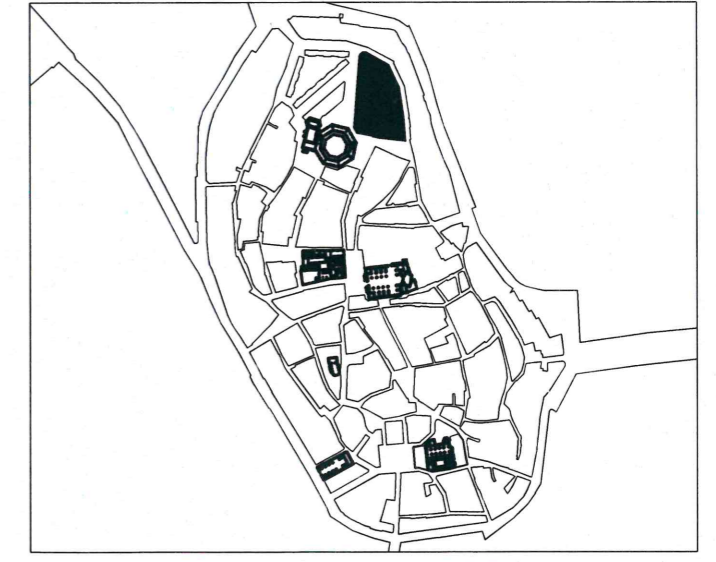
PLANOS DE INFORMACION  
**I-3** PLANTA BAJA, ESTADO ACTUAL  
 MANZANA N° 42914 E: 1/500

Aprobado por el Ayuntamiento de Huesca  
 en sesión de 6-8-2013 Definitivamente  
 El Secretario,

SEGÚN PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACION DEL EDIFICIO SEMINARIO,  
 DESTINADO A SEDE DEL VICERRECTORADO DEL CAMPUS DE HUESCA Y SERVICIOS  
 CENTRALES, BIBLIOTECA GENERAL Y COLEGIO MAYOR UNIVERSITARIO  
 REDACTADO POR LA ARQUITECTA: MAGDALENA MAIMÓ DOMINGO

 AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

AYUNTAMIENTO DE HUESCA



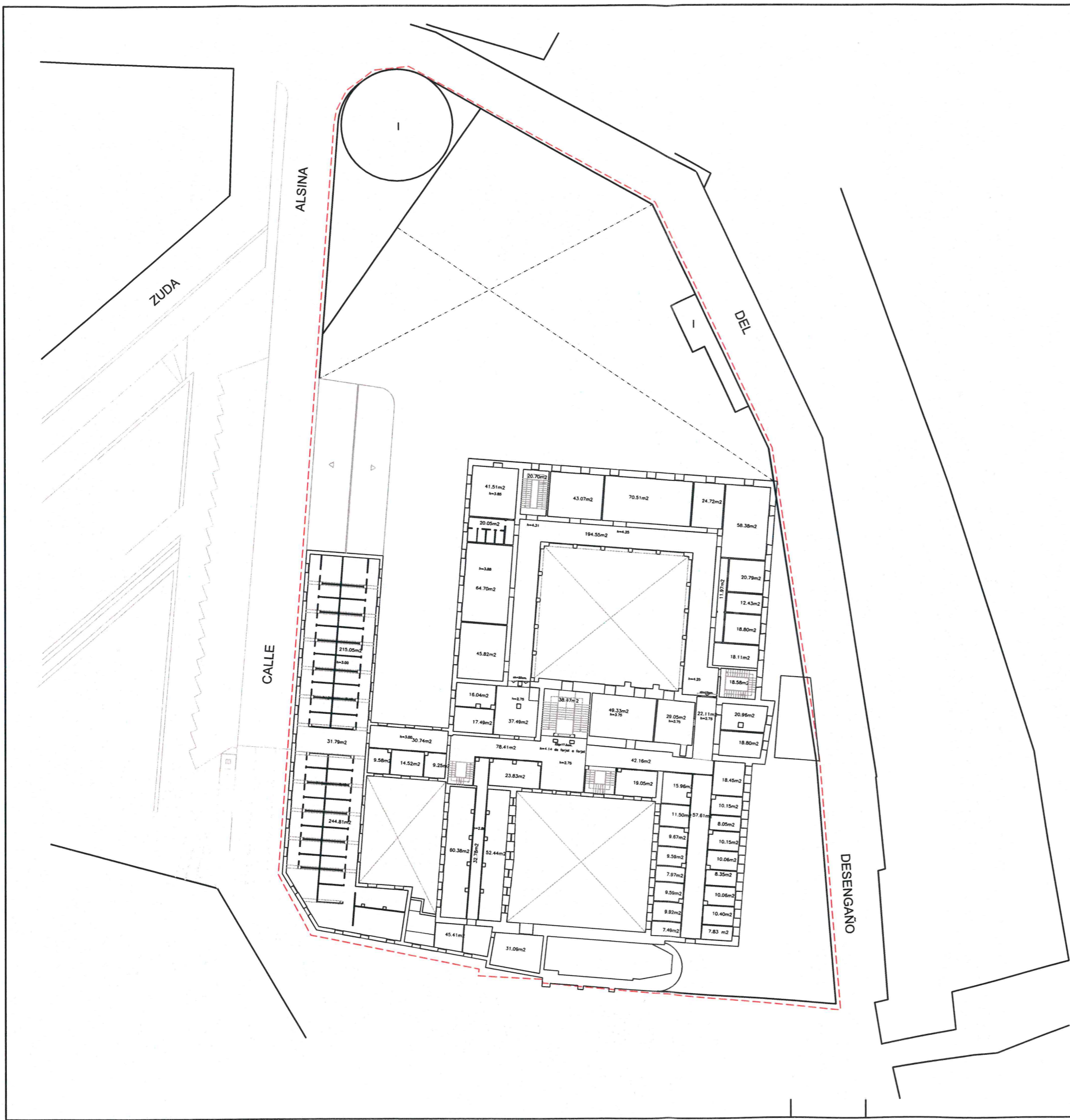
CENTRO HISTORICO DE HUESCA  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO  
 DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

PLANOS DE INFORMACION

**I-4** PLANTA PRIMERA, ESTADO ACTUAL  
 MANZANA N° 42914 E: 1/500

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
 ARQUITECTO DIRECTOR: ALICIA BANZO CASTRO

NOVIEMBRE 2018  
 B0618

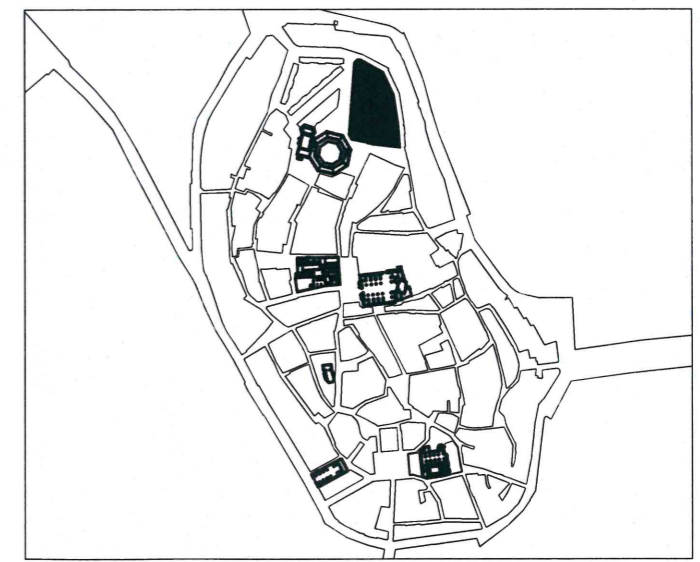


Aprobado por el Ayuntamiento  
 en sesión de 6-8-2019, Definitivamente  
 El Secretario,

SEGÚN PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACION DEL EDIFICIO SEMINARIO,  
 DESTINADO A SEDE DEL VICERRECTORADO DEL CAMPUS DE HUESCA Y SERVICIOS  
 CENTRALES, BIBLIOTECA GENERAL Y COLEGIO MAYOR UNIVERSITARIO  
 REDACTADO POR LA ARQUITECTA: MAGDALENA MAIMÓ DOMINGO

 AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

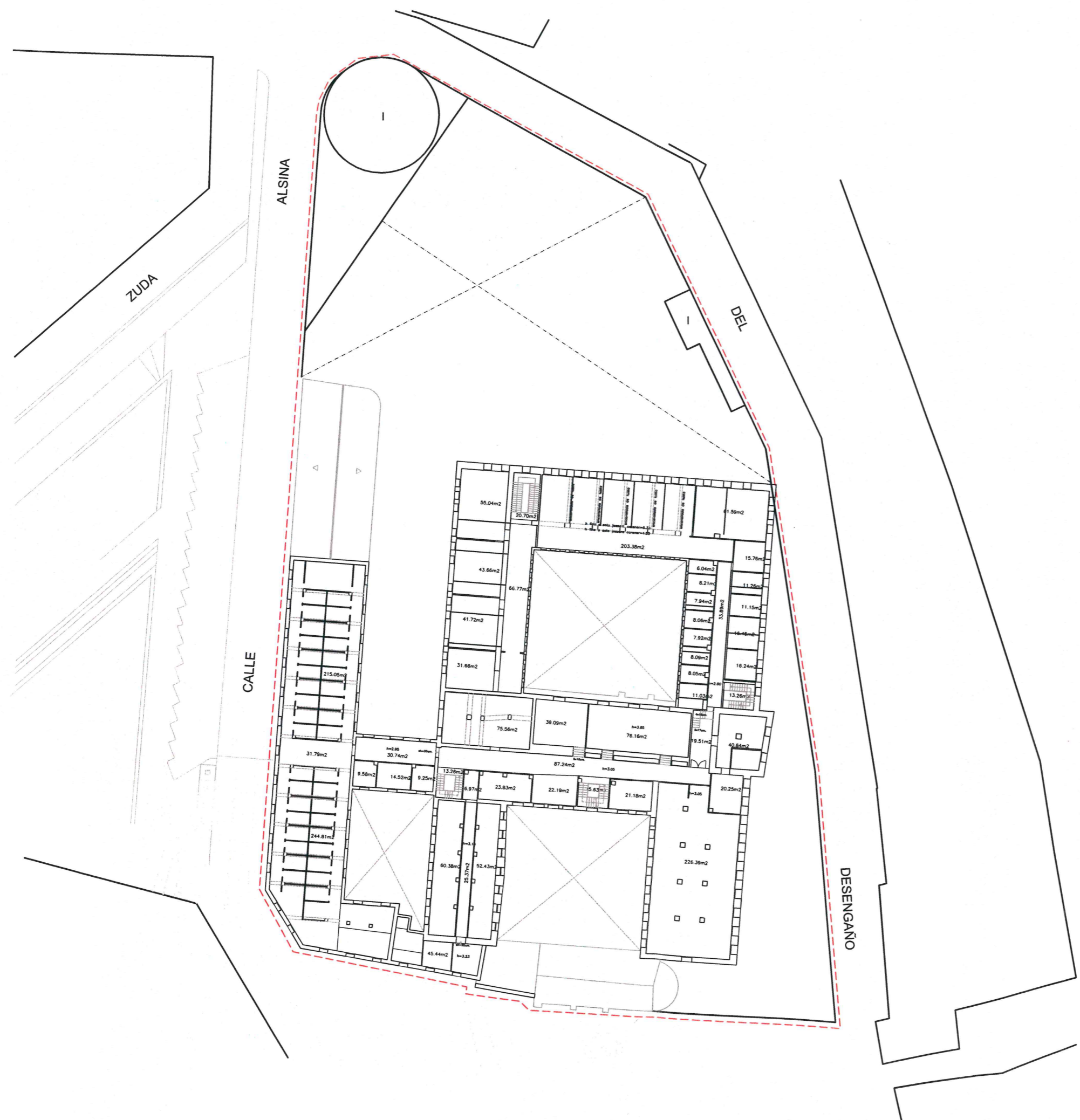
AYUNTAMIENTO DE HUESCA



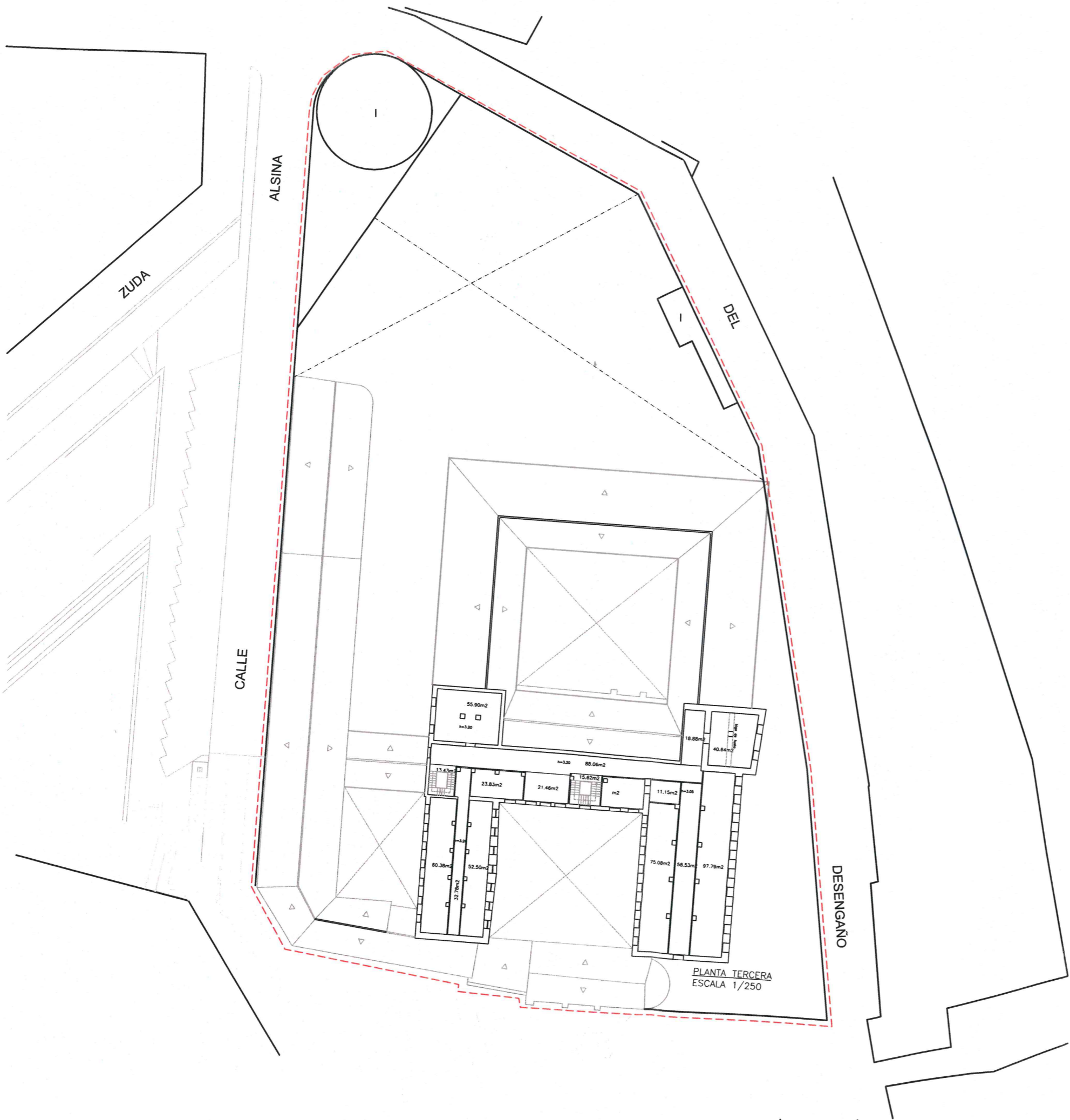
CENTRO HISTORICO DE HUESCA  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO  
 DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

PLANOS DE INFORMACION  
 I-5 PLANTA SEGUNDA, ESTADO ACTUAL  
 MANZANA N° 42914 E: 1/500

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
 ARQUITECTO DIRECTOR: ALICIA BANZO CASTRO  
 NOVIEMBRE 2018  
 B0618





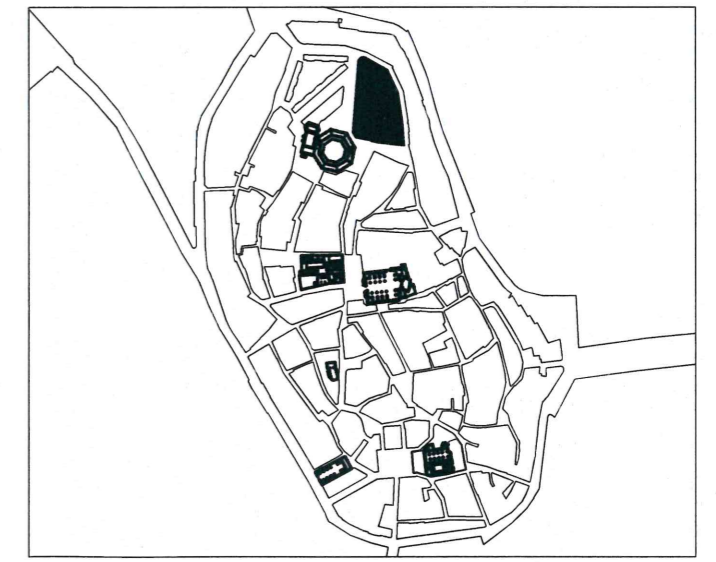


Aprobado por el Ayuntamiento  
 en sesión de 6-8-2015. Definiendo  
 El Secretario,

SEGÚN PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACION DEL EDIFICIO SEMINARIO,  
 DESTINADO A SEDE DEL VICERRECTORADO DEL CAMPUS DE HUESCA Y SERVICIOS  
 CENTRALES, BIBLIOTECA GENERAL Y COLEGIO MAYOR UNIVERSITARIO  
 REDACTADO POR LA ARQUITECTA: MAGDALENA MAIMÓ DOMINGO

AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

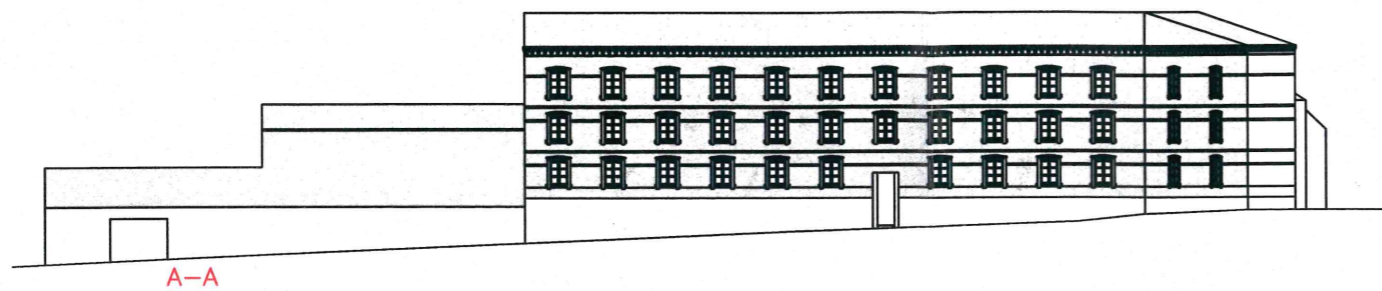
AYUNTAMIENTO DE HUESCA



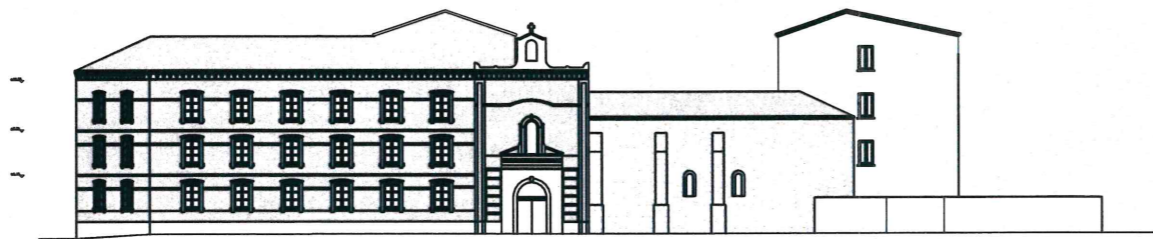
CENTRO HISTORICO DE HUESCA  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO  
 DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

PLANOS DE INFORMACION  
 I-6 PLANTA TERCERA, ESTADO ACTUAL  
 MANZANA N° 42914 E: 1/500

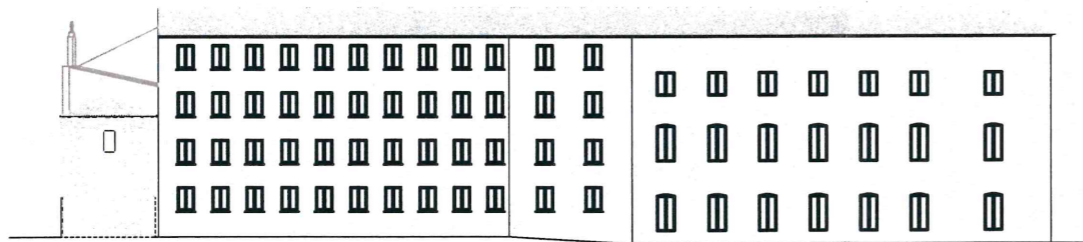
DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
 ARQUITECTO DIRECTOR: ALICIA BANZO CASTRO  
 NOVIEMBRE 2018  
 B0618



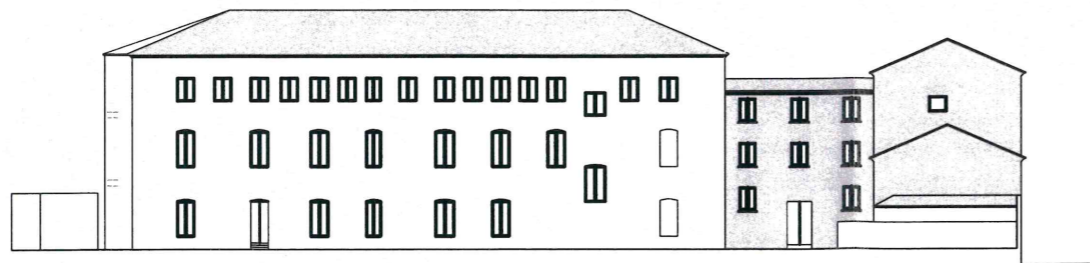
A-A



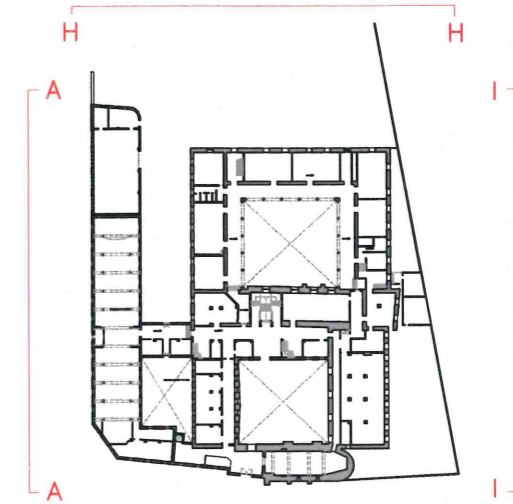
B-B



I-I

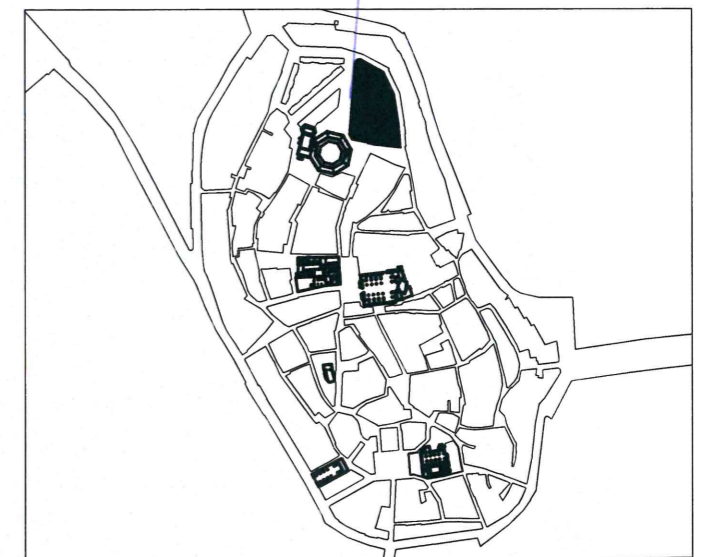


H-H



Aprobada por el Ayuntamiento de Huesca  
 en sesión de 6-8-2019. *Diputación*  
 El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE HUESCA



CENTRO HISTORICO DE HUESCA  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO  
 DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

PLANOS DE INFORMACION

**I-7** ALZADOS, ESTADO ACTUAL

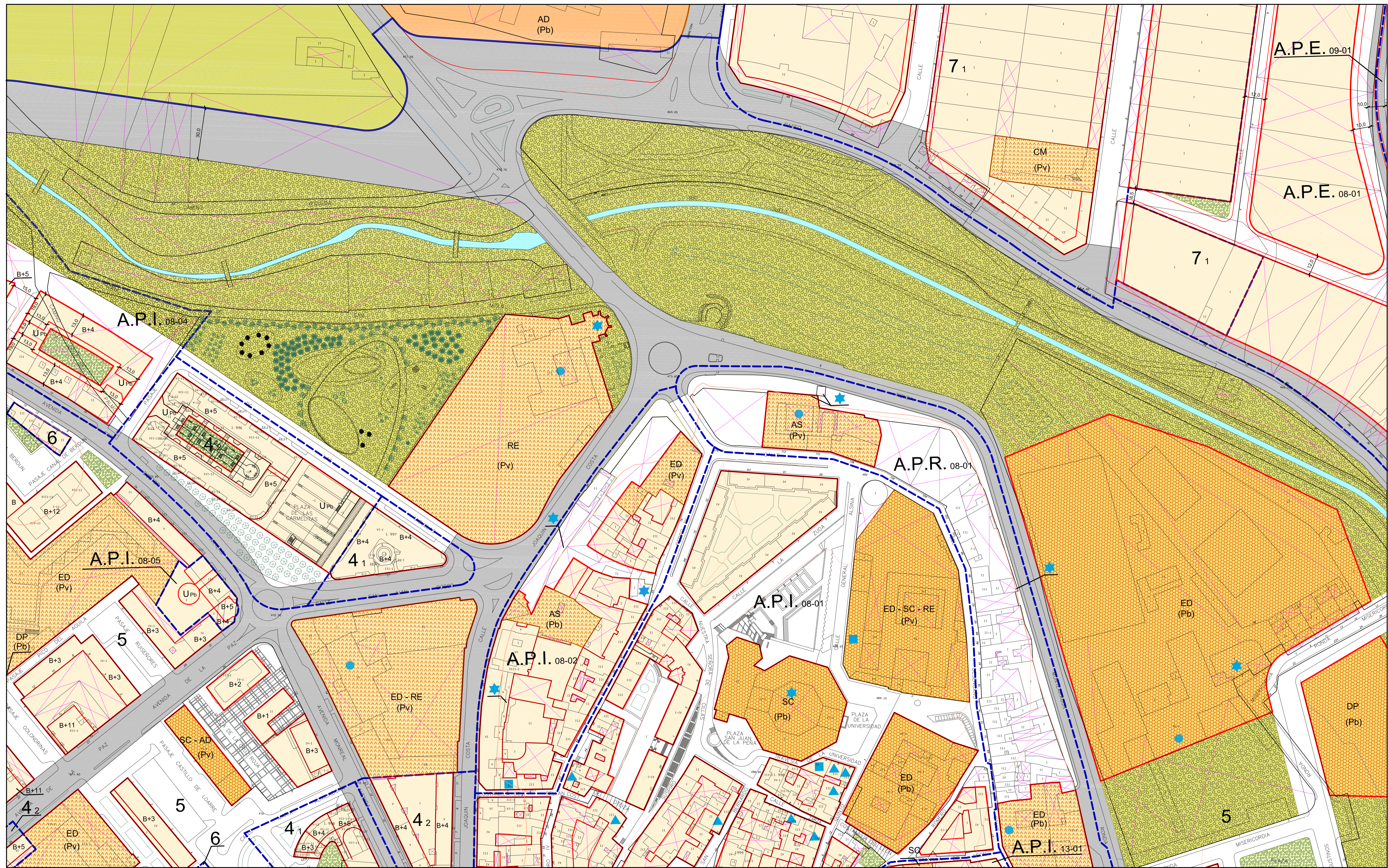
MANZANA N° 42914

E: 1/500

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ARQUITECTO DIRECTOR: ALICIA BANZO CASTRO

NOVIEMBRE 2018  
 B0618

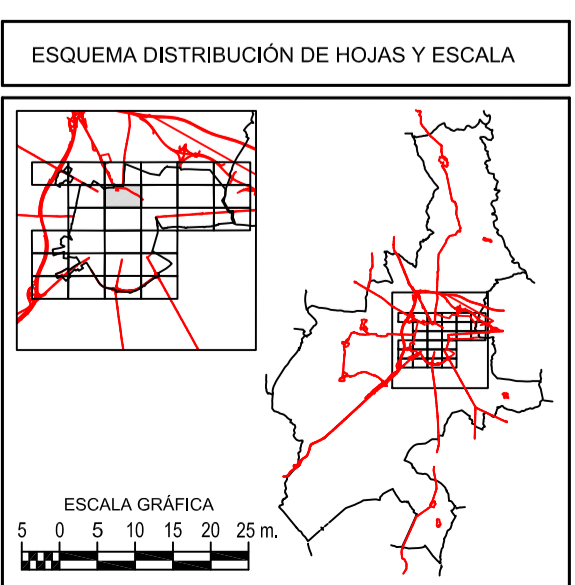


DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE SUELO URBANO
	LÍMITE DE NORMA ZONAL Y GRADOS
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)
	RASANTE
	ALINEACIÓN
	CAMBIO DE ALTURA Y USO FONDO EDIFICABLE
	SOPORTAL Y PASAJES
	5 NÚMERO DE PLANTAS
	U <sub>Pb</sub> PRIVADO DE USO PÚBLICO
USO OBLIGADO EN EDIFICACIÓN DE USO EXCLUSIVO	
	C COMERCIAL
	H HOTELERO
	P APARCAMIENTO

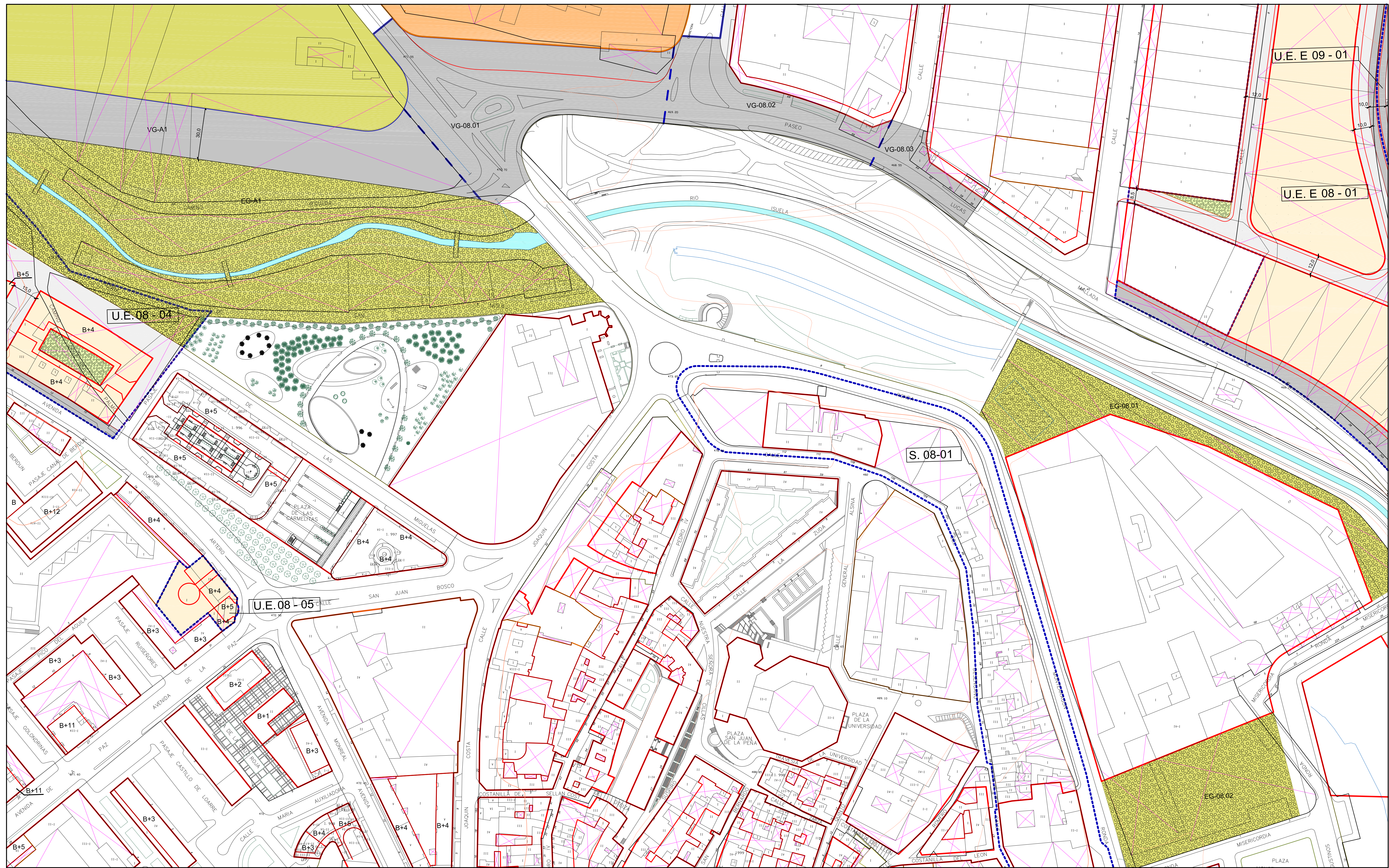
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	
SUELO URBANO	
3 4	NORMA ZONAL Y GRADO
A.P.I. 12-05	PLANEAMIENTO INCORPORADO
A.P.E. 12-11	PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
A.P.R. 12-02	PLANEAMIENTO REMITIDO
ELEMENTO CATALOGADO	
	P1
	P2
	P3
	P4

NORMAS ZONALES	
1	EDIFICACIÓN TRADICIONAL EN BARRIOS
2	TRANSFORMACIÓN EN BARRIOS
3	VIVIENDA UNIFAMILIAR
4	MANZANA CERRADA
5	BLOQUE ABIERTO
6	CONSERVACIÓN DE APROVECHAMIENTO
7	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
SIMBOLOGÍA DE ORDENACIONES	
	ORDENACIÓN Nº DE HOJA Nº DE ORDEN
	A.P.E. 12-11

DOTACIONES			
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD (Pb) PÚBLICA PRIVADA	TITULARIDAD (Pv) PÚBLICA PRIVADA
EQUIPAMIENTOS		AD ADMINISTRATIVO	AS ASISTENCIAL
		CM CEMENTERIO	DP DEPORTIVO
		ED DOCENTE	RE RELIGIOSO
		RE RELIGIOSO	SC SOCIO CULTURAL
		SN SANITARIO	PL POLIVALENTE
INFRAESTRUCTURAS		IU URBANIZACIÓN	IC COMUNICACIÓN
		IG GAS	COMUNICACIÓN
		RED VIARIA	RED FERROVIARIA
		ESPACIOS LIBRES	ZONAS VERDES
		OTROS ESPACIOS LIBRES	



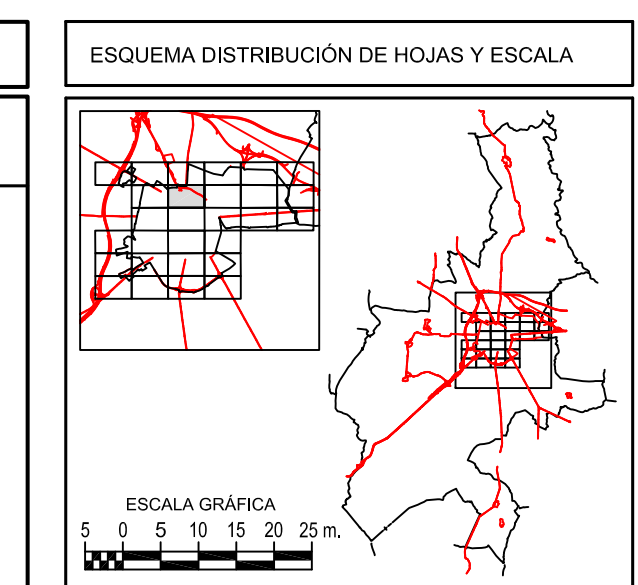
<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA</b>	
ESTUDIO DE DETALLE MANZANA NUM 42914 DEL PEPRÍ CASCO HISTÓRICO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL	
CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES INFORMACIÓN	FECHA: NOVIEMBRE 2018 ESCALA: 1 / 1.000 PLANO: I-8 HOJA: 08 de 28
SERVICIO URBANÍSTICO Excmo. Ayto. HUESCA	ARQUITECTO: ALICIA BANZO CASTRO



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE SUELO URBANO
	LÍMITE DE SECTOR REMITIDO A P.E.R.I.
	LÍMITE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
	U.E. 12 - 15 UNIDAD DE EJECUCIÓN
	U.E. E 12 - 03 UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO)
	U.E. R 12 - 05 UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO)
	S. 12 - 08 SECTOR REMITIDO A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

ACCIONES	
VG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, RED VIARIA.
EG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
QG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
VL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES, RED VIARIA.
EL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
QL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
IG	ACCIÓN SISTEMA INFRAESTRUCTURAL



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA**

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA NUM 42914 DEL PEPRÍ CASCO HISTÓRICO  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

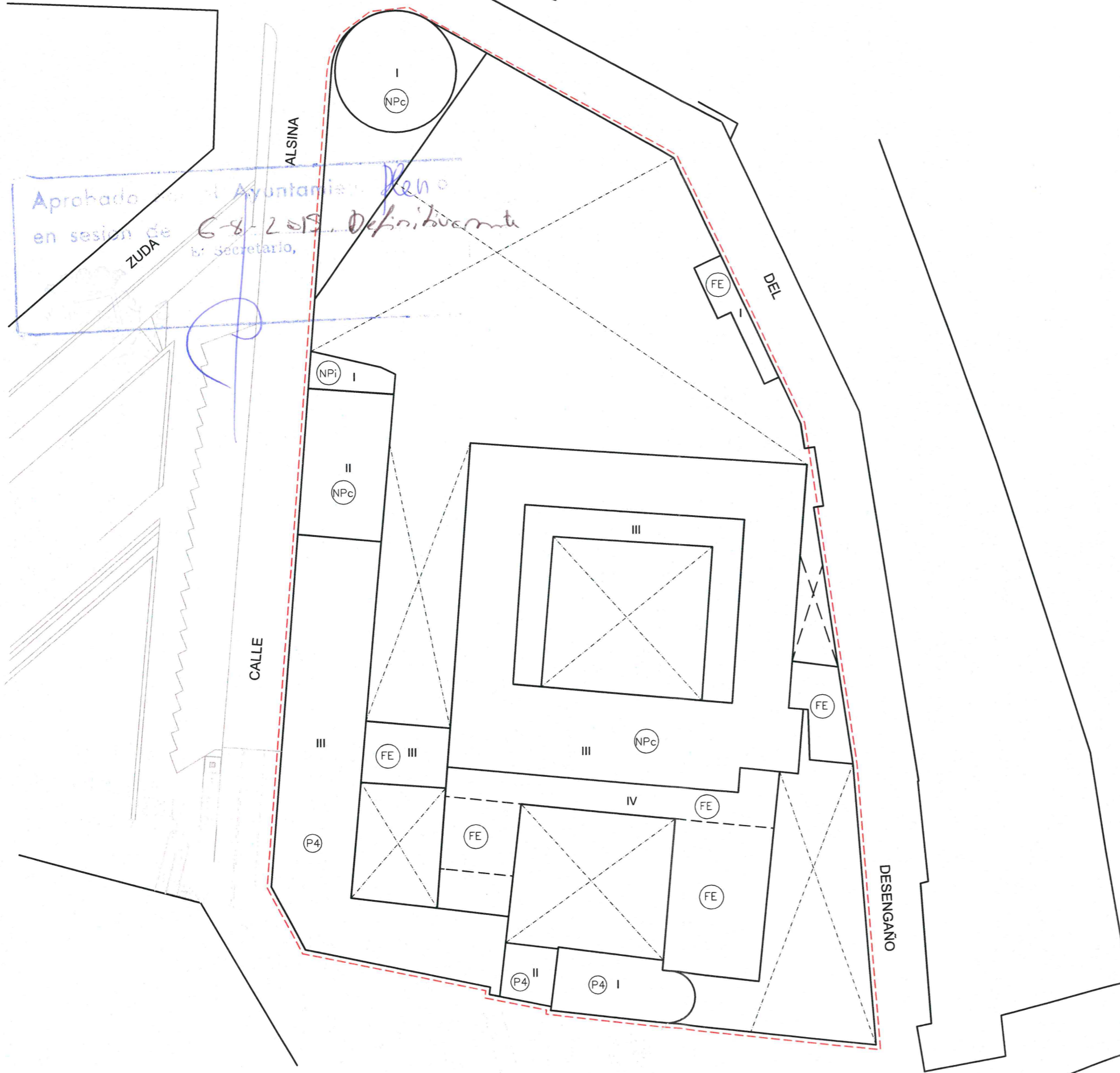
FECHA: NOVIEMBRE 2018  
ESCALA: 1 / 1.000  
PLANO: I-9  
HOJA: 08 de 28

SECTOR URBANISMO

EXCMO. AYTO. HUESCA

ARQUITECTO:

ALICIA BANZO CASTRO



**CALIFICACION DE LOS EDIFICIOS**  
**EDIFICIOS CON NORMATIVA DE PROTECCION**  
 P1 EDIFICIOS DE EXCEPCIONAL VALOR, DE CARACTER MONUMENTAL. PROTECCION INTEGRAL DEL CONJUNTO DEL EDIFICIO  
 P2 EDIFICIOS DE RELEVANTE VALOR, AUNQUE NO MONUMENTAL. PROTECCION INTEGRAL DEL CONJUNTO DEL EDIFICIO (\*) VER ESPECIFICACIONES EN CATALOGO  
 P3 EDIFICIOS DE CONSIDERABLE VALOR EN SU CONFIGURACION EXTERIOR, CON TIPOLOGIA Y CONFORMACION INTERIOR ADECUADA, PERO SIN VALORES QUE REQUIERAN SU PROTECCION INTEGRAL INTERNA  
 P4 EDIFICIOS CON CONFIGURACION EXTERIOR DE INTERES EN EL AMBIENTE HISTORICO, Y CONFORMACION INTERIOR SIN VALOR O CON TIPOLOGIA INADECUADA, O EN EXTREMO DETERIORO ESTRUCTURAL

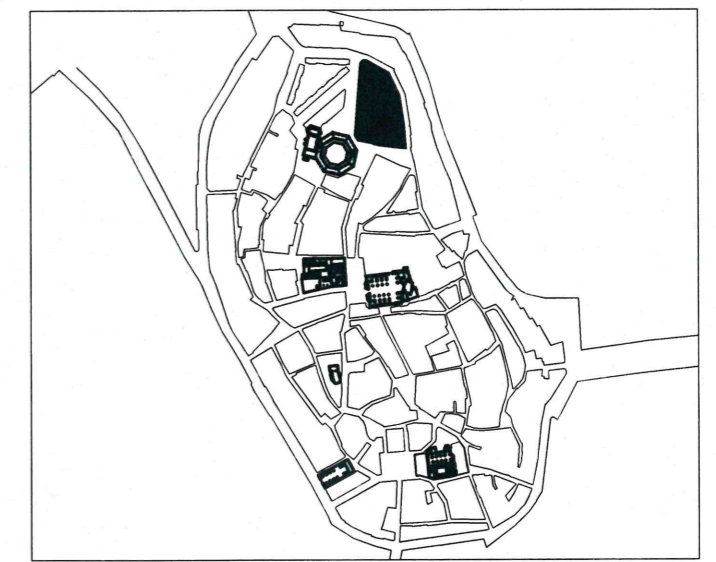
**EDIFICIOS NO PROTEGIDOS**  
 NPc CON TIPOLOGIA ADECUADA Y CON VOLUMEN Y ALTURA CONFORMES AL ENTORNO HISTORICO  
 NPe CON VOLUMEN Y ALTURA EXCESIVOS RESPECTO AL ENTORNO HISTORICO  
 NPi CON TIPOLOGIA INADECUADA  
 NPr CON ALTURA EXCESIVAMENTE REDUCIDA RESPECTO AL ENTORNO HISTORICO

**EDIFICIOS O ELEMENTOS EDIFICADOS FUERA DE ORDENACION**  
 FS A DEMOLER, PARA SU SUSTITUCION POR OTRO EDIFICIO CONFORME AL PLAN  
 FE A DEMOLER, PARA CREACION DE ESPACIOS LIBRES  
 FD CUERPOS O ELEMENTOS EN PLANTAS SUPERIORES, A DEMOLER SIN REEDIFICACION  
 FA A DEMOLER, DENTRO DE UNIDADES DE EJECUCION O AREAS DE GESTION

**PATIOS Y ESPACIOS LIBRES**  
 [Symbol] EXISTENTES PROTEGIDOS  
 [Symbol] EXISTENTES, NO PROTEGIDOS  
 [Symbol] TAPIA O VERJA A CONSERVAR  
**AREAS DE GESTION**  
 [Symbol] ARU. AREAS DE REESTRUCTURACION URBANA (UNIDADES DE EJECUCION)  
 [Symbol] UAO. UNIDADES DE AGREGACION OBLIGATORIA.  
 [Symbol] UAV. UNIDADES DE AGREGACION VOLUNTARIA  
 [Symbol] DIVISION ENTRE AREAS COLINDANTES

[Symbol] AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

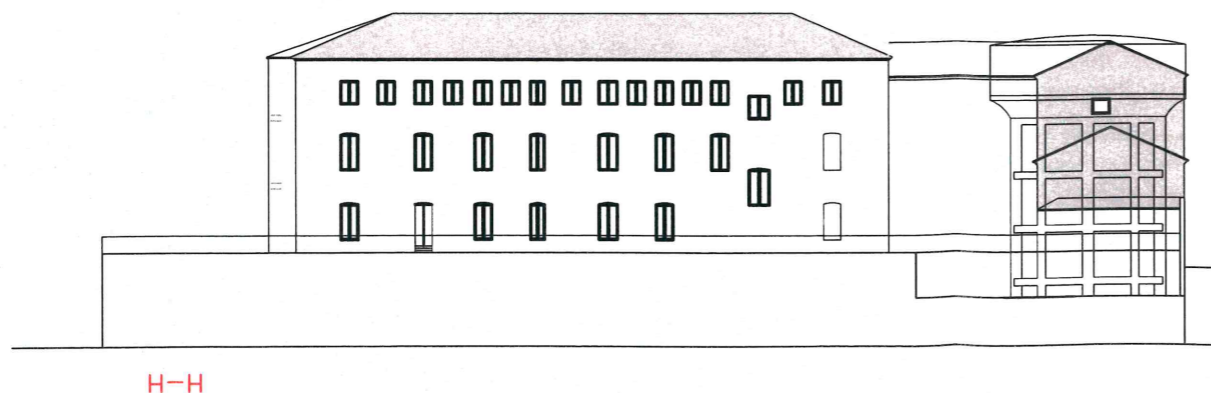
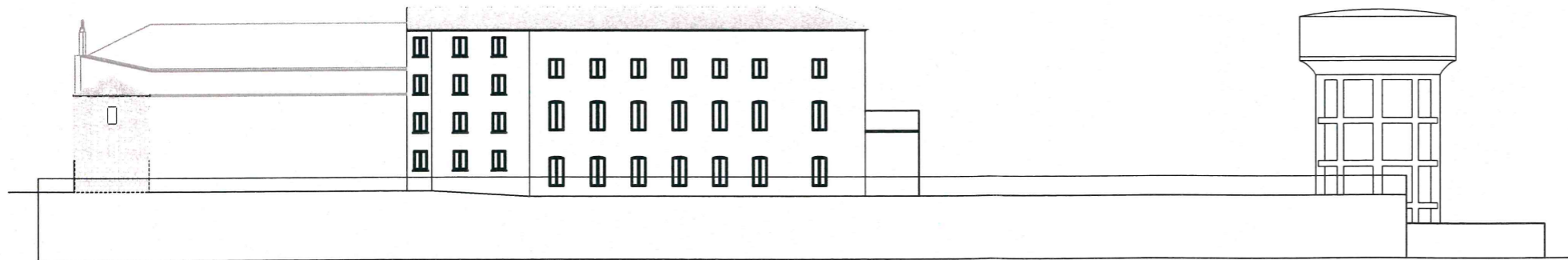
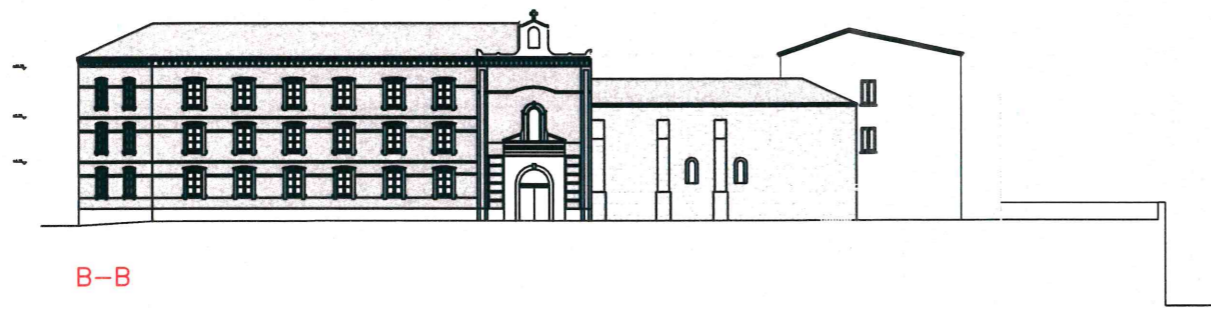
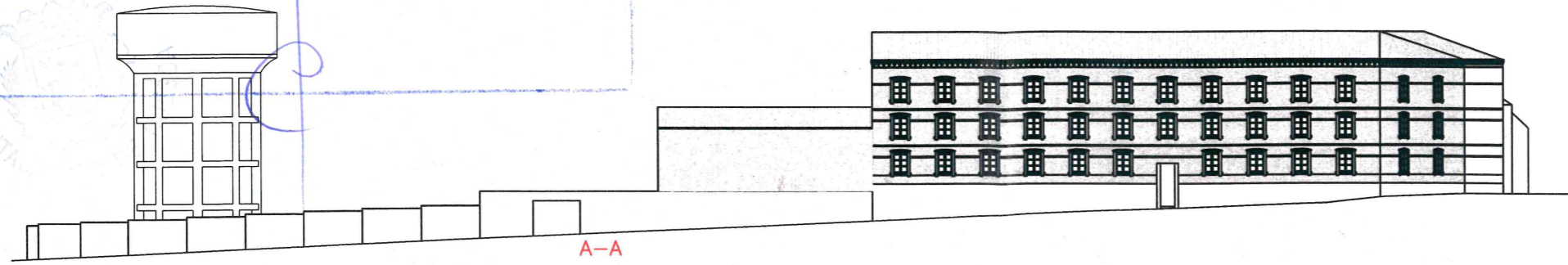
**AYUNTAMIENTO DE HUESCA**



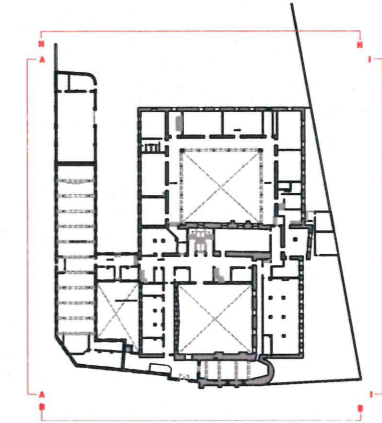
**CENTRO HISTORICO DE HUESCA**  
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MANZANA NUM 42914 DEL PEPRÍ CASCO HISTORICO**  
**DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL**

PLANOS DE NORMATIVA  
**N-1** CALIFICACION DE LA EDIFICACION Y ESPACIOS LIBRES  
 MANZANA N° 42914 E: 1/500

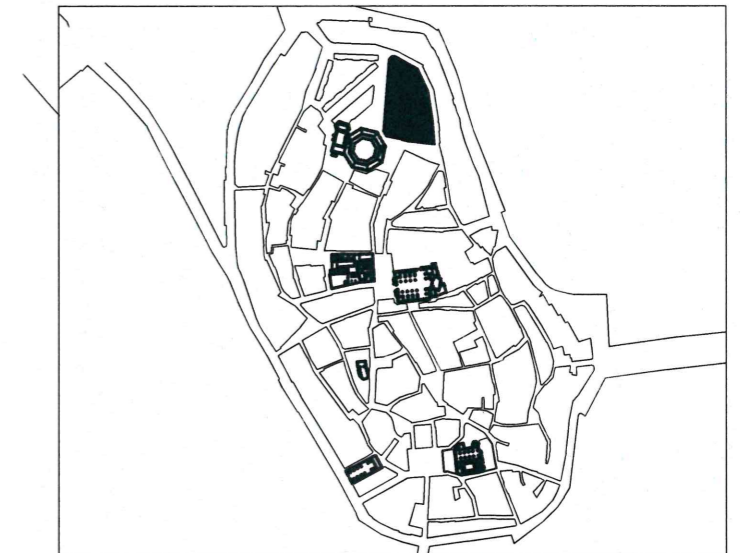
Aprobada por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de 6-8-2018. Definitivamente  
 El Secretario,



- POSICION INDICATIVA DE FORJADOS
- [Hatched Box] POSIBLE U OBLIGADA CONSERVACION EN FUNCION DE SU CALIFICACION  
 (\*) VER ESPECIFICACIONES EN CATALOGO
- [Dotted Box] POSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- [Stippled Box] NUEVA EDIFICACION
- ===== ALTURA DE CORNISA OBLIGATORIA
- ALTURA DE CORNISA INDICATIVA
- ===== CORNISA DE EDIFICACION EXISTENTE A CONSERVAR
- ===== SE IGUALARAN LAS ALTURAS DE CORNISA DE AMBOS EDIFICIOS
- [Solid Black Box] TAPIA
- [Vertical Lines Box] VERJA



AYUNTAMIENTO DE HUESCA



CENTRO HISTORICO DE HUESCA

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO

DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

PLANOS DE NORMATIVA

**N-2**

ALTURAS DE LA EDIFICACION

MANZANA N° 42914

E: 1/500

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ARQUITECTO DIRECTOR: ALICIA BANZO CASTRO

NOVIEMBRE 2018  
 B0618

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de 6-8-2013 Definitivamente  
 El Secretario

- (1) POSIBLE OCUPACIÓN DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE Y EN PLANTA BAJA. EN EL CASO DE NECESITARSE UN APARCAMIENTO EN PLANTA BAJA, DEBERÁ REALIZARSE CUBIERTA AJARDINADA.
- (2) EN EL CASO DE SUSTITUCIÓN, EL NÚMERO DE PLANTAS PERMITIDO SERÁ DE III, CON APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA SEGÚN PEPRI DEL CASCO ANTIGUO
- (3) DIMENSIÓN Y SITUACIÓN ORIENTATIVA
- (4) POSIBLE CERRAMIENTO CON LUCERNARIO A PARTIR DE LA CORNISA

**CONDICIONES DE EDIFICACION EN PLANTA**

- ALINEACION DE FACHADA OBLIGATORIA
- - - - ALINEACION DE FACHADA OBLIGATORIA EN CASO DE SUSTITUCION O ACTUACION GENERAL.
- - - - LINEA LIMITE DE EDIFICACION EXTERIOR O INTERIOR, CON ADMISION DE LIBRE RETRANQUEO
- ..... LINEAS DE EDIFICACION O PROPIEDADES EXISTENTES QUE RESULTAN AFECTADAS POR EL PLAN
- BANDA DE LOCALIZACION DE PASO A ESPACIOS LIBRES INTERIORES O VIALES
- LINEAS DE EDIFICACION O PROPIEDAD EXISTENTES, COMPATIBLES CON EL PLAN
- DIVISIONES DE CUERPOS DENTRO DE UNA MISMA PROPIEDAD
- ▨ POSIBLE U OBLIGADA CONSERVACION EN FUNCION DE SU CALIFICACION (\*) VER ESPECIFICACIONES EN CATALOGO
- ▨ POSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- ▨ NUEVA EDIFICACION

**ALTURA DE LA EDIFICACION Y CONFIGURACION DE CUBIERTAS**

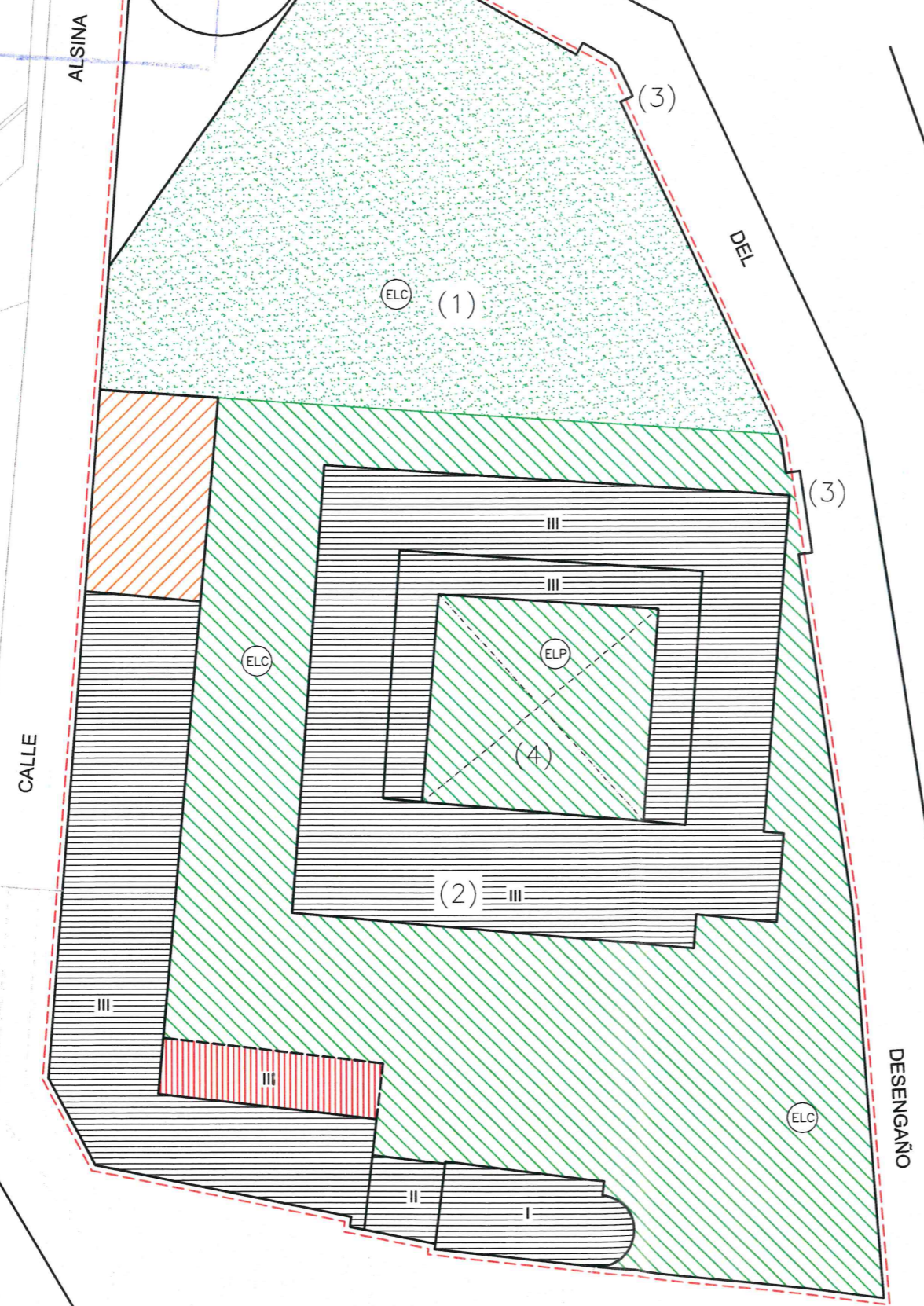
- III NUMERO DE PLANTAS
- ⊕ PENDIENTE A DOS AGUAS, INCLINACION MAXIMA 40%
- ⊖ PENDIENTE A UN AGUA, INCLINACION MAXIMA 40%

**ESPACIOS LIBRES**

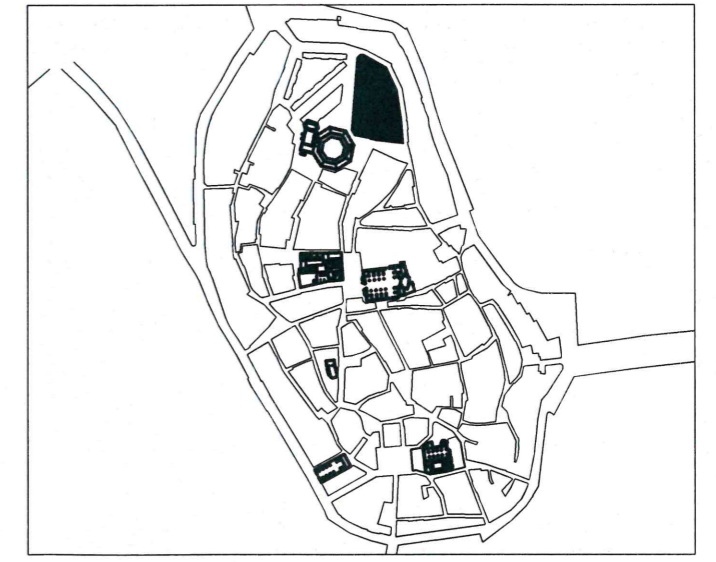
- ▨ ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS
- ▨ ESPACIOS LIBRES PAVIMENTADOS CON ADECUACION AMBIENTAL
- ▨ PATIOS INTERIORES DE PARCELA, (DIMENSIONES MINIMAS OBLIGATORIAS, UBICACION INDICATIVA).
- ELP ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
- ELC ESPACIOS LIBRES COLECTIVOS PUBLICOS
- TAPIA OBLIGATORIA A ESPACIO LIBRE PRIVADO
- VERJA OBLIGATORIA A ESPACIO LIBRE PRIVADO

**ESTUDIOS DE DETALLE**

- ▭ AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE



**AYUNTAMIENTO DE HUESCA**

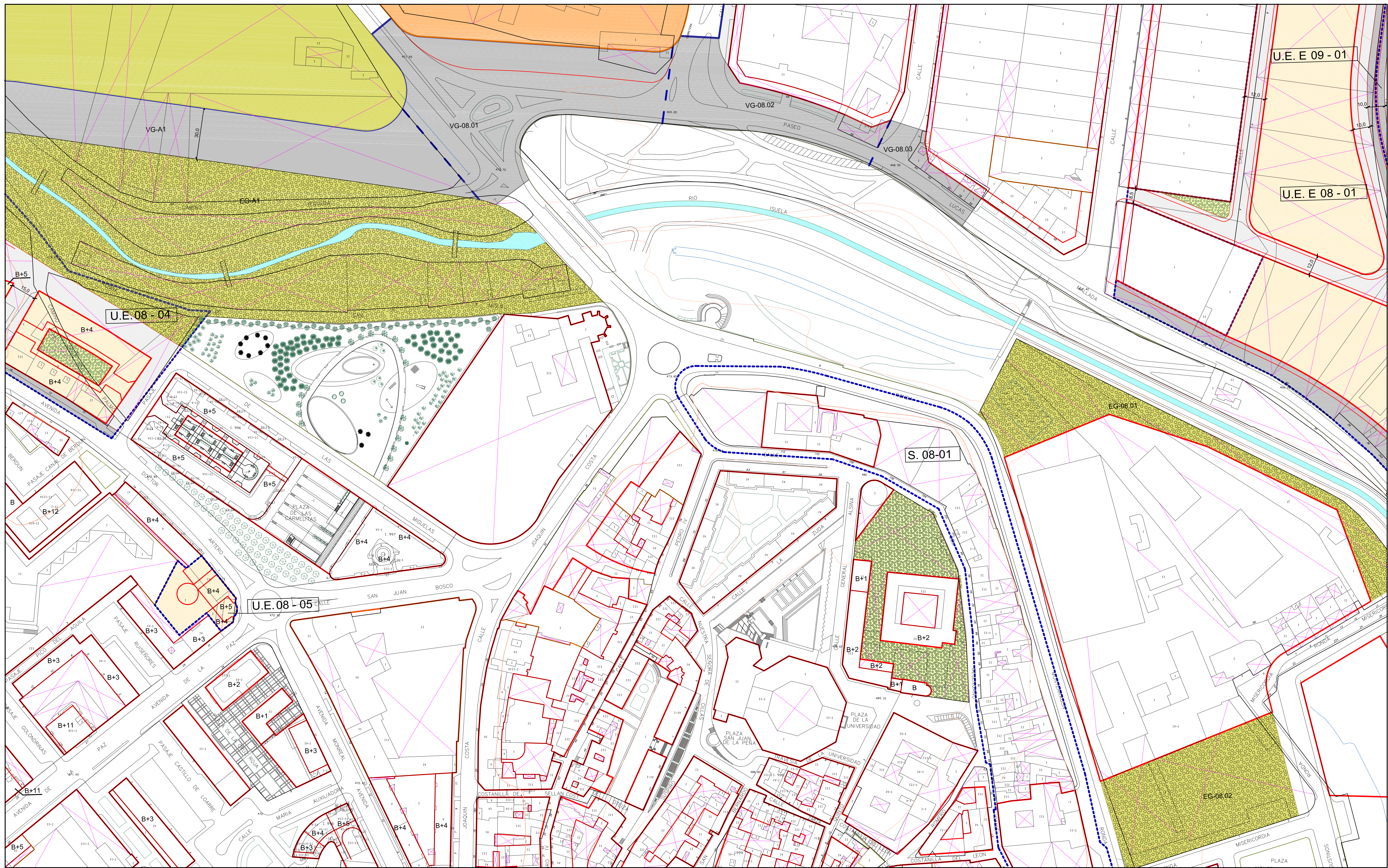


**CENTRO HISTORICO DE HUESCA**  
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO**  
**DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL**

PLANOS DE NORMATIVA  
**N-3 PLANO DE ALINEACIONES-ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE**  
 MANZANA N° 42914 E: 1/500



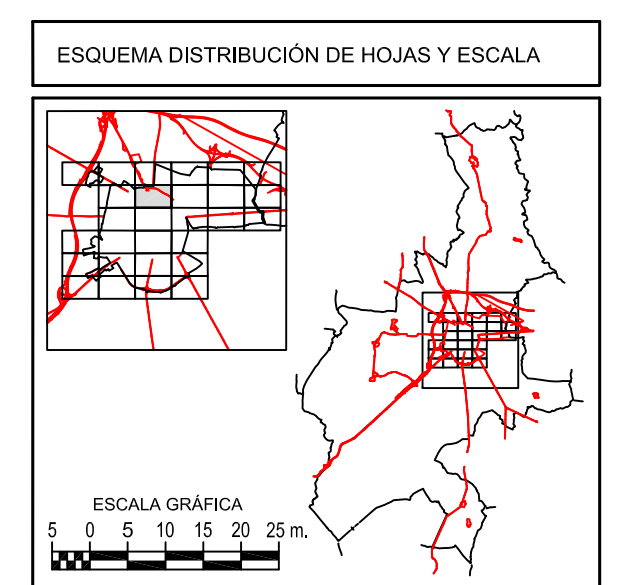




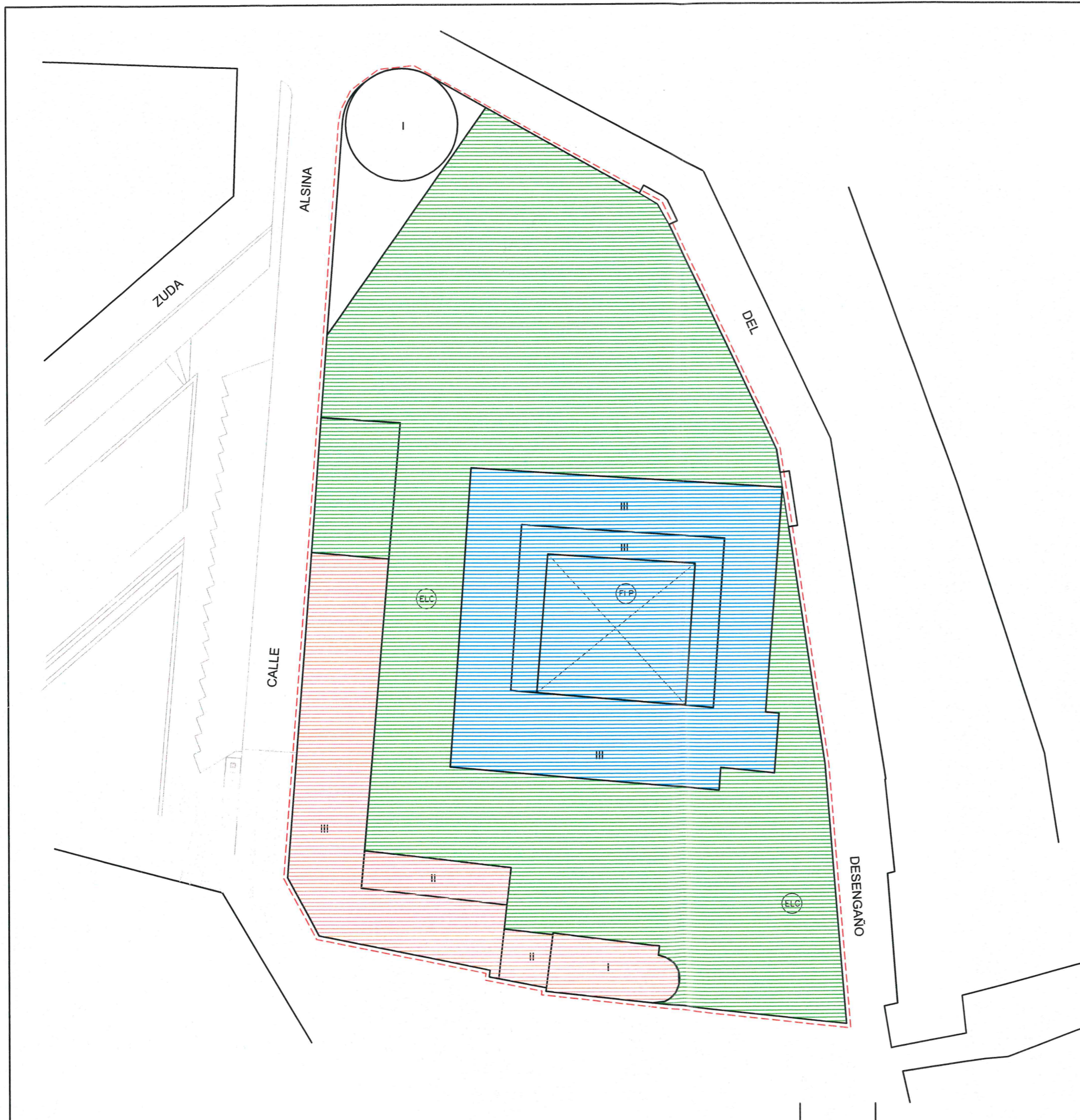
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE SUELO URBANO
	LÍMITE DE SECTOR REMITIDO A P.E.R.I.
	LÍMITE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
<b>U.E. 12 - 15</b>	UNIDAD DE EJECUCIÓN
<b>U.E. E 12 - 03</b>	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO)
<b>U.E. R 12 - 05</b>	UNIDAD DE EJECUCIÓN (DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO)
<b>S. 12 - 08</b>	SECTOR REMITIDO A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

ACCIONES	
VG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, RED VIARIA.
EG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
QG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
VL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES, RED VIARIA.
EL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
QL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
IG	ACCIÓN SISTEMA INFRAESTRUCTURAL



<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA</b>	
ESTUDIO DE DETALLE MANZANA NUM 42914 DEL PEPRÍ CASCO HISTÓRICO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL	
SERVICIO URBANISMO Excmo. Ayto. HUESCA	ARQUITECTO: ALICIA BANZO CASTRO
GESTIÓN DEL SUELO URBANO PROPUESTA	
FECHA: NOVIEMBRE 2018 ESCALA: 1 / 1.000 PLANO: <b>N-5</b> HOJA: 08 de 28	



**CONDICIONES DE EDIFICACION EN PLANTA**

- ALINEACION DE FACHADA OBLIGATORIA
- - - - ALINEACION DE FACHADA OBLIGATORIA EN CASO DE SUSTITUCION O ACTUACION GENERAL.
- - - - LINEA LIMITE DE EDIFICACION EXTERIOR O INTERIOR, CON ADMISION DE LIBRE RETRANQUEO
- ..... LINEAS DE EDIFICACION O PROPIEDADES EXISTENTES QUE RESULTAN AFECTADAS POR EL PLAN
- - - - BANDA DE LOCALIZACION DE PASO A ESPACIOS LIBRES INTERIORES O VIALES
- LINEAS DE EDIFICACION O PROPIEDAD EXISTENTES, COMPATIBLES CON EL PLAN
- DIVISIONES DE CUERPOS DENTRO DE UNA MISMA PROPIEDAD

**ALTURA DE LA EDIFICACION Y CONFIGURACION DE CUBIERTAS**

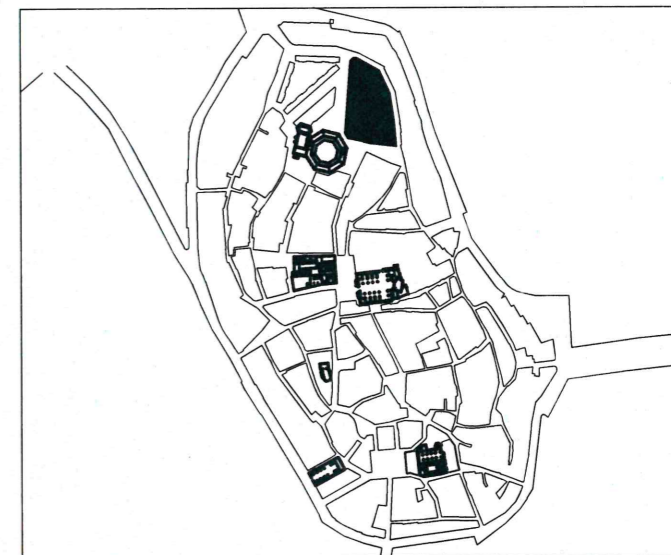
- PARCELA 1
- PARCELA 2
- PARCELA 3

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 6-8-2015. *De la Cruz*  
El Secretario.

**ESTUDIOS DE DETALLE**

- AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

**AYUNTAMIENTO DE HUESCA**



**CENTRO HISTORICO DE HUESCA**  
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO**  
**DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL**

PLANOS DE NORMATIVA

**N-6** PLANO DE PARCELACION—NO VINCULANTE

MANZANA N° 42914

E: 1/500

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ARQUITECTO DIRECTOR: ALICIA BANZO CASTRO

NOVIEMBRE 2018  
B0618



**CONDICIONES DE EDIFICACION EN PLANTA**

- ALINEACION DE FACHADA OBLIGATORIA
- - - ALINEACION DE FACHADA OBLIGATORIA EN CASO DE SUSTITUCION O ACTUACION GENERAL.
- - - - LINEA LIMITE DE EDIFICACION EXTERIOR O INTERIOR, CON ADMISION DE LIBRE RETRANQUEO
- ..... LINEAS DE EDIFICACION O PROPIEDADES EXISTENTES QUE RESULTAN AFECTADAS POR EL PLAN
- BANDA DE LOCALIZACION DE PASO A ESPACIOS LIBRES INTERIORES O VIALES
- LINEAS DE EDIFICACION O PROPIEDAD EXISTENTES, COMPATIBLES CON EL PLAN
- DIVISIONES DE CUERPOS DENTRO DE UNA MISMA PROPIEDAD
- ▨ POSIBLE U OBLIGADA CONSERVACION EN FUNCION DE SU CALIFICACION (\* VER ESPECIFICACIONES EN CATALOGO)
- ▨ POSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCION EN FUNCION DE SU CALIFICACION
- ▨ NUEVA EDIFICACION

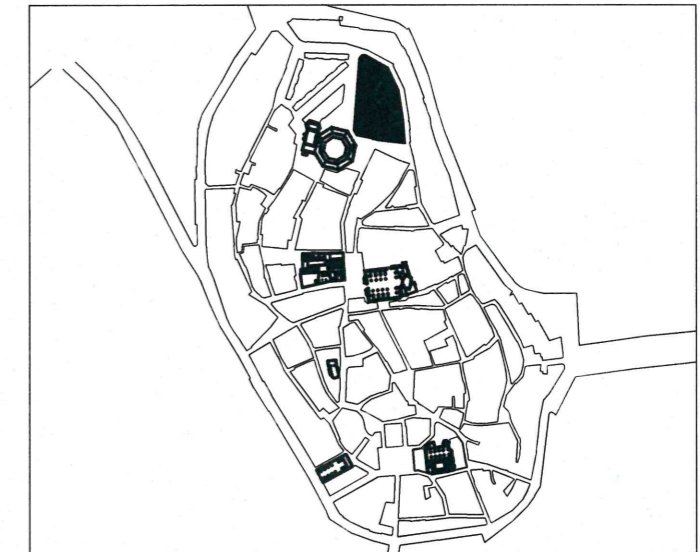
Aprobado por el Ayuntamiento Plano  
 en sesión de 6-8-2018 Definitivo  
 El Secretario,

*[Handwritten signature]*

**ESTUDIOS DE DETALLE**

- ▭ AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

**AYUNTAMIENTO DE HUESCA**



**CENTRO HISTORICO DE HUESCA**  
**ESTUDIO DE DETALLE**  
**MANZANA NUM 42914 DEL PEPRI CASCO HISTORICO**  
**DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL**

PLANOS DE NORMATIVA  
**PLANO DE ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS NO VINCULANTE**  
**N-7**  
 MANZANA N° 42914 E: 1/500