

**Índice general Documento I. MEMORIA**

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| CAPÍTULO 1                                           |        |
| <b>OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES</b>               | pág. 2 |
| CAPÍTULO 2                                           |        |
| <b>ACTUACIONES CONCRETAS EN EL NÚCLEO DE ARAGUÁS</b> | pág. 3 |
| CAPÍTULO 3                                           |        |
| <b>ÁMBITOS DE DESARROLLO EN ARAGUÁS</b>              | pág. 4 |

## **CAPÍTULO 1**

### **OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.**

---

El objetivo final de la revisión de las Normas vigentes en Araguás, al igual que en el resto de los núcleos de Jaca, es el de la mejora de los servicios públicos y la dinamización poblacional y económica del núcleo.

De acuerdo con el planteamiento general de los trabajos de revisión de las normas de los barrios de Jaca, se aplican distintas estrategias de **intervención en materia de crecimiento**. En concreto, Araguás está incluido en el grupo de núcleos en los que resulta pertinente prever Zonas de Expansión, junto con otros núcleos tales como Canias, Abay, Novés y Ascara, en La Solana, o Guasa, Baraguás, Martillué y Navasa, en la Val Ancha.

Se deben potenciar por tanto aquellos aspectos que puedan convertir a Araguás en un núcleo de primera residencia, desde un criterio que apueste por reforzar y potenciar la propia estructura del pueblo, y sin pretender realizar una expansión tan amplia que rompa el valor patrimonial de este conjunto urbano tan interesante.

El objetivo de Conservación y rehabilitación del patrimonio cultural de Araguás se garantiza a través del documento de Catálogo, que trata de potenciar y conservar el conjunto cultural de Araguás, de notable interés.

**CAPÍTULO 2****ACTUACIONES CONCRETAS EN EL NÚCLEO DE ARAGUÁS****Accesos**

Mejora de las curvas y señalización del acceso al suelo urbano.

Mejora de los accesos y entorno de la Iglesia parroquial.

**Consolidación y rehabilitación de viviendas en suelo urbano consolidado.** Asimismo, se debe favorecer y potenciar la ocupación de los solares vacíos existentes en el casco urbano.

**Desarrollo de Unidades de Ejecución que completan la trama urbana del núcleo.**

Cierre de la plaza por su lado este (UE-1)

**Mejora de la escena urbana.**

Urbanización y pavimentación de todas las calles del núcleo. Plantación de arbolado en el interior del núcleo urbano, e instalación de mobiliario urbano. Se propone el cambio de ubicación del depósito de agua que se encuentra situado junto a la iglesia parroquial.

**Equipamientos**

Rehabilitación del Centro Social – antiguo Ayuntamiento.

**Catálogo**

Se incluyen en el Catálogo de Araguás los siguiente bienes inmuebles que debe ser objeto de algún nivel de protección:

|                    |     |                                                 |           |
|--------------------|-----|-------------------------------------------------|-----------|
| Araguás del Solano | C1  | Conjunto de calle La Fuente                     | Conjunto  |
|                    | C2  | Conjunto bordas                                 | Conjunto  |
|                    | I1  | Iglesia parroquial de San Policarpo             | Integral  |
|                    | I2  | Ayuntamiento - Centro social                    | Integral  |
|                    | I3  | Fuente - Abrevadero - Depósito de agua          | Integral  |
|                    | A1  | Casa d' Aínés                                   | Ambiental |
|                    | A2  | Casa Quiteria. Arco apuntado.                   | Ambiental |
|                    | A3  | Casa                                            | Ambiental |
|                    | E1  | Casa Portaña                                    | Elemento  |
|                    | E2  | Pozo cubierto                                   | Elemento  |
|                    | E3  | Portada adintelada                              | Elemento  |
|                    | E4  | Ventana y puerta                                | Elemento  |
|                    | E5  | Dintel ornamentado y portada arco medio punto   | Elemento  |
|                    | E6  | Canetes en puerta                               | Elemento  |
|                    | E7  | Portada en arco apuntado                        | Elemento  |
|                    | E8  | Edificio calle única 45                         | Elemento  |
|                    | E9  | Paso bajo cubierto                              | Elemento  |
|                    | E10 | Chimenea                                        | Elemento  |
|                    | E11 | Gran portada en arco ½ p. y paso bajo cubierto. | Elemento  |
|                    | E12 | Muros de contención                             | Elemento  |
|                    | E13 | Muro de contención camino Cañas                 | Elemento  |

### **Delimitación del Suelo Urbano**

El Suelo Urbano de Araguás asciende a 24.932,50 m<sup>2</sup> (2,49 has.), de los cuales un 71,60 % está clasificado como Suelo Urbano Consolidado, y 7.080,01 m<sup>2</sup> corresponden a Unidades de Ejecución (SUNC).

### **Zona de protección paisajística**

La zona de protección paisajística rodea en todo el perímetro el núcleo de Araguás, desde la carretera hasta la zona de la ladera en la parte superior del núcleo (ver Plano O.4).

## **CAPÍTULO 3**

### **ÁMBITOS DE DESARROLLO EN ARAGUÁS**

---

Las presente Normas delimitan tres Unidades de Ejecución en aquellos ámbitos que poseen una estructura de propiedad compleja y/o que resultan prioritarios para la consecución de los viales y espacios públicos previstos en la ordenación del Plan General.

- UE A-1: "Araguás 1".
- UE A-2: "Araguás 2".
- UE A-3: "Araguás 3".

No se delimita ningún sector de Suelo Urbanizable.

---

**UE A-1. "Araguás 1"**

---

**OBJETIVOS**

---

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados al Este del núcleo.

**SUPERFICIES****Datos básicos**

---

Superficie Bruta:

1.234,47 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento: en la parcela neta edificable, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Zona de Expansión (ZE), ajustándose a la ordenación establecida en planos escala 1/1.000 (Hojas O.1. y O.2.).

Densidad máxima: 16 viviendas / ha. de suelo bruto de la UE.

**CESIONES**

---

Las dibujadas en Planos de Ordenación, para la obtención de los viales, completamente urbanizados, y las correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico de la Unidad.

**INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN**

---

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de COMPENSACIÓN.

**OTRAS DETERMINACIONES**

---

Conservación del muro de mampostería existente.

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

---

Plano O.1, escala 1/1.000

---

**UE A-2. "Araguás 2"**

---

**OBJETIVOS**

---

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados al Este del núcleo, en un área de pendiente pronunciada, que asciende hasta la altura de la Iglesia.

**SUPERFICIES****Datos básicos**

---

Superficie Bruta:

4.645,65 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento: en la parcela neta edificable, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Zona de Extensión (ZE), ajustándose a la ordenación establecida en planos escala 1/1.000 (Hojas O.1. y O.2.).

Densidad máxima: 16 viviendas / ha. de suelo bruto de la UE.

**CESIONES**

---

Las dibujadas en Planos de Ordenación, para la obtención de los viales, completamente urbanizados, y las correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico de la Unidad.

**INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN**

---

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de COMPENSACIÓN.

**OTRAS DETERMINACIONES**

---

Conservación del muro de mampostería existente.

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

---

Plano O.1, escala 1/1.000

---

**UE A-3. "Araguás 3"**

---

**OBJETIVOS**

---

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados al Norte del núcleo, en una zona próxima a la Iglesia.

**SUPERFICIES****Datos básicos**

---

Superficie Bruta:

1199,89 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento: en la parcela neta edificable, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Zona de Extensión (ZE), ajustándose a la ordenación establecida en planos escala 1/1.000 (Hojas O.1. y O.2.).

Densidad máxima: 16 viviendas / ha. de suelo bruto de la UE.

**CESIONES**

---

Las dibujadas en Planos de Ordenación, para la obtención de los viales, completamente urbanizados, y las correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico de la Unidad.

**INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN**

---

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de COMPENSACIÓN.

**OTRAS DETERMINACIONES**

---

Conservación del muro de mampostería existente.

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

---

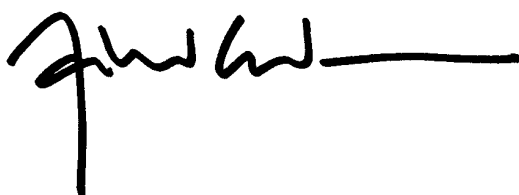
Plano O.1, escala 1/1.000

En Jaca, abril de 2006

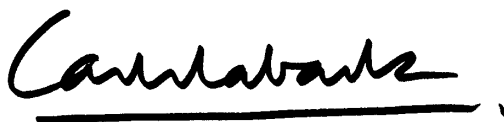
---

A stylized signature consisting of a horizontal line followed by three vertical strokes of increasing height.

José Antonio Alfaro Lera. *Arquitecto col. nº 1.903*

A cursive signature that appears to read 'Pablo de la Cal' followed by a long horizontal line.

Pablo de la Cal Nicolás. *Arquitecto col. nº 1.904*

A cursive signature that appears to read 'Carlos Labarta' followed by a horizontal line.

Carlos Labarta Aizpún. *Arquitecto col. nº 1.713*

A cursive signature that appears to read 'Gabriel Oliván' followed by a horizontal line.

Gabriel Oliván Bascones. *Arquitecto col. nº 1.816*

A stylized signature consisting of a large 'J' followed by a smaller 'R' and a dot.

Julio Ramón Sanz. *Historiador del Arte.*