

Índice general Documento I. MEMORIA

CAPÍTULO 1	
OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES	pág. 2
CAPÍTULO 2	
ACTUACIONES CONCRETAS EN EL NÚCLEO DE BANAGUÁS	pág. 3
CAPÍTULO 3	
ÁMBITOS DE DESARROLLO EN BANAGUÁS	pág. 4

CAPÍTULO 1

OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.

El objetivo final de la revisión de las Normas vigentes en Banaguás, 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, Banaguás no está incluido en el grupo de núcleos en los que resulta pertinente prever Zonas de Expansión (en el que figuran núcleos tales como Canias, Abay, Novés, Araguás de Solano y Ascara, en La Solana, o Guasa, Baraguás, Martillué y Navasa, en la Val Ancha.), aunque , debido a le cercanía a la ciudad de Jaca sí que es previsible esta iniciativa por parte de la habitantes del núcleo.

Se deben potenciar por tanto aquellos aspectos que puedan convertir a Banaguás 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 Banaguás se garantiza a través del documento de Catálogo, que trata de potenciar y conservar el conjunto cultural de Banaguás, de notable interés.

CAPÍTULO 2**ACTUACIONES CONCRETAS EN EL NÚCLEO DE BANAGUÁS****Terminación de los bordes urbanos del núcleo**

Tres Unidades de Ejecución.

Mejora de la escena urbana.

Plantación de arbolado, instalación de mobiliario urbano, etc.

Catálogo

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

Banaguás	C1	Conjunto manzanas centrales	Conjunto
	I1	Iglesia parroquial de San Juan Bautista	Integral
	I2	Casa Abadía	Integral
	I3	Casa Francho	Integral
	A1	Casa Caveró	Ambiental
	A2	Borda con lucana	Ambiental
	A3	Casa 1924	Ambiental
	A4	Borda	Ambiental
	A5	Borda ampliada o borda doble	Ambiental
	A6	Borda interior	Ambiental
	A7	Borda ganadera	Ambiental
	A8	Borda	Ambiental
	A9	Borda Iglesia	Ambiental
	A10	Borda-Pajar	Ambiental
	A11	Borda-exterior	Ambiental
	A12	Borda aislada	Ambiental
	E1	Muros	Elementos

Delimitación del Suelo Urbano

El Suelo Urbano de Banaguás asciende a 50.517,99 m² (5,05 has.), de los cuales un 47,98 %, es decir 24.239,19 m² (2,42 has.), corresponden a Suelo Urbano No Consolidado, en tres Unidades de Ejecución delimitadas y en un área de SUNC.

Zona de protección paisajística

La zona de protección paisajística rodea en todo el perímetro el núcleo de Banaguás, 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 BANAGUÁS

Las presente Normas delimitan tres Unidades de Ejecución.

- UE B-1: "Banaguás-1".
- UE B-2: "Banaguás-2".
- UE B-3: "Banaguás-3".
- UE B-4: "Banaguás-4".

No se delimita ningún sector de Suelo Urbanizable.

UE B-1. "Banaguás 1"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados entre el centro del núcleo (Iglesia) y la carretera.
- Conseguir una ordenación de los recorridos de viales en el núcleo, obteniendo varias calle de circulación interna en la Unidad.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

14.368,06 m²

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 y la zona verde de protección en la franja de la carretera, 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

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 B-2. "Banaguás 2"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados en la fachada Oeste del núcleo.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

3.709,61 m²

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

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 B-3. "Banaguás 3"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados en el extremo Sur del núcleo.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

2.022,12 m²

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

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 B-4. "Banaguás 4"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados en el extremo Sur del núcleo.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

4.139,40 m²

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

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

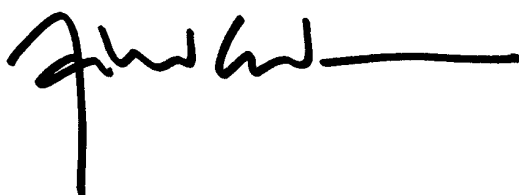
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano O.1, escala 1/1.000

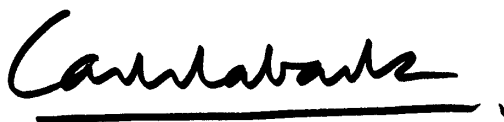
En Jaca, abril de 2006

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 starts with a large 'P' and ends with a long horizontal stroke.

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

A cursive signature that reads 'Carlabarta' and is underlined.

Carlos Labarta Aizpún. *Arquitecto col. nº 1.713*

A cursive signature that reads 'G Oliván' and is underlined.

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.*