

Índice general Documento I. MEMORIA

CAPÍTULO 1	
OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES	pág. 2
CAPÍTULO 2	
ACTUACIONES CONCRETAS EN EL NÚCLEO DE GUASILLO	pág. 3
CAPÍTULO 3	
ÁMBITOS DE DESARROLLO EN GUASILLO	pág. 5

CAPÍTULO 1

OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.

El objetivo final de la revisión de las Normas vigentes en Guasillo, 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, Guasillo 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, Araguás de Solano 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 Guasillo 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 Guasillo se garantiza a través del documento de Catálogo, que trata de potenciar y conservar el conjunto cultural de Guasillo, de notable interés.

CAPÍTULO 2**ACTUACIONES CONCRETAS EN EL NÚCLEO DE GUASILLO**

Mejora de la movilidad rodada

Uno de los problemas de Guasillo es la estrechez de sus calles, y el cuello de botella que se origina en la zona de la Iglesia, incrementado por el efecto de la pendiente pronunciada de sus calles. Las Normas proponen un viario sensiblemente paralelo a la calle principal, que se completa con un vial de bajada, desde la Era del Concello hasta la carretera, con objeto de poder organizar un sistema de vías de dirección única (una de subida, y otra calle de bajada).

Consolidación, rehabilitación y urbanización del entorno de la iglesia parroquial.

Se contempla una actuación de ampliación del espacio público situado enfrente de la torre de la Iglesia. Se procederá a la obtención del inmueble (garaje) allí situado, y se realizará un chaflán en el local colindante, con objeto de ampliar considerablemente este espacio importante, y mejorar notablemente la visión de la Iglesia de Guasillo.

La Era del Concello.

Es un espacio apto para el desarrollo de actividades públicas al aire libre, a modo de plaza urbana abierta hacia el paisaje. Se propone su urbanización adscribiendo estos terrenos a una Unidad de Ejecución (UE-3), de tal manera que estos terrenos serán obtenidos por el Ayuntamiento de Jaca, de forma gratuita y urbanizada, una vez se desarrolle esta Unidad.

Unidades residenciales

En la entrada del núcleo existen dos grandes campos susceptibles de albergar un desarrollo residencial bien organizado. Se delimitan para ello dos Unidades de Ejecución.

Catálogo

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

C1	Centro del núcleo	Conjunto
I1	Iglesia parroquial de San Adrián	Integral
I2	Casa Canónigo	Integral
A1	Pequeña borda	Ambiental
A2	Borda doble	Ambiental
A3	Borda	Ambiental
A4	Casa Fenero/Palacín	Ambiental

Delimitación del Suelo Urbano

El Suelo Urbano de Guasillo asciende a 59.695,16 m² (5,96 has.), de los cuales un 53,58 %, es decir 31.985,07 m² (3,19 has.), corresponden a las cinco Unidades de Ejecución delimitadas.

Zona de protección paisajística

La zona de protección paisajística rodea en todo el perímetro el núcleo de Guasillo, 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 GUASILLO

Las presente Normas delimitan cinco 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 G-1: "Guasillo 1".
- UE G-2: "Guasillo 2".
- UE G-3: "Guasillo 3".
- UE G-4: "Guasillo 4".
- UE G-5: "Guasillo 5".

No se delimita ningún sector de Suelo Urbanizable.

UE G-1. "Guasillo 1"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados en la zona sur del núcleo de Guasillo.
- Conseguir una ordenación de los recorridos de viales en el núcleo, obteniendo una calle perimetral de salida de la localidad.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

9.415,99 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, 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.

UE G-2. "Guasillo 2"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados la zona sur del núcleo de Guasillo.
- Conseguir los viales necesarios para garantizar los accesos a las viviendas permitidas en esta unidad.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

9.909,85 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, 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.

UE G-3. "Guasillo 3"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el proceso de desarrollo urbanístico de estos terrenos situados la zona norte del núcleo de Guasillo.
- Conseguir una ordenación armónica de la zona norte del núcleo, garantizando los accesos a las nuevas viviendas planteadas en esta zona.
- Obtener para uso público la Era del Concello, para el desarrollo de actividades públicas al aire libre, a modo de plaza urbana abierta hacia el paisaje.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

9.860,28 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 zona verde, completamente urbanizadas, 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.

UE G-4. "Guasillo 4"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Garantizar la conexión viaria entre la zona norte y sur del núcleo, a fin de completar un recorrido alternativo de traza paralela a la subida principal al pueblo, que podría conformar la vía de salida de Guasillo (bajada a la carretera).
- Se prevé el derribo de unos gallineros para posibilitar el trazado de este vial.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

450,45 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 del vial.

La urbanización del Vial, a cargo del Ayuntamiento de Jaca..

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.

UE G-5. "Guasillo 5"

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Completar el anillo viario del núcleo de Guasillo, a fin de conseguir uno recorrido perimetral.
- Conectar la calle principal de entrada a Guasillo con la nueva vía de salida de la localidad.

SUPERFICIES**Datos básicos**

Superficie Bruta:

2.348,50 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, 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.

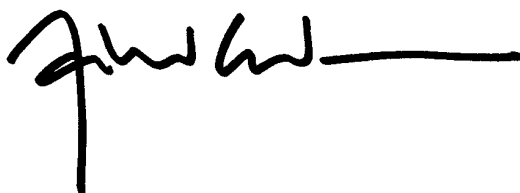
OTRAS DETERMINACIONES

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

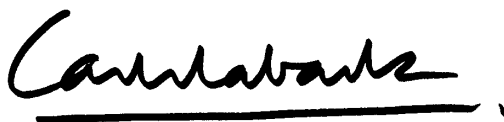
En Jaca, abril de 2006

A stylized signature consisting of a horizontal line with three vertical strokes of increasing height on the right side.

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 stroke.

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

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

Carlos Labarta Aizpún. *Arquitecto col. nº 1.713*

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

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.*