

Bloque II

ASPECTOS ESTRUCTURALES

CAPÍTULO 2

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y USOS DE SUELO

DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD
AGENDA 21 LOCAL MUNICIPIO DE JACA
JUNIO 2005

ÍNDICE

2.1 PLANEAMIENTO MUNICIPAL	3
2.1.1.TIPOLOGÍA Y ESTRUCTURA DEL MUNICIPIO	3
2.1.2.PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	7
2.1.3.1 CRITERIOS DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA Y MODELO DE DESARROLLO	7
Suelo urbano	8
Suelo urbanizable	12
Suelo no urbanizable	16
Equipamientos	21
Infraestructuras	22
Espacios libres y zonas verdes públicas	27
Vivienda protegida	29
Bienes protegidos	29
Parcelaciones clandestinas	31
Planeamiento urbanístico de los núcleos rurales	33
2.1.3. OTROS PLANES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	37
2.1.3.1.PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y CONSERVACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO	37
Propuestas de actuación	37
2.1.3.2. PLANES PARCIALES DE SUELO URBANIZABLE	39
2.1.3.3. PLAN ESPECIAL DE ASTÚN	40
2.2 VIVIENDA	42
2.2.1. EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA	42
Censo de viviendas familiares	42
Nuevas viviendas	42
Parque de viviendas y población	43
2.2.2. HOGARES POR AÑO DE LLEGADA A LA VIVIENDA	44
2.2.3. RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y TENENCIA DE VIVIENDAS	45
Régimen de ocupación del parque de viviendas	45
Régimen de tenencia de la vivienda	46
2.2.4. SUPERFICIE ÚTIL Y ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS	48
Superficie útil del parque de viviendas	48
Antigüedad del parque de viviendas	49
2.2.5. DISPONIBILIDAD DE SEGUNDA VIVIENDA Y DE VEHÍCULOS	51
2.2.6. VIVIENDA PROTEGIDA	52
2.2.7. VIVIENDAS DE LOS NÚCLEOS RURALES	53
2.3.8. POBLACIÓN CON SEGUNDA RESIDENCIA EN IJACA	54
2.3 PERCEPCIÓN CIUDADANA	57
2.4 APORTACIONES DE LOS FOROS AL DIAGNÓSTICO	58

2.1. PLANEAMIENTO MUNICIPAL

En el siguiente capítulo se realizará un análisis de la situación de la planificación urbanística y territorial del municipio de Jaca, describiendo el Plan General de Ordenación Urbana vigente y una visión actual del mismo. De igual forma, se estudiarán los diferentes planes especiales y parciales de planificación urbanística y se hará un estudio sobre la evolución de la vivienda en el municipio de Jaca.

2.1.1. TIPOLOGÍA Y ESTRUCTURA DEL MUNICIPIO

TEJIDO URBANO: EVOLUCIÓN URBANA

La Ciudad de Jaca se encuentra en un estratégico nudo de comunicaciones, su situación próxima a los valles pirenaicos y a las tierras agrícolas de la depresión longitudinal ubicada entre las sierras interiores y exteriores del Pirineo, hace que haya evolucionado a lo largo de la historia de una ciudad–mercado a una ciudad cuya principal actividad es el turismo.

Antes de la fundación de la ciudad en el siglo XI¹, Jaca era una villa o castrum, que se reducía a dos calles semicirculares entorno al monasterio de las Benedictinas.

La Ciudad de Jaca en la Edad Media presenta una doble función que mantendrá a lo largo de los siglos. Por una parte se configuró desde su fundación como ciudad–mercado situada en el Camino de Santiago, lugar de intercambios y de obligado peaje entre Francia y Zaragoza. Por otra parte, su estratégica situación geográfica y la existencia de la muralla, la configuró como plaza fuerte frente a las invasiones. En esta época la población se dividía en dos núcleos: uno situado al este, al borde del río Gas; otro al norte entorno a la iglesia de San Pedro. Esta iglesia fue elevada a la categoría de catedral a instancias del rey Sancho Ramírez tras la fundación de la ciudad. Las calles que componía este casco antiguo, conservan esencialmente su trazado ortogonal ultrapirenaico de tradición romana. Una de las vías más importantes de la ciudad era la calle Mayor que transcurría de este a oeste. A ella confluían perpendicularmente desde el norte una serie de calles que correspondían con los distintos barrios gremiales de la época.

En la Edad Moderna se acentúa la condición de ciudad fortificada por la construcción, en el barrio de extramuros de la Ciudadela. Otras de las edificaciones más importantes, en la zona de intramuro, de este periodo histórico, fueron la Casa Consistorial y el Convento de las Benitas.

¹ YESTE NAVARRO I. “Evolución urbana de Jaca”.VII Coloquio de Arte Aragonés sobre Urbanismo en Aragón, del 17 al 19 de octubre de 1991. Departamento de Cultura y Educación de la Diputación General de Aragón, Excmo. Ayuntamiento de Jaca, Departamento de Historia del Arte de la Universidad de Zaragoza.

La falta de un desarrollo industrial, tradicional en gran número de ciudades a lo largo del siglo XIX, provocó que el inicio de expansión de Jaca se trasladara al siglo XX.

El comienzo del siglo XX viene marcado por dos importantes reformas urbanísticas. La primera se refiere a la construcción del paseo de Alfonso XIII (1903). La segunda de estas reformas fue, en 1917, el derribo de las murallas que rodeaban la ciudad. El crecimiento natural de la población, junto con una creciente afluencia de turismo, hizo que se iniciara un crecimiento de Jaca que se mantiene en nuestros días. El trazado ortogonal fuera del recinto primitivo de la ciudad, obedece a la planificación del proyecto de ensanche realizado por el arquitecto Lamolla. Este trazado, justificado por su autor porque facilitaba las comunicaciones interiores y favorecía que el aire y el sol penetrasen por las viviendas, fue innovador ya que no siguió la cuadrícula geométrica que era el esquema más utilizado hasta entonces. El proyecto de ensanche de Jaca se dividía en tres partes fundamentales:

- Reforma interior del casco antiguo y sus enlaces con los nuevos ensanches.
- Ensanche poniente, comprendido entre el Cuartel de la Victoria y la Ciudadela.
- Ensanche norte, comprendido entre el paseo de la Cantera, Escuela Militar de Montaña y Estación del Ferrocarril.

Este Plan se fue realizando paulatinamente con el paso de los años, pero de una forma resumida y cronológicamente la ciudad evolucionó de la siguiente manera:

- De 1951 a 1970 se construyeron viviendas desde principio de la calle levante hacia el oeste, hasta la avenida Primer Viernes de Mayo. Se confirmó la zona poniente con algunas construcciones más, así como algunos núcleos de la zona norte, finalizando la avenida Juan XXIII hacia la estación de tren, la Escuela Militar de Montaña, barrio San Jorge, algunas construcciones del barrio La Paz y de la zona de la Tejería. También se crearon pequeños núcleos en la zona sureste próximo a lo que más tarde fue la Pista de Hielo.
- De 1971 a 1980 se construyeron más viviendas en la zona poniente y en la zona de avenida Francia y avenida Escuela Militar de Montaña, así como la urbanización de Prado Largo. También se construyeron otras instalaciones como la Pista de Hielo y Complejo Sport (zona sur), el polígono industrial de la Estación, el Asilo de Ancianos (actual Residencia de Ancianos Santa Orosia), la casa cuartel de la Guardia Civil, etc.
- A partir de 1981 se produce un importante crecimiento de la construcción, se crean viviendas en la zona de Membrilleras, la zona del Ferial, a ambos lados de la avenida Perimetral, la zona de poniente colindando con la calle Monte Pano, la zona del Llano de Samper, la zona del Llano de la Victoria, la zona de la variante norte, urbanización Oroel 2000, calles Conde de Aranda y Fondabós, etc.

Actualmente Jaca se encuentra en plena expansión, poco a poco se van completando los espacios interiores, provocando una densidad de población superior a la que

tradicionalmente presentaba la ciudad. De igual forma, el perímetro urbano se está ampliando de manera considerable, en base a nuevas urbanizaciones que se sitúan a lo largo de las vías de comunicación exterior. Esto refleja el gran auge inmobiliario que existe en la Ciudad de Jaca, así como el encarecimiento de la vivienda y su elevado precio.

En los núcleos rurales se han rehabilitado viviendas y también se han construido nuevas viviendas, ejemplo de esto último es el crecimiento de los núcleos de Badaguás y Barós

USOS DEL SUELO URBANO: CONVIVENCIA DE LOS DIFERENTES USOS

En general, la Ciudad de Jaca presenta una buena ordenación en cuanto a distribución de usos y tipologías edificatorias.

El casco histórico presenta edificaciones con alta densidad y usos comerciales en las plantas bajas, conservando parte de la arquitectura original y sin grandes edificaciones. Conforme nos vamos alejando del centro se entremezclan edificaciones grandes de urbanizaciones con zonas residenciales de tipo unifamiliar.

Parte de la zona industrial, en concreto la situada próxima a la estación de tren, se encuentra muy cerca de zonas residenciales, como se verá más adelante, el Plan prevé una solución para este problema. Otros polígonos industriales son: zona industrial de Martillué, zona industrial de Campancián y zona industrial del Llano de la Victoria.

La disposición de los 34 núcleos rurales alrededor de Jaca-ciudad hace que haya una ordenación tipo satélite de los mismos entorno a la ciudad. Centralizándose la mayoría de los servicios y actividades lúdicas en la ciudad jaquesa.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: SUFICIENCIA Y CALIDAD

Los espacios destinados a plazas, paseos y zonas verdes son muy importantes en el espacio urbano. Jaca es una ciudad privilegiada en este aspecto ya que, a pesar de la zona urbanizada, posee unos 300.000 m² de zonas verdes y espacios libres.

Algunos de los espacios libres, paseos y jardines que se encuentran en la Ciudad de Jaca son: Plaza Biscós, Plaza de San Pedro, Plaza de La Cadena, Plaza Cortes de Aragón, Paseo de la Constitución, Paseo de la Cantera, Paseo de Invierno, Parque de Membrilleras, Parque de Sanlure, Jardines de Sessé y Castillo.

EQUIPAMIENTOS: OFERTA Y SITUACIÓN

El municipio de Jaca cuenta con una importante dotación de equipamientos y servicios, en su totalidad ubicados en Jaca ciudad, debido a su papel como cabecera de Comarca y como receptor de una gran cantidad de habitantes temporales que mantienen su segunda residencia en Jaca así como un elevado número de turistas.

En cuanto a la localización de estos servicios, la mayoría de los mismos se encuentran en la zona centro, ya que Jaca no tiene unas dimensiones que hagan preciso disponer de dotaciones en cada uno de los barrios, aunque en algunas zonas de nueva construcción se ha visto la necesidad de equipar de servicios (por ejemplo, la ubicación de un área comercial en la carretera de Jaca en dirección a Sabiñánigo o el nuevo supermercado del Llano de la Victoria).

La mayoría de los servicios como Ayuntamiento, Policía Local, Estación de Autobuses, biblioteca y casa de la cultura, centro de drogodependencias, oficina de información al consumidor, oficina de información juvenil, centro comarcal para la igualdad de género, oficina de turismo, escuela oficial de idiomas, ambulatorio, diversos supermercados y comercios, etc...se encuentran en la zona centro de la ciudad. Algo más alejados pero de fácil acceso se encuentran algunos centros educativos, el complejo deportivo, el Hospital comarcal, el centro cultural La Paz, Residencia de ancianos, la Guardería municipal, el tanatorio, el cementerio, etc.

En los **núcleos rurales** del municipio de Jaca, los servicios son escasos o inexistentes. El Ayuntamiento de Jaca se encarga directamente del alumbrado público, electricidad, alcantarillado y del abastecimiento de agua así como transportar cubas de agua a aquellos pueblos que necesiten agua en verano. En cambio la limpieza viaria, el arreglo de las calles y el mantenimiento del cementerio lo llevan a cabo los vecinos del pueblo con material que facilita el Ayuntamiento.

En cuanto a los servicios sanitarios, varía según los pueblos, pero habitualmente el médico pasa consulta una vez al mes o cuando se le solicita si la persona enferma no puede trasladarse a Jaca.

El resto de los servicios como los deportivos, sociales y culturales no se desarrollan en los pueblos, sólo mencionar que en todos hay una casa social que sirve de punto de reunión vecinal.

Todas estas carencias de servicios generan una dependencia funcional de los núcleos colindantes hacia la ciudad de Jaca.

SUELO INDUSTRIAL: SITUACIÓN Y PREVISIONES

El suelo industrial situado en las calles Rapitán y Ferrocarril de la zona norte de la ciudad, se localizaba en áreas exteriores al núcleo urbano cuando el arquitecto

Lamolla ideó el Plan urbanístico de principios de siglo XX. Pero actualmente la ciudad ha crecido, y se ha expandido, quedando esta zona de naves industriales cercana a viviendas pudiendo ocasionar problemas ambientales y de salubridad.

También existen otras zonas industriales situadas a la entrada y salida de la ciudad por la N-330: Charlé (dirección Castiello de Jaca) y Rescanato (dirección Sabiñánigo). Como se observará en apartados posteriores el Plan General de Ordenación Urbana de Jaca pone de manifiesto la necesidad de trasladar los polígonos industriales a otras zonas más adecuadas como son Campancián I, Llano de la Victoria II y Martillué (próxima a la N-330). Esta actuación sería sin duda una solución, teniendo siempre en cuenta la distancia mínima que debe tener la zona de viviendas residenciales y el polígono industrial.

2.1.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En el siguiente punto se presenta un análisis de las propuestas del Plan de Ordenación del municipio, y del modelo de desarrollo que dicho Plan pretende alcanzar.

Tras el Plan urbanístico de Lamolla (1917) y las modificaciones de 1944 y 1952, se creó el Plan General de 1974 y posteriormente una derivación y corrección del mismo en el año 1986.

El Ayuntamiento de Jaca acordó en sesión de Pleno de 2 de agosto de 1990, iniciar la revisión del antiguo Plan de Ordenación Urbana de Jaca del año 1986. Esta última revisión del Plan fue aprobada el 25 de abril de 1996 por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en la actualidad sigue vigente.

El Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (PGOU) vigente está compuesto por los siguientes documentos:

Tomo I: Memoria (con los objetivos de ordenación).

Tomo II: Programa de actuación y estudio económico-financiero.

Tomo III: Normativa urbanística I.

Tomo IV: Normativa urbanística II.

Tomo V: Catálogo de bienes protegidos.

Tomo VI: Inventario de red viaria.

Tomo VII: Inventario de parcelaciones clandestinas.

Tomo VIII: Planos (1). Clasificación y estructura del suelo.

Tomo IX: Planos (2)

Tomo X: Planos (3). Alienaciones y rasantes.

Tomo XI: Normativa Complementaria de los núcleos.

2.1.2.1. CRITERIOS DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA Y MODELO DE DESARROLLO

El Plan General clasifica el suelo como suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

En el cuadro siguiente de clasificación de suelo, destaca la superficie del suelo no urbanizable que en suma sería el 98,8% del total del suelo (teniéndose en cuenta que en el total de suelo urbano sólo se considera Jaca ciudad).

EL TERRITORIO. CUADRO RESUMEN (superficie en Ha)			
Suelo urbano	Jaca ¹		123,7
	Astún		15
	Total suelo urbano		138,7
Suelo urbanizable	Programado	Jaca	130,5
		Badaguás	93
	No programado	Jaca	70,7
		Badaguás	12,3
Total suelo urbanizable		306,5	
Suelo no urbanizable	Jaca ²		39.793,8
	Astún		905
Total municipio	40.239 + 920 de Astún		
¹ No se incluye el suelo urbano de los núcleos rurales. ² Se incluye el suelo urbano de los núcleos rurales que no se han contemplado en el cómputo de superficie de suelo urbano.			

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996)

SUELO URBANO

Las actuaciones prioritarias del Plan para el suelo urbano eran en resumen la reestructuración de la ciudad existente integrando los distintos tejidos urbanos.

A continuación se exponen los principales criterios de planificación urbanística del suelo urbano que estableció el Plan:

- Reconversión del tejido industrial, localizado junto a la estación de tren, en tejido residencial.
- La regeneración del barrio de San Jorge, con la propuesta de una nueva estructura, similar a las existentes en las proximidades.
- La ampliación y regularización de la zona deportiva que se apoya en la CN-330, dotándola de una estructura viaria que permita un cómodo acceso.

- Refuerzo de los nexos de unión entre ambos lados del ferrocarril, continuación de la C/ Fondabós bajo FFCC con la prolongación de la C/ Enlace Siderúrgico y Travesía del Rapián.
- Reestructuración de barrios consolidados al este de la ciudad (Membrilleras y Prado Largo).
- Consolidación del carácter central de la ciudadela y prolongación del Paseo de la Cantera como vial de borde de la ciudad y mirador sobre el valle.
- Reconversión de los enclaves industriales de Charlé y Rescanato a suelo urbano.
- Redacción de un Plan Especial para Astún, en donde se recojan las construcciones vinculadas a la Estación de Esquí.

El cuadro resume las **infraestructuras programadas** que estableció el Plan en su revisión, así como su estado actual de ejecución (obras ejecutadas, ejecutadas parcialmente, en trámite de ejecución o no ejecutadas):

INFRAESTRUCTURAS	PROGRAMACIÓN	EJECUCIÓN
AE-2. Dotacional c/Fernando El Católico	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
AE-1. Ampliación depósitos	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
V-1. Viario Levante	1 ^{er} cuatrienio	No ejecutado
AE-3. Verde glacis	1 ^{er} cuatrienio	Parcialmente
V-3 Pº de la Cantera	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
Aparcamiento	1 ^{er} cuatrienio	En trámite (proyecto)
Peatonalización casco histórico	1 ^{er} cuatrienio	Parcialmente
SGA-1 Cubrimiento depósito agua	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGA-2 Renovación canal de abducción	1 ^{er} cuatrienio	Parcialmente
SGA-3 Renovación arterias principales	1 ^{er} cuatrienio	Parcialmente
SGS-1 Duplicación colector Membrilleras	1 ^{er} cuatrienio	No ejecutado
SGS-2 Alcantarillado casco antiguo	1 ^{er} cuatrienio	Parcialmente
SEE-1 Desvío línea municipal	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
AE-5. Dotacional junto a Escolapios	2º cuatrienio	En trámite previa modificación del PGOU
AE-7. Dotacional junto a Matadero	2º cuatrienio	No ejecutado
AE-4 Dotacional junto al cuartel de la Victoria	2º cuatrienio	No ejecutado
Estación de Tratamiento de Agua Potable		Ejecutado
<p>Nota: el significado de las siglas es:</p> <p>AE→Actuación de Equipamiento V→ Viario SGA→ Sistema General de Abastecimiento SEE→ Sistema Eléctrico Estructural SGS→ Sistema General de Saneamiento</p>		

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996). Actualizado a noviembre de 2004. Elaboración propia.

A la previsión del Plan se ha añadido las siguientes infraestructuras:

- Unión de Ejecución (UE) 5, construcción del nuevo Polideportivo del C.P. Monte Oroel, ejecutado parcialmente.

- Guardería Pública en el Llano de Samper, ejecutada.
- Programa de adquisición de inmuebles en el Casco Histórico de Jaca.
- Nueva piscina climatizada, en trámite de ejecución.
- Nuevo Palacio del Hielo, en trámite de ejecución.
- Programa de renovación de Parques infantiles de la ciudad de Jaca, ejecutado.

En cuanto a las actuaciones de **suelo urbano programado** que previó el Plan y las que se han llevado a cabo son las siguientes:





SUELO URBANO	EJECUCIÓN
UE-1. Ordenación del barrio de San Jorge	No ejecutado
UE-2. Prolongación de la calle Enlace Siderurgia y zona verde (Instalaciones de la Comarca Jacetania)	Parcialmente
UE-3. Modificación del PGOU para conversión en sistema general deportivo público (instalaciones deportivas en la Avda. Perimetral)	En trámite
UE-4. Cambio de uso industrial a residencial (c/ Ferrocarril)	No ejecutado
UE-5. Terreno dotacional y viario (Polideportivo Monte Oroel)	Parcialmente
UE-6 Espacio libre de uso público (c/ Pico Collarada)	Ejecutado
UE-7. Tejería II	Ejecutado
UE-8. Vértice de Levante	Ejecutado
UE-9. Camino Forranchinas	En trámite
UE Badaguás	Ejecutado

Nota: el significado de las siglas es: UE→ Unidad de Ejecución

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996). Actualizado a noviembre de 2004. Elaboración propia.

PLANO SUELO URBANO DE JACA (fuente: PGOU)



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|----------------------|
|  | Casco histórico |  | Ordenación cerrada |
|  | Usos militares |  | Ordenación abierta |
|  | Espacios libres de uso público |  | Vivienda unifamiliar |
|  | Equipamientos deportivos | | |
|  | Equipamientos | | |

SUELO URBANIZABLE

Los criterios que se planteaban seguir en el Plan en lo referente a suelo urbanizable eran los siguientes:

- El crecimiento de la ciudad se debe hacer seleccionando aquellas zonas que supongan su expansión natural o contribuyan a mejorar la estructura global que sustenta los tejidos actuales. Se reclasifican como suelo urbanizable aquellos terrenos que se consideran idóneos para la incorporación a la ciudad futura, unos procedentes del planeamiento que se revisa y otros de nueva clasificación. Se diferencian los suelos que han de ser urbanizados de manera programada a corto y medio plazo (suelo urbanizable programado), de aquellos sin una previsión clara de incorporación al proceso urbano.
- Procedentes del planeamiento que se revisa se asumen Solana de Rapitán y Estación I con carácter residencial y Campañcán I con calificación de industrial.
- También se revisan, pero variando sustancialmente sus determinaciones, se clasifican: Llano de la Victoria I-A, Llano de la Victoria I-B, Llano de la Victoria I-C, Llano de Samper, Ciudad Jardín, Estación II, Levante Norte, Levante Centro, Levante Sur I, Levante Sur II, Badaguás I.
- El desarrollo de la totalidad del suelo urbanizable programado residencial ofertaría 4.100 nuevas viviendas, con tipologías colectivas y unifamiliares de baja densidad. Se contempla un extenso enclave en Badaguás, dirigido a usos de ocio recreativos, que engloba un campo de golf, acompañado de zona residencial. Se delimita un sector como programado Badaguás I, que recoge las instalaciones deportivas y un total de 610 viviendas de baja densidad, y otro sector sin programar: Badaguás II.
- También como suelo urbanizables no programados estarían: el sector ubicado entre la variante y el ferrocarril, Campañcán-residencial (incorporación al desarrollo urbano de esta ocupación residencial ilegal), delimitación del polígono industrial Campañcán II, Llano de la Victoria II como uso industrial.

El cuadro resume el **suelo urbanizable programado** para el primer cuatrienio y segundo cuatrienio que estableció el Plan en su revisión así como el estado de ejecución actual:

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	PROGRAMACIÓN	EJECUCIÓN
SUP-1 Solana de Rapitán	1 ^{er} cuatrienio	En ejecución
SUP-2 Llano de la Victoria I-A	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SUP-3 Llano de la Victoria I-B	1 ^{er} cuatrienio	En trámite
SUP-4 Estación I	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SUP-5 Campacián I	1 ^{er} cuatrienio	Parcialmente
SUP-6 Llano de Samper	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SUP-7 Llano de la Victoria I-C	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SUP-8 Estación II	1 ^o cuatrienio	Ejecutado
SUP-13 Badaguás I	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGV-1 Viario Estación I	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGV-2 Viario paseo de borde	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGV-6 Accesos Llano de la Victoria	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGA-4 Arteria y depósito S. Rapit. y Camp.	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGA-5 Arteria Llano de la Victoria I	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGA-6 Arteria Estación I	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SEE-2 Desvío línea Estación I	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGA-7 Arteria Estación II	1 ^o cuatrienio	Ejecutado
SUP-9 Levante Norte	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SUP-10 Ciudad Jardín	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SUP-11 Levante Centro	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SUP-12a Levante Sur I	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SUP-12b Levante Sur II	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SGV-3 Viario Conexión Levante	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SGA-8 Arteria Llano de la Victoria II	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SEE-4 Desvío línea Ciudad Jardín	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SEE-5 Desvío línea Levante	2 ^o cuatrienio	No ejecutado
SEE-3 Desvío línea Estación II	2 ^o cuatrienio	Ejecutado

Nota: el significado de las siglas es:

SUP→ Suelo Urbanizable Programado

SGV→ Sistema General Viario

SGA→ Sistema General de Abastecimiento

SEE→ Sistema Eléctrico Estructural

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996). Actualizado a noviembre de 2004. Elaboración propia.

Como se observa en el cuadro se ha ejecutado el suelo urbanizable programado del Llano de la Victoria, Llano Samper y Estación, así como los accesos viarios a estos polígonos residenciales. Por el contrario, no se han realizado las actuaciones de la zona Levante ni Ciudad Jardín.

A la previsión del Plan se han añadido las siguientes actuaciones en suelo urbanizable programado:

- SGV-Badaguás, ejecutado.

- Conexión carretera de Badaguás con la N-330, en trámite.
- Presa de captación de Badaguás, en ejecución.

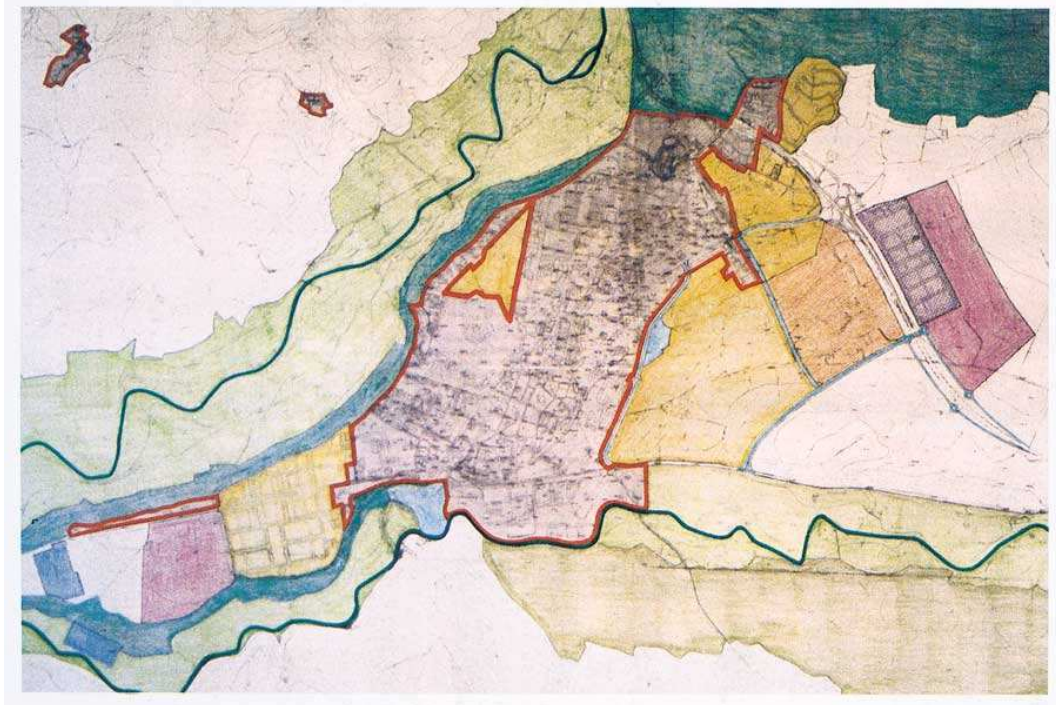
En cuanto al **suelo urbanizable no programado**, el siguiente cuadro expone las actuaciones que planteó el Plan y el estado de ejecución actual:












SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	EJECUCIÓN
Llano de la Victoria II (uso industrial)	Ejecutado
Campancián II (uso industrial)	No ejecutado
Campancián residencial (uso residencial de baja densidad)	No ejecutado
Badaguás II (uso residencial de baja densidad)	No ejecutado

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996). Elaboración propia.

Como se observa en el cuadro sólo se ha ejecutado suelo urbanizable no programado del Llano de la Victoria II para uso industrial.

PLANO SUELO URBANIZABLE DE JACA (fuente: PGOU)



-  Protección cauce
-  Suelo no urbanizable de especial protección agrícola-paisajística
-  Suelo urbanizable no programado
-  Suelo urbano
-  Equipamiento en Suelo no urbanizable
-  Suelo no urbanizable de especial protección paisajística
-  Protección ambiental
-  Suelo urbanizable programable residencial
-  Sistema general adscrito al suelo urbanizable
-  Suelo urbanizable programado industrial
-  Suelo urbanizable común

SUELO NO URBANIZABLE

La ordenación del suelo no urbanizable, se realiza mediante un análisis del territorio y la aplicación de las Directrices Parciales de Ordenación del Pirineo, aprobadas por Decreto 141/1995 de 23 de mayo de la Diputación General de Aragón. La delimitación de zonas propuestas según la regulación de usos y protecciones, se ajusta a la siguiente división del territorio:

- **Ambientes ecológicos:** el territorio se ha dividido en cuatro ambientes ecológicos básicos correspondientes a los pisos bioclimáticos:
 - Submediterráneo (altitud inferior a 1.000 m)
 - Montano Seco (altitud entre 1.000 y 1.300 m)
 - Montano Húmedo (altitud entre 1.300 y 1.600m)
 - Alpino (altitud superior a 1.600 m)
- **Áreas Homogéneas:** Unidades territoriales que presentan un comportamiento relativamente homogéneo respecto a la gestión de usos en su interior en función de su paisaje, usos primarios, espacios o elementos naturales o culturales de elevada singularidad, o riesgos naturales relacionados con los cambios de uso.

Se definen 6 áreas de gestión homogénea:

- *Espacios Protegidos.* Superficies que se encuentran declaradas como protegidas de acuerdo a los instrumentos legales estatales o autonómicos.
 - *Áreas o elementos singulares.* Superficies reducidas, enclaves o elementos de gran valor de conservación por su gea, flora, fauna, paisaje o patrimonio histórico o por su importancia en la conservación de la biodiversidad.
 - *Áreas de riesgos naturales.* Superficies con graves riesgos naturales: corredores de aludes, conos, abanicos aluviales activos, movimientos en masa, zonas inundables, etc.
 - *Bosque.* Formaciones vegetales de árboles, no sometidas a prácticas de cultivo (5 m de altura que las copas puedan cubrir el 40% del suelo).
 - *Fondos de valle.* Superficies de menor altitud localizadas en torno a los cauces fluviales principales, en las que dominan zonas de cultivos, núcleos de población y las infraestructuras más significativas del territorio.
 - *Pastizales y/o superficies de alteración.* Superficies ocupadas por formaciones leñosas o pastizales que no cumplen la condición de bosques.
- **Zonas de ordenación:** El PGOU de Jaca establece una delimitación de zonas de ordenación en función de sus valores forestales, ecológicos, recreativos, etc.

Se dividen en las siguientes categorías:

- *Suelo no urbanizable común.* Se extiende por el área del Campo de Jaca y los entornos de los núcleos de Osia, Bernués y Botaya.
- *Suelo no urbanizable de especial protección agrícola.* El objetivo de la protección se dirige al mantenimiento e la agricultura y el carácter rural del medio. Se localiza en la zona de cultivos cerealistas de Ara, Abena y Binué.
- *Suelo no urbanizable de especial protección paisajística recreativa .* Se incluye el enclave de Astún, área pendiente de un plan especial.
- *Suelo no urbanizable de especial protección ambiental.* Esta protección se localiza en diversos espacios de montes con valores naturales de interés, aunque no poseen especial protección paisajística. Incluye los montes y sierras de la mitad meridional del municipio y cerros del Campo de Jaca
- *Suelo no urbanizable de especial protección agrícola-paisajística.* Corresponde con las zonas de vegas e incluye las terrazas media y bajas de los valles del Aragón, Gas, Estarrún, Lubierre e Ijuez.
- *Suelo no urbanizable de especial protección paisajística.* Esta protección se establece para espacios de elevada calidad ambiental y se valora desde dos perspectivas: por un lado una protección de tipo visual que permita mantener una percepción natural del entorno; y por otro lado la protección paisajística que implica la protección de los valores propios de la unidad. Los ámbitos afectados por esta protección son la Garcipollera, Monte de Santa Eugenia, Monte Asieso, Monte Canet, Sierra de Baraguás, Monte Ipas y el Rapitán.
- *Elementos singulares.* Enclaves de suelo no urbanizable de gran valor ambiental y paisajístico. En esta categoría estarían los Capitiellos y las cornisas de las vegas de los ríos Aragón y Gas y el entorno del núcleo de Jaca.
- *Espacios protegidos.* Según la Ley 4/89 de Espacios Naturales Protegidos.
- *Suelo no urbanizable de especial protección ecológica paisajística.* Actualmente están catalogados San Juan de la Peña y Peña Oroel, estas zonas se encuentran en fase de estudio para constituir un Parque Natural o Paisaje Protegido.
- *Suelo no urbanizable de especial protección preventiva.* Protección para los espacios de vega o cornisa situados a 200 m del cauce de ríos y cursos de agua y embalses o lagos en todo el territorio de Jaca (Decreto 85/90 de la DGA de medidas urgentes de protección urbanística en Aragón).

En el siguiente cuadro se localizan las **zonas no urbanizables del municipio de Jaca** con sus ambientes ecológicos y su calificación según las zonas de ordenación.

Zona	Ambiente ecológico	Calificación
1.1.a Campo de Jaca	Submediterráneo	Común
1.1.b Campo de Jaca	Montano seco	Común
1.2 Entornos de Bernués Osia y Botaya	Submediterráneo	Común
2. Entornos de Ara, Abena y Binué	Submediterráneo	Protección agrícola
3. Astún	Alpino	Protección paisajística
4.1.a Montes y sierras de la mitad meridional	Montano seco	Protección ambiental
4.1.b Montes y sierras de la mitad meridional	Submediterráneo	Protección ambiental
4.2 Cerros del Campo de Jaca	Submediterráneo	Protección ambiental
5.1 Vegas Aragón, Gas, Estarrún y Lubierre	Submediterráneo	Protección agrícola paisajística
5.2 Vega río Ijuez	Montano seco	Protección agrícola paisajística
6.1.a La Garcipollera	Alpino	Protección paisajística
6.1.b La Garcipollera	Montano seco	Protección paisajística
6.2.a Sierras de Baraguas, Monte Asieso, Ipas	Montano seco	Protección paisajística
6.2.b Sta. Eugenia y Canet	Submediterráneo	Protección paisajística
6.3.a El Rapitán	Submediterráneo	Protección paisajística
6.3.b El Rapitán	Montano seco	Protección paisajística
6.4 Los Capitiellos	Submediterráneo	Elementos singulares
6.5 Cornisas Aragón, Gas	Submediterráneo	Elementos singulares
7.1.a San Juan de la Peña-Peña Oroel	Montano húmedo	Espacio protegido
7.1.b San Jun de la Peña-Peña Oroel	Montano seco	Espacio protegido
7.1.c San Juan de la Peña-Peña Oroel	Submediterráneo	Espacio protegido
7.2.a San Juan de la Peña-Peña Oroel	Montano seco	Protección ecológica-paisajística
7.2.b San Juan de la Peña-Peña Oroel	Submediterráneo	Protección ecológica-paisajística

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996)

PLANO SUELO NO URBANIZABLE DE JACA (fuente: PGOU)



El siguiente cuadro resume el **suelo no urbanizable programado** para el primer cuatrienio y segundo cuatrienio que establece el Plan en su revisión.

SUELO NO URBANIZABLE	PROGRAMACIÓN	EJECUCIÓN
SGC-1 Caminos, arreglo y mantenimiento	1 ^{er} cuatrienio	En ejecución
SGS-3 EDAR y emisario	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
Abastecimiento de agua a los núcleos fase Oeste	1 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
Abastecimiento de agua a los núcleos fase Este	2 ^{er} cuatrienio	Ejecutado
SGC-2 Caminos, arreglo y mantenimiento	2 ^o cuatrienio	En ejecución

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996). Actualizado a noviembre de 2004. Elaboración propia.

En la actualidad la Estación de Depuración de Aguas Residuales (EDAR) de Jaca está funcionando desde el año 1999. También se está finalizando el proyecto de abastecimiento de agua de los núcleos rurales de la zona Oeste ya que sólo falta poner en funcionamiento las cloradoras que se espera que empiecen a funcionar a finales de 2004 o principios de 2005. En cuanto a la zona Sureste, se está comenzando las obras de mejora (véase BLOQUE III VECTORES AMBIENTALES, capítulo 1 Flujo del agua).

Mediante modificaciones puntuales del PGOU se han incorporado dos importantes infraestructuras en suelo no urbanizable:

- Previsión del nuevo vertedero de residuos inertes y punto limpio, en ejecución.
- Previsión del Centro de Alto Rendimiento de Deportes de Invierno, en trámite.

Al margen del PGOU, como actuación singular en suelo no urbanizable, la DGA ha realizado la conversión del Monasterio Nuevo de San Juan de la Peña en el Centro de Interpretación del Reino de Aragón y equipamiento Hotelero.



Foto: Jaca. Archivo Prames.

El Plan también realiza una serie de propuestas en relación a los equipamientos e infraestructuras que se nombran a continuación.

EQUIPAMIENTOS

La distribución homogénea de los equipamientos de la ciudad fue uno de los objetivos del PGOU de Jaca. Para ello, se establecieron los siguientes criterios de actuación:

- Se constituye un paseo en cornisa sobre el río Gas, jalonado de equipamiento comunitario y zonas verdes, para desembocar en el gran área verde SG-2, que engloba usos de ocio y recreo.
- Al Oeste la ciudad se recorre perimetralmente por un paseo arbolado en cornisa sobre el río Aragón, continuando a través del Paseo de la Cantera hasta el límite de la ciudad edificada.
- Se significa el eje verde interior del Paseo de la Constitución, junto a los que se localizan equipamientos docentes y el centro de salud.
- Al Este se desarrolla el Paseo Oroel sobre la Vega del río Gas.
- En los nuevos barrios se materializan ejes verdes no tan acusados pero con una importancia local.
- En el Norte, se localizan múltiples equipamientos docentes que se apoyan en zonas verdes.

La construcción de los equipamientos se ha realizado conforme a los cuadros correspondientes a cada clase de suelo de las páginas anteriores.

INFRAESTRUCTURAS

Carreteras

- *Del Estado.* En relación a la N-330 de Valencia a Somport, el Plan tiene previsto su desdoblamiento hasta Nueno, y su conversión en vía rápida desde Nueno hasta el Túnel de Somport. También la realización del acondicionamiento urbano de la N-330 y la N-240 para acomodarlas a las necesidades de circulación y aparcamientos existentes en la Ciudad de Jaca. En noviembre de 1993 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente dio orden de estudio para la realización del Estudio Informativo de la Variante Oeste de Jaca, en el que se elimina la travesía Norte-Sur de la ciudad para constituir una nueva carretera paralela al río Aragón que conecte el acceso Jaca-Somport y la variante Este con la N-240 en las inmediaciones de la desembocadura del río Gas. Este proyecto quedó incorporado al Estudio Informativo de la Autovía Huesca Pamplona, aprobado por resolución del Secretario de Estado en Infraestructuras el 6 de febrero de 2003.
- *De la Diputación General de Aragón.* Esta red de carreteras está compuesta por la A-1603, A-1205 y A-2605, todas ellas forman parte del Plan Regional de carreteras 1994-2003. Las prioridades establecidas para cada una de ellas son las siguientes:
 - A-2605 (Jaca-Hecho-Aísa). Prioridad de intervención media.
 - A-1205 (Jaca-San Juan de la Peña por Bernués). Prioridad de intervención baja.
 - A-1603 (Sta. Cilia - Bernués). Sin necesidad de actuación.
 - Conexión de la A-2605 desde el puente de las tias por Ascara a la N-246.
- *De la Diputación Provincial de Huesca.* Las carreteras de esta titularidad cuyas funciones son equivalentes a la red viaria municipal de acceso a núcleos y pedanías, son las siguientes:
 - HUV-3011 (N-330-apeadero de Osia de Gállego).
 - HUV-2141. (Aísa-Abay).

Están incluidas en las propuestas finales de acondicionamiento y mejora de las mismas.

- *Del Ayuntamiento de Jaca.* En el PGOU hay un inventario de caminos (tomo VI), vías pecuarias y carreteras, algunas de estas vías pertenecen al Ayuntamiento de

Jaca. Habría que destacar que todos los accesos a los núcleos rurales del municipio son del Ayuntamiento de Jaca, excepto las carreteras a Navasa (HUV-3011) y Lastiesas Bajas (A-2605).

Red viaria urbana

Los sistemas generales viarios (SGV) de nueva creación conectan las zonas residenciales y actividad económica prevista en el Plan con el viario existente:

- SGV-1 Prolongación de la calle Fondabós.
- SGV-2 Conexión por el este a la nueva urbanización del Vértice de Levante.
- SGV-3 Conexión mediante un vial de la N-330, acceso Sabiñánigo, con la Variante Este, así se permite una distribución del tráfico en la zona residencial de Levante.
- SGV-4 y SGV-5 Desdoblamiento del nudo existente sobre la Variante Este y prolongación de las calzadas de servicio del Polígono Industrial de Campancián. Sobre este sistema se establece cuatro mini glorietas distribuidoras y se conecta a la variante para evitar concentrar todos los movimientos en el enlace actual.
- SGV-6 Sistema general viario de acceso a los sectores de Llano de la Victoria.
- Viario interior al casco histórico. El Plan realiza una mejora peatonal de algunas de las calles de mayor valor ambiental o que por su gran tránsito de peatones pueden ser susceptibles de un tratamiento de protección. Se plantea dos fases de intervención, la primera limitada al entorno de la Catedral y a la calle del Obispo con algunas ramificaciones hacia la calle Bellido y calle Echegaray. La segunda fase estaría pensada como calles de convivencia entre uso peatonal y uso limitado de automóviles circulando y aparcando, se extendería a la calle Mayor, calle del Carmen, calle Zocotín y otras calles de menor entidad. La zona Sur del casco, con mayor residencia que la zona monumental, queda en principio fuera de la regulación y del tratamiento de protección ambiental.
- Itinerarios peatonales. Estos itinerarios responden a tramos utilizados fuertemente por los peatones u otros tramos que tienen cualidades en cuanto a vista, condiciones de paseo, etc. Los itinerarios son los siguientes:
 - Paseo de la Constitución.
 - Circunvalación del Casco Antiguo (Avda. de Oroel, Avda. de la Jacetania).
 - Avda. de la Escuela Militar, Avda. de Juan XXIII.
 - Avda. de Zaragoza y acceso a la zona del Fuerte Rapitán.
 - Paseo de la Cantera y su prolongación.

La construcción de la red viaria urbana se ha realizado conforme a los cuadros correspondientes a cada clase de suelo de las páginas anteriores.

Carril bici

El Plan estableció que se diseñaría una red radial de carriles bici que, utilizando los ejes urbanos principales, llegarán al límite del casco antiguo. También se aprovechará el nuevo viario de las áreas urbanizables de Levante y Llano de la Victoria.

En la actualidad, no se ha realizado ningún proyecto en el que se establezcan nuevos carriles bici en la ciudad de Jaca, sólo hay un carril bici que va paralelo al paseo de la Cantera (véase BLOQUE II ASPECTOS ESTRUCTURALES, capítulo 4 Movilidad).

Estacionamiento

El PGOU de Jaca estableció un lugar preferente para la realización de un estacionamiento subterráneo de una planta, este lugar sería el terreno situado delante del I.E.S. Domingo Miral. El acceso se realizaría por la Avda. de Regimiento de Galicia, de esta manera toda la afluencia turística que en verano llega a colapsar las calles del casco quedaría canalizada hacia el nuevo estacionamiento.

En la actualidad, según el “Estudio de Viabilidad y ubicación de una instalación para estacionamiento de vehículos en Jaca” por INTECSA-INARSA S.A. (julio 2003) se han barajado dos opciones: 1ª un aparcamiento subterráneo en la Plaza Biscós y 2ª opción: frente al Instituto de Educación Secundaria Domingo Miral, se desestima esta última debido a la disfuncionalidad del proyecto por menor demanda de accesibilidad a la zona centro y periferia. Por lo tanto, el aparcamiento estará situado finalmente bajo la Pza. Biscós y Avda. Jacetania (véase BLOQUE II ASPECTOS ESTRUCTURALES, capítulo 4 Movilidad).

Red de caminos y accesos locales a núcleos

Las propuestas de actuación en la red viaria se agruparon de la siguiente manera:

- Asfaltar. Se propone el asfaltado de aquellos caminos que dan acceso a núcleos de población que todavía mantienen conexiones mediante caminos de tierra.
- Mejora del firme de caminos asfaltados.
- Mejora de firme en caminos no asfaltados. Se trata de mejoras del firme terrizo mediante firmes de macadam u otros similares en aquellos caminos forestales o agrarios que demanden una homogeneidad de firme, por el tráfico que circula por los mismos o las necesidades de facilitar un acceso rápido al monte.
- Mantenimiento de camino y trazado. Se trata de operaciones ordinarias de conservación y mantenimiento en aquellos caminos que tengan algún interés paisajístico o que permitan el acceso a vestigios de carácter Histórico Artístico.

- Rutas de esparcimiento. Las propuestas que se señalan en este epígrafe se dirigen a mejorar la señalización y las características de circulación en aquellas rutas verdes ya sean ciclistas, ya sean para paseantes, y en las que se promueva su mejora como itinerario ambiental y paisajístico.

Hoy en día la mayoría de las carreteras de acceso a los núcleos están asfaltadas. En el inventario de la red viaria (tomo VI) del PGOU de Jaca, aparece una descripción de todas las conexiones con los núcleos, caminos de segundo orden y rutas de esparcimiento (véase BLOQUE II ASPECTOS ESTRUCTURALES, capítulo 4 Movilidad).

Red de abastecimiento

El Plan previó realizar las siguientes mejoras en la Red de abastecimiento del municipio de Jaca:

- Dotación y traída. Renovación del canal con cargo a la administración regional o de cuenca.
- Red principal de distribución. Suministro a los distintos polígonos:
 - Arteria del Llano de la Victoria.
 - Arteria del Llano de la Victoria, segunda fase.
 - Arteria de la Estación.
 - Arteria de la Estación, segunda fase.
 - Arteria y depósito de Solana de Rapitán y Campancián cuyo objeto suministrar agua al nuevo polígono industrial.
- Tratamiento y regulación. Renovación del sistema de potabilización.
- Red de distribución interior. Renovación progresiva de esta red, sobre todo en su zona más degradada del Casco Histórico, a partir de la propuesta de mejora de la pavimentación y recuperación ambiental de cada una de las calles.
- Abastecimiento de agua a los núcleos. Se ha redactado un proyecto de abastecimiento de agua que tiene como finalidad el estudio, definición y valoración de las obras necesarias para el abastecimiento de agua potable a los núcleos de Asieso, Guasillo, Banaguás, Abay, Caniás, Novés, Araguás del Solano, Ascara, Ipas, Baraguás, Lerés, Espuëndolas, Gracionepel, Martillué, Orante, Guasa, Barós, Ulle, Navasa y Navasilla, así como el sistema general de abastecimiento de agua que posibilite el desarrollo del suelo urbanizable de Badaguás.

El 28 de julio de 2004 empezó a funcionar la nueva Potabilizadora de Jaca así como la ampliación del sistema de almacenamiento del Hospital. El suministro de agua de los nuevos polígonos ya está finalizado.

Se está terminando el proyecto de abastecimiento de agua de los núcleos rurales de la zona Oeste ya que sólo falta poner en funcionamiento las cloradas que se espera que empiecen a funcionar a finales de 2004 o principios de 2005. En cuanto a la zona Sureste, se está comenzando las obras de mejora (véase BLOQUE III VECTORES AMBIENTALES, capítulo 1 Flujo del agua).

Red de saneamiento

- Alcantarillado. Renovación progresiva de la red de alcantarillado, iniciándose en aquellas calles en que se prevea una renovación de pavimento.
- Colectores. Está prevista la realización de un tercer colector (primer colector Membrilleras, segundo colector Avda. de la Escuela Militar de Montaña y la zona sur del río Gas) que de servicio al Llano de la Victoria y que conecte con el emisario de la depuradora.
- Emisario. Se ha realizado un proyecto de emisario que comunica la depuradora con los puntos de vertidos.
- Depuradora.

La renovación de la red de alcantarillado se está realizando aprovechando la apertura de calles por cualquier avería o renovación del pavimento. La depuradora está en funcionamiento desde diciembre de 1999 (véase BLOQUE III VECTORES AMBIENTALES, capítulo 1 Flujo del agua). Falta por ejecutar el colector de Membrilleras.

Red de energía eléctrica

El Plan estableció que el desarrollo de las nuevas zonas residenciales de Levante, Ciudad Jardín y Área de la estación situada al este del núcleo urbano, se ve afectado por el tendido eléctrico de alta tensión existente, se deberá considerar su desviación o subsoterramiento en el plan parcial que desarrolle estos polígonos. También existe una parcela propiedad del Ayuntamiento, próxima al campo de fútbol, afectada por la línea de alta tensión, la propuesta del Plan consistió en el desvío de esta línea más hacia el este.

Los desvíos de las líneas de alta tensión ya se han realizado.

El Camino de Santiago en Jaca

El Plan recogió las propuestas desarrolladas por la Diputación General de Aragón.

- Tramo Somport-Jaca. Las actuaciones más relevantes que se han realizado en este tramo del Camino han sido:
 - Acondicionamiento de un área de descanso en las inmediaciones del Puente de Torrijos.
 - Acondicionamiento del área de la Ermita de San Cristóbal.

- Acondicionamiento de la cuesta de acceso al Árbol de la Salud.
- Tramo Jaca–Puente la Reina. Las actuaciones contempladas son las siguientes:
 - Área de descanso en las inmediaciones del cementerio y de la Ermita de Ntra. Sra. de la Victoria, consolidación de un pequeño mirador.
 - Mejora de la pavimentación de algunos puntos del camino rural entre la ermita y el río Gas.
 - Construcción de un puente de madera que permita cruzar el río Gas, sin ocupar el puente de la carretera.
- Tramo urbano del Camino de Santiago en Jaca. En el tramo urbano podemos diferenciar dos itinerarios, un itinerario tradicional que atraviesa el casco de Jaca por Avda. de Francia y Avda. Del Regimiento de Galicia, que es en estos momentos el más empleado por los peregrinos y viandantes, y una circunvalación por el este que aprovecha la cornisa con el río Aragón para crear un camino de gran potencial paisajístico. Como equipamiento vinculado a este tramo se ha rehabilitado parte del antiguo Hospital de Jaca como Albergue de Peregrinos. Con respecto al primer camino, se realizarían mejoras de acondicionamiento de estas travesías una vez fueran transferidas las competencias al Ayuntamiento de Jaca. En cuanto al itinerario este se ha previsto la continuidad del Camino mediante la prolongación del Paseo de la Cantera y la construcción de un puente que permita el cruce de peatones sobre la carretera de Aísa. También la continuidad del Camino en la nueva zona de urbanización del Llano de la Victoria.

Todas estas actuaciones se han llevado a cabo (incluida la reurbanización del Camino de Santiago en el Llano de la Victoria), excepto el puente de madera sobre el río Gas.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS

Capacidad de población (viviendas y población)

El Plan planteó en su revisión de 1996, la previsión de nuevas viviendas y zonas verdes, pero no lo estableció para los núcleos rurales ni para el Valle de Astún.

En suelo urbano, sobre un total de 10.800 viviendas en 1996, existía suelo vacante con capacidad para 2.000 nuevas viviendas, ya fuera en suelos procedentes de polígonos o unidades de actuación en desarrollo o de unidades de ejecución propuestas.

En suelo urbanizable programado, con las distintas densidades establecidas, se previó la edificación de un total de 4.700 viviendas de diferentes tipologías.

En suelo urbanizable no programado, aplicando las densidades de vivienda manejadas en los suelos urbanizables programados con características similares, los suelos así clasificados se calculó una capacidad para 800 viviendas.

Considerando que es aplicable a Jaca un estándar de ocupación de 3,3 habitantes/vivienda, el techo poblacional del Plan General en el ámbito ordenado sería:

Clasificación	Viviendas	Habitantes
Suelo urbano	12.800	42.240
Suelo urbanizable programado	4.700	15.510
Suelo urbanizable no programado	800	2.640
Total	18.300	60.390

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996)

A esta previsión de capacidad de suelo para 60.390 habitantes, habría que añadir la capacidad residencial de los núcleos rurales y Astún, estimada en aproximadamente 10.000 habitantes.

Zonas verdes

En suelo urbano se consideraron que formaron parte de este sistema aquellas zonas verdes que formaron parte de la estructura general de la ordenación, que no tuvieran una superficie inferior a 1.000 m² y que se pudiera inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro.

La Directriz Parcial de Ordenación Territorial del Pirineo² estableció que las cesiones de suelo destinadas a zonas verdes públicas y equipamientos en suelo urbanizable serían como mínimo del 30% de la superficie total ordenada.

En el Plan se consideró que de ese 30%, al menos la mitad se destinaría a zonas verdes en suelo urbanizable. En los sectores de suelo urbanizable asumidos por estar en desarrollo se tenía en cuenta la superficie que realmente tiene este uso.

Clasificación	Zona verde ³ (m ²)
Suelo urbano	224.470
Suelo urbanizable programado	322.126
Suelo urbanizable no programado	124.560
SG- Parque de Levante	22.485
Total	693.641

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996)

Con la superficie de zona prevista en el año 1996, se obtuvo una proporción de 11,49 m² de zona verde por habitante.

² El Plan de Ordenación Territorial del Pirineo no está vigente en la actualidad.

³ En suelo urbano se han considerado que forman parte de este sistema aquellas zonas verdes que forman parte de la estructura general de la ordenación, que no tengan una superficie inferior a 1000 m² y que se pueda inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro.

En la actualidad existen unos 300.000 m² de zonas verdes⁴, más 67.986 m² de zonas verdes de los nuevos polígonos residenciales. Por lo que el total de la superficie verde (367.986 m²) no alcanzaría la superficie verde prevista en el Plan.

VIVIENDA PROTEGIDA

El Plan General haciendo uso de la potestad que el Texto Refundido de la Ley del Suelo otorga a los Ayuntamientos, estipuló el porcentaje de viviendas que sobre el total permitido debería estar sujetas al régimen de protección oficial o a cualquier otro régimen de protección pública.

Para los sectores de suelo urbanizable programado se establecieron los siguientes porcentajes:

SUP-2 Llano de la Victoria I.A	15%
SUP-3 Llano de la Victoria I.B	15%
SUP-4 Estación I	15%
SUP-6 Llano de Samper	15%
SUP-7 Llano de la Victoria I.C	15%
SUP-8 Estación II	15%
SUP-9 Levante Norte	10%
SUP-11 Levante Centro	10%
SUP-12a Levante Sur I	10%
SUP-12b Levante Sur II	10%

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Jaca (1996)

Para los sectores SUP-1 Solana de Rapitán, SUP-10 Ciudad Jardín y SUP-13 Badaguás I no estableció porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En suelo urbanizable no programado serían las determinaciones del concurso para la formulación y ejecución de los Programas de Actuación urbanística las que fijarían el porcentaje de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que debería contener cada área delimitada.

La cantidad de viviendas protegidas creadas desde 1996 hasta 2004 ha sido de 324 (véase punto 2.2. Vivienda de este capítulo).

BIENES PROTEGIDOS

El Plan General de Ordenación Urbana de Jaca clasifica los bienes protegidos según su nivel de protección:

⁴ Datos extraídos de la página web del Ayuntamiento de Jaca, www.jaca.es.

1. **Integral:** únicamente se permiten obras de conservación y mantenimiento, consolidación y restauración.
2. **Estructural:** además se permite la rehabilitación.
3. **Ambiental:** se permite también la reestructuración.

Cualquier actuación requiere la autorización previa de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Según el Tomo V del PGOU (Catálogo de los Bienes Protegidos), en el municipio de Jaca existen 75 edificios protegidos, 16 corresponden a Jaca ciudad y 59 se reparten por el resto del municipio. Haciendo un análisis de las fichas de los bienes protegidos, se pueden elaborar el siguiente cuadro de características:

CARACTERIZACIÓN DE LOS BIENES PROTEGIDOS			
NIVEL DE PROTECCIÓN		TITULARIDAD	
Integral	37	Municipal	16
Estructural	22	Eclesiástica	6
Ambiental	14	Pública	2
		Privada	7
		Estado	1
		Militar	1
		No conocida	9

Fuente: Proyecto Municipio Verde. Auditoría Jaca (1998), Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU (1996) y Catálogo de edificios de las Normas Urbanísticas de los Núcleos de la Solana (2002). Elaboración propia.

Del total de los bienes protegidos, 6 son **bienes de interés cultural**:

- Puente de San Miguel.
- La ciudadela.
- San Juan de la Peña. Monasterio nuevo y viejo.
- Iglesia de Sta. María de Iguacel.
- Iglesia Parroquial de Botaya.
- Iglesia Parroquial de San Fructuoso.

También el PGOU considera los siguientes **elementos de interés cultural** y les atribuye una protección especial:

- Yacimientos:
 - San Miguel
 - Corona de Pimentón

- Barranco de Balatón
- Las Tiendas
- San Cristóbal
- Bailo
- Conjuntos edificados
 - Abena
 - Acín
 - Ara
 - Ascara
 - Atarés
 - Baraguás
 - Bergosa
 - Bernués
 - Bescós
 - Binué
 - Botaya
 - Espuédolas
 - Fraginal Alto y Bajo
 - Frauca
 - Guasa
 - Ipas
 - Jarlata
 - Larrosa
 - Lastiesas Altas
 - Lerés
 - Martillué
 - Navasa
 - Navasilla
 - Orante
 - Osia
 - Ulle
 - Villanovilla
 - Yosa

PARCELACIONES CLANDESTINAS

Uno de los objetivos del PGOU de Jaca es la elaboración de un inventario de parcelaciones clandestinas del municipio (Tomo VII), donde se recoja las características de cada una y al mismo tiempo se establezcan líneas de actuación a adoptar.

A continuación se presenta un cuadro resumen de la caracterización de las parcelas clandestinas según las zonas donde se localicen, indicando el porcentaje, en cada una de las zonas, de los servicios de que disponen.

Fuente: Proyecto Municipio Verde. Auditoría Jaca (1998)

CARACTERIZACIÓN DE LAS PARCELACIONES CLANDESTINAS												
LOCALIZACIÓN	ESTRUCTURA	Nº PARCELAS	SERVICIOS (%)									
			1ª Residencia	2ª Residencia	Vialio sin pavimento	Pozos	Red	Acequia	Fosa séptica	Pozo negro	Sin energía eléctrica	
Campañán	Estructura común Aprox. 1000 m ²	33	71%		100%	79%				26%	53%	38%
Batallas	Una parcela rústica segregada en 5	5		100%	100%	0%				100%	0%	0%
Caniás	Sin estructura común Algunas segregaciones Aprox. 500 m ² 4 piscinas	12		83%	100%	83%				17%	58%	8%
La Cazoleta	Sin estructura común Parcelas aisladas	3		100%	100%	100%				67%	33%	33%
Corona de los Cuervos	Estructura común Aprox. 1000 m ²	9		100%	100%	0%		100%		67%	33%	11%
Ribera del río Gas en Guasa	Sin estructura común Parcelas aisladas	2		50%	100%	100%				0%	100%	0%
Ladera Llano de la Victoria	Alguna segregación puntual Aprox. 1000 m ²	7		29%	100%	0%		86%		0%	86%	0%
Solano del Gas	Alguna segregación puntual Aprox. 1000-5000 m ²	15		87%	100%	0%	100%			33%	47%	53%
Las Tiasas	Segregación de 2 parcelas en 6 Aprox. 500-1000 m ²	6		100%	100%	100%				100%	0%	0%
Torrijos	Segregaciones de las parcelas originales Menores de 1000 m ²	12		50%	100%	25%			8%	25%	42%	50%

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS NÚCLEOS RURALES

Los núcleos rurales pertenecientes al municipio de Jaca cuentan con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano redactado y aprobado como documento complementario a la revisión–adaptación del P.G.O.U. de Jaca aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha 22 de mayo de 1.986.

En las últimas décadas, los pueblos del campo de Jaca, han sufrido un progresivo despoblamiento como consecuencia de la pérdida de importancia del sector agrícola–ganadero y de la falta de servicios e infraestructuras que garantizaran un nivel de vida similar al de la Ciudad.

Por ello, se inicia un proceso de elaboración de **Normas Complementarias para cada núcleo urbano**⁵ que se desarrollará de manera paralela a la revisión–adaptación del P.G.O.U. de Jaca (Tomo XI). El ámbito de aplicación de las Normas se extenderá a treinta y un núcleos rurales del término municipal de Jaca y que son⁶: Abay, Abena, Ara, Araguás del Solano, Ascara, Asieso, Atarés, Banaguás, Baraguás, Badaguás, Barós, Bernués, Bescós de la Garcipollera, Binué, Botaya, Caniás, Espuëndolas,

⁵ Normativa complementaria de los núcleos. Tomo XI. PGOU de Jaca (1996).

⁶ Faltaría añadir Astún

Gracionepel, Guasa, Guasillo, Ipas, Jarlata, Lerés, Martillué, Navasa, Navasilla, Novés, Orante, Osia, Ulle y Villanovilla.

En todos los núcleos existe un total de 25 Ha de suelo urbano, de suelo urbanizable programado el Plan sólo contempla 93 Ha de Badaguás y 12,3 Ha de suelo urbanizable no programado también en Badaguás.

En septiembre de 2002 se elabora la **Revisión de las Normas Urbanísticas de los "Núcleos de la Solana"**, debido a la presión urbanística que están experimentando estos pueblos en los últimos años. Los núcleos que considera esta revisión son: Araguás del Solano, Asieso, Ascara, Banaguás, Canías, Guasillo y Novés (Abay ya dispone de unas normas aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Jaca). En la memoria de este documento se incluyen datos generales de todos los núcleos pertenecientes al municipio de Jaca que trataremos de sintetizar en las siguientes páginas.

Según la memoria general de la Revisión de las Normas Urbanísticas de los Núcleos de la Solana, el modelo de ordenación propuesto para los núcleos distribuye a los núcleos en zonas de actuación, quedando de la siguiente manera:

Entorno de San Juan de la Peña

- Comprende los núcleos de Atarés, Botaya, Bernués y Osia.
- Objetivo: Potenciación de los núcleos como asentamientos-receptores de turismo asociado al Monasterio de San Juan de la Peña y Santa Cruz de la Serós.
- Estudio del conjunto de pardinas y casas solitarias en la zona de Bernués.

La Solana

- Comprende los núcleos de Asieso, Guasillo, Banaguás, Abay, Canías, Novés, Araguás de Solano y Ascara.
- Objetivo: potenciación como núcleos de primera y segunda residencia, cuyas condiciones de infraestructuras supralocales permitirán un crecimiento sostenible.
- Se debe mantener las condiciones de un entorno agrícola y ganadero productivo.
- Abay ya dispone de Normas Urbanísticas Complementarias aprobadas.

Valle de Aísa

- Comprende los núcleos de Lastiesas Bajas y Lastiesas Altas.
- Objetivo: potenciación como núcleos de explotación agraria, casas de turismo rural, y hostelería.

Valle de la Garcipollera

- Comprende los núcleos de Bescós de la Garcipollera y Villanovilla.
- Estudio e intervención en Bergosa, Yosa de Garcipollera, Acín y Larrosa, en el valle de la Garcipollera, con acceso desde Castiello de Jaca.
- Enclaves de segunda residencia en un entorno forestal muy valorado.

La Val Ancha

- Vocación de primera residencia en los núcleos próximos a la carretera N-330 a la Ciudad de Jaca: Guasa, Barós, Ulle y Navasa.
- Consolidación de núcleos y rehabilitación interior en los núcleos más alejados: Ipas, Lerés, etc.
- Badaguás: se asume la promoción de viviendas de segunda residencia vinculada a la construcción de un campo de golf, ya mencionado en el PGOU.
- Se debe mantener las condiciones de un entorno agrícola y ganadero productivo.

Estribaciones de la Sierra de Oroel

- Núcleos con una fuerte especialización agrícola y ganadera, y con problemas de comunicación. Mantenimiento y conservación de las edificaciones.
- Ara, Abena y Binué.

En cuanto al crecimiento de los núcleos rurales, se plantean objetivos a medio plazo (8 años). Se produciría un ligero aumento del número de viviendas principales, pasar de 294 a 330, y un notable incremento del número de viviendas secundarias, pasar de 227 a 430. También, en este periodo se fomentaría la rehabilitación del parque de viviendas existente. De esta forma, el parque de viviendas en un plazo de 8 años sería de 760 viviendas, de las cuales 239 serían de nueva construcción (29 viviendas al año). Se puede estimar que aproximadamente un 85 % de las nuevas construcciones se llevará a cabo en las zonas de extensión al casco, y sólo un 15 % en el interior de los cascos consolidados (véase punto 2.2.7 Viviendas de los núcleos rurales).

El desarrollo de este crecimiento urbanístico sólo tendrá lugar en aquellos núcleos que reúnan condiciones de crecimiento como disponer de una masa crítica poblacional, disponer de infraestructuras suficientes, encontrarse a una distancia próxima al núcleo de Jaca y preservar los valores ambientales de la zona. Por ello, los núcleos que reúnen las anteriores condiciones para desarrollar un crecimiento serían: en La Solana (Guasillo, Caniás, Abay, Novés, Araguás del Solano y Ascara) y en La Val Ancha (Guasa, Baraguás, Martillué y Navasa). Los núcleos en los que se propondría solamente unas pequeñas actuaciones aisladas serían: en el Entorno de San Juan de

la Peña (Botaya, Bernués y Osia), Valle de Aísa (Lastiesas Bajas y Lastiesas Altas), Valle de la Garcipollera (Bescós de la Garcipollera Y Villanovilla), La Val Ancha (Ipas, Lerés, Gracionepel y Espuédolas), las Etribaciones de la Sierra de Oroel (Ara, Abena y Binué), La Solana (Asieso), La Val Estrecha (Jarlata, Navasilla y Orante).

Además de las propuestas anteriores, existe un planeamiento de ordenación más concreto de los núcleos rurales de la Solana, en el que destacan los siguientes puntos:

Mejora de las infraestructuras

- Mejora de la carretera autonómica A-2605 Jaca - Aísa.
- Comunicación de la carretera Jaca - Aísa a través de Novés o Abay con Ascara y, por tanto, con la N-240.
- Depuración de aguas residuales mediante la instalación de depuradoras.
- Propuesta de tratamiento urbano tanto en pavimentación como en mobiliario urbano para el conjunto de los núcleos.
- Terminación de la mejora del alumbrado público en las calles de los núcleos.

Potenciación y dinamización de la vida en los núcleos

- Exenciones fiscales para la apertura de establecimientos hosteleros en edificaciones existentes que requieran una rehabilitación (tipo Turismo Rural), así como para la ampliación o nueva instalación de actividades ganaderas.
- Transformación en regadío.
- Favorecer la ocupación de los solares en la zona de Suelo Urbano Consolidado.
- Ayudas municipales para la rehabilitación y conservación de los edificios con valores patrimoniales.
- Puesta en marcha por parte del Ayuntamiento, junto con el INAEM de talleres ocupacionales y de formación de profesionales destinados a la recuperación de oficios tradicionales.
- Se propone la creación de una oficina de atención al ciudadano donde puedan realizarse los trámites, peticiones, etc. que establezca el Ayuntamiento.
- Cada núcleo debe de contar con un Centro Social - lugar de encuentro, potenciado por las Asociaciones vecinales.

La propuesta de ordenación para cada uno de los núcleos de la Solana se resume en el siguiente cuadro:

NÚCLEOS RURALES DE LA SOLANA	PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
Araguás del Solano	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanización y pavimentación de todas las calles. - Rehabilitación del Centro Social. - Mejora acceso a la Iglesia Parroquial. - Cierre de la Plaza por su lado este (UE) - Plan especial para la zona de bordas occidentales (UE).
Ascara	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanización y pavimentación de todas las calles. - Cambio de ubicación del depósito de agua. - Desarrollo de vivienda protegida. - UE en la trama urbana.
Asieso	<ul style="list-style-type: none"> - Cambio de ubicación del transformador. - Proyecto de urbanización del entorno de la Iglesia.
Banaguás	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanización y puesta en valor del entorno de la Iglesia y casa Abadía. - 3 UE en zona oeste.
Caniás	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperación de la fuente. - Urbanización y pavimentación de la zona norte del núcleo. - UE zona sur.
Guasillo	<ul style="list-style-type: none"> - Realización de una nueva calle hacia zona oeste. - UE en la zona acceso y zona norte.
Novés	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanización de los caminos perimetrales del núcleo. - Pavimentación del camino de acceso al núcleo existente antes del desvío hacia Araguás del Solano. - Zona verde perimetral.

Fuente: Memoria de la Revisión de las Normas Urbanísticas de los “Núcleos rurales de la Solana” (2002).
Elaboración propia.

La Revisión de las Normas Urbanísticas de los “Núcleos de la Solana” posee un **Catálogo de los elementos unitarios** que conforman este área, incluye tanto los inmuebles edificados como los espacios exteriores. Los bienes objeto de protección se catalogan en los siguientes grados:

1. **Integral:** equivaldría a la misma definición que la realizada en los Bienes Protegidos.
2. **Conjunto:** implica la conservación del mismo, pueden encontrarse edificios declarados de protección integral, ambiental o elementos de protección, sin embargo los que no estén catalogados deberán acomodarse a las condiciones que establece la propia declaración de conjunto.
3. **Ambiental:** edificios que deben preservar su actual apariencia exterior.

4. **Elemento de interés:** conservar aquellos elementos representativos que aparezcan tanto en las fachadas como en cubiertas.

Haciendo un conteo de las fichas de catalogación de los edificios de los núcleos de La Solana, se ha elaborado el siguiente cuadro:

CATALOGACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE LOS NÚCLEOS DE LA SOLANA	
NIVEL DE PROTECCIÓN	Nº DE EDIFICIOS
Integral	17
Conjunto	7
Ambiental	50
Elementos de interés	29
TOTAL	103

Fuente: Catálogo de edificios de las Normas Urbanísticas de los Núcleos de la Solana (2002). Elaboración propia.

2.1.3. OTROS PLANES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En este apartado se describen aquellos planes parciales o especiales del municipio de Jaca que tengan algún tipo de interés urbanístico o ambiental.

2.1.3.1. PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y CONSERVACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO

El Plan Especial de Mejora y Conservación del Casco Histórico de Jaca se elabora en 1993, pero la documentación consultada en este apartado es del texto refundido en febrero de 1997.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

Ordenación edificatoria

- Prolongación de dos antiguos pasos o calles comprendidos entre la Calle Mayor, el Paseo Oroel, y la Calle Escuelas Pías.
- Creación de un espacio libre próximo a la Plaza del Pez.
- Intervención en la Plaza Biscós y entorno de la Catedral, recuperando un espacio junto al claustro, y liberando la seo de edificaciones anexionadas a lo largo del tiempo. Se plantea una sucesión de espacios, que unirán secuencialmente la propia plaza Biscós, los aledaños de la Catedral, la Plaza del Mercado, la de San Pedro y otra de nueva creación, en la Calle del Deán.
- Recuperación del espacio libre interior de la manzana con fachadas a la Calle Mayor, Calle Zocotín, Calle Bellido, y Calle Gil Berges.

Red viaria

Se plantean tres tipos de viarios:

- Viario rodado
- Viario peatonal, con circulación restringida o posibilidad de acceso a fincas.
- Viario peatonal.

Los recorridos de la zona del casco antiguo se pueden realizar con un pequeño paseo, por lo que es fundamental contemplar aparcamientos disuasorios fuera del centro urbano.

Redes de servicios e infraestructuras

El Ayuntamiento plantea la renovación de la pavimentación de los proyectos de recorridos peatonales en diferentes zonas, como la sucesión de espacios secuenciales en torno a la Catedral, o el paseo paralelo a la Avda. Primer Viernes de Mayo.

Usos y actividades

El Plan vigente hasta la fecha recogía unos usos permitidos y otros prohibidos. Se prohíben los siguientes usos en el casco histórico:



Foto: calle Bellido. Archivo Prames.

- Hoteles mayores de 50 plazas.
- Talleres de reparación de vehículos de motor.

- Almacenes mayores de 100 m², tampoco se permiten almacenes de agencias de transporte y material de construcción.
- Deportivo y recreativo.
- Espectáculos y salas de reunión con foros mayores de 200 personas.
- Discotecas o salas de baile.
- Se permiten los comercios sólo en planta baja.

El Ayuntamiento fomenta los asentamientos de pequeños y medianos comerciantes, con el objetivo de revitalizar y descentralizar su desarrollo en otras zonas.

Se marcan directrices para acotar y ordenar los anuncios y letreros de los comercios y demás entidades en el casco antiguo.

Espacios libres

- Se plantea la creación de una pequeña plaza en la Calle Deán, una mejora de la Plaza del Pez, un reestudio de las Plazas del Marqués de la Cadena y Cortes de Aragón, o la Plaza de San Pedro. Así se ofrecen otras soluciones de mayor envergadura en la Plaza de Biscós, la Avda. Primer Viernes de Mayo o el tratamiento del interior de manzanas concretas.
- Se han creado varios y distintos espacios libres que, debido al grado de compactación de edificación, acrecienta su valor. Para contribuir al esponjamiento del tejido urbano se prevén actuaciones de nuevos viales con predominio peatonal por la zona del Convento de las Benitas.

Equipamientos

Se sugiere la reutilización de algún edificio para usos institucionales o cívicos, por el interés arquitectónico y ambiental que poseen. Como por ejemplo, el antiguo Hospital, convertido en Albergue de peregrinos.

Catalogación de edificios

Los niveles de protección en el casco histórico son los siguientes:

1. Monumental: edificios o elementos urbanos que por su valor histórico artístico merecen el máximo grado de protección. Las obras permitidas en estos edificios son consolidación, conservación y restauración.
2. Integral: las obras permitidas en los edificios catalogados son de consolidación, conservación, restauración y reforma restringida.
3. Ambiental: las obras permitidas en los edificios catalogados son de consolidación, conservación, restauración, reforma, reestructuración de cubiertas y reestructuración.

4. Elementos naturales y urbanos: se contemplan los elementos de lienzo de muralla y bodegas. Se permiten obras de consolidación, conservación y restauración.

Seguimiento del Plan Especial de Mejora y Conservación del Casco Histórico de Jaca

Se crea una Comisión de Seguimiento del Plan Especial con las siguientes funciones a desempeñar:

- Emitir un dictamen previo a la concesión de la correspondiente licencia para cualquier tipo de actuación en el Casco Histórico (derribo, rehabilitación, reformas, etc.).
- Promover las actuaciones que prevé este Plan Especial, coordinando la participación de las distintas personas o entidades que intervengan en ellas.
- Aprobar cuantas normativas u ordenanzas de tipo municipal afecten al Casco Histórico, así como asesorar al Ayuntamiento en su elaboración.

Su composición viene especificada expresamente por el Ayuntamiento, que es quien determina las entidades representadas y las personas que, a nivel individual, y por su formación técnica o artística, tengan opinión relevante para la conservación y mejora del Casco Histórico.

2.1.3.3. PLANES PARCIALES DE SUELO URBANIZABLE

El desarrollo del suelo urbanizable del PGOU de Jaca viene determinado por planes parciales redactados para la ejecución de cada actuación.

A continuación se señalan las fechas de aprobación de estos planes parciales y programas:

- Plan Parcial de Campañián, aprobado el 26 enero de 1993.
- Plan Parcial de Estación II, aprobado el 8 de octubre de 1997.
- Plan Parcial del Llano de la Victoria A, B y C, aprobado el 8 de octubre de 1997.
- Plan Parcial del Llano de Samper, aprobado el 12 de marzo de 1998.
- Plan Parcial de Estación I, aprobado el 3 de junio de 1998.
- Programa de actuación urbanística del Llano de la Victoria II, aprobado el 3 de febrero de 1999.
- Plan Parcial del Sector 1, aprobado el 3 de febrero de 1999.
- Plan Parcial de Badaguás, aprobado el 18 de mayo de 1999.
- Plan Parcial de Levante Sur II, aprobado el 31 de enero de 2001.

- Solana de Rapitán, aprobado el 25 de septiembre de 2002.
- Plan Parcial de los Sectores 2 y 3, aprobados el 27 de noviembre de 2002.

2.1.3.2. PLAN ESPECIAL DE ASTÚN

Como ya se ha mencionado, el enclave de Astún pertenece también al municipio de Jaca. En este territorio destaca la estación de esquí como actividad económica principal. Por todo ello, y por las características singulares de este lugar, está pendiente de redacción un Plan Especial de Astún en el que se planificará la organización urbanística del territorio y se tomarán las medidas para mejorar la integración de la estación esquí y el núcleo de población de Astún en su entorno natural.

2.2 VIVIENDA

2.2.1 EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA

El estudio de la evolución de la vivienda se basa en los datos recogidos, a nivel municipal, de la década 1991–2001 del Instituto Aragonés de Estadística (IAEST) y los datos aportados por el Ayuntamiento de Jaca de nuevas viviendas en el periodo comprendido entre 1993–2003.

CENSO DE VIVIENDAS FAMILIARES

Según los datos anteriores, el parque de viviendas familiares del municipio de Jaca ha pasado de 10.175 en el año 1991 a 12.542 en el año 2001, lo que conlleva un crecimiento del 23,26% en 10 años. Este incremento representa una media anual de 236,700 viviendas nuevas, lo que supone una tasa de crecimiento anual (2,326%), bastante elevada si se compara con la tasa de crecimiento anual de la provincia de Huesca en el mismo periodo (1,720%) o con la tasa de crecimiento anual de la comunidad de Aragón (1,403%).

VIVIENDAS CONSTRUIDAS ENTRE 1991 Y 2001			
	Jaca	Huesca	Aragón
Total de viviendas familiares en 1991	10.175	108.875	573.970
Total de viviendas familiares en 2001	12.542	127.600	654.483
Media anual	236,700	1.872,500	8.051,300
Tasa de crecimiento anual	2,326%	1,720%	1,403%
% Crecimiento total durante el periodo	23,26%	17,20%	14,03%

Fuente: Censo de Población y vivienda del municipio de Jaca, provincia de Huesca y comunidad autónoma de Aragón(1991 y 2001). IAEST. Elaboración propia.

NUEVAS VIVIENDAS

Los últimos datos de viviendas aportados por el Área de Urbanismo, Obras, Servicios y Medio Ambiente muestran una evolución de la creación de nuevas viviendas desde el año 1993 hasta el 2003⁷.

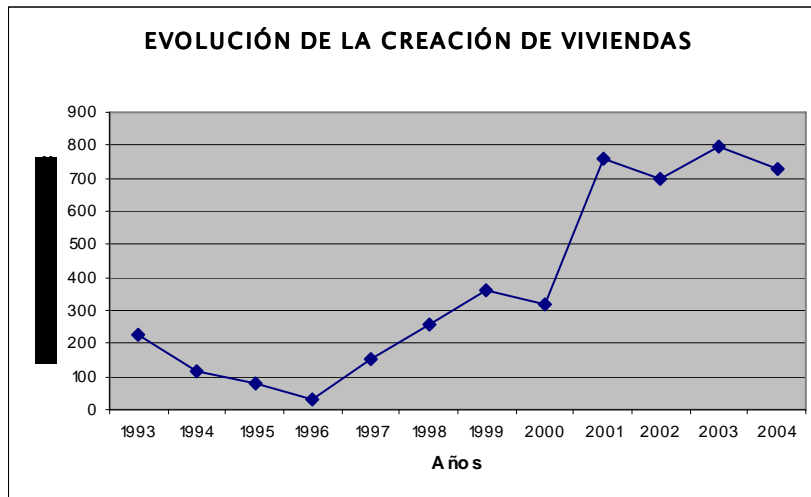
En estos 10 años se ha producido un incremento considerable de nuevas viviendas, unas 3803, sobre todo en los tres últimos años de este periodo.

⁷ Los datos del año 2004 no se han añadido ya que todavía no ha finalizado el año. Hasta octubre de este año la cantidad total de nuevas viviendas en el municipio de Jaca es de 641.

EVOLUCIÓN DE LA CREACIÓN DE VIVIENDAS	
Años	Nuevas viviendas
1.993	227
1.994	115
1.995	80
1.996	33
1.997	156
1.998	255
1.999	363
2.000	320
2.001	761
2.002	695
2.003	798
2.004	731
TOTAL	4.534

Fuente: Área de Urbanismo, Obras, Servicios y Medio Ambiente. Ayuntamiento de Jaca.

Como se puede ver en la gráfica siguiente, se produce un periodo decreciente en el desarrollo de nuevas viviendas (1993–1996), pero a partir de 1996 el crecimiento es continuo llegando incluso a dispararse entre los años 2000–2001, pasando de 320 nuevas viviendas a 761 respectivamente. Este incremento acusado de las viviendas creadas viene acompañado de un ligero descenso a 695 viviendas en el año 2001. En el año 2004 se ha producido un descenso de la construcción de nuevas viviendas (731), con respecto al año 2003, el cual ha sido el año donde se ha alcanzado el máximo de viviendas creadas en este periodo de 11 años con 798 viviendas.



Fuente: Área de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente. Ayuntamiento de Jaca. Elaboración propia.

PARQUE DE VIVIENDAS Y POBLACIÓN

Si se relaciona el **parque de viviendas y la población** de Jaca en el año 2003 se obtiene una tasa de 1.100 viviendas por cada 1.000 habitantes, tasa bastante superior a las 618 viviendas por cada 1.000 habitantes de la provincia de Huesca o a las 543 viviendas por cada 1.000 habitantes que corresponden a Aragón.

RELACIÓN VIVIENDAS / HABITANTES			
	Jaca	Huesca	Aragón
Total de viviendas familiares en 2001	12.542	127.600	654.483
Población de 2001	11.398	206.502	1.204.215
Nº viviendas / 1000 habitantes	1.100	618	543

Fuente: Censo de Población y vivienda del Municipio de Jaca (1991 y 2001). INE. Elaboración propia.

Esto se debe a que Jaca posee numerosas viviendas secundarias y viviendas desocupadas debido a la condición turística del lugar, como se detalla en el siguiente punto sobre régimen de ocupación de la vivienda.

2.2.2 HOGARES POR AÑO DE LLEGADA A LA VIVIENDA

Según los datos sobre la vivienda extraídos del Censo de población y vivienda del 2001 del IAEST, se expone en el siguiente cuadro los porcentajes de los hogares por año de llegada a la vivienda principal, haciendo una comparación entre Jaca, Huesca y Aragón.

HOGARES POR AÑO DE LLEGADA A LA VIVIENDA			
Año de llegada	Jaca %	Huesca %	Aragón %
Antes de 1941	5,1	11,6	5,3
1941-1960	5,6	10,8	8,3
1961-1970	9	9,8	10,8
1971-1980	14,3	14,2	17,2
1981-1990	21,1	18,5	21,1
1991-1995	15,5	12,4	12,3
1996	4,6	3,1	3,3
1997	3,4	3,1	3,6
1998	4,7	3,7	4,1
1999	5,8	4,1	4,8
2000	5,2	3,9	4,3
2001	5,7	4,8	4,9

Fuente: Censo de población y vivienda 2001 (municipio de Jaca, provincia de Huesca y comunidad autónoma de Aragón). IAEST. Elaboración propia.

Si se analizan los datos anteriores, se puede afirmar que antes de 1941 Huesca tiene el porcentaje más alto de año de llegada a la vivienda con un 11,6%, mientras que Jaca y Aragón poseen porcentajes inferiores aunque similares entre sí (5,1 y 5,3%). Entre las décadas de 1941–1960, Huesca sigue teniendo el porcentaje mayor (10,8%). Entre 1961–1970, Aragón tiene el porcentaje más alto de llegada a la vivienda (10,8%). En la década de 1971–1980 se produce un aumento de llegada a las viviendas, siendo 14,3% Jaca, 14,2% Huesca y 17,2 Aragón. Entre 1981–1990 este aumento continua, Jaca 21,1%, Huesca 18,5% y Aragón 21,1%. Si se suman los datos de la última década, se observa que la mayoría de llegadas a las viviendas se producen entre 1991–2001, siendo el porcentaje más alto el de Jaca con un 44,9%, luego Aragón con 37,3% y por último Huesca con 35,1%.

En conclusión, casi la mitad de las viviendas principales de Jaca (44,9%) han sido habitadas entre los años 1991 y 2001, dato muy significativo si se compara con Huesca (35,1%) y Aragón (37,1%).

2.2.3 RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y TENENCIA DE LAS VIVIENDAS

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS

En el cuadro siguiente se analiza la vivienda según el régimen de ocupación, es decir, viviendas principales, viviendas secundarias y desocupadas. Se hace una comparación de los datos del municipio de Jaca con la provincia de Huesca.

CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE OCUPACIÓN								
Tipología	1991				2001			
	municipio Jaca		provincia Huesca		municipio Jaca		provincia Huesca	
	nº viviendas	%	nº viviendas	%	nº viviendas	%	nº viviendas	%
Principal	3.376	33%	65.357	60%	4.127	33%	73.776	58%
Secundaria	6.043	59%	27.915	26%	4.435	35%	31.817	25%
Desocupada	741	7%	15.224	14%	3.152	25%	18.488	14%
Otro tipo	15	0%	379	0%	828	7%	3.519	3%
Total	10.175	100%	108.875	100%	12.542	100%	127.600	100%

Fuente: Censo de población y vivienda del municipio de Jaca y provincia de Huesca (1991 y 2001). INE. Elaboración propia.

En el municipio de Jaca destaca el elevado porcentaje de **viviendas secundarias** frente al de viviendas principales, que en el año 1991 corresponde al 59% del total del parque de viviendas, porcentaje mucho más elevado que en la totalidad de la provincia de Huesca (26%). Esto hace que Jaca desarrolle numerosos servicios (agua, suministro eléctrico, recogida de residuos, etc.) para cubrir las necesidades derivadas del incremento de población en determinadas épocas del año (verano, fines de semana de invierno, Semana Santa, festivos).

En 2001 las viviendas secundarias se reducen al 35%, debido a que aumenta considerablemente las viviendas vacías, que pasan de ser 741 en 1991 a 3.152 en 2001, es decir que en 10 años las viviendas desocupadas han aumentado de un 7% a un 25%, esta última cantidad supera los niveles provinciales de viviendas vacías del año 2001 (14%).

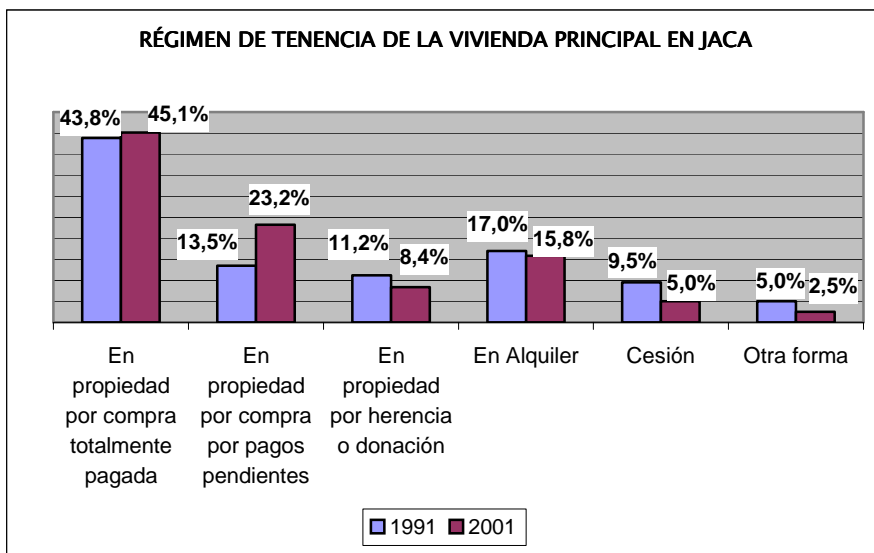
Por otro lado, **las viviendas principales** del municipio se han incrementado ligeramente en número, pasan de ser 3.376 en 1991 a 4.127 en 2001, manteniéndose en ambos casos con un porcentaje del 33% del total de las viviendas. Si se compara este porcentaje con Huesca, se puede observar que es mayor en la provincia, tanto en el año 1991 (60%) como en 2001 (58%).

El número **miembros medio por hogar**, según el censo de población y vivienda del IAEST en el año 2001, es de 2,703 personas en el municipio de Jaca, lo que supone una tasa ligeramente inferior a la media de la provincia (2,78 personas por vivienda).

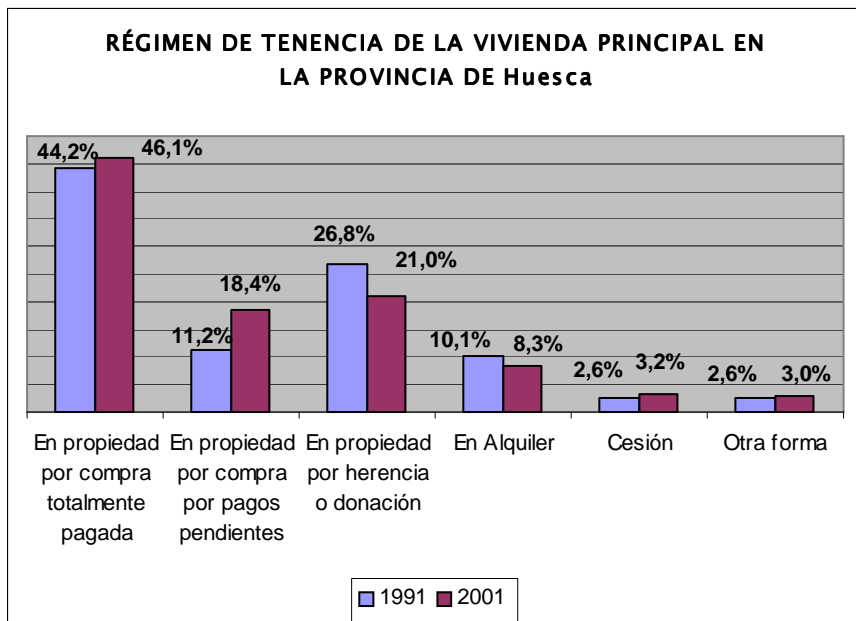
RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

El estudio del régimen de tenencia de la vivienda del municipio de Jaca se ha basado en los datos del censo de 1991 y 2001, que incluyen únicamente el régimen de tenencia de las viviendas principales, por lo que las viviendas secundarias y desocupadas no quedan contempladas en este análisis. Ello supone la obtención de resultados parciales, ya que, como ya se ha visto, el 60% del total del parque de viviendas del municipio de Jaca en el año 2001 son viviendas secundarias y vacías.

A continuación se presentan dos gráficas donde se analiza el porcentaje de viviendas principales según el régimen de tenencia (en propiedad, en alquiler, en cesión, otra forma). Se compararán los datos del año 1991 con los de 2001 y los datos del municipio de Jaca con los de la provincia de Huesca.



Fuente: Censo de población y vivienda 1991 y 2001 (municipio de Jaca y provincia de Huesca) IAEST. Elaboración propia.



Como se observa en el gráfico del régimen de tenencia de la vivienda principal de Jaca, tanto en 1991 como en 2001, predomina la vivienda en propiedad que llega a suponer en suma el 68,5% (1991) y 76,7% (2001) del total de viviendas principales. Este dato de viviendas en propiedad es más elevado en la provincia de Huesca, siendo un total de 82,2% en 1991 y 85,5% en 2001 de las viviendas principales.

Dentro de las viviendas en propiedad predominan, en el municipio de Jaca, las **viviendas en propiedad** que se hallan **totalmente pagadas**, habiendo un ligero incremento desde el año 1991 (43,8%) hasta 2001 (45,1%), lo que supone casi la mitad de todas las viviendas principales. Esta última cantidad del año 2001, es un poco inferior al 46,1% que supone la vivienda en propiedad por la compra totalmente pagada a nivel provincial.

En Jaca se han incrementado en estos 10 años las **viviendas en propiedad por compra por pagos pendientes**, pasando de 13,5% en 1991 a 23,2% en el año 2001. Este aumento ha sido menos acusado en la provincia de Huesca donde las viviendas en propiedad por pagos pendientes constituye el 18,4% de la vivienda principal en el año 2001.

Por otro lado, en Jaca las **viviendas en propiedad por herencia y la cesión** han disminuido considerablemente es estos diez años, pasando de 11,2% a 8,4% las viviendas en propiedad por herencia o donación, y de 9,5% a 5% las viviendas cedidas gratis o a bajo precio por otro hogar o por una empresa, etc. En Huesca, el porcentaje de la vivienda en propiedad por herencia y donación es más elevado que en Jaca, de igual forma se ha producido un descenso en este periodo de tiempo de 26,8% en 1991 a 21% en 2001. En cambio, el porcentaje de viviendas principales cedidas en la provincia de Huesca acusa un ligero incremento de 2,6% en 1991 a 3,2% en 2001.

Por último, se ha producido un descenso de las **viviendas principales en alquiler** tanto en Jaca como en la provincia de Huesca, debido al auge de la compra de viviendas en esta última década. Hay que destacar que el 15,8% de vivienda principal en alquiler del año 2001 en Jaca es bastante superior que en la provincia en el mismo año (8,3%).

En conclusión, en este periodo de 10 años las viviendas principales en propiedad por pagos pendientes ha aumentado significativamente, tanto en Jaca como en Huesca, debido al auge inmobiliario que ha afectado a todo el país en estos años. También es importante señalar que los porcentajes de estas viviendas en Jaca, en los dos años estudiados, son superiores a los de la provincia. No obstante, Huesca posee mayores porcentajes de viviendas en propiedad totalmente pagadas, y por herencia o donación, mientras que Jaca tiene porcentajes más elevados en viviendas principales de alquiler.

2.2.4 SUPERFICIE ÚTIL Y ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS

SUPERFICIE ÚTIL DEL PARQUE DE VIVIENDAS

Para la caracterización del parque de viviendas según su superficie útil⁸ se ha tomado como base el censo de viviendas de 2001. De nuevo se incluyen únicamente las viviendas principales, no teniéndose en cuenta las viviendas de ocupación secundarias y viviendas desocupadas.

En el cuadro siguiente se especifica el número y porcentaje de viviendas principales según la superficie útil que posean, comparando los datos del municipio de Jaca con la provincia de Huesca.

CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS SEGÚN SUPERFICIE (2001)				
Superficie	Jaca		Huesca	
	Nº viviendas	%	Nº viviendas	%
<= 60 m ²	509	12,3%	6.759	9,1%
61 a 90 m ²	2.194	53,0%	33.203	44,7%
91 a 120 m ²	977	23,6%	22.655	30,5%
121 a 150 m ²	265	6,4%	6.165	8,3%
más de 151 m ²	195	4,7%	5.497	7,4%
Total	4.139	100,0%	74.279	100,0%

Fuente: Censo de población y vivienda 2001 (municipio de Jaca y provincia de Huesca). IAEST. Elaboración propia.

El parque de viviendas de Jaca está formado, en su mayoría, por viviendas con una superficie comprendida entre los 61 y 90 m² (53%), así como viviendas de tamaño superior de 91 a 120 m² (23,6%), llegando a suponer estos dos intervalos de superficie el 76,6% del total de las viviendas principales. Estos dos intervalos de superficie son también los más abundantes en el conjunto provincial (44,7% y 30,5% respectivamente).

En el resto de tramos de superficies se mantiene una relación parecida entre las superficies del parque de viviendas de Jaca y las de la provincia. Si bien se puede resaltar que las viviendas menores de 60 m² son más numerosas a nivel municipal (12,3%) que a nivel provincial (9,1%). Ocurre lo contrario con las viviendas comprendidas entre 121–150 m², así como las de más de 151 m², donde el porcentaje es mayor a nivel provincial.

⁸ Se entiende como superficie útil a la medida en m² en el interior de los muros exteriores de la vivienda, no incluyendo terrazas abiertas ni jardines, tampoco sótanos, desvanes, trasteros, etc., que no sean habitables.

ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS

En este apartado se hace un análisis de la antigüedad de los edificios basado en los edificios destinados principalmente a viviendas según el año de construcción del censo de población y vivienda del 2001.

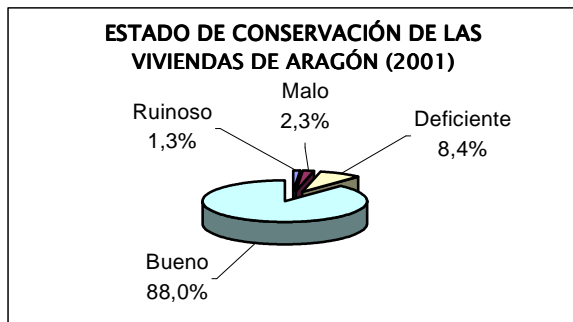
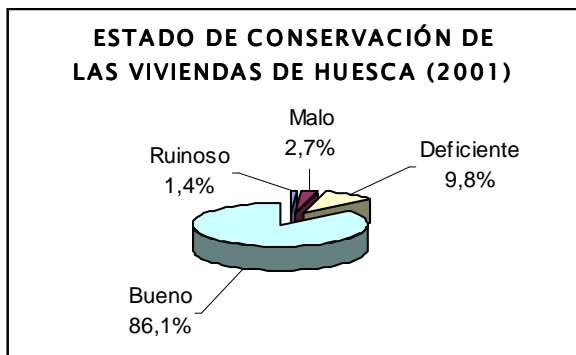
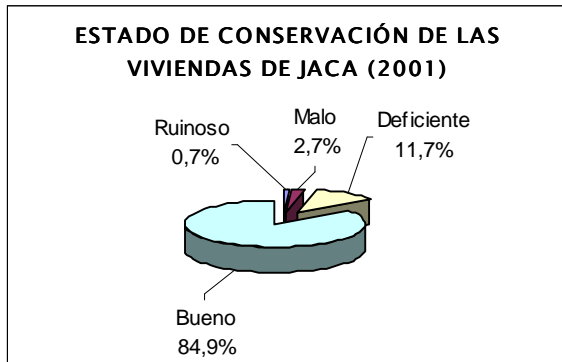
A continuación se presenta un cuadro comparativo de Jaca, Huesca y Aragón del número, porcentaje y año de construcción de edificios destinados a viviendas.

EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS EN JACA, HUESCA Y ARAGÓN SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN (2001)						
Año	JACA		HUESCA		ARAGÓN	
	Nº edificios	%	Nº edificios	%	Nº edificios	%
Antes de 1941	834	40,6%	23.577	39,6%	100.451	37,7%
De 1941-1960	281	13,7%	10.241	17,2%	48.494	18,2%
De 1961-1970	201	9,8%	6.311	10,6%	26.645	10,0%
De 1971-1980	175	8,5%	5.775	9,7%	29.043	10,9%
De 1981-1990	277	13,5%	7.145	12,0%	32.240	12,1%
De 1991-2001	286	13,9%	6.490	10,9%	29.576	11,1%
Total	2.054	100,0%	59.538	100,0%	266.448	100,0%

Fuente: Censo de población y vivienda 2001 (municipio de Jaca, provincia de Huesca y comunidad autónoma de Aragón). IAEST. Elaboración propia.

Considerando los datos anteriores, en Huesca y Aragón los edificios destinados a viviendas del año 2001 construidos antes de 1941 constituyen un 39,6% y un 37,7% respectivamente, porcentajes inferiores al de Jaca que constituye el 40,6%. Los edificios construidos posteriormente a 1941 constituyen el 59,4 % en el municipio jaqués.

Tras los datos anteriores, los siguientes porcentajes más elevados de Jaca son los edificios destinados a viviendas que se construyen entre los años 1941–1960 (13,7%) y aquellos que se crean en las dos últimas décadas, siendo 13,5% el porcentaje de edificios construidos entre 1981–1990 y 13,9% entre 1991–2001. En la provincia de Huesca y Aragón ocurre lo mismo, si bien habría que destacar que el porcentaje de edificios construidos entre 1941–1960 es mayor en Huesca y Aragón que en Jaca. Por otro lado, el porcentaje de construcción de edificios en las dos últimas décadas es mayor en Jaca (13,5% y 13,9%) que en Huesca (12% y 10,9%) y Aragón (12,1% y 11,1%).



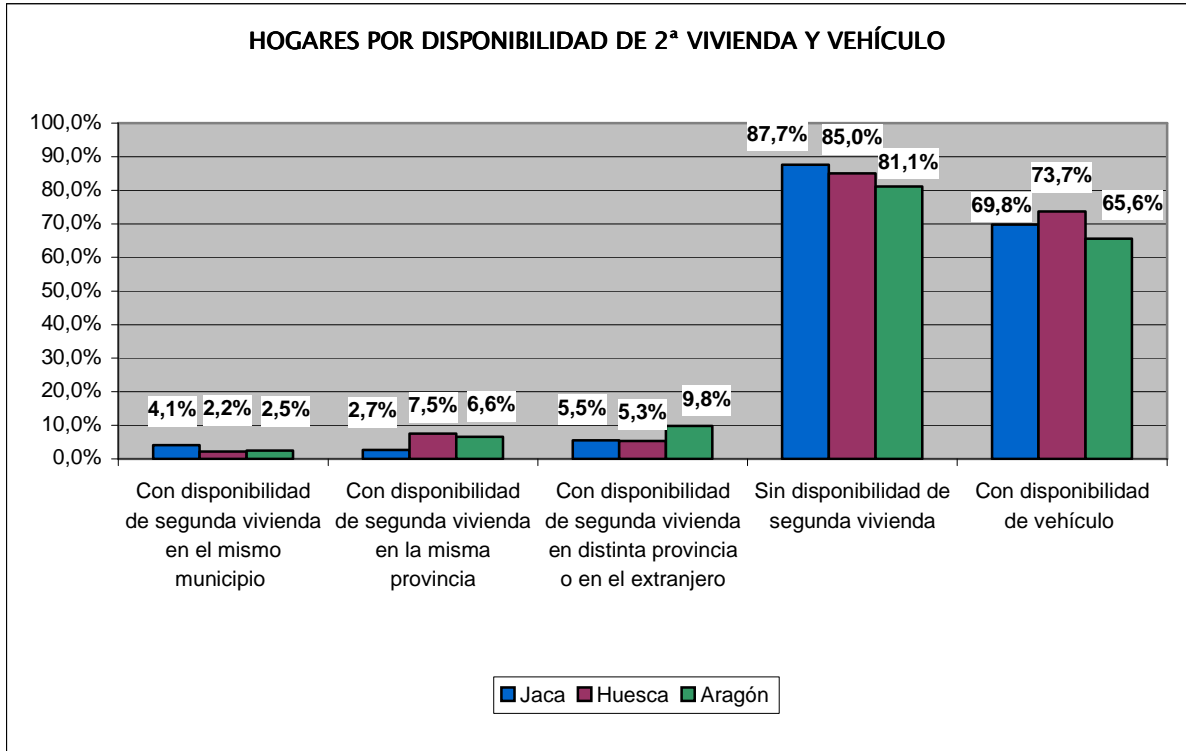
En cuanto al estado de conservación de los edificios dedicados a viviendas, según los datos del censo de 2001, cabe destacar el buen estado de conservación (84,9%), pero se puede considerar este ratio ligeramente inferior al de la provincia de Huesca (86,1%) y al de Aragón (88%). El 11,7% de los edificios de Jaca están valorados como deficientes, cantidad también ligeramente superior a Huesca y Aragón que se encuadra en un 9,8% y 8,4% respectivamente. Solamente el 2,7% son edificios considerados malos, porcentaje idéntico al provincial y semejante al de Aragón (2,3%). En estado ruinoso se encuentran el 0,7% de los edificios, cantidad inferior al de los edificios ruinosos contabilizados en toda la provincia de Huesca (1,4%) y Aragón (1,3%).

En resumen, los porcentajes de viviendas ruinosas y buenas son mayores en Huesca y Aragón, mientras que el porcentaje de edificios deficientes es mayor en Jaca.

Fuente: Censo de población y vivienda de 2001 (Jaca, Huesca y Aragón). IAEST. Elaboración propia.

2.2.5 DISPONIBILIDAD DE SEGUNDA VIVIENDA Y DE VEHÍCULOS

La disponibilidad de segunda vivienda y vehículos de los residentes de Jaca es importante para analizar el nivel de vida de la localidad. Estos datos recogidos del Censo de población y vivienda de 2001, se concretan en la siguiente gráfica:



Fuente: Censo de población y vivienda de 2001 (Jaca, Huesca y Aragón). IAEST. Elaboración propia.

En Jaca, Huesca y Aragón predominan los **hogares sin disponibilidad de segunda vivienda**, siendo el porcentaje mayor el del municipio de Jaca con 87,7%, después Huesca con 85% y Aragón con 81,1%.

También, en los tres casos, el porcentaje de hogares **con disponibilidad de vehículo** es alto, siendo mayor en Huesca (73,7%), luego en Jaca (69.8%) y Aragón (65,6%).

Hay que destacar en Jaca el porcentaje de **hogares con segunda vivienda en el mismo municipio** (4,1%), ya que es superior al de Huesca (2,2%) y Aragón(2,5%). Esto es debido a que muchos residentes de los núcleos rurales han ido a vivir a Jaca ciudad pero manteniendo la “casa del pueblo” para fines de semana y verano.

En cuanto al porcentaje de **hogares con disponibilidad de segunda residencia en la misma provincia**, el municipio de Jaca es el que menos porcentaje tiene (2,7%), mientras que Huesca y todo Aragón poseen 7,5% y 6,6% respectivamente.

Los **hogares con segunda vivienda en distinta provincia o extranjero** en Jaca constituye el porcentaje más importante del total de los hogares con segunda residencia, con un 5,5%. En Huesca este porcentaje disminuye a un 5,3%, mientras que en Aragón es el más elevado con un 9,8%.

En conclusión, los hogares que forman el municipio de Jaca, en su mayoría, no poseen segunda vivienda (87,7%); los que tienen segunda vivienda, el 5,5% la tienen en distinta provincia o extranjero, 4,1% en el mismo municipio, 2,7% en la misma provincia. Además la disponibilidad de vehículo es bastante alta, casi el 70% de los hogares jaqueses disponen de vehículo.

2.2.6 VIVIENDA PROTEGIDA

En este apartado se analizará la creación de viviendas protegidas que se puso en vigor con el PGOU de Jaca en 1996, estableciendo una comparación entre las viviendas construidas y el planeamiento de las mismas. En el punto anterior 2.1.2 Planeamiento Urbanístico se especifica lo que el PGOU plantea sobre viviendas protegidas.

En el cuadro siguiente se establecen las licencias de obras concedidas a viviendas protegidas desde el año 1996 en el municipio de Jaca:

LICENCIAS DE OBRAS CONCEDIDAS A VIVIENDAS PROTEGIDAS (1996–2004)			
POLÍGONO	Nº	PROMOTORA	FECHA
PROMOCIÓN EN SUELO PÚBLICO			
Estación II	14	Viviendas Sindicales de Aragón	10/06/1999
Llano de Samper	47	Cooperativa de Viviendas Sindicales de Aragón	14/11/2002
Llano de la Victoria	56	Suelo y Vivienda de Aragón	19/12/2002
PROMOCIÓN EN SUELO PRIVADO			
Vértice de Levante	35	Naturaleza y Espacio, S.A.	19/06/1997
Vértice de Levante	45	Naturaleza y Espacio, S.A.	27/08/1997
Estación I	13	Marino López XXI, S.L.	07/03/2002
Estación II	12	Zona Norte Construcciones y Rehabilitación S.L.	21/03/2002
Llano de la Victoria	28	Forjados Cubiertas, S.A.	06/08/2003
Estación I	21	Inmuebles Vietra, S.L.	29/12/2003
Llano de Samper	18	Promociones Nicuesa, S.A.	21/04/2004
Llano de la Victoria	35	Promoción Inmobiliaria Rústica y Urbana, S.A.	08/07/2004
TOTAL	324		

Fuente: Área de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente. Ayuntamiento de Jaca.

En el siguiente cuadro se relaciona el número de nuevas viviendas desde 1996 hasta el año 2004 (punto 2.2.1. Evolución de las viviendas, viviendas nuevas) con el número de viviendas protegidas que se han construido en alguno de esos años. También se ha hallado el porcentaje de viviendas protegidas construidas en relación con las nuevas viviendas de cada año.

Relación nuevas viviendas y nuevas viviendas protegidas			
Año	Nº nuevas viviendas	Nº V.P.	% V.P.
1997	156	80	51,28%
1998	255		
1999	363	14	3,86%
2000	320		
2001	761		
2002	695	128	18,42%
2003	798	49	6,14%
2004	731	53	7,25%
Total	4079	324	7,94%

Fuente: Área de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente. Ayuntamiento de Jaca. Elaboración propia

En el cuadro anterior se observa que el año en el que se construyeron más viviendas protegidas en relación con las nuevas viviendas de ese mismo año fue 1997 (51,28%). Sin embargo fue en el año 2002 cuando se creó un mayor número de viviendas protegidas, un total de 128.

Desde la puesta en vigor del PGOU de Jaca en 1997 hasta diciembre del 2004 se han creado 4.079 nuevas viviendas de las cuales el 7,94% son viviendas protegidas.

Estos datos no se puede contrastar con lo establecido en el Plan ya que faltaría conocer el número total de viviendas construidas en cada Suelo urbanizable programado para ver qué porcentajes se han cumplido de los porcentajes de viviendas protegidas estipulados.

Hay que especificar que el Plan previó la creación de 2.000 viviendas en suelo urbano, 4.700 viviendas en suelo urbanizable programado y 800 en suelo urbanizable no programado, es decir, un total de 7.500 nuevas viviendas para una estimación de población total de 60.390 habitantes. Dato muy lejos de alcanzarse ya que la población total es de 12.063 habitantes (según padrón municipal de 2003), en cambio, se han construido casi 4.000 nuevas viviendas en este periodo, por lo que la construcción de viviendas va a un ritmo mucho mayor que el crecimiento de la población residente.

2.2.7 VIVIENDAS DE LOS NÚCLEOS RURALES

Los datos hallados en el Diagnóstico General de la Memoria de la Revisión de las Normas Urbanísticas de los “Núcleos de la Solana” (septiembre 2002), dan una visión general, aunque no actual, de la cantidad de viviendas ubicadas en los núcleos del municipio de Jaca.

En el conjunto de los 34 núcleos existían, en 1991, 294 viviendas principales (56,42%) y 227 viviendas no principales (43,57%). Estos datos se diferencian bastante de la Ciudad de Jaca, que en ese mismo año las viviendas principales representaban el 33,07% y las no principales el 66,3%.

En ese mismo año, existen algunos núcleos rurales que tienen, al igual que la capital, mayor número de viviendas no principales. Estos núcleos son:

- Araguás del Solano: 24 viviendas no principales y 3 viviendas principales.
- Bernués: 27 viviendas no principales y 8 viviendas principales.
- Botaya: 16 viviendas no principales y 9 viviendas principales.
- Osia: 24 viviendas no principales y 4 viviendas principales.
- Lastiesas Bajas: 7 viviendas no principales y 1 vivienda principal.

En el siguiente cuadro se cuantifica el número de nuevas viviendas construidas en el año 2004⁹ en los núcleos rurales:

Núcleos	Nº nuevas viviendas (2004)
Badaguás	298
Barós	26
Guasa	4
Asieso	2
Ipas	1
Ulle	1
Total	332

Fuente: Área de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente. Ayuntamiento de Jaca. Elaboración propia

Destaca Badaguás con 298 nuevas viviendas debido a la construcción de una zona residencial y un campo de golf ya nombrados en el suelo urbanizable del Plan.

Barós es uno de los núcleos, que por su proximidad a la ciudad de Jaca, presenta un número considerable de nuevas construcciones (26) debido a la afluencia de nuevos residentes provenientes de la ciudad de Jaca.

Guasa también presenta 4 nuevas construcciones que es importante considerar debido a la poca población que habita en este núcleo, 23 habitantes según padrón municipal de 2003.

En el resto de los núcleos (Ipas, Asieso y Ulle) se producen pocas construcciones, 1 ó 2, pero tiene su importancia ya que son pueblos de menos de 20 habitantes.

2.2.8 POBLACIÓN CON SEGUNDA RESIDENCIA EN JACA

Como ya se ha comentado en el apartado 2.3.3 Régimen de ocupación y tenencia de las viviendas, en el año 2001 el 67% del total de las viviendas familiares son de ocupación no principal (secundarias, vacías y de otro tipo).

⁹ Octubre de 2004.

Tipos de viviendas	Nº de viviendas
Viviendas de ocupación principal	4.127
Viviendas de ocupación no principal (secundarias, vacías y de otro tipo)	8.415
Total viviendas familiares	12.542

Fuente: Censo de población y vivienda 2001. IAEST. Elaboración propia.

De estas 8.415 viviendas de ocupación no principal, 4.435 son viviendas secundarias y 3.152 desocupadas, sumando estas dos cantidades constituirían casi el doble del número de viviendas principales (7.587 viviendas secundarias y desocupadas).

La población con segunda residencia en Jaca es bastante elevada pero no está cuantificada. A partir de los datos del pago del Impuesto sobre Bienes e Inmuebles (IBI) de las fincas, se ha elaborado el siguiente cuadro que numera a los segundos residentes según la comunidad autónoma de origen.

El total de las fincas es mayor que las viviendas familiares antes nombradas puesto que nos estamos refiriendo a fincas de todo tipo y a que estos datos están actualizados al año 2004.

PROPIETARIOS DE FINCAS IBI SEGÚN ORIGEN 2004		
Comunidad Autónoma	Nº de propietarios	%
Andalucía	14	0,06%
Aragón	16.468	74,66%
Asturias	9	0,04%
Canarias	10	0,05%
Cantabria	24	0,11%
Castilla La Mancha	14	0,06%
Castilla León	47	0,21%
Cataluña	454	2,06%
Comunidad Valenciana	173	0,78%
Extremadura	5	0,02%
Galicia	29	0,13%
Illes Balears	9	0,04%
La Rioja	70	0,32%
Madrid	707	3,21%
Melilla	1	0,00%
Navarra	1.082	4,91%
País Vasco	2.940	13,33%
TOTAL	22.056	100,00%

Fuente: Fincas IBI por provincia de residencia (julio 2004). Área de Servicios Económicos. Tesorería. Ayuntamiento de Jaca. Elaboración propia.

Como se puede observar los porcentajes de procedencia de los propietarios son en su mayoría aragoneses (74,66%), estando incluidos los residentes y segundos residentes que provengan de otro municipio u otra provincia aragonesa. En segundo lugar destaca el porcentaje de propietarios vascos (13,33%), le sigue en menor

proporción los propietarios navarros (4,91%) seguidos de madrileños (3,21%) y catalanes (2,06%).

El número y porcentaje, por provincias, en el que se divide la población aragonesa propietaria de fincas IBI en el municipio de Jaca es el siguiente:

Aragón	Huesca	10.911	66,26%
	Teruel	30	0,18%
	Zaragoza	5.527	33,56%
	Total	16468	100,00%

Fuente: Fincas IBI por provincia de residencia (julio 2004). Área de Servicios Económicos. Tesorería. Ayuntamiento de Jaca. Elaboración propia.

Dentro del porcentaje de la provincia de Huesca se incluirían los propietarios de viviendas principales de Jaca. Hay que destacar el elevado porcentaje de propietarios zaragozanos que con 33,56%, supera con creces a los turolenses. Si comparamos los 5.527 zaragozanos con la totalidad de las fincas del cuadro anterior, se obtendría que el 25,06% del total del número de los propietarios de fincas son de Zaragoza, siendo el porcentaje más elevado después de los oscenses (49,47%).

Debido al elevado número de segundos residentes en Jaca y el interés por conocer su opinión acerca de temas socioeconómicos y ambientales, así como la valoración de los servicios y dotaciones de esta localidad, entre los meses de septiembre y octubre de 2004 se han realizado una serie de encuestas dirigidas a esta población.

2.3. PERCEPCIÓN CIUDADANA

En las encuestas realizadas a la población residente se valoran algunos aspectos relacionados con el Planeamiento Urbanístico.

En el Bloque IV de Aspectos Socioeconómicos, los jaqueses han votado en más ocasiones a la *dificultad de acceso a la vivienda* (253 encuestados) como uno de los tres principales problemas socioeconómicos del municipio. También la dificultad de acceso a la vivienda ha sido votada con más frecuencia como el problema socioeconómico más importante (tras elegir tres en orden de importancia). La *escasez de industria* ha sido el segundo problema socioeconómico más votado (193 encuestados). Por otro lado, el *desarrollo urbanístico* ha sido votado por 87 encuestados, siendo el cuarto problema socioeconómico más votado. Esto conlleva a una cierta contradicción, ya que los ciudadanos valoran como uno de los problemas que más les afecta la dificultad de acceso a la vivienda, pero sin embargo, valoran negativamente el desarrollo urbanístico que se está desarrollando sobre todo en Jaca ciudad.

Cuando se les pregunta a los residentes sobre cuales cree que son las consecuencias del desarrollo turístico en los aspectos socioeconómicos del municipio, el 40% (303 encuestados) opina que produce un *encarecimiento de la vivienda*.

En el Bloque VI sobre *Valoración de los proyectos municipales*, en los proyectos que ya se han realizado, los jaqueses valoran la *Promoción de viviendas protegidas* con un 4,76 sobre 10, entendiendo esta valoración como la insuficiencia de este proyecto. A su vez, los residentes han valorado con un 4,94 la urbanización de los nuevos polígonos residenciales, bien por estética arquitectónica o por la elevada urbanización de Jaca, etc. Estos dos proyectos han sido los peores valorados sobre los 10 proyectos analizados, siendo la urbanización de nuevos polígonos residenciales el noveno mejor valorado y la promoción de viviendas protegidas el décimo.

En cuanto a los proyectos futuros a realizar en el municipio, la *Promoción de suelo industrial en el Llano de la Victoria* ha sido valorada con 6,46 sobre 10. Siendo el proyecto con nota más baja de los 9 valorados.

Entre las propuestas realizadas por los ciudadanos las que con más frecuencia repiten son las siguientes:

- Aumentar la cantidad de viviendas protegidas
- Abaratar el precio de las viviendas.
- Controlar el desarrollo urbanístico.

2.4 APORTACIONES DE LOS FOROS AL DIAGNÓSTICO

Tipología y estructura del municipio

- Se considera que la ciudad de Jaca no presenta una buena ordenación en cuanto a distribución de usos y tipologías edificatorias.
- Jaca es una ciudad con gran extensión y calidad de zonas verdes y espacios libres aunque se considera que son inadecuadas a las necesidades de los usuarios, habría que conocer primero las necesidades de uso de las zonas verdes por parte de los ciudadanos para orientar mejor el desarrollo de las nuevas zonas verdes que se plantean. También habría que valorar los costes de mantenimiento posterior antes de realizar según qué propuestas.
- Habría que retomar propuestas de parques planteadas anteriormente (parques que contemplaban carriles bici, parque público de golf, como continuación de la cantera, Ronda Verde, etc.).
- En general la oferta de equipamientos es suficiente y adecuada, sobre todo en equipamientos deportivos, aunque se detecta la carencia de determinados equipamientos sociales (centro de día).
- Existe una dependencia funcional de los núcleos rurales hacia la ciudad.

Plan General de Ordenación Urbana

- Aunque se conoce en su mayor parte los criterios de la propuesta urbanística y el modelo de desarrollo del PGOU se considera que posiblemente requeriría evaluar dicho modelo de desarrollo urbano y crecimiento urbanístico y cómo se ha ido ejecutando dicho plan respecto al suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
- Existen discrepancias, diferencias de opiniones y enfoques entre los miembros de las mesas sobre el planeamiento y desarrollo urbanístico del municipio de Jaca y las actuaciones que se han llevado a cabo hasta el momento. Desde las mesas se plantean diferentes cuestiones como una moratoria urbanística o la revisión del planeamiento urbanístico.

Planeamiento urbanístico en los núcleos

- Se conoce la existencia de un documento global normativo para todos los núcleos pero no de normas específicas para cada pueblo, sólo para la Solana.
- Existe preocupación sobre cómo financiar el sobrecoste de construir siguiendo la normativa aplicada a los núcleos.
- Se considera que las medidas propuestas para potenciar y dinamizar la vida en los núcleos rurales son adecuadas pero insuficientes.

- Se debe considerar como bienes protegidos los bienes públicos y los edificios realmente singulares, además debe compensarse a los propietarios de dichos bienes protegidos.
- En los núcleos rurales, los servicios básicos están cubiertos, pero hay determinados servicios que no se facilitan suficientemente o se desconoce su existencia. Sin embargo, hay que tener en cuenta que parte de la población censada en los núcleos vive en Jaca.
- Sería deseable la consolidación del modelo de organización territorial del área rural de Jaca, ubicando las nuevas edificaciones en los núcleos y protegiendo el paisaje que les rodea, con usos agrícolas y forestales.
- Se ve la necesidad de redactar un Plan especial de Astún, dadas las características singulares del lugar y el hecho de que la actividad económica principal sea el esquí.

Vivienda

- El parque de viviendas de Jaca es relativamente reciente.
- Preocupa el elevado porcentaje de viviendas secundarias y vacías, estas últimas se aprecian sobre todo en el casco antiguo, ello tiene consecuencias negativas para la calidad de la ciudad.
- El desarrollo turístico ha ocasionado un aumento de viviendas de segunda residencia que entre otras cuestiones ha provocado un encarecimiento de la vivienda que dificulta el acceso a la misma, especialmente a los jóvenes.
- Se considera un problema que el ritmo de crecimiento de construcción de viviendas sea superior al ritmo de crecimiento de la población, es reflejo de la propia dinámica de la ciudad.
- El porcentaje de hogares con 2ª residencia en el mismo municipio es elevado por los residentes de núcleos rurales que han ido a vivir a Jaca conservando la casa del núcleo rural de procedencia.
- No hay suficiente vivienda protegida en la ciudad de Jaca aunque se valora el esfuerzo de crear viviendas protegidas en los últimos años.
- Se hace una reflexión por parte del foro sobre la no sostenibilidad de un modelo urbanístico en el que se dan unos valores tan bajos de ocupación de viviendas.