

Índice general

Documento I: MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. Encargo y Equipo Redactor.....	2
1.2. Justificación y objeto del Encargo	2

2.- DIAGNÓSTICO GENERAL DE LOS NÚCLEOS RURALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE JACA

2.1. El Sistema Urbano-territorial de Jaca.....	4
2.2. Población.....	4
2.3. Censo de viviendas	5
2.4. Modelos de crecimiento.....	10
2.5. Infraestructuras y Equipamientos.....	10
2.6. Planeamiento urbanístico vigente.....	11
2.7. Patrimonio	11
2.8. Las nuevas tendencias	12

3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIONES GENERALES

3.1. Objetivos	13
3.2. Criterios generales para la redacción de Normas	14
3.3. Criterios de intervención territorial	15
3.4. Modelo propuesto.....	17
3.5. Escenarios de crecimiento. Capacidad del planeamiento.....	18
3.6. Criterios particulares para la redacción de Normas Complementarias en los núcleos rurales de Jaca	19

4.- PROPUESTAS DE ORDENACIÓN EN LOS NÚCLEOS RURALES DE “LA SOLANA”

4.1. Objetivos y Criterios generales.....	21
4.2. Propuestas de alcance territorial	21
4.3. Propuestas de ordenación general para cada uno de los núcleos	23
4.4. Propuestas de catalogación de la edificación	25
4.5. Resumen de la zonificación propuesta para cada uno de los núcleos	28
4.7. Cálculo de la capacidad en Zonas de Extensión	30
4.8. Protección de Entorno de los núcleos	31

5.- CONCLUSIÓN

Se presentan **cuadernillos independientes** para cada núcleo,
con la siguiente documentación:

- Documento I. Memoria. Datos numéricos.
- Documento II: Ordenanzas
- Documento III: Catálogo de la edificación
- Documento IV: Planos

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

1.1. Encargo y Equipo Redactor.

El presente documento constituye las Normas Urbanísticas Complementarias del Plan General de Ordenación Urbana de Jaca para los núcleos rurales de La Solana, en el término municipal de Jaca (Huesca). En concreto, este documento contiene las Normas correspondientes a los siguientes núcleos:

- Araguás de Solano
- Asieso
- Ascara
- Banaguás
- Canias
- Guasillo
- Novés

El núcleo de Abay ya dispone de unas Normas aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Jaca, aunque se incluye en este documento un Catalogo de la Edificación que adopta los mismos criterios utilizados para el resto de núcleos de La Solana y una nueva Unidad de Ejecución, ampliando la U.E – 4 ya existente en sus propias Normas, que siguen en vigor.

Este documento urbanístico ha sido realizado por la empresa Estudios y Proyectos Técnicos CEROUNO S.C., con domicilio profesional en calle San Miguel nº 46, pral. izqda. de Zaragoza.

Como autores del trabajo figuran los Arquitectos D. José Antonio Alfaro Lera, D. Pablo de la Cal Nicolás, D. Gabriel Oliván Bascones y D. Carlos Labarta Aizpún, y D. Julio Ramón Sanz, Licenciado en Historia del Arte.

1.2. Justificación y objeto del Encargo

Hasta el momento, las Ordenanzas Urbanísticas vigentes en los núcleos rurales adscritos a Jaca están comprendidas en el las generales del P.G.O.U. en el Tomo XI Norma Complementaria de los núcleos. Las determinaciones urbanísticas para los núcleos urbanos de Jaca se limitan al suelo urbano delimitado en los planos de catastro de urbana.

Asimismo, el Plan General de Ordenación Urbana de Jaca dispone de un Catálogo de Bienes de Interés arquitectónico, monumental o ambiental, que incluye los elementos mas sobresalientes de los núcleos rurales, pero que en la mayoría de los casos se limita a la protección de la Iglesia.

La presión urbanística experimentada en muchos de estos núcleos rurales, en materia de solicitud de licencias para construcción de nuevas casas en los caseríos existentes, pero también en forma de solicitudes de recalificación de terrenos colindantes con los suelos urbanos clasificados en el P.G.O.U., ha obligado al Ayuntamiento de Jaca a plantearse de forma global cómo deben llevarse a cabo las actuaciones urbanísticas en estos núcleos en los próximos años.

No se incluye en este trabajo la problemática asociada al núcleo de Astún, ya que el Puerto de Astún, que se circunscribe al Centro Invernal, posee una ordenación pormenorizada que ya queda recogida en una Ficha del Plan General de Ordenación Urbana, a través de la redacción de un Plan Especial de Ordenación.

De esta forma, los Servicios Técnicos municipales redactaron en Julio de 1999 un Avance de Normas Complementarias de cuatro núcleos rurales de Jaca: Guasillo, Villanovilla, Badaguás, y Ascara. Con esta documentación-base se ha confeccionado este documento que contiene una Memoria General, que expone un diagnóstico de la situación actual, una exposición de objetivos generales, y una relación de criterios de intervención para conseguir estos objetivos.

Este documento contempla la ordenación de los núcleos de “La Solana” que han sido definidos como prioritarios por la Corporación municipal y por el Equipo Redactor, dadas las presiones a las que se encuentran sometidos y la proximidad al núcleo urbano de la ciudad de Jaca.

Este documento aporta en el Capítulo 2 un enfoque general, necesario para acometer la ordenación pormenorizada de cada uno de los núcleos rurales de Jaca. Cada uno de los núcleos rurales es objeto de un documento de Normas Urbanísticas Complementarias, que se presenta de forma agrupada por unidades territoriales homogéneas, y que contiene cuatro documentos:

- Documento I. Memoria
- Documento II. Ordenanzas
- Documento III. Catálogo de la Edificación
- Documento IV. Planos

CAPÍTULO 2. DIAGNÓSTICO GENERAL DE LOS NÚCLEOS RURALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE JACA.

2.1. El Sistema Urbano-territorial de Jaca

El Término municipal de Jaca, uno de los más extensos de Aragón, posee 406 kilómetros cuadrados de superficie. Con la excepción del pequeño enclave de Astún, la mayor parte del término municipal ocupa el área de la Val Ancha, que desde Berdún llega hasta Sabiñánigo, y asciende hacia el Norte hacia el valle de la Garcipollera, y por el Sur asciende hacia los montes de San Juan de La Peña.

La ciudad de Jaca ocupa una posición central en este espacio administrativo, en la confluencia de los ríos Aragón y Gas, y en el nudo de las principales carreteras que discurren por este territorio, la carretera Pamplona-Jaca, y la carretera N-330 (Somport-Jaca-Huesca). Con 10.142 habitantes¹ esta ciudad alberga el 93,56 % de la población de su término municipal. Esta concentración de la población y de las actividades en el núcleo principal nos hace obviar en muchas ocasiones las necesidades, y también las potencialidades para resolverlas, que tiene el propio término municipal en su “periferia”.

En el término municipal de Jaca existen otras 34 entidades singulares², que denominamos en adelante núcleos rurales. Se trata en todos los casos de núcleos rurales muy pequeños, absolutamente dependientes desde el punto de vista funcional (equipamientos comerciales, dotaciones públicas, etc.) de la ciudad de Jaca.

2.2. Población

En **1991**, el conjunto de los 34 núcleos rurales de Jaca sumaban un total de 698 habitantes, un 6,44 % de la población de derecho censada en el término municipal (10.840 habitantes).

En el año 1991, la distribución de la población censada en los 34 núcleos rurales de Jaca era la siguiente:

- Tan solo Ara y Ascara superaban la cincuentena de personas censadas, con 56 y 54 habitantes censados.
- 10 núcleos tenían una población censada comprendida entre 25 y 50 personas: Abena (27), Atarés (47), Banaguás (42), Baraguás (43), Bernués (26), Botaya (27), Canías (25), Guasa (28), Guasillo (39) y Novés (31).
- 11 núcleos tenían una población censada comprendida entre 10 y 24 personas: Abay (24), Asieso (20), Barós (24), Espuëndolas (24), Ipas (13), Jarlata (15), Lerés (15), Martillué (11), Navasa (24), Navasilla (12), y Ulle (22).
- 8 núcleos con menos de 10 habitantes: Araguás de Solano (7), Bescós de la Garcipollera (7), Binué (7), Gracionepel (4), Orante (7), Osía (7), Villanovilla (3) y Lastiesas Bajas (7).
- 3 núcleos no poseían ningún habitante censado: Badaguás, Fraginal y Lastiesas Altas.

Asentamientos deshabitados

Este conjunto de núcleos debe completarse con los **asentamientos deshabitados**:

- Pardina Sasal, en la margen izquierda del río Estarrún.
- Fraginal, en la margen izquierda del río Estarrún.
- Bergosa, Yosa de Garcipollera, Acín y Larrosa, en el valle de la Garcipollera, con acceso desde Castiello de Jaca.

¹Censo de Población y Vivienda. Aragón 1991.

²Se excluye en esta cifra la entidad singular de Puerto Astún que figura en el Censo de Población y Vivienda del Instituto Aragonés de Estadística. Como se ha comentado, la problemática del Centro Invernal no es la misma que la de los núcleos rurales del entorno de Jaca.

- En la ladera sur de la Sierra de Baraguás, el núcleo abandonado de Badaguás.
- Conjunto de pardinas y casas solitarias en la zona de Bernués: La Carrosa, Pardina Fatás, Pardina Ordolés, Casa de Chupaceite, Casa de Gabardiella, Casa de León, Casa Mosquito, o Casa Fuentes de Sarsa.
- En el Valle de Jarlata o Val Estrecha, el caserío de Frauca.

En **2001**, la población del término municipal de Jaca asciende a 11.398 habitantes, que supone un ligero aumento respecto a la existente en 1991.

2.3. Censo de viviendas

En **1991**, la proporción de viviendas no principales en los núcleos rurales de Jaca ya era elevada, aunque no superaba a las viviendas principales. Este dato ya manifiesta una utilización intensa de estos núcleos como núcleos de segunda residencia, que es espacialmente manifiesta en algunos núcleos:

- Araguás de 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.

Evidentemente esta situación no es ajena a la que se produce en la ciudad de Jaca, una ciudad turística y de servicios, en la que existen 3.213 viviendas principales y 6.154 viviendas no principales. En el conjunto del término municipal existen 3.407 viviendas principales (33,07%) y 6.694 viviendas no principales (66,3%).

En el conjunto de los 34 núcleos rurales existían, en 1991, 294 viviendas principales (56,42 %) y 227 viviendas no principales (43,57 %). Este dato nos da una idea de que, hasta ahora, la utilización turística de estos núcleos como áreas de segunda residencia no ha sido intensa. Evidentemente algunos datos necesitan ser actualizados, dado que la construcción de nuevas edificaciones llevadas a cabo en la última década puede alterar de alguna manera estos datos, no en términos globales pero sí si los referimos a algunos núcleos, como por ejemplo el núcleo de Barós en el que la consolidación de la urbanización descompensa los datos del núcleo tradicional. No consta ninguna vivienda colectiva en los núcleos rurales de Jaca.

Esta situación se acentúa ligeramente en **2001** ya que en el Término Municipal de Jaca, de un total de 12.549 viviendas, 4.127 eran viviendas principales (32,9%) frente a las 8.415 como viviendas no principales (67,1%).

Si se analiza la situación concreta de La Solana la situación en **julio de 2004** ésta se equilibra más, existiendo una mayoría de viviendas principales (89, que supone el 53,94%) frente a las 76 de viviendas no principales (46,06%), de un total de 165 viviendas. Sin duda alguna esto pone de manifiesto las diferencias claras en cuanto a comportamientos poblacionales entre Jaca Ciudad y los Núcleos Rurales y, concretamente, con los de La Solana que son los que se están analizando para la modificación de sus Normas Complementarias.

La situación en cada núcleo de La Solana, en julio de 2004 era la siguiente:

NÚCLEO	NÚMERO DE VIVIENDAS	VIVIENDAS PRINCIPALES	VIVIENDAS NO PRINCIPALES
ABAY	19	12	7
ARAGUÁS DEL SOLANO	33	8	25
ÁSCARA	35	15	20
AISESO	6	6	0
BANAGUÁS	17	13	4
CANIÁS	22	12	10
GUASILLO	20	16	4
NOVÉS	13	7	6

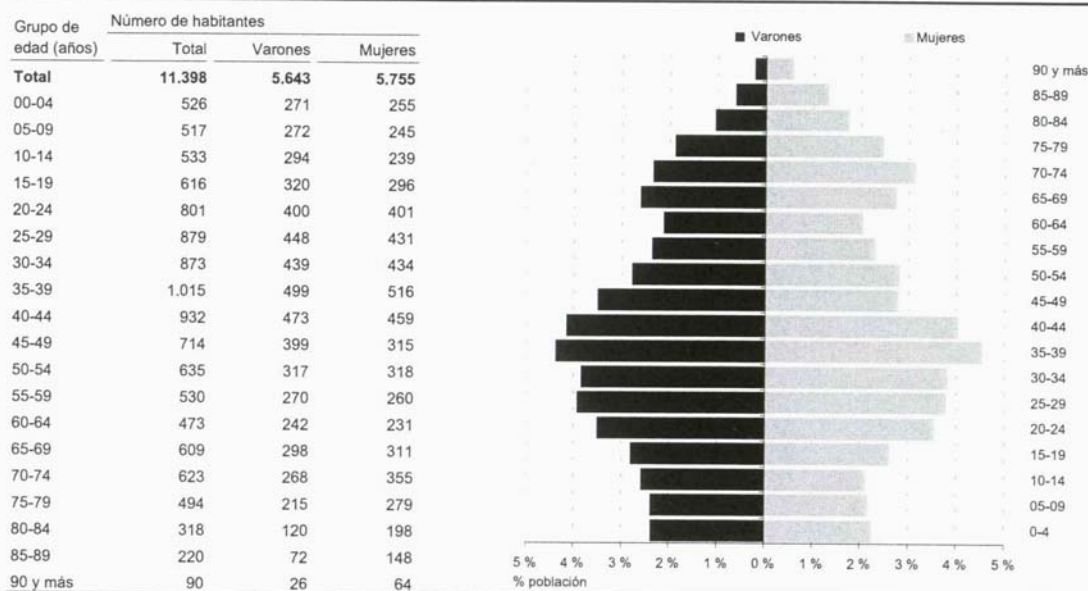


Municipio

Jaca

Población

Estructura de población por edad y sexo.



Población según relación entre el lugar de nacimiento y de residencia.

	Personas	%
Total	11.398	100,0
Nació en:		
El mismo municipio en que reside	5.490	48,2
Otro municipio de la misma provincia	2.089	18,3
Otro municipio de Aragón	1.240	10,9
En una provincia limítrofe a Aragón	433	3,8
El resto de España	1.716	15,1
El extranjero	430	3,8

Nacionalidad según sexo y edad.

	Espanoles	Extranjeros	% extranjeros s/pobl. total
Total	11.073	325	2,9
Varones	5.513	130	2,3
Menor de 16	864	24	2,7
De 16 a 25	732	28	3,7
De 26 a 45	1.789	61	3,3
De 46 a 64	1.134	12	1,0
65 ó más	994	5	0,5
Mujeres	5.560	195	3,4
Menor de 16	774	25	3,1
De 16 a 25	670	43	6,0
De 26 a 45	1.737	107	5,8
De 46 a 64	1.027	17	1,6
65 ó más	1.352	3	0,2

Fuente: Censo de población y viviendas 2001. Instituto Aragonés de Estadística.

Población según clase de vivienda.

	Personas	%
Total	11.398	100,0
Viviendas familiares principales	11.194	98,2
Convencionales	11.194	98,2
Alojamientos	0	0,0
Viviendas colectivas	204	1,8

Extranjeros según nacionalidad.

	Personas	%
Total	325	100,0
Europa	83	25,5
Unión Europea	63	19,4
UE 15	55	16,9
N 10	8	2,5
Resto de Europa	20	6,2
América	217	66,8
América del Norte	2	0,6
Iberoamérica	215	66,2
África	17	5,2
Magreb	17	5,2
Resto de África	0	0,0
Asia	8	2,5
Oceanía	0	0,0
Apátridas, no consta	0	0,0

Municipio

Jaca

Residentes en viviendas familiares según lugar de residencia en el año 1991.

	Total		Varones		Mujeres	
	Personas	%	Personas	%	Personas	%
Total	11.194	100,0	5.569	100,0	5.625	100,0
No había nacido	1.116	10,0	580	10,4	536	9,5
Este municipio	8.765	78,3	4.342	78,0	4.423	78,6
Otro municipio de la misma provincia	307	2,7	155	2,8	152	2,7
Otro municipio de Aragón	279	2,5	139	2,5	140	2,5
Provincia limítrofe	121	1,1	63	1,1	58	1,0
Resto de España	403	3,6	215	3,9	188	3,3
En el extranjero	203	1,8	75	1,3	128	2,3

Procedencia de los inmigrantes en los últimos 5 años.

	Total		Varones		Mujeres	
	Personas	%	Personas	%	Personas	%
Total	1.099	100,0	538	100,0	561	100,0
Otro municipio de la misma provincia	238	21,7	116	21,6	122	21,7
Otro municipio de Aragón	205	18,7	103	19,1	102	18,2
Provincia limítrofe	87	7,9	42	7,8	45	8,0
Resto de España	362	32,9	198	36,8	164	29,2
En el extranjero	207	18,8	79	14,7	128	22,8

Viviendas

Tipo de viviendas.

	Viviendas	%
Total	12.549	100,0
Viviendas familiares	12.542	99,9
Principales	4.127	32,9
Convencionales	4.127	32,9
Alojamientos	0	0,0
No principales	8.415	67,1
Secundarias	4.435	35,3
Vacías	3.152	25,1
Otro tipo	828	6,6
Viviendas colectivas	7	0,1

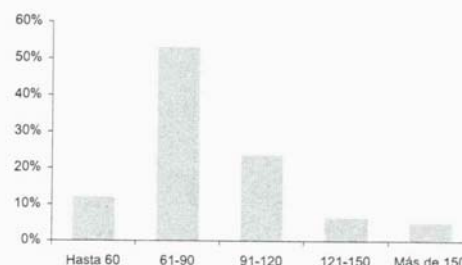
Superficie útil de las viviendas principales convencionales.

	Viviendas	%
Total	4.127	100,0
Hasta 45 m ²	149	3,6
De 46 a 60 m ²	348	8,4
De 61 a 75 m ²	779	18,9
De 76 a 90 m ²	1.409	34,1
De 91 a 105 m ²	621	15,0
De 106 a 120 m ²	353	8,6
De 121 a 150 m ²	266	6,4
Más de 150 m ²	202	4,9

Tamaño de las viviendas principales convencionales.

	Viviendas	%
Total	4.127	100,0
1 habitación	21	0,5
2 habitaciones	111	2,7
3 habitaciones	270	6,5
4 habitaciones	624	15,1
5 habitaciones	1.744	42,3
6 habitaciones	866	21,0
7 habitaciones o más	491	11,9

Superficie de las viviendas (m²)



Fuente: Censo de población y viviendas 2001. Instituto Aragonés de Estadística.

CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, ARAGÓN 1991
FICHA MUNICIPAL

INSTITUTO ARAGONES DE ESTADÍSTICA

130 JACA - (HUESCA)

ENTIDADES SINGULARES	POBLACIÓN DE DERECHO			VIVIENDAS				
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Principales	No principales	Alojamientos	Colectivas
ABAY	24	13	11	17	8	9	0	0
ABENA	27	17	10	14	9	5	0	0
ARA	56	30	26	25	15	10	0	0
ARAGUAS DEL SOLANO	7	4	3	27	3	24	0	0
ASCARA	54	26	28	26	14	12	0	0
ASIESO	20	13	7	6	5	1	0	0
ATARES	47	32	15	26	14	12	0	0
BANAGUAS	42	29	13	16	12	4	0	0
BARAGUAS	43	26	17	18	13	5	0	0
BAROS	24	10	14	9	5	4	0	0
BERNUES	26	15	11	35	8	27	0	0
BESCOS DE GARCIPOLLERA	7	4	3	4	3	1	0	0
BINUE	7	4	3	7	3	4	0	0
BOTAYA	27	14	13	25	9	16	0	0
CANIAS	25	13	12	16	9	7	0	0
ESPUENDOLAS	24	9	15	12	6	6	0	0
GRACIONEPEL	4	3	1	4	1	3	0	0
GUASA	28	17	11	16	8	8	0	0
GUASILLO	39	21	18	10	9	1	0	0
IPAS	13	7	6	6	3	3	0	0
JACA	10.142	4.936	5.206	9.399	3.213	6.154	0	32
JARLATA	15	8	7	7	3	4	0	0
LERES	15	7	8	4	3	1	0	0
MARTILLUE	11	5	6	12	3	9	0	0
NAVASA	24	14	10	15	7	8	0	0
NAVASILLA	12	7	5	5	3	2	0	0
NOVES	31	18	13	9	5	4	0	0
ORANTE	7	5	2	2	1	1	0	0
OSIA	7	4	3	28	4	24	0	0
ULLE	22	10	12	8	6	2	0	0
VILLANOVILLA	3	2	1	1	1	0	0	0
PUERTO ASTUN	0	0	0	313	0	313	0	0
BADAGUAS	0	0	0	0	0	0	0	0
FRAGINAL	0	0	0	0	0	0	0	0
LASTIESAS ALTAS	0	0	0	3	0	3	0	0
LASTIESAS BAJAS	7	2	5	8	1	7	0	0

2.4. Modelos de crecimiento

Núcleos tradicionales

Los 34 núcleos rurales de Jaca poseen el mismo modelo urbanístico tradicional. Se trata de pequeños asentamientos rurales constituidos por un reducido número de conjuntos edificados de relativa autonomía funcional (casa con dependencias para ganado y almacenamiento) agrupados en torno a algún elemento identificativo construido (pequeña iglesia) o espacial (plaza). Son, por lo general, núcleos compactos, cuyas siluetas se identifican con claridad en el paisaje, y que, en algunos casos, disponen de algún asentamiento de edificaciones de carácter más disperso (barrios de bordas, etc.).

La explotación agropecuaria del territorio de Jaca obligaba a esta dispersión de pequeños núcleos, que desempeñaban funciones de explotación agro-ganadera de un territorio y que tenían que localizarse muy próximos a los campos cultivados. La climatología continental y la concentración de fuentes de agua en el territorio han consolidado un modelo de asentamientos agrupados o de dispersión concentrada, frente a otros territorios rurales de climas más suaves y existencia de agua en todo el territorio.

Los núcleos están muy próximos unos a otros, se contemplan mutuamente, conforman un conjunto paisajístico unitario, y eso contribuye a que deban ser considerados como un sistema.

Nuevos crecimientos

Las actuaciones urbanísticas en los núcleos rurales de Jaca en los últimos años han dado lugar a diferentes resultados de tal forma que es posible efectuar un diagnóstico de estas actuaciones.

En la mayoría de los núcleos se ha procedido a la **rehabilitación de las viviendas** existentes en el conjunto urbano. Se trata de actuaciones de pequeña escala, en la que se mantiene, en la mayoría de los casos, la estructura del inmueble (fachada y forjados) y se sustituye la cubierta. Generalmente se procede a una eliminación de algunas dependencias secundarias (almacenes, etc.) para liberar espacios en los patios interiores de manzanas, etc. Estas intervenciones de pequeño impacto por su carácter aislado, “una a una”, ha tenido un efecto muy notable en la recualificación de la imagen de algunos de los núcleos, especialmente en aquellos en los que las rehabilitaciones se han hecho con “buen gusto”. Es el caso, por ejemplo, del núcleo de Ulle.

Cuando las **rehabilitaciones afectan a los barrios de bordas**, la intervención es más delicada, ya que por lo general los volúmenes exigidos con los programas de segunda residencia, superan a los existentes en las pequeñas construcciones agrícolas y el conjunto puede verse alterado en su volumetría.

Las **nuevas construcciones**, en los terrenos colindantes a estos núcleos mediante un mecanismo de adición, han dado lugar a varias tipologías de crecimiento que merece la pena comentar.

- Cuando la tipología se ha producido mediante una tipología de **vivienda unifamiliar aislada**, con parcelas de gran superficie (de unos 1.000 metros cuadrados) el resultado ha sido negativo, porque no se ha producido una integración en el conjunto paisajístico del núcleo. Es el caso de Guasillo, que dispone de viviendas en la parte delantera del núcleo, y, más ocultas, también en la parte posterior.
- Cuando se ha llevado a cabo una **urbanización aislada de gran tamaño**, de viviendas unifamiliares aisladas con jardín, **adosada al pueblo original**, el resultado no ha sido muy positivo. Un ejemplo de estas actuaciones puede ser el núcleo de Barós, ejemplo que debe servir para observar con mayor esmero en el futuro la integración de estas intervenciones.

2.5. Infraestructuras y Equipamientos

Red de carreteras

Los núcleos rurales de Jaca se apoyan en una red de carreteras de carácter comarcal o local.

- La **carretera de Jaca a Aísa**, de forma directa o con algún pequeño ramal, da acceso a los núcleos de la Solana (Asieso, Guasillo, Banaguás, Abay, Canías, Novés, Araguás de Solano) y a los núcleos del valle de río Estarrún (Lastiesas Bajas y Lastiesas Altas).
- La **carretera N-240 a Pamplona**, de forma directa o con algún pequeño ramal, da acceso a los núcleos de Ascara (en la margen derecha del Aragón) y Atarés.

- Desde la **carretera A-1205, que parte de la ciudad de Jaca hacia el Embalse de La Peña** se accede a Bernués. Otros ramales nos conducen a Botaya y al Monasterio de San Juan de la Peña, y, más alejado, a Osia.
- Desde Castiello de Jaca, en la **carretera del valle de la Garcipollera**, se accede a Bescós de la Garcipollera y a Villanovilla.
- En la Val Ancha, discurre la **carretera N-330 que une Jaca y Sabiñánigo**. En la ladera sur de la Sierra de Baraguás, se accede a Guasa, y desde aquí a Ipas. El siguiente desvío conduce a Baraguás y Badaguás. Lerés y Gracionepel se encuentran en el siguiente desvío, y Espuéndolas es el más alejado. Orante y Martillue se encuentran en la carretera, en la margen sur.
- Desde la ciudad de Jaca parte la carretera a Barós, y un poco antes de llegar se puede dirigir a Ulle. Desde la carretera N-330 sale un desvío hacia el Hostal de Ipies que pasa por Navasa, Vinué, Ara y Abena. Desde Navasa se puede acceder, tomando dirección a Sabiñánigo, a Navasilla, Frauca y Jarlata.

Ciclo hidráulico

Los sistemas independientes de almacenamiento y distribución de agua de boca se han resuelto hasta el momento mediante la construcción de depósitos abastecidos por agua procedente de manantiales. La deficiencia en algunos núcleos es notable, y se ha resuelto de forma supralocal acometiendo la construcción del denominado Anillo General de distribución y una Estación de tratamiento de Agua Potable de la Solana, que da servicio a todos los núcleos de la Solana (Asieso, Guasillo, Banaguás, Abay, etc.).

En Guasillo existe una depuradora de aguas residuales y en el resto de núcleos está en marcha un programa de instalación de depuradoras.

Electricidad y Alumbrado

El sistema de alumbrado presenta algunas deficiencias en algunos de los núcleos.

Dotaciones comunitarias

Si exceptuamos los edificios de las iglesias, que pertenecen al Arzobispado de Jaca, apenas existen edificaciones de uso público. Algunos núcleos disponen de edificios o locales destinados a Centro Social, Bar, etc. pero con una utilización muy reducida. En Ascara se ha rehabilitado recientemente el Horno, pequeña edificación aislada que se encontraba en estado de ruina.

2.6. Planeamiento urbanístico vigente

Como documentación complementaria a la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Jaca, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de fecha 20 de Abril de 1996, existe para cada núcleo rural un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano.

Las Ordenanzas Urbanísticas vigentes en estos núcleos estaban comprendidas en las generales del P.G.O.U. para todos los núcleos rurales, y las Suelo Urbano en concreto, en las claves:

- Clave 14: zona de Casco Antiguo, estructura tradicional mixta.
- Clave 7b: zona de vivienda unifamiliar intensiva aislada o pareada

La ordenación recoge las manzanas catastrales incluidas en Suelo Urbano y la ordenación es por alineación a vial.

Se trata, por tanto, de una regulación que solo permite nuevas construcciones en las zonas ya consolidadas, y ello ha contribuido a conservar los cascos existentes hasta el momento.

2.7. Patrimonio

Si comparamos los conjuntos urbanos y sus edificaciones con las existentes en otros núcleos o municipios del Pirineo aragonés podemos afirmar que estamos ante un conjunto de núcleos o

barrios “humildes” con una arquitectura de medios limitados, de casas con recursos limitados, y eso se nota en la calidad arquitectónica de las edificaciones. Alguna Iglesia destaca en el conjunto y existen algunos ejemplos destacados de iglesias de estilo románico (Guasillo, Barós, Abay, etc.). No se trata, por tanto, de ningún Conjunto de Interés Arquitectónico.

El Plan General de Ordenación Urbana de Jaca, en el Tomo V, contiene un catálogo de Bienes Protegidos, con Fichas y Planos de Ubicación. En el conjunto de los núcleos rurales se incluyen en este Catálogo únicamente las Iglesias y las ermitas rurales más sobresalientes, pero no se incluyen edificaciones o elementos de arquitectura civil.

Recientemente el Ayuntamiento de Jaca ha realizado un **Inventario del Patrimonio Cultural** existente en estos núcleos con el objetivo de impulsar la construcción de un Ecomuseo, que pusiese en valor todo este patrimonio. Se trata de una recopilación exhaustiva de los bienes de interés existentes en el término municipal que recoge, en este caso sí, muchos edificios que deben ser protegidos en la normativa urbanística.

Si ampliamos el término patrimonio, como así debe realizarse, a aspectos más amplios, nos damos cuenta que el interés de estos núcleos es mucho mayor, ya que en función de las políticas que apliquemos sobre ellos estaremos garantizando la conservación de otros valores que hasta ahora no han sido adecuadamente protegidos o inventariados. La preservación de un sistema tradicional de hábitat, de ocupación y explotación del territorio, debe ser adecuadamente tratada.

2.8. Las nuevas tendencias

En los últimos años se ha advertido una presión urbanística sobre los núcleos rurales de Jaca que no es ajena a las tendencias existentes en un marco territorial más amplio.

Por un lado, debido al *boom* económico de los últimos años (1995-2000) se ha producido un notable incremento de la actividad de compra de solares para edificar, y obras de rehabilitación en el interior de los núcleos.

Algunos núcleos que llegaron a abandonarse se han recuperado parcialmente, y se ha instalado en ellos alguna actividad de hostelería que aporta actividad y vida durante todo el año. Es el caso de Lastiesas Altas, donde se ha instalado una Posada Naturista, recuperando las edificaciones auxiliares del núcleo.

La construcción de la Autovía de Huesca (en el tramo Zaragoza-Huesca-Nueno), y la potenciación de los Centros Invernales, así como la mejora de otras infraestructuras (N-330 en el tramo Jaca-Canfranc), ha hecho que los emplazamientos de las ofertas inmobiliarias en materia de apartamentos se haya ampliado y ya no reduzca a Jaca, Biescas, Benasque, Valle de Tena, etc. El ámbito de promoción se ha ampliado, y se dirige hacia emplazamientos que permitan el desarrollo de las tipologías residenciales más demandadas: casa con jardín. Los núcleos que están desarrollando estas tipologías (Tramacastilla de Tena, Gavín, etc.) están experimentando un incremento muy considerable.

En los últimos años se está comprobando un cambio de tendencia en un segmento de la población residente en Jaca que manifiesta su deseo de acceder en condiciones más ventajosas y aparentemente de mayor calidad a una vivienda habitual en los núcleos rurales que rodean a la ciudad y que forman una primera corona en un radio de ocho a diez kilómetros.

CAPÍTULO 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN GENERALES

3.1. Objetivos

El objetivo de este Documento es afrontar la revisión de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano vigentes en los núcleos rurales de Jaca con una serie de criterios y objetivos que garanticen una adecuada intervención urbanística en cada uno de ellos. Regular urbanísticamente estos núcleos rurales exige superar el proceso “núcleo a núcleo” y adoptar previamente una reflexión global del territorio municipal. Dentro del municipio de Jaca quedan incluidos 35 núcleos rurales, los cuales presentan unas características urbanas que responden a su ubicación en el territorio.

Una visión de conjunto, atendiendo a los distintos espacios geográficos de los distintos núcleos supondrá dar una serie de respuestas globales y beneficiosas para el conjunto, así como para cada uno de los núcleos, dado que el Plan General de Ordenación Urbana de Jaca no recoge la singularidad de estos núcleos.

La realización de un estudio y planificación de un territorio, que acoge a distintos núcleos de población, aporta la posibilidad de dar soluciones con una visión territorial, huyendo del tratamiento localista de cada núcleo individual.

La ciudad de Jaca sufre una presión urbanística y constructiva muy importante. Su situación en el valle del Aragón, puerta hacia el Pirineo occidental, se convierte en enclave fundamental del desarrollo de este ámbito geográfico. Sus valores patrimoniales tales como su casco histórico con la catedral de San Pedro, la Ciudadela o el monasterio de San Juan de la Peña; así como sus valores naturales y paisajísticos y su cercanía a estaciones de esquí la convierten en un núcleo donde la vivienda de segunda residencia juega un papel importante en su desarrollo urbanístico.

Los núcleos rurales y su territorio pueden convertirse en una oferta complementaria y de calidad a los suelos de la ciudad de Jaca, liberándola de la presión urbanística que sufre. Del mismo modo, un proyecto conjunto de ámbito territorial de estas características permitirá desarrollar estos núcleos de una manera homogénea, equilibrada y sostenible. El resultado de conjunto permitirá un desarrollo urbanístico importante, a la vez que conservar los valores patrimoniales, naturales y paisajísticos de cada uno de los núcleos.

Los **objetivos** son:

- 1) Dotar al municipio de Jaca de un documento urbanístico y de gestión con una visión territorial y de conjunto para todo su territorio, y que podría dar lugar, si así se desea desde la Corporación, en un **“Plan de Actuación de los núcleos rurales de Jaca”**. El alcance de este Plan de Actuación superaría el ámbito del planeamiento y se introduciría en el Plan de Inversiones que ejecuta el Ayuntamiento en materia de equipamientos, dotaciones, urbanización, alumbrado, etc.
- 2) Establecer **criterios para la redacción de documentos de Normas Urbanísticas Complementarias en cada uno de los núcleos**, que permitan ordenar de una forma coherente y de conjunto el crecimiento urbanístico de cada uno de estos núcleos rurales, en relación con los núcleos de su ámbito, así como en relación con el núcleo de Jaca.
- 3) Establecer criterios para la **ubicación de equipamientos** deportivos, culturales, sociales, etc. que deban construirse en los próximos años en los núcleos rurales de Jaca. En algunos casos, se puede buscar emplazamientos compartidos por varios núcleos debido a la escasa distancia existente entre núcleos. Es el caso, por ejemplo, de Guasillo y Banaguás.
- 4) Consolidación de cada uno de estos núcleos, asentando la población, ofreciendo la posibilidad de desarrollo mediante otro tipo de actividades, fuera de las tradicionales.

- 5) Dotar a cada uno de estos núcleos de un documento que proteja todo su patrimonio cultural, natural y paisajístico, así como la conservación de sus valores singulares, lo cual les da una personalidad propia que se convierte en una fuerte potencialidad.
- 6) Ofrecer una alternativa de crecimiento urbanístico más sostenible para el municipio de Jaca, dando oferta de crecimiento en estos núcleos rurales y liberando al núcleo de Jaca de la fuerte presión urbanística que sufre.
- 7) Establecer mecanismos de gestión para intervención en los núcleos rurales de Jaca, mediante la delimitación de Unidades de Ejecución en aquellos emplazamientos que así lo requieran.

3.2. Criterios generales para la redacción de Normas

Los **Criterios generales para la redacción de las Normas Urbanísticas Complementarias** son los siguientes:

1. Proceder a una redelimitación del suelo urbano de los Núcleos que incorpore las peticiones formuladas en tal sentido al Ayuntamiento y que suponen un compromiso de urbanización y calificación de nuevas viviendas revitalizando el núcleo en la línea de recuperación observada.
2. Dotar de una normativa urbanística concreta a los núcleos acorde con sus características y singularidades tipológicas y morfológicas, asegurando el respeto y la integración de las futuras construcciones, incluyendo un exhaustivo Catálogo de edificaciones y elementos singulares.
3. Establecer unas áreas de protección visual y paisajística en aquellos terrenos que proporcionan un soporte paisajístico de alto valor a los núcleos de La Solana, con el objeto de evitar construcciones ganaderas o agrícolas cuya escala suponga un impacto visual evidente.

3.3. Criterios de intervención territorial

En primer lugar, se afronta este Documento de Criterios en los núcleos rurales de Jaca desde una **óptica territorial amplia**, que abarca a la totalidad del término municipal, a todos los núcleos y a todos los enclaves abandonados.

Desde esta consideración amplia, se hace necesario fijar unos objetivos-meta estableciendo una serie de **unidades espaciales diferenciadas**, y que son las siguientes:

- Entorno de San Juan de la Peña:
- La Solana
- Valle de Aísa
- Valle de la Garcipollera
- La Val Ancha
- Etribaciones de la Sierra de Oroel

Por otro lado, existe una **zonificación en función de las isocronas** medidas desde la ciudad de Jaca, que nos da una idea de la potencialidad de los núcleos como destino para primera residencia en función de su accesibilidad desde la ciudad de Jaca.

- En un radio de 5 km. se localizan los núcleos de Guasa, Asieso, Banaguás, Guasillo, y Barós.
- Entre 5 y 10 km. se sitúan los núcleos de Abay, Ascara, Canías, Araguás del Solano, Novés, Ulle, Ipas, Baraguás, Navasa, Navasilla .

La importancia de este ámbito territorial es muy considerable, y las actuaciones que se emprendan en el futuro tendrán más importancia en los próximos años. El Ayuntamiento mantiene una Delegación específica, dentro del Área de Urbanismo, Obras y Servicios y Medio Ambiente para la dinamización, gestión y ejecución de actuaciones que han de realizarse en estos núcleos. Esta Delegación deberá ser la encargada de confeccionar el Presupuesto de las obras públicas que habrán de acometerse en estos núcleos, gestionar proyectos, actuaciones, etc.

La **revisión de las Normas Urbanísticas Complementarias** resulta prioritaria en aquellos núcleos que manifiestan mayor demanda, y la actuación en ellos debe ser por tanto prioritaria. Se establece el siguiente planteamiento de prioridades para una primera fase:

- En La Solana: Guasillo, Banaguás, Araguás de Solano, Ascara, Canias, Asieso y Abay.
- En el Valle de Garcipollera: Villanovilla.
- Los núcleos del Entorno de San Juan de la Peña:
- En La Val Ancha: Guasa, Baraguas, Martillué, Navasa, etc.



3.4. Modelo propuesto

Con toda esta información se establece el siguiente Modelo de distribución de usos y vocaciones de los diferentes núcleos rurales de Jaca.

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 Carrosa, Pardina Fatás, Pardina Ordolés, Casa de Chupaceite, Casa de Gabardiella, Casa de León, Casa Mosquito, o Casa Fuentes de Sarsa.

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, Leres, etc.
- Badaguás: se asume la promoción de viviendas de segunda residencia vinculada a la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, ya aprobada mediante Plan Parcial y Norma del Suelo Urbano, e incluida en la documentación del Plan general vigente.
- 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 Vinué.

3.5. Escenarios de crecimiento. Capacidad del planeamiento.

Se establecen los siguientes objetivos a medio plazo (8 años):

- Ligeramente incremento del nº de viviendas principales: pasar de 294 a 330.
- Notable incremento del nº de viviendas secundarias: pasar de 227 a 430.
- Fomento de la rehabilitación del parque de viviendas existente: 294 viviendas principales y 227 viviendas secundarias.

De esta forma, el parque de viviendas en un plazo de 8 años sería de 760 viviendas en los núcleos rurales, de las cuales 239 serían de nueva construcción en este periodo. Ello supone un ritmo de construcción de 29 viviendas/año, sin contar las actuaciones de rehabilitación.

Podemos estimar que volumen de viviendas de nueva construcción se realizará en su mayor parte en las Zonas de Extensión del Casco de los núcleos rurales, un 85% aproximadamente, y que el resto (un 15%) se llevará a cabo en el interior de los cascos consolidados.

A su vez, para tener un margen razonable y prever circunstancias varias como retraso en los expedientes, problemas de propiedades, se estima conveniente establecer que la bolsa de suelo debe ser 1,3 veces las previsiones de crecimiento para no agotar las reservas del P.G.O.U. De esta forma sería preciso establecer una **capacidad en las Áreas de Extensión de 264 viviendas** ($239 \times 0,85 \times 1,3$).

Estas Áreas de Expansión deben localizarse, de forma repartida, en aquellos núcleos que reúnen condiciones para su crecimiento, por varios de los siguientes motivos:

- Por encontrarse a una distancia próxima al núcleo de Jaca
- Por disponer de infraestructuras de almacenamiento y distribución de agua suficientes para el crecimiento previsto.
- Por disponer de una masa crítica poblacional suficiente que debe mantenerse e incrementarse.
- Por reunir condiciones en las que el crecimiento proyectado no altere los valores ambientales y paisajísticos que deben ser preservados.

De acuerdo con este planteamiento, se propone aplicar la siguiente **estrategia de intervención en materia de crecimiento**:

Núcleos en los que **no se propondría Zonas de Expansión** sino únicamente pequeñas actuaciones aisladas de ampliación:

- En el Entorno de San Juan de la Peña: Botaya, Bernués y Osia.
- En el Valle de Aísa: Lastiesas Bajas y Lastiesas Altas.
- En el Valle de la Garcipollera: Bescós de la Garcipollera y Villanovilla.
- En La Val Ancha: Ipas, Leres, Gracionepel y Espuéndolas.
- En las Estribaciones de la Sierra de Oroel: Ara, Abena y Vinué.
- En la Solana: Asieso.
- En la Val Estrecha: Jarlata, Navasilla y Orante.

Núcleos en los que **se propondrían Zonas de Expansión**:

- En La Solana: Guasillo, Canias, Abay, Novés, Araguás de Solano y Ascara.
- En La Val Ancha: Guasa, Baraguás, Martillué y Navasa.

En un supuesto de que el crecimiento previsto se repartiese de manera homogénea en estos 10 núcleos de mayor demanda, sería necesario prever unas Zonas de Expansión en cada núcleo, como media de referencia, de unas 23 viviendas/núcleo.

3.6 Criterios particulares para la redacción de Normas Complementarias en los núcleos rurales de Jaca.

Las Normas Complementarias de los núcleos deberán asumir los siguientes criterios para la ordenación y crecimiento de los núcleos:

Suelo urbano consolidado

Las actuaciones que se lleven en estos Núcleos Rurales deben de ir encaminadas a la consolidación del suelo urbano. La ocupación de los solares dentro del núcleo ya existente y la rehabilitación de viviendas existentes dentro del suelo urbano debe de ser un criterio básico a tener en cuenta ya que de este modo se consolida el núcleo urbano tradicional conservando sus valores y patrimonio construido de carácter cultural. Estos núcleos no presentan edificios patrimoniales tan singulares como la Catedral de Jaca o algunos de los edificios de su casco histórico, sin embargo, por esto no dejan de ser singulares y, sobre todo, adquieren valor en el conjunto de sus respectivos núcleos.

Suelo Urbano no Consolidado

Se deben plantear Unidades de Ejecución de dimensión reducida, localizadas en cada uno de los núcleos garantizando un desarrollo sostenible y respetuoso con los valores patrimoniales de cada uno de los núcleos. Son Unidades de Ejecución que responden a una consideración global para todos los núcleos que conformen una unidad, así como su relación con el núcleo de Jaca y el resto del territorio del municipio. Los nuevos crecimientos deberán desarrollarse mediante la urbanización de Unidades de Ejecución de capacidad reducida (10-30 viviendas) cuya ejecución resuelva algunos problemas urbanísticos existentes: bordes urbanos mal resueltos, ejecución de viarios perimetrales, etc. Todas las Unidades se corresponderán con la Zona de Expansión del Casco Consolidado y tendrán una única zonificación: Zona de Extensión. Se propone para esta zona los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: 500 m²
- Edificabilidad: 0,5 m²t/m² sobre superficie neta.
- Densidad máxima: 16 viviendas por Ha. de superficie bruta de la U.E.
- Uso: Vivienda unifamiliar.
- No se delimitan sectores.

Suelo Urbanizable

Por la escala de estos núcleos no se considera adecuado clasificar Suelo Urbanizable.

Crecimiento controlado

Potenciar un crecimiento controlado, evitando de este modo un crecimiento urbanístico excesivamente fuerte que desvirtúe los valores patrimoniales, culturales, naturales y paisajísticos de cada uno de los núcleos rurales. Del mismo modo, este crecimiento controlado supone articular de una manera coherente todo el territorio del municipio de Jaca, estableciendo una interrelación y optimización de recursos, al mismo tiempo que se evita un desarrollo desequilibrado del territorio que comprende el municipio de Jaca.

Catálogo

Conservar los valores patrimoniales y singularidad de cada uno de los núcleos rurales del municipio de Jaca. Son precisamente estos valores patrimoniales los que confieren a cada uno de estos núcleos rurales su valor y características propias, dotándoles de un atractivo sin igual en el entorno en el que se ubican. La pérdida de estos valores supondría la pérdida de parte del atractivo que pueden ofrecer, así como de sus potencialidades. Cada Norma contendrá un **Catálogo de edificios y elementos protegidos** que incluirá, en distintas categorías de protección, los elementos catalogados en el P.G.O.U. e inventariados por el Ayuntamiento.

Actividades agropecuarias

Garantizar que el desarrollo que se proponga sea compatible con el sistema de vida de la población de cada uno de los núcleos. Las actividades económicas tradicionales tienen que poder convivir en armonía con los crecimientos propuestos. Para ello se establecerá un régimen de usos en las edificaciones del Casco que permita la existencia de animales en explotaciones de tipo familiar.

Zonas de protección de Entorno

El desarrollo debe de ser sostenible, dirigido a que vertebre el territorio y que proponga un modelo de desarrollo urbanístico armónico e integrado con el territorio. Para ello, se deberá contemplar en la ordenación la protección de aquellas vistas de los núcleos que deban ser protegidas, mediante la delimitación de Zonas de Protección de Entorno de los núcleos, en los que no permita la construcción de naves ganaderas o de almacenes de productos agrícolas, etc.

Zona periférica

Por tratarse de núcleos urbanos cuya ordenación se incorpora al P.G.O.U. de Jaca no será de aplicación la normativa relativa a la “Zona Periférica” (Cap. II del Título VIII de la L.U.A.).

CAPÍTULO 4. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN EN LOS NÚCLEOS RURALES DE “LA SOLANA”.

4.1. Objetivos y Criterios generales.

Para la zona de La Solana, teniendo en cuenta las características del entorno, y las necesidades detectadas tras el análisis – diagnóstico realizado, se establecen las siguientes propuestas de actuación, encaminadas a la mejora de los servicios públicos y la dinamización poblacional y económica de la zona.

- *Objetivo*

De acuerdo con el planteamiento general de los trabajos de revisión de las normas de los barrios de Jaca, se aplican distintas estrategias de **intervención en materia de crecimiento**. Se deben potenciar por tanto aquellos aspectos que puedan convertir a los núcleos de La Solana en núcleos de primera residencia, desde un criterio que apueste por reforzar y potenciar la propia estructura de los pueblos, y sin pretender realizar una expansión tan amplia que rompa el valor patrimonial de los distintos conjuntos urbanos, que resultan de gran interés.

El objetivo de Conservación y Rehabilitación del patrimonio cultural de los núcleos de La Solana se garantiza a través del documento de Catálogo, que trata de potenciar y conservar el conjunto cultural de estos núcleos, de notable interés.

Del mismo modo, junto a esto se deben mantener las condiciones de entorno agrícola y ganadero productivo.

4.2. Propuestas de alcance territorial.

Mejora de las infraestructuras:

- Mejora de la carretera autonómica A-2605 Jaca – Aísa, tanto los propios accesos a Jaca, como el propio trazado de toda la carretera, y los distintos accesos a cada uno de los núcleos. Se encuentra en proceso de ejecución la mejora de la obra de Guasillo
- Comunicación de la carretera Jaca – Aísa a través de Novés o Abay con Ascara y, por tanto, con la N – 240. (Previsiones de enlace con el trazado de la Autovía, teniendo en cuenta que se está redactando el correspondiente Estudio Informativo).
- 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, mediante la ejecución de Proyectos de Alumbrado redactados por los Servicios Técnicos municipales en cada uno de los núcleos que conforman el ámbito.

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) en el ámbito de los núcleos de “La Solana”, así como para la ampliación o nueva instalación de actividades ganaderas. (Recogida en la Ordenanza municipal de Fomento de la actividad económica).

- Transformación en regadío (proyecto de interés social).
- 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, fundamentalmente la conservación o recuperación de las cubiertas de losa de piedra. Del mismo modo dar continuidad al programa de rehabilitación del patrimonio público existente (herrerías, pozos y lavaderos, etc.).
- Puesta en marcha por parte del Ayuntamiento, junto con el INAEM (D.G.A.) de talleres ocupacionales y de formación de profesionales destinados a la recuperación de oficios tradicionales (construcción, forja...).
- Se propone la creación de una oficina de atención al ciudadano donde puedan realizarse los trámites, peticiones, etc. que establezca el Ayuntamiento. De este modo se acerca el Ayuntamiento al ciudadano. (Funcionamiento de dos mañanas a la semana, por ejemplo). Al mismo tiempo esta oficina puede funcionar también como oficina de los núcleos donde se puedan realizar los primeros trámites para la petición de licencias municipales, información urbanística, etc.
- Cada núcleo debe de contar con un Centro Social – lugar de encuentro, potenciado por las Asociaciones vecinales y por el desarrollo de actividades promovidas por el Ayuntamiento de Jaca. Por tanto, se debe reforzar el tejido asociativo manteniendo la relación con las asociaciones vecinales existentes: La Solana y La Alborada; así como con los Alcaldes pedáneos.

4.3. Propuestas de ordenación general para cada uno de los núcleos.

4.3.1. Núcleo de Araguás de Solano.

- Consolidación y rehabilitación de viviendas en suelo urbano consolidado.
- Urbanización y pavimentación de todas las calles del núcleo.
- Rehabilitación del Centro Social – antiguo Ayuntamiento.
- Mejora de los accesos y entorno de la Iglesia parroquial.
- Mejora de las curvas de acceso al suelo urbano.
- Desarrollo de Unidades de Ejecución: nuevos crecimientos de cierre del núcleo.
- Favorecer la ocupación de los solares vacíos existentes en el casco urbano.
- Plantar arbolado dentro del núcleo urbano, así como la instalación de mobiliario urbano.

4.3.2. Núcleo de Áscara.

- Consolidación y rehabilitación de viviendas en suelo urbano consolidado.
- Urbanización y pavimentación de todas las calles del núcleo.
- Cambio de ubicación del depósito de agua que se encuentra situado junto a la iglesia parroquial.
- Unidades de Ejecución que completan la trama urbana del núcleo y plantean un cierre (ronda) por el oeste y norte.
- Desarrollo de una Unidad de Ejecución en terrenos propiedad del Ayuntamiento de Jaca con destino a vivienda protegida.
- Favorecer la ocupación de los solares vacíos existentes en el casco urbano.
- Plantar arbolado dentro del núcleo urbano, así como la instalación de mobiliario urbano.

4.3.3. Núcleo de Asieso.

- Consolidación y rehabilitación de viviendas en suelo urbano consolidado.
- Cambio de la ubicación del transformador que se encuentra en el entorno de la Iglesia parroquial.
- Proyecto de urbanización del entorno de la iglesia.
- Favorecer la ocupación de los solares vacíos existentes en el casco urbano.
- Plantar arbolado dentro del núcleo urbano, así como la instalación de mobiliario urbano.

4.3.4. Núcleo de Banaguás.

- Urbanización y puesta en valor del entorno de la Iglesia parroquial y casa Abadía.
- Cuatro Unidades de Ejecución, de desarrollo y “cierre” de la trama urbana.
- Plantar arbolado dentro del núcleo urbano, así como la instalación de mobiliario urbano.

4.3.5. Núcleo de Canías.

- Recuperación de la fuente – abrevadero del núcleo generando un área de esparcimiento en su entorno.
- Urbanización y pavimentación de la zona norte del núcleo.
- Plantar arbolado dentro del núcleo urbano, así como la instalación de mobiliario urbano.
- No se plantean Unidades de Ejecución.

4.3.6. Núcleo de Guasillo.

- Consolidación, rehabilitación y urbanización del entorno de la iglesia parroquial.
- Realización de una nueva calle que comunique el paso bajo cubierto con las viviendas de la zona oeste del núcleo.
- Unidades de Ejecución en la zona de acceso al núcleo y en la zona noreste.
- Plantar arbolado dentro del núcleo urbano, así como la instalación de mobiliario urbano.

4.3.7. Núcleo de Novés

- Urbanización de los caminos perimetrales del núcleo consolidado.
- Realización de la pavimentación del camino de acceso al núcleo existente antes del desvío hacia Araguás del Solano.
- Unidades de Ejecución para completar la trama en el Norte y Oeste del núcleo.
- Se completa la trama urbana en el frente a la carretera, resolviendo los accesos, y estableciendo una franja de zona verde perimetral.
- Plantar arbolado dentro del núcleo urbano, así como la instalación de mobiliario urbano.

4.4. Propuestas de catalogación de la edificación.

<i>Núcleo</i>	<i>Ref.</i>	<i>Descripción</i>	<i>Nivel de protección</i>
Araguás del Solano	C1	Conjunto de calle La Fuente	Conjunto
	C2	Conjunto bordas	Conjunto
	I1	Iglesia parroquial de San Policarpo	Integral
	I2	Ayuntamiento - Centro social	Integral
	I3	Fuente - Abrevadero - Depósito de agua	Integral
	A1	Casa d' Ainés	Ambiental
	A2	Casa Quiteria. Arco apuntado.	Ambiental
	A3	Casa	Ambiental
	E1	Casa Portaña	Elemento
	E2	Pozo cubierto	Elemento
	E3	Portada adintelada	Elemento
	E4	Ventana y puerta	Elemento
	E5	Dintel ornamentado y portada arco medio punto	Elemento
	E6	Canetes en puerta	Elemento
	E7	Portada en arco apuntado	Elemento
	E8	Edificio calle única 45	Elemento
	E9	Paso bajo cubierto	Elemento
	E10	Chimenea	Elemento
	E11	Gran portada en arco ½ p. y paso bajo cubierto.	Elemento
Ascara	E12	Muros de contención	Elemento
	E13	Muro de contención camino Canías	Elemento
	I1	Iglesia parroquial de los Santos Reyes	Integral
	I2	Casa Curamuerto	Integral
	I3	Horno	Integral
	A1	Vivienda con pozo	Ambiental
	A2	Pasos bajo cubierto	Ambiental
	A3	Vivienda con paso bajo cubierto	Ambiental
	E1	Chimenea	Elemento
Asieso	E2	Portada	Elemento
	E3	Portada en Centro Social	Elemento
	I1	Iglesia parroquial de San Andrés	Integral
	A1	Grupo de bordas	Ambiental
	A2	Borda con paso bajo cubierto	Ambiental
	A3	Borda	Ambiental
	A4	Vivienda unifamiliar	Ambiental
	A5	Construcción de tipo agrícola	Ambiental
	E1	Casa Escabales	Elemento
	E2	Portada en arco de medio punto	Elemento
	E3	Muro de sillarejo	Elemento

Banaguás	C1	Conjunto manzanas centrales	Conjunto
	I1	Iglesia parroquial de San Juan Bautista	Integral
	I2	Casa Abadía	Integral
	I3	Casa Francho	Integral
	A1	Casa Caveró	Ambiental
	A2	Borda con lucana	Ambiental
	A3	Casa 1924	Ambiental
	A4	Borda	Ambiental
	A5	Borda ampliada o borda doble	Ambiental
	A6	Borda interior	Ambiental
	A7	Borda ganadera	Ambiental
	A8	Borda	Ambiental
	A9	Borda Iglesia	Ambiental
	A10	Borda-Pajar	Ambiental
	A11	Borda-exterior	Ambiental
	A12	Borda aislada	Ambiental
	E1	Muros	Elementos
Canias	C1	Bordas tradicionales en entorno iglesia	Conjunto
	I1	Iglesia parroquial de San Pedro Apóstol	Conjunto
	I2	Fuente	Conjunto
	A1	Casa Jorge	Ambiental
	A2	Conjunto bordas	Ambiental
	A3	Casa con pasos bajo cubierto	Ambiental
	A4	Borda	Ambiental
	A5	Borda doble	Ambiental
	A6	Viviendas entorno c/ Única 42	Ambiental
	A7	Vivienda-borda	Ambiental
	E1	Elementos casa Lisandre	Elementos
	E2	Portada en arco medio punto	Elemento
	E3	Fachada	Elemento
	E4	Carrascal	Elemento
Guasillo	C1	Centro del núcleo	Conjunto
	I1	Iglesia parroquial de San Adrián	Integral
	I2	Casa Canónigo	Integral
	A1	Pequeña borda	Ambiental
	A2	Borda doble	Ambiental
	A3	Borda	Ambiental
	A4	Casa Fenéro/Palacín	Ambiental

Novés	I1	Iglesia parroquial de San Salvador	Integral
	A1	Casa Saluzo y entorno	Ambiental
	A2	Casa Zagal y entorno	Ambiental
	A3	Casa con mirador y entorno	Ambiental
	A4	Borda ganadera	Ambiental
	A5	Borda en "L"	Ambiental
	A6	Borda-pozo	Ambiental
	A7	Borda-inscripción	Ambiental
	A8	Borda exterior	Ambiental
	A9	Borda	Ambiental
	A10	Borda aislada	Ambiental
	E1	Muro (borda en "L")	Elemento
	E2	Muros (borda aislada)	Elemento
	E3	Muro bajo	Elemento
	E4	Pozo	Elemento
Abay	I1	Iglesia parroquial de San Andrés	Integral
	I2	Ermita de N ^a S ^a de la Asunción	Integral
	I3	Casa Angela	Integral
	I4	Casa de campo	Integral
	I5	Horno	Integral
	A1	Pajar de Casa Giles	Ambiental
	A2	Casa del Sastre	Ambiental
	A3	Conjunto de Bordas	Ambiental
	A4	Casa junto a pozo	Ambiental
	A5	Casa en "L"	Ambiental
	A6	Borda	Ambiental
	E1	Portadas en arco de ½ punto	Elemento
	E2	Crucero	Elemento
	E3	Pozos	Elemento

4.5. Resumen de la Clasificación de Suelos propuesta para cada uno de los núcleos.

Clases de Suelo

ARAGUÁS DE SOLANO

	<i>m2</i>	<i>%</i>
UE-1	1.234,47	
UE-2	4.645,65	
UE-3	1.199,89	
Zona de Bordas	16.015,44	
Suelo Urbano No Consolidado	7.080,01	28,40
Suelo Urbano Consolidado	17.852,49	71,60
TOTAL SUELO URBANO	24.932,50	

ZONA PROTECCIÓN DE ENTORNO **268.806**

ASIESO

	<i>m2</i>	<i>%</i>
Suelo Urbano No Consolidado	0	0,00
Suelo Urbano Consolidado	11.130,04	100,00
TOTAL SUELO URBANO	11.130,04	

ZONA PROTECCIÓN DE ENTORNO **119.018,46**

ÁSCARA

	<i>m2</i>	<i>%</i>
UE-1	3.609,47	
UE-2	5.386,73	
UE-3	12.147,72	
UE-4	5.582,74	
UE-5	2.949,58	
Suelo Urbano No Consolidado	29.676,24	58,42
Suelo Urbano Consolidado	21.125,25	41,58
TOTAL SUELO URBANO	50.801,49	

ZONA PROTECCIÓN DE ENTORNO **122.581**

BANAGUÁS

	<i>m2</i>	<i>%</i>
UE-1	14.368,06	
UE-2	3.709,60	
UE-3	2.022,12	
UE-4	4.139,40	
Suelo Urbano No Consolidado TOTAL	24.239,18	47,98
Suelo Urbano Consolidado	26.278,81	52,02
TOTAL SUELO URBANO	50.517,99	

ZONA PROTECCIÓN DE ENTORNO **94.615**

CANIAS

	<i>m2</i>	<i>%</i>
SUC / ZE	2.454,99	
SUC / ZE	1.931,44	
SUC / ZE	9.807,59	
Suelo Urbano No Consolidado	14.194,02	42,89
Suelo Urbano Consolidado	18.900,91	57,11
TOTAL SUELO URBANO	33.094,93	

ZONA PROTECCIÓN DE ENTORNO**96.215****GUASILLO**

	<i>m2</i>	<i>%</i>
UE-1	9.415,99	
UE-2	9.909,85	
UE-3	9.860,28	
UE-4	450,45	
UE-5	2.348,50	
Suelo Urbano No Consolidado	31.985,07	53,58
Suelo Urbano Consolidado	27.710,09	46,42
TOTAL SUELO URBANO	59.695,16	

ZONA PROTECCIÓN DE ENTORNO**361.246****NOVÉS**

	<i>m2</i>	<i>%</i>
UE-1	2.117,68	
UE-2	3.114,96	
UE-3	4.069,67	
Suelo Urbano No Consolidado	9.302,31	30,82
Suelo Urbano Consolidado	20.876,60	69,18
TOTAL SUELO URBANO	30.178,91	

ZONA PROTECCIÓN DE ENTORNO**52.534****TOTAL "LA SOLANA"**

	<i>m2</i>	<i>%</i>
Suelo Urbano No Consolidado	116.476,83	44,74
Suelo Urbano Consolidado	143.874,19	55,26
TOTAL SUELO URBANO	260.351,02	

TOTAL ZONA PROTECCIÓN DE ENTORNO**1.115.015,99**

4.6. Cálculo de la capacidad en Zonas de Extensión (U.E.)

Capacidad máxima de viviendas en las U-E

ARAGUÁS DE SOLANO

	<i>m2</i>	<i>Densidad viv/ha</i>	Nº máx. viviendas
UE-1	1.234,47	16	2
UE-2	4.645,65	16	7
UE-3	1199,89	16	2
Nº máx. viviendas			11

ASCARA

	<i>m2</i>	<i>Densidad viv/ha</i>	Nº máx. viviendas
UE-1	3.609,47	16	6
UE-2	5.386,73	16	9
UE-3	12.147,72	16	19
UE-4	5.582,74	16	9
UE-5	2.949,58	16	5
Nº máx. viviendas			48

BANAGUÁS

	<i>m2</i>	<i>Densidad viv/ha</i>	Nº máx. viviendas
UE-1	14.368,06	16	23
UE-2	3.709,61	16	6
UE-3	2.022,12	16	3
UE-3	4.139,40	16	7
Nº máx. viviendas			39

GUASILLO

	<i>m2</i>	<i>Densidad viv/ha</i>	Nº máx. viviendas
UE-1	9.415,99	16	15
UE-2	9.909,85	16	16
UE-3	9.860,28	16	16
UE-4	450,45	16	1
UE-5	2.348,50	16	4
Nº máx. viviendas			52

NOVÉS

	<i>m2</i>	<i>Densidad viv/ha</i>	Nº máx. viviendas
UE-1	2.117,68	16	3
UE-2	3.114,96	16	5
UE-3	4.069,67	16	7
Nº máx. viviendas			15

TOTAL "LA SOLANA"

Nº máx. viviendas en U.E.	165
----------------------------------	------------

4.7. Protección de Entorno de los núcleos.

Las presentes Normas Complementarias delimitan en los Planos de Ordenación unas Zonas de protección en el entorno de los núcleos. En dichas Zonas no se permite la construcción de ninguna edificación excepto casetas agrícolas que cumplirán con lo dispuesto en el art. 126.1.1. de la Normativa del P.G.O.U. Se prohíbe así mismo, la colocación de infraestructuras de fuerte impacto visual como postes de alta tensión.

Dicha limitación de usos no implica la eliminación de la categoría de suelo que estos terrenos ya poseen en el Plan General vigente, sino que debe entenderse como una medida de protección, que se suma a las protecciones vigentes, ya sean éstas de tipo sectorial o urbanístico.

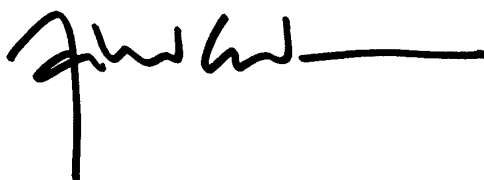
CAPÍTULO 5. CONCLUSIÓN

Considerando que la documentación que se aporta ofrece la descripción de las condiciones de ordenación correspondientes a los núcleos rurales de “La Solana”: Araguás de Solano, Asieso, Ascara, Banaguás, Canias, y Novés, del término municipal de Jaca, así como la información y los criterios que han servido para definirla, la sometemos a consideración del Excmo. Ayuntamiento de Jaca, para que se tramite hasta su aprobación definitiva si procede.

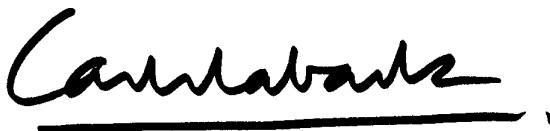
En Jaca, abril de 2006



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



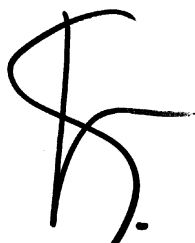
Pablo de la Cal Nicolás. *Arquitecto col. nº 1.904*



Carlos Labarta Aizpún. *Arquitecto col. nº 1.713*



Gabriel Oliván Bascones. *Arquitecto col. nº 1.816*



Julio Ramón Sanz. *Historiador del Arte*