

DOCUMENTO REFUNDIDO

Este TOMO contiene:

La MEMORIA JUSTIFICATIVA, que constituye el segundo de los cinco tomos de que consta el Documento del Plan General de Ordenación Urbana de Jasa.

Huesca, marzo de 2022

Equipo redactor:

Fernando Martínez Sebastián

Esther Anzano Laborda

Arquitecto

Arquitecto

El promotor:

AYUNTAMIENTO DE JASA

ÍNDICE

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN	5
CAPÍTULO 1 – NATURALEZA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU REDACCIÓN.....	5
CAPÍTULO 2 – INICIATIVA Y OBJETO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	5
CAPÍTULO 3 - DOCUMENTOS PRECEDENTES	5
CAPÍTULO 4 - PROCESO DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO	7
4.1.- Aprobación Inicial	7
4.2.- Aprobación Provisional	7
4.3.- Aprobación Definitiva	7
4.4.- Aprobación Parcial.....	7
CAPÍTULO 5.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO	8
5.1.- Antecedentes de Planeamiento Municipal	8
5.2.- Marco Jurídico Urbanístico del Plan General	8
5.2.1.-Legislación Urbanística	8
5.2.2.-Normativa Sectorial, con incidencia sobre el Urbanismo	9
5.2.2.1.- Normativa de ámbito estatal.....	9
5.2.2.2.- Normativa de la Comunidad Autónoma de Aragón.....	13
CAPÍTULO 6.– CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	16
CAPÍTULO 7.- CIRCUNSTANCIAS A PARTIR DE LAS CUALES DEBERÁ PROCEDERSE A LA REVISIÓN DEL PLAN	16
7.1.- Vigencia.....	16
7.2.- Revisión.....	17
7.3.- Modificación.....	17
7.4.- Documento Refundido	17
TÍTULO II.- MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	18
CAPÍTULO 1. – CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.....	18
CAPÍTULO 2.– ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN	19
2.1.- Justificación del crecimiento propuesto en el PGOU.....	19
2.2.- Modelo de crecimiento.....	29
CAPÍTULO 3. – ALTERNATIVAS	29
3.1.- Alternativa 0:.....	29
3.2.- Alternativa 1:.....	30

3.3.- Alternativa 2:.....	31
CAPÍTULO 4.- CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.....	31
4.1.- Suelo Urbano.....	31
4.1.1- Clasificación por categorías	32
Suelo urbano no consolidado.....	32
Suelo urbano consolidado.....	32
4.1.2.- Calificación.....	33
4.1.2.1.- Suelo urbano consolidado	33
4.1.2.2.- Suelo urbano no consolidado	35
4.2.- Suelo no urbanizable	36
4.2.1.- Clasificación.....	36
4.2.1.1.- Suelo no urbanizable especial	37
4.2.2.- Calificación.....	37
4.2.2.1.- Suelo no urbanizable especial	37
4.3.- Suelo urbanizable	41
4.3.1.- Clasificación.....	42
4.3.1.1.- Suelo urbanizable delimitado	42
CAPÍTULO 5.- INFRAESTRUCTURAS.....	43
5.1.- Red de abastecimiento de agua	43
5.2.- Sistema de saneamiento y depuración	43
5.3.- Electricidad	44
CAPÍTULO 6.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN.....	44
CAPITULO 7.- RESERVAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN	44
ANEXOS	46
ANEXO I. CUADROS RESUMEN NUMÉRICOS	47
RESUMEN SUELOS MUNICIPIO	47
SUELO URBANO.....	47
SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES.....	48
SUELO NO URBANIZABLE	49
ANEXO II. FICHAS DE DATOS URBANÍSTICOS.....	50

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 1 – NATURALEZA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU REDACCIÓN

La aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valles y, anteriormente, de las Directrices Parciales de Ordenación del Territorio del Pirineo Aragonés, exigen, en todo caso, la adecuación a los mismos del planeamiento urbanístico vigente en el Municipio de Jasa, según queda señalado en la memoria descriptiva Título V, Capítulo 2. Y ello, en consonancia con los objetivos y estrategias previstos en dichos instrumentos de ordenación ambiental y territorial, combinación de protección, recuperación y desarrollo socioeconómico sostenible, lo que aconseja y exige la actualización de los contenidos urbanísticos y ambientales de competencia municipal.

Por otra parte, el nuevo Plan General de Ordenación Urbana sustituirá el vigente planeamiento municipal, constituido por las Normas Subsidiarias municipales, del año 1995, que han quedado algo obsoletas en sus contenidos y regulaciones debido a los continuos cambios normativos.

CAPÍTULO 2 – INICIATIVA Y OBJETO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Se redacta el presente documento a iniciativa del Ayuntamiento de Jasa de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón:

“1. El plan general de ordenación urbana, como instrumento de ordenación integral, abarcará uno o varios términos municipales completos, clasificará el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definirá los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

2. El plan general respetará las determinaciones vinculantes de las directrices de ordenación del territorio y de los planes de ordenación de los recursos naturales que resulten aplicables. En su memoria se motivará toda eventual falta de seguimiento de las determinaciones indicativas de tales instrumentos”

Y con el objeto de someter el mismo a Aprobación inicial y llevar a cabo los correspondientes trámites definidos en el capítulo 6 de éste mismo título y de acuerdo con la Ley 3/2009 Urbanística de Aragón.

La presente memoria justificativa explicará los criterios que justifican el desarrollo propuesto en el municipio de Jasa, teniendo en cuenta el estado actual del mismo en relación a los aspectos urbanísticos, ambientales, económicos, sociales y culturales.

CAPÍTULO 3 - DOCUMENTOS PRECEDENTES

Previamente a la redacción de este documento, se ha redactado a petición del Ayuntamiento de Jasa, un Documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

En mayo de 2009, se entrega al Ayuntamiento de Jasa dicho documento, redactado por los mismos técnicos que suscriben el presente Plan General y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 12 de mayo de 2009, en el que se describen los criterios urbanísticos generales y las nuevas áreas a integrar al proceso urbanizador junto con el Documento de Análisis Preliminar de incidencia Ambiental. Todo ello según el procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y artículo 23 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

Con fecha 18 de mayo son remitidos ambos documentos, el de Avance de Plan General junto con el Documento de Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, a los organismos competentes en materia ambiental y a los departamentos competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, para recibir informe de los mismos, como documento de referencia, de acuerdo con la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

En fecha 12 de agosto de 2009, el órgano ambiental emite la resolución por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado del documento de referencia para elaborar el informe de sostenibilidad ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Las prescripciones de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón remitidas al INAGA en fecha 30 de junio de 2009 e incorporadas al informe del mismo, así como el documento de referencia ambiental, han sido incorporados en el presente documento y quedan reflejadas en la documentación gráfica y escrita del presente documento.

Con fecha 30 de septiembre de 2009 se somete a exposición pública el documento de Avance del Plan General y el Documento de Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental en cumplimiento al artículo 41 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón vigente en ese momento, durante el periodo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el BOP. Durante este periodo no se realizaron por parte de ninguna persona, sugerencias o alternativas a los mismos.

Con fecha 1 de octubre de 2009 entra en vigor la nueva Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Con el fin de actualizar el Documento de Avance a la nueva Ley se redacta un anexo de adecuación del Documento de Avance del Plan General de Jasa así como adecuación del Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental. Este anexo se presenta en diciembre de 2009.

Con fecha 14 de enero de 2010 se remite la documentación desde el Ayuntamiento de Jasa solicitando Informes a los correspondientes organismos competentes.

Con fecha 8 de abril la Dirección General de Urbanismo remite al Ayuntamiento de Jasa un informe mediante Resolución conjunta de los titulares de las Direcciones Generales Competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio previo a la aprobación inicial del P.G.O.U.

Todas las consideraciones de los informes anteriormente citados se han tenido en cuenta en la redacción del presente Plan General de Ordenación Urbana.

CAPÍTULO 4 - PROCESO DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO

El procedimiento a seguir a partir de este momento, será el previsto y regulado en los artículos 48, 49 y 50 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, Urbanística de Aragón:

4.1.- Aprobación Inicial

Una vez notificado el documento de referencia convalidado conforme a la nueva Ley de urbanismo por el órgano ambiental competente, y obtenidos los informes de los Departamentos competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, se redactará el informe de sostenibilidad ambiental, así como el documento de Plan General de Ordenación Urbana, y el Ayuntamiento Pleno podrá aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana, que someterá a información pública durante al menos dos meses, sometiéndolo además a las consultas indicadas en el documento de referencia, además de recabar los informes sectoriales preceptivos.

Concluido el período de información pública y consultas, el municipio recabará del órgano ambiental la elaboración de la memoria ambiental, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2006, de 22 de junio. La memoria ambiental deberá ser remitida al municipio en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud.

4.2.- Aprobación Provisional

Una vez notificada la memoria ambiental, el Ayuntamiento Pleno, en función del contenido de la misma y del resultado de la información pública, podrá aprobar provisionalmente el plan con las modificaciones que procedan, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones formuladas e integrando los aspectos ambientales conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 7/2006, de 22 de junio. En el caso de que dichas modificaciones supusieran un cambio sustancial al plan presentado inicialmente, se abrirá un nuevo período de información pública antes de otorgar la aprobación provisional.

4.3.- Aprobación Definitiva

La aprobación definitiva del plan general corresponderá al Consejo Provincial de Urbanismo.

4.4.- Aprobación Parcial

Cuando las objeciones a la aprobación definitiva del plan general afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia, éste se aprobará definitivamente salvo en la parte objeto de reparos, que podrá denegarse o quedará en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados por la resolución aprobatoria.

El órgano competente para la aprobación definitiva indicará expresamente los ámbitos y determinaciones afectados por la denegación o suspensión.

Cuando se acuerde la suspensión, el Ayuntamiento comunicará al órgano autonómico las rectificaciones oportunas, quedando levantada la suspensión, bien por el transcurso del plazo de dos meses desde la comunicación sin que el órgano autonómico haya formulado objeciones.

CAPÍTULO 5.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO

5.1.- Antecedentes de Planeamiento Municipal

- Hasta la aprobación de las primeras Normas Subsidiarias, el municipio se regía por la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias Provinciales de Huesca del año 1975, y posteriormente por la Revisión de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial aprobadas con carácter definitivo por el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, en su sesión de fecha 16 de abril de 1991.
- Aprobación definitiva del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Jasa en fecha 26-01-1995.
- Aprobación definitiva de la Modificación puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Jasa por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en fecha 6-02-1997.
- Aprobación definitiva de la Modificación puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias. Aprobada inicialmente en fecha 15-05-2004 y aprobada definitivamente con informe favorable sujeto a prescripciones por la CPOT en fecha 03-11-2004.
- Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector nº. 1 del suelo Urbanizable de Jasa en sesión extraordinaria celebrada el 5 de enero de 2007.
- Aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 3 de las Normas Subsidiarias de Jasa por acuerdo de la Corporación Municipal de Jasa en sesión extraordinaria celebrada en fecha 17-06-2008.

5.2.- Marco Jurídico Urbanístico del Plan General

5.2.1.-Legislación Urbanística

Normativa en materia de ordenación territorial, urbanismo y medio ambiente.

- Real Decreto legislativo 2/2008 del 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido, de la Ley estatal del suelo.
- Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento y régimen especial de pequeños municipios. Aquellos artículos que no quedan expresamente derogados por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
- Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.

- Decreto Ley 2/2007, del 4 de Diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo.
- Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón. B.O.A. 124, de 30 de junio de 2009.
- Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio.
- Ley 7/1998, de 16 de julio, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación Territorial para Aragón.
- Ley 23/2001, de 26 de diciembre, de Medidas de Comarcalización.
- Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.
- Decreto 51/2006, de 21 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valles, Fago, Aísa y Borau.
- Decreto 141/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento regulador del cobro de las cargas urbanísticas vinculadas a la ampliación y refuerzo de infraestructuras de saneamiento y depuración.

5.2.2.-Normativa Sectorial, con incidencia sobre el Urbanismo

5.2.2.1.- Normativa de ámbito estatal

- Ley 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.
- Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social. Artículos 50 y 53 sobre referencia catastral y constancia registral.
- Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.
- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte.
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales
- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y normativa aragonesa sobre transportes urbanos.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.
- Ley 10/1966, de 18 de marzo, sobre servidumbres de líneas eléctricas.
- Real Decreto 315/2006, de 17 de marzo, por el que se crea el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E. número 74, de 28 de marzo de 2006 (Ministerio de Vivienda)
- Real Decreto 114/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.
- Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales
- Real Decreto 279/1999, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.
- Real Decreto 597/1999, de 16 de abril por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.
- Real Decreto 1830/1999, de 3 de diciembre de 1999, por el que se Modifica Parcialmente el reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca.
- Real Decreto 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos y de modificación del Real Decreto 1088/1992, de 11 de septiembre, relativo a las instalaciones de incineración de residuos municipales
- Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se Modifica el Reglamento General de Carreteras.
- Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.
- Real Decreto 2370/1996, de 18 de noviembre, por el que se Aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 4 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a “grúas móviles autopropulsadas usadas”
- Real Decreto LEY 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1778/1994 de 5 de agosto, por el que se adecuan a la Ley 30/1992, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones (B.O.E. de 20 de agosto de 1994)
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. B.O.E. número 228, de 23 de septiembre de 1994.
- Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial

- Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se Aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto 1256/1990, de 11 de octubre, sobre limitación de ruidos procedentes de aeronaves.
- Real Decreto 138/1989, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento sobre perturbaciones radioeléctricas e interferencias.
- Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- Real Decreto 927/1988, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 873/1987, de 29 de mayo, sobre limitación de emisiones sonoras de aeronaves subsónicas.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos: preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo1/2001, de 20 de julio.
- Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.
- Decreto 2490/1974, de 9 de agosto, por el que se modifica el artículo 30 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.
- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en la medida en el que el mismo sea de aplicación en Aragón.
- Resolución de 13 de enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.
- Resolución de 3 de abril de 1997, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se autoriza la Instalación de Ascensores sin cuarto de Máquinas.
- Orden de 23 de julio de 2001, por la que se regula la entrega a los Ayuntamientos de tramos urbanos de la Red de Carreteras del Estado (B.O.E. número 182, de 31 de julio de 2001)
- Orden de 13 de septiembre de 2001 de modificación parcial de la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios y de la Orden de 27 de diciembre de 1999 por la que se aprueba la Norma 3.1.I-C. Trazado de la Instrucción de Carreteras. (B.O.E. número 231, de 26 de septiembre de 2001)
- Orden de 27 de diciembre de 1999, por la que se Aprueba la Norma 3.1-IC. Trazado de la Instrucción de Carreteras.
- Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las Carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la Construcción de Instalaciones de Servicios.
- Corrección de Errores de la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios (B.O.E. número 44, de 20 de febrero de 1998)

5.2.2.2.- Normativa de la Comunidad Autónoma de Aragón

- Ley 7/2006, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, de Protección Ambiental de Aragón.
- Corrección de errores de la LEY 07/2006, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, de Protección Ambiental de Aragón.
- Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y establecimientos públicos.
- Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.
- Ley 15/2003, de 17 de marzo, del Gobierno de Aragón, de reforma de la LEY 30/2002, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

- Ley 4/2004, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, de Modificación de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.
- Ley 24/2003, de 26 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de política de viviendas protegidas.
- Ley 9/2004, de 20 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de reforma de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de política de viviendas protegidas.
- Ley 5/2002, de 4 de abril, del Gobierno de Aragón, de Caza de Aragón
- Ley 30/2002, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón
- Corrección de errores de la LEY 30/2002, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.
- Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón.
- Ley 9/2007 de 29 de diciembre, por la que se modifica la ley 6/2001 de 17 de mayo de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.
- Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés
- Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón
- Ley 8/1998, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón
- Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación.
- Ley 5/1994, de 30 de junio, de modificación de la Ley 2/1992, de 13 de marzo, de creación del Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Ley 2/1992, de 13 de marzo, de creación del Consejo de Protección de la Naturaleza.
- Ley 9/1989, de 5 de octubre, de ordenación de la actividad comercial en Aragón.
- Decreto 94/2009, de 26 de mayo, de revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
- Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.
- Decreto 61/2006, de 7 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Acampadas.

- Decreto 207/2005, de 11 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la autorización para la instalación y uso de comederos para la alimentación de aves rapaces necrófagas con determinados animales muertos y se crea la red de comederos de Aragón, así como el Decreto dictado en el año 2009 en relación con la materia.
- Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, regulador del plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.
- Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan General para el Equipamiento Comercial de Aragón.
- Decreto 19/1999, de 9 de Febrero de la Diputación General de Aragón, sobre Promoción a la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Decreto 79/1990, de 8 de mayo, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento sobre campamentos de turismo y otras modalidades de acampada.
- Decreto 109/1986, de 14 de noviembre, de la Diputación General de Aragón, por el que se regula la intervención de la Diputación General de Aragón en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Orden de 27 de septiembre de 2006. del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales, por la que se dispone la publicación del Convenio de colaboración, suscrito entre el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y la Comunidad Autónoma de Aragón, para la definición y puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el plan de acción de la estrategia de ahorro y eficiencia energética en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón, de fecha 7 de septiembre de 2006.
- Orden de 17 de octubre de 2005, del Departamento de Agricultura y Alimentación del gobierno de Aragón, por la que se establecen las condiciones que deben de cumplir los centros colectivos para el depósito de los cadáveres de los animales de las explotaciones ganaderas.
- Orden de 9 de mayo de 1994, conjunta de los Departamentos de Agricultura, Ganadería y Montes, de Medio Ambiente, de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes y de Sanidad y Consumo, por la que se aprueba la Instrucción para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas a las balsas destinadas para la desecación de los estiércoles fluidos generados en las explotaciones porcinas.
- Orden de 28 de noviembre de 1986, del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, por la que se regula la exención del trámite de calificación o informe de determinadas actividades por las comisiones Provinciales de Medio Ambiente.
- Orden de 28 de noviembre de 1986, del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes sobre documentación que acompaña a la solicitud de licencia para ejercicio de actividades sometidas al Reglamento de Actividades Molestas,

Insalubres, Nocivas y Peligrosas y regulación del trámite de visita de comprobación para el ejercicio de tales actividades.

CAPÍTULO 6.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

La documentación del plan general de ordenación urbana incluye:

- a) Memoria.
- b) Planos de información y de ordenación urbanística, incluyendo los mapas de riesgos.
- c) Catálogos.
- d) Normas urbanísticas.
- e) Estudio económico, que analizará específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y residenciales.
- f) Documentación ambiental.

CAPÍTULO 7.- CIRCUNSTANCIAS A PARTIR DE LAS CUALES DEBERÁ PROCEDERSE A LA REVISIÓN DEL PLAN

7.1.- Vigencia

1.- Los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida.

2.- Sin embargo, en los casos de grave incumplimiento por los municipios en los puntos que establece el punto 2 del artículo 76, sección 3ª de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el Gobierno de Aragón, previa audiencia al municipio, informe del Consejo de Urbanismo de Aragón, dictamen del Consejo Consultivo de Aragón y acuerdo de las Cortes de Aragón, podrá suspender total o parcialmente cualquier instrumento de planeamiento urbanístico y, excepcionalmente, atribuir al Departamento competente en materia de urbanismo el ejercicio de la potestad de planeamiento que corresponde a los municipios.

En el acuerdo, el Gobierno deberá concretar el ámbito y efectos de la suspensión y, en su caso, atribución al Departamento competente en materia de urbanismo, garantizando en todo caso la participación en los procedimientos de que se trate al municipio. La suspensión no podrá ser superior a un año ni la atribución a cinco, contados desde la adopción del acuerdo correspondiente.

3.- La alteración del contenido de los planes podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

4.- La revisión o modificación del plan general de ordenación urbana sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio, de oficio o, cuando proceda conforme a esta Ley, a iniciativa de la Administración de la Comunidad Autónoma.

5.- La modificación del planeamiento de desarrollo podrá instarla cualquier persona.

7.2.- Revisión

1.- La revisión del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo conforme a las mismas reglas sobre documentación, procedimiento y competencia establecidas para su aprobación.

2.- Tendrá la consideración de revisión del plan general de ordenación urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural, considerándose las siguientes:

a) Las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural (superficie, aprovechamientos o población afectadas, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población)

b) Las que determinen la superación del treinta por ciento de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existentes incrementados con las viviendas o la superficie urbanizada residencial prevista conforme al mismo.

5.- La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte.

7.3.- Modificación

1.- Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio
- b) La definición del nuevo contenido del plan tendrá similar grado de precisión que el modificado, tanto en los documentos informativos como en los de ordenación.

2.- Las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso del plan general que se regula conforme al artículo 57 de la LUA 3/2009 para los planes parciales de iniciativa municipal.

3.- Cuando la modificación prevea la aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo podrá éste tramitarse simultáneamente con dicha modificación en expediente separado.

4.- Se atenderán al régimen específico previsto en el artículo 79 y 80 las modificaciones relativas a la clasificación de nuevo suelo urbano, las que incrementen la densidad residencial, produzcan una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, o se trate de modificaciones rotacionales.

7.4.- Documento Refundido

1.- El órgano competente para la aprobación definitiva de cualesquiera instrumentos de ordenación urbanística, así como aquel que ostente la competencia para emitir informes urbanísticos de carácter vinculante, podrán condicionar total o parcialmente la eficacia de dichos instrumentos a la elaboración de un documento

refundido que recoja las determinaciones resultantes del informe vinculante o de la aprobación definitiva.

2.- El documento refundido se presentará ante el órgano que requirió su elaboración, quien se pronunciará en el plazo de dos meses desde la presentación, levantando parcial o totalmente la suspensión. El no pronunciarse en el transcurso de dicho plazo comportará el levantamiento de la suspensión.

3.- El documento refundido habrá de diligenciarse por el órgano competente, invalidando simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados, con el visto bueno del órgano que lo aprobó definitivamente o emitió el informe vinculante.

Deberán publicarse el acuerdo de aprobación del texto refundido, así como los correspondientes documentos con valor normativo.

TÍTULO II.- MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. – CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

El presente Plan General de ordenación concreta el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio primando la ciudad compacta y evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

Se refiere a un horizonte temporal máximo de gestión de quince años.

El Plan General de ordenación urbana establece la ordenación estructural del término municipal clasificando la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas. Se establecen las reservas de terreno para espacios libres destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, así como el terreno destinado a Infraestructuras y equipamientos que integran la estructura de desarrollo urbanístico del término municipal.

Establece los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable delimitado.

Se delimitan los sectores de suelo Urbanizable delimitado fijando los aprovechamientos medios de cada uno de ellos y del aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado.

Se establece un plazo máximo de 15 años para la ordenación y aprobación de los proyectos de urbanización de las diferentes unidades y sectores.

CAPÍTULO 2.- ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA. CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL Y MODELO DE ORDENACIÓN

2.1.- Justificación del crecimiento propuesto en el PGOU

ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN

La población censada en el municipio en fecha 2009 fue de 125 personas (según IAEST). La media de edad de la población es de 48 años, el 24.0% de la población es mayor de 65 años siendo la mayoría de la población masculina.

La evolución de la población que reside de manera continua en el Municipio indica una estabilización hasta los años 90, primero, y un apreciable proceso de incremento de la misma desde ese período en que constan 112 habitantes en el año 1991 hasta los actuales 125 habitantes en el año 2009, lo que representa **un incremento de 11,60 % de la población**. Se advierte de este modo un proceso, todavía en sus fases iniciales, de inversión del proceso demográfico que altera un proceso aparentemente irreversible desde el año 1920, según puede comprobarse en la información del Instituto Aragonés de Estadística.

Relación de unidades poblacionales

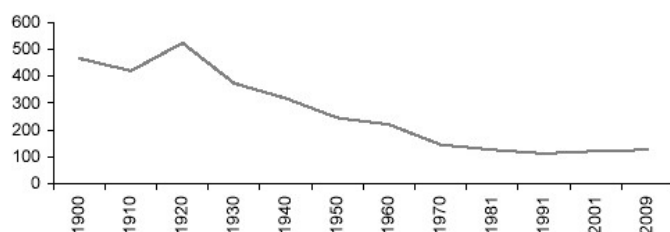
Clasificación	Denominación	Población
1.- Municipio	Jasa	125
2.- Entidad sing.	Jasa	125
3.- Núcleo	Jasa	125
4.- Diseminado	*Diseminado*	0

Fuente: Nomenclator del Padrón municipal de habitantes, 1-1-2009. IAEST

Evolución de la población

Año	Población
1991	112
2001	120
2006	124
2007	121
2008	122
2009	125

Fuente: Censos de población de 1900 a 2001. Padrón municipal de habitantes desde 2002. INE-IAEST.



La población en Jasa de acuerdo en el INE-IAEST a fecha de 2009 es, según hemos indicado, de 125 habitantes, lo que representa un incremento de la misma, como

hemos visto. En concreto, ha aumentado un total de 13 habitantes, en cuanto a vecinos residentes, a lo largo de los últimos años.

Si consideramos un ritmo constante de crecimiento podemos considerar que en quince años la población permanente puede aumentar hasta 140 habitantes (aumento del 11,6%).

ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN ACTIVA

Por otro lado, tal y como se analiza en la Memoria Descriptiva del presente Plan General, según el INE-IAEST, **el número total de afiliados a la Seguridad Social se ha incrementado notablemente entre el año 2004 y el año 2009, en un porcentual del 86,86 %.**

El 17,7 % de los afiliados se dedican a la agricultura, el 47% se dedican a la construcción, el 31,2% se dedican al sector Servicios y el 4% a la industria.

El porcentaje de afiliados al sector de la agricultura desciende desde 2005 de manera paulatina (aunque el número de personas dedicadas al sector se mantiene en los últimos 5 años). El porcentaje de personas dedicadas al sector de la construcción aumenta desde 2005. El porcentaje dedicado al sector servicios aumenta de manera paulatina desde el 2005 pasando de 6 afiliados en el 2005 a 9 en el 2009, mientras que el número de personas dedicadas al sector Industrial (1 persona) se mantiene a lo largo de los años.

Por lo tanto, son los dos sectores, el sector servicios y el sector de la construcción, los que cuentan con mayor número de afiliados.

Es intención del Ayuntamiento de Jasa potenciar el desarrollo del sector servicios como fuente directa de empleo, si bien con el objetivo de atraer una actividad estable y continuada en el tiempo relacionada con la actividad de servicios terciarios e incluso industrial de baja intensidad y escala. La demanda turística, recreativo-deportiva y terciaria conexas se ha demostrado ya como un importante medio para el impulso de la economía en el Municipio. La generación de nuevas actividades y puestos de trabajo consecuente evitará la despoblación, potenciará a su vez la primera residencia y, por lo tanto, permitirá la preservación y la conservación del propio entorno urbano y natural.

Por otro lado, debe evitarse el abandono de las actividades tradicionales, especialmente la ganadería, que ha sido y sigue siendo una importante actividad en el lugar.

El Ayuntamiento de Jasa cuenta con la aprobación de una subvención para rehabilitar la edificación denominada "Cuadra del Toro", para uso terciario comercial, eso permitirá eliminar la carencia de establecimientos comerciales que existe en la actualidad y por lo tanto la no dependencia de los comerciantes ambulantes a la zona y del uso del vehículo para acceder al comercio en Jaca o Hecho. Con esta iniciativa se pretende evitar la despoblación, generar empleo y potenciar el sector servicios y el turismo.

A ello se suma la tramitación de una subvención para la rehabilitación de un edificio de propiedad municipal con uso residencial que permita la creación de dos

viviendas sociales, con el fin de atraer familias al pueblo y por lo tanto aumentar la población.

El Ayuntamiento también ha obtenido una subvención para la construcción de un edificio de uso polivalente junto a las piscinas municipales. Se pretende construir una nave-almacén que permita hacer de salón social y albergar diferentes tipos de actividades.

Con ello se pretende exponer que existen varias iniciativas desde el Ayuntamiento cuyo fin es la fijación y el incremento de la población en el municipio, así como el desarrollo del sector servicios que permita fijar la población y atraer tanto al turismo como a la población de segunda residencia.

ANÁLISIS DEL SECTOR TURÍSTICO

El sector del turismo está cada vez más desarrollado, debido al potencial de lugar turístico del Municipio en el cual se interrelacionan los paisajes, el tipismo de los núcleos y las condiciones específicas para la práctica de deportes de invierno.

Existe en la actualidad una zona de acampada privada situada bajo la carretera de Aísa y junto a ella se sitúa un área recreativa municipal denominada la Tejería.

Como ya hemos comentado ha habido un desarrollo en el sector turístico, observándose un aumento en el número de viviendas existentes en el municipio y destinadas a segunda residencia, lo que implica que en periodos vacacionales y de fin de semana se produzca un aumento de la población llegando a duplicarse la población residente en determinados momentos.

En relación al desarrollo del turismo, según datos recientes obtenidos del Ayuntamiento de Jasa, el número de pernотas por año en el Refugio de Lízara (Mancomunidad), está alrededor de las 5.000 pernотaciones por año. Se observa un aumento creciente de visitantes a la zona debido al acondicionamiento reciente de las pistas de esquí de fondo en el llano de Lízara.

En el año 2010 se ha concluido por parte del Ayuntamiento de Jasa conjuntamente con la empresa Prames el acondicionamiento de 8 senderos señalizados GR y PR, de los que se han elaborado y distribuido documentación publicitaria y carteles informativos.

Por otra parte la Sociedad deportiva de cazadores Gabas (compuesta por aproximadamente 30 socios de Jasa y Aragües del Puerto), organiza 3 o 4 batidas al año con la venta de permisos a grupos de 15 a 20 personas para cada una de las batidas.

Además, en los últimos 10 años ha aumentado el número de viviendas de segunda residencia, incrementándose, como hemos indicado, la población censada en el municipio. Se ha mantenido el número de empleados en el Sector agrario y ganadero.

Todo esto viene a demostrar un incremento en la población atraída por el turismo en épocas vacacionales y fines de semana, lo que conlleva un desarrollo lento

pero continuado del Sector Servicios conectado con la demanda derivada de la actividad turística, ocio-recreativa y deportiva.

Ésta actividad es la que ha de constituirse en el principal factor que permita la generación e incremento de la población activa, la fijación de población y, en definitiva, la consolidación de un proceso de revitalización urbana ya iniciado, como resulta acreditado.

Entre otras iniciativas del Ayuntamiento, explicadas anteriormente, existe la intención de rehabilitar un edificio de propiedad municipal situado en la calle Mayor, para uso hotelero (hotel rural). Su desarrollo permitirá la atracción del turismo rural, el desarrollo del sector servicios y el asentamiento de la población permanente e incluso el aumento de la misma.

ANÁLISIS DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

Desde el punto de vista de la necesidad de viviendas y usos mixtos compatibles, debemos señalar que la superficie total de terrenos clasificados en el nuevo Plan como suelos Urbanizables delimitados es de 1,73 Has, y considerando una densidad máxima de 30viv/Ha bruta, se prevén un total de 51 viviendas como máximo y dentro del programa de ciudad compacta y mixticidad de usos para promover una ocupación de suelo eficiente.

Según los datos aportados por el Ayuntamiento, desde el año 2001 hasta el año 2009, se han concedido licencias de obra para la construcción de 72 viviendas:

En el Sector 2 de las vigentes Normas Subsidiarias (cuyo número máximo de viviendas es de 23), se ha solicitado licencia de obras para 17 viviendas (de las cuales se han construido 12 y están ocupadas 5). Quedan por tanto 7 viviendas vacías, 5 por construir (con licencia de obras) y 6 sin construir y sin licencia de obras.

En el Sector 1 de las vigentes Normas Subsidiarias (cuyo número máximo de viviendas es de 26), se ha solicitado licencia de obras para 12 (de las cuales se han construido 11 y se han ocupado 9). Quedan 2 viviendas vacías, 1 por construir (con licencia de obras) y 14 sin construir y sin licencia de obras.

El resto de las licencias solicitadas desde el año 2001 (43 licencias) fueron licencias de edificación para la construcción y rehabilitación de viviendas en el casco urbano. Las viviendas en casco urbano ya han sido construidas y cuentan con licencia de primera ocupación.

Por lo tanto del actual parque de viviendas, entre los sectores 1 y 2 quedan 9 viviendas edificadas y vacías y 26 por construir.

De este modo, podemos confirmar que la oferta de suelo para la construcción de viviendas en la actualidad, y el número de viviendas vacías se resume a:

- Suelo para la construcción de 11 viviendas en el antiguo Sector 2.
- Suelo para la construcción de 15 viviendas en el antiguo Sector 1.
- Suelo para la construcción de aproximadamente 7 viviendas en el casco Antiguo "Zona de Protección".

- Suelo para la construcción de aproximadamente 4 viviendas en el casco Antiguo "Grado 2"
- 2 viviendas vacías en el Sector 1
- 7 viviendas vacías en el Sector 2.

Así pues, en 8 años se han construido y rehabilitado 66 viviendas de las cuales 9 están actualmente vacías.

A ello hay que sumar suelo en el núcleo y en los diferentes sectores para la construcción de 37 viviendas.

En 8 años se han construido y ocupado 57 viviendas.

En relación con las viviendas existentes en el casco, según el INE (a 29/02/12), no existe ninguna vivienda vacía. (Datos confirmados por el Ayuntamiento de Jasa).

VIVIENDAS

Viviendas familiares	160
Principales	48
Convencionales	48
Alojamientos	0
No principales	112
Secundarias	112
Vacías	0
Otro tipo	0
Viviendas colectivas	0

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

Fuente: Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas.

Transacciones Inmobiliarias de Vivienda Nueva	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	1	1	0	0	1	0
Trimestre II	0	2	3	0	2	6
Trimestre III	4	2	0	0	0	1 *
Trimestre IV	3	0	0	0	0	..
Transacciones Inmobiliarias de Vivienda de Segunda Mano	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	0	0	0	1	0	0
Trimestre II	0	1	3	1	1	2
Trimestre III	1	0	0	0	1	0 *
Trimestre IV	0	0	1	0	0	..
Transacciones Inmobiliarias Total	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	1	1	0	1	1	0
Trimestre II	0	3	6	1	3	8
Trimestre III	5	2	0	0	1	1 *
Trimestre IV	3	0	1	0	0	..

* Nota: datos provisionales.

Se observa que, independientemente de la situación socioeconómica de los últimos años, las transacciones inmobiliarias de obra nueva se mantienen desde el 2006, contando con 8 transacciones de compraventa en 2006, 5 en 2007, 3 en 2008, 3 en 2010 y 7 en 2011.

Así pues, según todo lo anteriormente expuesto y considerando que el ritmo de la demanda fuese constante, se considera que puede desarrollarse en el transcurso de tiempo de los próximos 15 años, la necesidad de creación de 107 viviendas. A ello habría que restarle 37 viviendas para las que queda suelo y 9 viviendas que existen vacías. Es decir que se puede estimar **una demanda de 61 viviendas en los próximos 15 años.**

Se considera pues, que prever un crecimiento de 51 viviendas de nueva creación, como límite máximo, dado que el régimen de usos compatibles que implica que dichos sectores no sean de uso exclusivo residencial, sino de usos mixtos residenciales, terciarios e industriales, resulta por consiguiente, en relación con la proyección a 15 años de horizonte de gestión del PGOU, no sólo razonable, sino también aconsejable pues no puede olvidarse el real efecto inductivo, agregado, que las propias políticas de suelo son capaces de provocar. En especial, a la vista del efectivo y real proceso de consolidación del incremento de población residente, tanto con carácter permanente como discontinua, desconocido absolutamente a lo largo de todo el siglo XX pasado, al cual no ha sido ajeno la aprobación de las Normas Subsidiarias municipales de la mitad de los años 90.

ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN NO PERMANENTE.

Es manifiesto, de acuerdo con los datos anteriores y muy reseñable el incremento del uso residencial, en vivienda individual o comunitaria, no continuo, como es el representado por el uso recreativo, turístico, deportivo, de descanso y enriquecimiento vinculado a la calidad ambiental y a la accesibilidad y contacto con los recursos naturales en el ámbito cultural y arquitectónico pirenaico, como lo acreditan los datos del uso residencial, deportivo, turístico y ocio recreativo que se integran en la Memoria.

De acuerdo con los datos anteriores, en 8 años se han construido y ocupado 57 viviendas.

La población en los últimos años ha aumentado en 13 personas, si lo dividimos para 2,5 personas por vivienda (media de ocupación en las viviendas según INE), podemos decir que 5 de las viviendas que se han construido en los últimos años, han sido destinadas a la población permanente, y por lo tanto, el resto (52 viviendas) han sido destinadas a la población no permanente (segunda residencia) en estos últimos años. Si esto, lo multiplicamos por la media de ocupantes por vivienda ($52 \times 2,5$ habitantes por vivienda = 156 habitantes) obtenemos un aumento de la población no permanente de 156 personas en 8 años.

De acuerdo con todo lo anterior, podemos hacer una previsión (si consideramos un ritmo constante) de 244 nuevos habitantes de segunda residencia, es decir 98 viviendas de segunda residencia y 24 personas y 8 viviendas para primera residencia.

Se prevé un crecimiento de 244 habitantes de residencia no permanente en los próximos 15 años.

CONCLUSIÓN

Como modo de fijar la población, lo ideal sería priorizar la 1ª residencia frente a la 2ª, pero este es un objetivo que va más allá de las posibilidades de un Plan general de Ordenación Urbana. Para asentar la población permanente entran en juego otros factores tales como la creación de empleo y el desarrollo económico. Es por ello que el Ayuntamiento de Jasa, tiene en marcha varias iniciativas (descritas anteriormente) cuyo fin es principalmente, atraer el turismo, desarrollar el sector servicios, crear empleos y en definitiva y como consecuencia de ello, favorecer el asentamiento de la población tanto permanente como de segunda residencia.

Por otro lado, el desarrollo de la vivienda de 2ª residencia en los últimos años ha sido considerable y hay que tener en cuenta que, para muchos núcleos de reducido tamaño, este desarrollo es el único vector de crecimiento.

El nuevo Plan General únicamente trata de hacer una posible previsión de las necesidades del municipio durante el periodo de vigencia del mismo. No trata ni de acelerar ni de frenar el crecimiento del municipio, sino simplemente de regular el posible crecimiento del Municipio que atienda a la demanda de primera residencia que pueden crear los habitantes que actualmente se encuentran en potencia de adquirir una vivienda en los próximos 15 años, demanda de primera residencia que puedan crear el desarrollo de nuevas actividades que impliquen un crecimiento del empleo y por lo tanto de la población fija y que atienda a la demanda de segunda residencia de la población urbana exterior (Zaragoza, País Vasco, Cataluña, etc.), todo ello en la hipótesis del horizonte temporal de gestión, correlativo a la evolución de la población, de la actividad económica y turística, y de la consiguiente evolución urbana y ocupación del territorio, de los próximos 15 años, potenciando el desarrollo socioeconómico a través de la actividad turística y terciaria de servicios a ésta conexas, pero a su vez previendo una regulación adecuada que permita que este desarrollo se produzca de forma controlada, excluyendo agresiones paisajísticas y ambientales, asegurando la perdurabilidad e incluso la restauración del ambiente urbano y natural y de su adecuada síntesis.

El presente Plan General se atiene, en sentido estricto, al modelo de ciudad compacta que resulta potenciado a través del régimen de protección arquitectónico y paisajístico del patrimonio edificado y su rehabilitación y restauración. Se plantea, en el mismo marco urbano, un crecimiento mediante el desarrollo de una superficie de 1,73 hectáreas, con una densidad de 30viv/Ha, lo que supone un máximo de **51 nuevas viviendas**, si bien bajo un régimen mixto compatible de usos referido. Este desarrollo sigue una pauta de desarrollo lógico y coherente en aquellos terrenos anexionados al municipio y que por su topografía y relación con el núcleo se consideran aptos para urbanizar, siguiendo con el modelo establecido ya en las anteriores Normas Subsidiarias, que planteaban el desarrollo hacia la meseta Noroeste del Municipio.

Este suelo se clasificará en el Plan General como suelo Urbanizable Delimitado por considerarse su desarrollo prioritario. Se preverá la subdivisión en sectores para permitir que este desarrollo se realice por fases (a través de los Planes Parciales correspondientes) atendiendo a la realidad de demanda del municipio.

Además, cabe destacar –como hemos indicado- que la clasificación de suelo que permita futuros desarrollos no está únicamente dirigida al desarrollo residencial. Este suelo tendrá como uso característico, el uso residencial, aunque ese uso característico no será un uso exclusivo. Consideramos necesaria la inclusión de un amplio abanico de usos para abastecer a cualquier posible futura demanda que pueda aparecer en los próximos 15 años. Por ello en toda la superficie de suelo Urbanizable Delimitado se considerarán como usos compatibles los siguientes usos:

Industrial: almacenaje, artesanal, talleres, servicios empresariales.

Terciario: oficinas, comercial, hostelero, ocio, recreativo.

Dotacional: equipamiento, zonas verdes, espacios libres, garaje.

Infraestructuras

Ganadero y agrícola doméstico

Esto permitirá la existencia de suelo para el desarrollo de muy diferentes usos y de futuras actividades para las que pueda existir una demanda. Así pues, el municipio podrá desarrollarse en diferentes ámbitos de acuerdo a sus necesidades. En todo caso el desarrollo previsto conllevará la potenciación, con cargo a los nuevos sectores, de las dotaciones y equipamientos urbanos del núcleo urbano consolidado, como puede verificarse en la determinación de la ordenación estructural de los mismos, lo que implica el emplazamiento de los equipamientos de los nuevos sectores junto al núcleo consolidado en posiciones de centralidad funcional urbana y la carga impuesta a los mismos de financiar los sistemas generales urbanos del municipio, tanto respecto de espacios verdes como de aparcamientos.

Es importante incluir el uso terciario y hotelero como usos compatibles. La inclusión de estos usos se debe a la intención de impulsar cualquier posibilidad de desarrollo del sector Turístico y del Sector Servicios. Así mismo está incluido el uso Industrial en aquellos grados compatibles con el uso residencial, todo ello para potenciar e incluir las facilidades necesarias a la implantación de nuevas actividades que puedan permitir la creación de empleo, puestos de trabajo y en definitiva la consolidación de la población, incluso su crecimiento.

Así pues, el suelo clasificado como suelo Urbanizable delimitado permitirá la creación de nuevas viviendas, de primera y segunda residencia, así como la creación de edificaciones con uso terciario, hotelero, dotacional e incluso industrial (en aquellos grados compatibles con el uso residencial). Ello es coherente con la directriz de no generar polígonos industriales o áreas de carácter terciario-industrial alejadas o disgregadas del núcleo urbano, económicamente insostenibles y productoras de un elevado impacto ambiental y paisajístico. La opción por la integración urbana de los usos residenciales y las actividades económicas se presenta como la decisión más adecuada al entorno natural y cultural en el que se ha de aplicarse el planeamiento urbanístico en este ámbito. Ello, además, es perfectamente consecuente con el paradigma de la ciudad compacta, la exclusión de la alteración del sistema de núcleos urbanos existentes, la mezcla de usos y funciones urbanas, la proximidad de las actividades laborales y productivas respecto de la vivienda, con la consiguiente evitación de los desplazamientos, la reducción del uso del automóvil, a que ha referido la Estrategia europea sobre medio ambiente urbano, al igual que nuestra Ley de Urbanismo de Aragón vigente, coherente con la Ley de suelo estatal, cuya clave de bóveda es la plasmación del desarrollo urbanístico sostenible que, como es sabido, pondera el desarrollo económico y social con la protección ambiental.

El desarrollo planteado es un desarrollo sostenible, equilibrado y se ajusta a las necesidades reales del núcleo con el fin de proteger los recursos agrícolas clásicos y sobre todo los recursos ganaderos, protegiendo los pastizales y praderas aptas para el pasto.

La superficie a desarrollar se refiere a un horizonte temporal máximo de 15 años, y prevé un crecimiento probable dentro de este horizonte máximo de gestión de acuerdo con las características del municipio, su evolución previsible, la capacidad de las redes y servicios y la situación del mercado.

Finalmente, es fundamental impulsar la rehabilitación del patrimonio edificado dando prioridad y facilidades a la recuperación de las edificaciones existentes.

Las finalidades referidas, sintéticamente formuladas, son perfectamente coherentes con los objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valles contenidos en los siguientes puntos del mismo:

- Fines del PORN, epígrafe III, de su parte descriptiva, según el cual las finalidades básicas del mismo son: a) La conservación de los recursos naturales y, en particular, dotar de una protección específica a la flora, la fauna, los ecosistemas por ellos formados, la configuración geológica de la montaña y el paisaje, así como las edificaciones históricas (...); b) La ordenación y promoción de las actividades agropecuarias y forestales de sus habitantes en equilibrio con la conservación y promoción del medio natural (...); c) La promoción social y económica de la población local y la mejora de su calidad de vida, objetivo que coadyuva al primordial de preservar el medio natural y su patrimonio cultural y etnográfico asociado (...); d) Dar cumplimiento a las obligaciones que se derivan de la declaración de ZEPAS y LICIS para su integración en la Red Natura 2000 en el ámbito del PORN.

- Usos urbanísticos. El apartado V.4.11 de la parte descriptiva, advierte de que “se comienza a generar cierta escasez de suelo residencial urbanizado”, a lo que se une “una falta de desarrollo de unidades de ejecución en suelo urbano y de sectores en suelo apto para urbanizar y esta circunstancia puede tener su origen en la gran fragmentación de la propiedad y en la titularidad tradicional de los terrenos reacia a la promoción de los mismos”. Además indica cómo “la delimitación de ámbitos para la implantación de actividades industriales” si bien está prevista, “ninguno de ellos se ha desarrollado”. Por ello propugna la adopción de instrumentos de planeamiento que hagan más flexible la gestión del suelo y que las Corporaciones adopten una actitud más participativa y emprendedora en lo que a promoción y desarrollo de suelo se refiere.

-El artículo 2 de las Normas de Protección, contenidas en el Título I, Disposiciones Generales, señala como objetivos específicos del Plan, además de la conservación y recuperación del medio natural, los denominados “objetivos de carácter socioeconómico, entre los que figuran (punto 4), el fomento del desarrollo sostenible en los ámbitos cultural, social y económico de las poblaciones del área y su entorno próximo, así como el fomento de las actividades económicas compatibles con la conservación de los recursos que puedan suponer la creación de empleo y una mejora de la calidad de vida de las poblaciones (letras a) y b)).

- El artículo 62, titulado Estrategias de desarrollo socioeconómico, señala que las políticas sectoriales que afectan al territorio, incorporarán estrategias con los

siguientes objetivos: a) Fomentar el desarrollo socioeconómico de los municipios garantizando el mantenimiento de la población residente mediante la creación de puestos de trabajo; b) Mejorar las condiciones de vida de los núcleos y, en particular, el nivel de servicios y dotaciones públicas existentes. De esta forma se fomentarán las actuaciones encaminadas a potenciar y diversificar la estructura productiva.

- El Anexo 9, titulado, Objetivo y estrategias para el desarrollo socioeconómico en el entorno del plan de ordenación, establece como objetivo “invertir del proceso de regresión demográfica de los Valles hasta asegurar la supervivencia y viabilidad de los Valles”; y como estrategia, “afianzar y ampliar la base socioeconómica de los municipios como soporte de las actividades económicas que garantizan el mantenimiento de la población residente y pueden ser polo de atracción para la población externa no residente” al igual que “mejorar las condiciones de vida de los núcleos y en particular, el nivel de servicios y dotaciones públicas existentes”.

La coherencia de la propuesta también se corresponde con las previsiones de las Directrices de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, en la forma siguiente:

- Entre los Objetivos Territoriales, punto 1, apartado 3, se incluye la potenciación y modernización de las actividades económica y el desarrollo de las capacidades del espacio pirenaico para los usos residenciales y turísticos, para transformarlo en un territorio eficiente, acompasando el desarrollo del planeamiento urbanístico y ordenando el crecimiento, evitando la dispersión urbana y reforzando los núcleos estructurantes, que han de actuar como polos vertebradores y prestadores de servicios del territorio pirenaico, mediante la mejora de los equipamientos.

El desarrollo del sector terciario, en general, y del turismo, en particular, es uno de los elementos clave de la diversificación económica del Pirineo, en la medida en que permite crear empleos complementarios de la actividad agraria, allí donde ésta sigue siendo predominante, y aumentar el nivel de renta de la población rural. Se trata –según las Directrices- de una actividad ya implantada en muchas zonas del Pirineo, pero con posibilidad de desarrollarse bastante más en el futuro.

El punto 5 de los objetivos señala que debe controlarse el crecimiento disperso y la aparición de nuevos núcleos de población, promocionando, en cambio, la recuperación y el crecimiento de los núcleos tradicionales, mediante la ordenación urbanística del suelo llevada a cabo por el Plan General municipal.

- Entre las Estrategias Territoriales, el apartado I.4, letra g), en relación con las actividades económicas señala que debe preverse en la redacción del planeamiento urbanístico de los pequeños municipios, la creación de áreas de suelo apto para facilitar instalaciones industriales o artesanales, que propicien la puesta en valor de los recursos locales y generen puestos de trabajo.

En la Estrategia Tercera, relativa al planeamiento urbanístico se establecen las siguientes directrices:

a) Reforzar la compacidad del sistema urbano, controlar la dispersión y mejorar la calidad de las poblaciones existentes y la implantación de nuevas áreas residenciales, impulsado un sistema urbano de carácter policéntrico, apoyado en los actuales núcleos urbanos, con el fin de que los nuevos crecimientos y desarrollos urbanos

consigan fortalecer la estructura del sistema. De acuerdo con ello, las áreas de nuevo crecimiento se apoyarán en los núcleos existentes. (...)

b) Ponderar las perspectivas reales de desarrollo de cada población y ajustar la clasificación del suelo a las mismas, en su período de vigencia, definiendo sus contenidos de forma que el desarrollo de sus propuestas dependa de su propia capacidad para administrar los procesos.

c) Ordenar los nuevos crecimientos urbanísticos que, en su caso, prevea el planeamiento municipal, integrados en las tramas urbanas existentes y apoyados en los elementos estructurantes de los asentamientos (...).

Por lo expuesto, se considera que el modelo planteado procura y promueve el desarrollo sostenible que hace compatibles la gestión, la protección y la mejora del patrimonio natural y cultural, con la competitividad económica, el fortalecimiento de la cohesión social y el equilibrio demográfico.

2.2.- Modelo de crecimiento

El desarrollo se apoya en el núcleo urbano existente, evitando la dispersión urbana, fomentando un crecimiento compacto, buscando un crecimiento coherente con la realidad del terreno para proteger el entorno.

El suelo hacia el que se plantea el crecimiento queda integrado en la trama urbana actual simplemente mediante la prolongación de viales existentes, sin variar la unidad morfológica propia de la población que le confiere carácter de identidad, por lo que se seguirá la trama urbana preexistente evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma, siguiendo así el modelo de ciudad compacta y evitando el consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.

La superficie a desarrollar no modifica significativamente la superficie inicial del núcleo, y prevé un crecimiento probable dentro del horizonte máximo de gestión de acuerdo con las características del municipio, su evolución previsible, la capacidad de las redes y servicios y la situación del mercado.

El desarrollo se debe acompañar de un especial cuidado en la protección y cuidado del entorno cuya permanencia se basa también en la continuidad de las actividades productivas de tipo agrícola, ganadero y forestal.

CAPÍTULO 3. – ALTERNATIVAS

3.1.- Alternativa 0:

La no realización del presente PGOU.

Tal y como se ha comentado con anterioridad, en 8 años se han construido y rehabilitado en el núcleo de Jasa y en los sectores de suelo Urbanizable, 66 viviendas de las cuales 9 están actualmente vacías.

Se demuestra que existe una demanda de viviendas, ya que, a pesar de las condiciones socioeconómicas, tanto la construcción de viviendas, como las transacciones inmobiliarias en el municipio se han mantenido a lo largo de los años.

Así es, que, en 8 años, se han construido y ocupado 57 viviendas, y actualmente existe un parque de 46 viviendas entre las que existen vacías y las que están por construir.

Es lógico pensar que en el periodo de vigencia del Plan (15 años), se hará presente la falta de viviendas.

En el caso de la alternativa 0, la no realización del PGOU, lo más probable es que esta falta de suelo, provoque la aparición de un crecimiento desordenado y descentrado de la población aprovechando los suelos genéricos vigentes según las NNSS.

De modo esquemático se podrían prever las siguientes situaciones no deseables:

- Empeoramiento de la red de conexiones y nodos de comunicación viarias por una falta de previsión y diseño adecuada al tráfico generado.
- La falta de concreción del desarrollo urbano supondría un déficit de viviendas que den salida a las expectativas generadas en este municipio estratégicamente situado; situación que desemboca en una mayor proliferación de situaciones de indisciplina urbanística en suelos no adecuados para el desarrollo urbano.
- Alto porcentaje del suelo urbano asentado en las medianías en un disperso sin tramas urbanas claras y con la transformación del suelo rústico en un suburbano no deseado.
- Déficit de equipamientos socio-culturales.

3.2.- Alternativa 1:

Se propone la realización de un nuevo PGOU, explicado en el capítulo anterior, para prevenir las posibles demandas futuras, al ser un pueblo con una actividad urbanística constante, debido a su excelente situación en el Pirineo Occidental.

La alternativa 1, contempla la creación de una nueva superficie de suelo Urbanizable delimitado para la posible creación de 51 viviendas. Lo que permitirá controlar y encauzar el crecimiento del núcleo de acuerdo con un modelo de evolución urbana coherente.

En esta alternativa se propone la ampliación del suelo urbanizable, hacia el norte, apoyando el nuevo desarrollo en el núcleo urbano existente, evitando la dispersión urbana, fomentando un crecimiento compacto y buscando un crecimiento coherente con la realidad del terreno para proteger el entorno. El crecimiento se dirige hacia la zona de llanos y que debido a su topografía y altitud resulta la más apta para urbanizar.

El suelo hacia el que se plantea el crecimiento queda integrado en la trama urbana actual simplemente mediante la prolongación de viales existentes, sin variar la

unidad morfológica propia de la población que le confiere carácter de identidad, por lo que se seguirá la trama urbana preexistente evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma, siguiendo así el modelo de ciudad compacta y evitando el consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.

La superficie a desarrollar no modifica significativamente la superficie inicial del núcleo, y prevé un crecimiento probable dentro del horizonte máximo de gestión de acuerdo con las características del municipio, su evolución previsible, la capacidad de las redes y servicios y la situación del mercado.

3.3.- Alternativa 2:

La alternativa 2 consiste en la formulación de un Plan General de Ordenación urbana que contemple la ampliación de suelo Urbanizable delimitado hacia la zona Noreste del núcleo urbano.

La zona situada a partir de los 1.000 metros de altitud es poco apta para su transformación urbanística debido a la topografía que presenta pendientes del 20% al 50%, se encuentra alejada del núcleo urbano y en su mayor parte es zona considerada protegida porque comporta valores que deben ser preservados por el Plan. De este modo se evitará la creación de nuevos núcleos y se protegerán las zonas forestales y pastizales que son los que aseguran la permanencia de las actividades agrícolas tradicionales.

Es por todo lo anteriormente expuesto que se considera la alternativa 1 como la alternativa más viable.

CAPÍTULO 4.- CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Este Plan General clasifica la totalidad del suelo del término municipal en urbano, urbanizable y no urbanizable. A su vez subdivide cada una de las clases anteriores en las categorías correspondientes.

4.1.- Suelo Urbano

El presente Plan General incluye dentro de la categoría de suelo urbano, los siguientes terrenos que cumplen con los requisitos del artículo 12 sección II, CAPITULO II, de la Ley Urbanística de Aragón Ley 3/2009 de 17 de junio :

- a) *Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.*
- b) *Los terrenos que estén incluidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie*

edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del Plan, los requisitos establecidos en el apartado anterior.

- c) *Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.*

El suelo urbano es el que se halla comprendido dentro del perímetro de la línea de delimitación grafiada en el plano PO - 1 de clasificación del suelo. La superficie total del suelo urbano en el municipio de Jasa es de 74.801,81m², correspondiendo la mayor parte de esta superficie a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, quedando dentro de la categoría de suelo Urbano No consolidado una porción de suelo situada al Norte del núcleo con una superficie de 7.037,16m².

El señalamiento de alineaciones y rasantes tanto interiores como exteriores queda grafiado en el plano PO - 4.

En suelo urbano se mantienen las alineaciones y rasantes vigentes hasta el momento, a excepción de parte del camino de Cotín a su paso por las piscinas y el parque municipales que se reduce a 7 metros y la calle Camino a Aragüés en su primer tramo desde su intersección con Camino de Cotín que se reduce a 4,79 metros debido a que su estrechamiento en el siguiente tramo en dirección a la plaza de la Asunción impide que ese vial sea de dos carriles.

4.1.1- Clasificación por categorías

Suelo urbano no consolidado

El presente Plan General incluye como hemos dicho una porción de suelo Urbano dentro de la categoría de suelo Urbano no Consolidado, según la definición del mismo contenida en el artículo 13 de la Sección Segunda, Capítulo II de la Ley 3/2009 Urbanística de Aragón.

Este ámbito se corresponde con el sector 2 de las Normas Subsidiarias, cuenta con un Plan Parcial aprobado provisionalmente y que fue informado favorablemente por el Consejo Provincial de urbanismo de Huesca con prescripciones en mayo del 2005, pero del que no consta aprobación definitiva. Durante la vigencia de las NNSS las obras de urbanización de este sector se han ejecutado parcialmente, por lo que el presente Plan General califica este ámbito como Suelo Urbano No Consolidado adoptando los mismos criterios de ordenación del Plan Parcial con las prescripciones establecidas por el Consejo Provincial de urbanismo de Huesca en mayo del 2005.

Suelo urbano consolidado

El presente Plan General de Ordenación urbana clasifica el resto del suelo urbano del municipio dentro de la categoría de Suelo urbano consolidado. Y ello porque las actuaciones urbanizatorias necesarias, según los casos, se consideran realizables de acuerdo con el régimen legal previsto en la Ley 3/2009, de 17 de junio, en los artículos 35.2, deberes de la propiedad en suelo urbano consolidado, artículos 138 a 140, actuaciones aisladas, artículos 238 y 239, que regulan la edificación y la urbanización simultáneas fuera de unidad de ejecución, y artículo 290, que regula la urbanización mediante el régimen de obras públicas ordinarias.

4.1.2.- Calificación

4.1.2.1.- Suelo urbano consolidado

En el suelo Urbano Consolidado se distinguen las siguientes zonas:

- **Casco Antiguo**

Se trata de la zona que comprende el núcleo histórico. En esta zona se intenta mantener el carácter existente de la edificación, se facilitarán los procesos de reforma, rehabilitación, sustitución en determinadas condiciones, etc. de las edificaciones situadas en esta zona con el fin de garantizar la preservación e integración de este conjunto con preferencia frente al desarrollo de suelos urbanizables.

Regirán los criterios y parámetros establecidos en el artículo 61.1 y 66.2 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, en particular:

- a) Como norma general, en las obras que se realicen en edificios tradicionales, se tenderá a recuperar su antigua composición y elementos constructivos, respetando las aportaciones de valor de todas las épocas.
- b) Mantenimiento de la estructura y trama urbana existente, con tipologías similares a las tradicionales de la zona.
- c) Mantenimiento de la volumetría general de las edificaciones, sus materiales, acabados, texturas y color, que seguirán los ejemplos tradicionales, fuera de la excesiva repetición de aplacados de sillarejo rectangular, oscuras carpinterías, etc.
- c) Eliminación de instalaciones urbanas aéreas y adosadas a fachadas, así como antenas de cubiertas.
- d) Diseño armónico con el conjunto de señalización, rótulos, anuncios, etc.
- e) Respeto y valoración de sus elementos y características más sobresalientes, señaladas en las fichas de conjuntos urbanos contenidas, en su caso, en los Estudios piloto.
- f) La protección paisajística del entorno de estos conjuntos urbanos de interés arquitectónicos de forma tal que las intervenciones en las inmediaciones de protección de los conjuntos no podrán alterar el carácter del área ni perturbar su visualización.

Dentro del Casco antiguo se diferencian dos grados: grado 1 y grado 2.

- Zona de Protección

Comprende los terrenos al Sureste de la calle de la Fuente y un tramo de la calle la carretera de Aísa. Está formada por la parte superior de la ladera Este. Por su situación más expuesta y su topografía, requiere un diseño específico por lo que se

prevén unas ordenanzas particulares que respetan esta diferenciación. Su régimen respetará los criterios referidos a la Zona Casco Antiguo.

- Zona extensión del Casco

Comprende los terrenos situados al sureste del equipamiento del cementerio y la ermita de San Pedro. Su régimen respetará los criterios referidos a la Zona Casco Antiguo.

- Zona de ensanche. Área 1

Zona residencial localizada al noreste del suelo urbano consolidado, se sitúan en plataformas descendentes desde el camino Cotín hacia la Calle San Pedro, siguiendo la topografía del terreno.

Comprende una zona de vivienda unifamiliar y otra de vivienda colectiva.

- Sistema General zonas verdes

De acuerdo con el artículo 40 de la LUAr 3/2009 el Plan General debe definir los sistemas generales que garanticen la racionalidad y coherencia del desarrollo. Deberá establecer espacios libres destinados a parques y áreas de ocio y expansión y recreo a razón de 5 metros cuadrados por habitante.

Para este cálculo consideramos la población de primera residencia:

Población actual	125 hab. (a 1/1/2009 en IAEST)
Población viviendas por construir (37viv)	37 x 3,5 = 129 hab.
Población viviendas vacías (9viv)	9 x 3,5 = 32 hab.
Población SUZ-D (51viv)	51 x 3,5 = 179 hab.
TOTAL	465 hab. x 5m ² /hab = 2.325m ²

Estos 2.325 m² de sistemas generales zona verde se encuentran situados en tres áreas de uso y dominio público.

La primera se encuentra situada en el centro del Casco Antiguo, queda delimitada al Sureste por la calle Mayor, al Noroeste por el camino de la Estación, al Suroeste por una parcela con una pista deportiva, y a Noreste por parcelas de suelo calificado como urbano consolidado. Cuenta con una superficie de 1.477,24m².

La segunda se encuentra junto a la Iglesia de La Asunción, tiene una superficie de 320,66m².

La tercera tiene una superficie de 852,58m² y se encuentra ubicada en suelo urbano consolidado junto a la carretera a Aragües.

Con estos ámbitos obtenemos una superficie total de **2.650,48m²**.

- Sistema Local zonas verdes

Existen dos zonas verdes en el Noroeste del núcleo pertenecientes al antiguo sector nº1 de las Normas Subsidiarias. Se trata de una superficie de 977,35 m² y otra de 70,72m².

Con ambos ámbitos obtenemos una superficie total de sistema local de zonas verdes de **1.048,07m²**.

- Sistema General Equipamiento

Dentro del suelo urbano consolidado de Jasa se encuentran los siguientes equipamientos:

- a) Administrativo (Ad)
- b) Educativo (Ed)
- c) Deportivo (Dp)
- d) Religioso (R)
- e) Cementerio (S)
- f) Asistencial (As)
- g) Aparcamiento (P)

- Sistema local equipamiento

Se trata de un equipamiento polivalente con una superficie de 421'89m² situado en el Noroeste del núcleo, perteneciente al antiguo sector nº1 de las Normas Subsidiarias.

- Sistema General Infraestructuras

Comprende el tramo de carretera A-2605 cuyo trazado discurre por Suelo Urbano.

- Sistema Local Infraestructuras

Comprende el resto del viario del suelo urbano consolidado.

4.1.2.2.- Suelo urbano no consolidado

En el suelo Urbano No Consolidado se distinguen las siguientes zonas:

- Zona de ensanche. Área 2

Zona residencial localizada al norte y este del ámbito, se sitúan en plataformas descendentes desde el camino Cotín hacia la Calle San Pedro, siguiendo la topografía del terreno.

Comprende una zona de vivienda unifamiliar y otra de vivienda colectiva.

- Terciario. Equipamiento hotelero

Se trata de un área de **615 m2** situada al noreste del ámbito.

- Sistema Local zonas verdes

Se encuentran situados en dos áreas.

La primera con una superficie de 707'39m2 comprende la zona verde junto al equipamiento polivalente.

La segunda se encuentra junto al equipamiento hotelero, tiene una superficie de 78'07m2.

Con ambos ámbitos obtenemos una superficie de **785,46 m2**.

- Sistema Local Equipamiento

Se trata de una superficie de **210 m2** situada en la zona verde junto al equipamiento deportivo de las piscinas.

- Sistema Local Infraestructuras

Comprende una superficie de **1.939'75 m2**, se corresponde con el viario.

4.2.- Suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable se extiende por todo el territorio del término municipal de Jasa y, en todo caso, pertenece a esta clase todo aquél que no está incluido dentro de la clasificación de suelo Urbano ni Urbanizable.

Comprende una superficie de 884,37Has no encontrándose ninguna de ellas incluida en ninguna de las zonas especialmente protegidas por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de los Valles.

4.2.1.- Clasificación

Según el artículo 17 de la sección 4ª, capítulo II, título I de la ley 3/2009 tendrán la condición de suelo no urbanizable aquellos terrenos clasificados como tales por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

- a) En todo caso, el suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o política de dominio público de protección medioambiental o de patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.*

- b) *Que no se considere conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial resultante de la ordenación estructural establecida por el plan general, y, en su caso, por los planes y proyectos de interés general de Aragón o los instrumentos de ordenación territorial.*

El suelo no urbanizable aparece delimitado en el plano PO – 1 “Clasificación del suelo del término municipal” y suma un total de 884,37Has de superficie perteneciendo la totalidad de la superficie a la categoría de suelo no urbanizable especial.

4.2.1.1.- Suelo no urbanizable especial

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el apartado 3.2.1 anterior y aquellos que, en razón de sus características puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.

4.2.2.- Calificación

4.2.2.1.- Suelo no urbanizable especial

El Plan General señala como suelo no urbanizable especial el delimitado en el plano de clasificación y calificación del suelo.

Dentro del suelo no urbanizable especial distinguimos las siguientes categorías:

1.- Suelo No Urbanizable Especial, protección del ecosistema natural (SNU-E/EN)

EN 1 Red Natura 2000- Lic – Valles del Sur (ES 241001)

- EN 1.1.- Habitat 6510
- EN 1.2.- Habitat 9150
- EN 1.3.- Habitat 9240
- EN 1.4.- Habitat 3240

EN 2 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

- EN 2.1.- MUP 263
- EN 2.2.- MUP 203
- EN 2.3.- MUP 185
- EN 2.4.- MUP 204

La práctica totalidad del término municipal se halla afectada por esta calificación, montes de utilidad pública, en especial en lo referente al nº. 263.

Resultan pues incluidos en esta categoría los terrenos que forman la masa forestal, como áreas arboladas compactas con densidad de arbolado superior a un árbol por cada 30 metros cuadrados, situada por encima de los 1.000 metros de altitud y que se encuentran en la franja central y franja Este del término municipal.

Los terrenos forestales mantendrán su uso, autorizándose roturaciones de los mismos si se estima necesario para la mejora o fomento de aprovechamientos ganaderos compatibles con la conservación de sus valores naturales y siempre que no afecten a superficies de hayedo, hayedo Abetal o Pinus uncinata, ni a robledales.

Los aprovechamientos forestales deberán cumplir con las prescripciones establecidas en los artículos 21 y 22 y en el Anexo 4 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Valles.

También resultan incluidos en esta categoría los Eriales y pastizales situados al Este de las zonas de cultivo entre los 1000 y 1500 metros de altitud.

En todo caso, los pastizales mantendrán su uso en orden a la preservación de la biodiversidad, salvo en casos justificados autorizados por el órgano ambiental competente.

2.- Suelo No Urbanizable Especial, protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES)

ES 1 CARRETERAS

Se aplicará lo dispuesto en la Ley 8/1998, de Carreteras de Aragón y el Reglamento General de carreteras.

En esta categoría están incluidas las carreteras y su zona de dominio, esta zona finaliza a 3m a contar desde el extremo exterior de la explanación (cabeza de talud de desmonte o pie de terraplén, según sea el caso).

No se permitirán las edificaciones, fuera del suelo urbano, a menos de 18 metros del borde de la calzada en las carreteras pertenecientes a la red básica y 15 metros en las carreteras de la red Comarcal y Local, según el artículo 44 de la Ley 8/1998 y artículo 96 del Reglamento General de Carreteras, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada.

Se respetará la zona de servidumbre, y la de afección consistente en una franja de terreno situada a ambos lados de la carretera con un fondo de 50 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación, en las que el régimen de usos se halla sujeto a la legislación sectorial de carreteras, correspondiendo al municipio la autorización de actuaciones en el mismo.

La legislación estatal y autonómica vigente define las siguientes zonas de protección:

- a) Zona de dominio público.
Constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En tramos urbanos, se entiende por arista exterior de la explanación, la alineación de bordillos; si no los hubiere, el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación.

Se considera elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas al descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines complementarios o auxiliares.

La zona de dominio público puede ampliarse a ambos lados de la carretera para incluir una o dos vías de servicios para peatones, bicicletas, ciclomotores o maquinaria agrícola.

- b) Zona de servidumbre.

Consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en las demás carreteras, medidos desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del titular de la vía y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En todo caso, el titular de la vía podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

- c) Zona de afección.

Consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en las demás carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del titular de la vía, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en esta Ley en relación con las travesías.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

- d) Línea límite de edificación.

Se establece a ambos lados de las carreteras la línea límite de edificación, desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, a 18 metros en las carreteras de la Red Básica y a 15 metros en las integrantes de las Redes Comarcal y Local, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La línea de edificación ha de ser siempre exterior a la zona de servidumbre. Cuando, por ser de excesiva anchura la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, la línea de edificación definida en este artículo corte a la zona de servidumbre, la de edificación coincidirá con la línea exterior de dicha zona de servidumbre.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

ES 2 VIAS PECUARIAS

Se aplicará lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón. Se incluyen, como tales, las siguientes vías pecuarias:

- Colada a la Vereda de los Puertos, con una anchura legal de 5 metros.
- Colada de Sinués a Puerto de Cotín, según la anchura de los caminos existentes (5 metros).
- Colada de Jasa a Aragüés del Puerto, según la anchura de los caminos existentes (5 metros).

Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán separarse al menos 8 metros con respecto al borde exterior de la Vía Pecuaria, a excepción de aquellas obras de interés social y propiedad pública que sean autorizadas por el organismo competente.

ES 3 CAMINOS

- Camino real entre Aísa y Jasa
- Camino Sonal
- Camino Estiva
- Camino de las cuatro Fuentes
- Camino Fuen de Mercader
- Camino a puyaron
- Camino Loma de Aísa
- Camino Pajar la Morena

Se prohíbe edificar a una distancia inferior a 10 metros del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo Urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas. Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 metros del eje del camino y tres metros del borde exterior de la plataforma del camino.

ES 4 CAUCES Y RIBERAS

Están incluidos en estas zonas los ríos, arroyos y barrancos de todo el término municipal y su dominio público. Se asigna un ámbito de protección específico de 20 metros de anchura en cada lado del cauce respecto de los límites de inundación en las máximas avenidas. El resumen de la red fluvial a incluir, se encuentra en el capítulo 3 de la memoria de información.

Los usos que se desarrollen en este tipo de suelo deben ser compatibles con el Texto Refundido de la Ley de Aguas y con el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Las actuaciones que se realicen sobre Dominio Público Hidráulico o zona de policía de cauces, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca.

Los márgenes de los cauces esporádicos y barranqueras se destinarán a usos de carácter forestal, mediante la conservación de especies autóctonas existentes o su reintroducción según el artículo 20 del PORN.

Al igual que el resto del ámbito del PORN, prevalecerán los criterios establecidos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro, orientados a velar por el mantenimiento de la dinámica de los ecosistemas actuales o cuando se considere que estos están degradados, el de su restablecimiento.

La protección queda regulada en la Ley 29/1985 de 2 de agosto y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86, de 11 de abril), en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, en la que los usos tales como las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno y las construcciones de todo tipo, sean definitivos o provisionales, así como cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente o una degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema natural o, en general, del dominio público hidráulico, requerirán autorización administrativa previa del organismo de cuenca, que será independiente de cualquier otra que resulte procedente.

Con carácter previo al desarrollo de cualquier actuación que afecte a la zona de policía de los cauces, deberá solicitarse la preceptiva autorización expresa al Organismo de cuenca, que será independiente de cualquier otra que resulte procedente.

La autorización del organismo de cuenca no exime ni presupone las necesarias autorizaciones municipales, que se otorgarán en función de lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas y del resto de las normas que las vinculen.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en la zona de policía, deberá aportar la autorización previa del organismo de cuenca, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.

ES 5 LINEAS ELÉCTRICAS DE ALTA Y MEDIA TENSIÓN

Según el artículo 35 del Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre, en las bandas de protección no podrá realizarse ninguna obra de edificación, salvo permiso expreso de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y de los Organismos correspondientes.

La distancia de las edificaciones a la línea de tensión según los casos vendrá regulada por la normativa sectorial correspondiente.

El régimen de dichas instalaciones se atenderá a lo dispuesto en el PORN, en su artículo 28 y concordantes.

4.3.- Suelo urbanizable

Según el artículo 15, sección 2ª, Capítulo II del Título primero de la LUA/2009:

Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que sean clasificados como tales en el planeamiento por prever su posible transformación, a través de su urbanización, en las condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural.

El presente Plan General establece un plazo máximo para la transformación del suelo urbanizable delimitado y clasificado por el mismo de 15 años. Transcurrido dicho plazo sin que se haya iniciado la ejecución de la urbanización, el Ayuntamiento podrá establecer la desclasificación, sin más trámites, del suelo urbanizable.

El suelo urbanizable queda situado al Noroeste del Casco Antiguo, lindando con la zona de suelo Urbano Consolidado calificada como Residencial Ensanche. Aparece grafiado en el plano PO – 1. Cuenta con una superficie de 17.288,41m².

4.3.1.- Clasificación

Dentro del suelo Urbanizable el presente Plan General contempla exclusivamente la categoría de Suelo Urbanizable Delimitado.

4.3.1.1.- Suelo urbanizable delimitado

La ley Urbanística de Aragón 3/2009 en su artículo 16 distingue entre dos categorías de suelo urbanizable, el suelo urbanizable delimitado y el suelo urbanizable no delimitado.

“Tienen la consideración de suelo urbanizable delimitado los sectores de urbanización prioritaria previstos por el plan general, todo el suelo urbanizable restante tendrá la consideración de suelo urbanizable no delimitado.”

En el caso del municipio de Jasa el presente Plan General propone únicamente dos sectores de suelo urbanizable delimitado, considerando innecesaria la inclusión en el Plan General de suelo urbanizable no delimitado, y con la intención de facilitar y motivar la ejecución del planeamiento.

En este caso dada la orografía del suelo y el objetivo de crear un modelo de ciudad compacta, las zonas más propicias para urbanizar y las que más se prestan para la construcción de nuevas edificaciones, son los terrenos situados al Noroeste del actual núcleo, extendiéndose a lo largo de la meseta en la que se sitúa el núcleo actual en esa dirección.

La superficie total de dicho suelo cubre las necesidades de expansión del Municipio teniendo en cuenta las proyecciones de población y de actividad en el plazo de duración prevista del Plan General.

El presente Plan General, fija para los suelos urbanizables delimitados, en las ordenanzas, los parámetros básicos, usos globales de los sectores y esquemas viarios orientativos, así como las intensidades, tipologías y densidades edificatorias.

Su desarrollo deberá efectuarse mediante redacción de Plan Parcial, instrumentos de gestión y proyecto de urbanización correspondientes, que concretarán las características de la edificación, los usos pormenorizados y que incluirán la previsión de las reservas del suelo previstas en la Ley Urbanística de Aragón 3/2009.

La superficie total de terrenos clasificados como suelos Urbanizables delimitados es de 1,73Has, y considerando una densidad máxima de 30viv/Ha bruta, se prevén un total de 51 viviendas.

Según la justificación del crecimiento expuesta en el apartado 2.1 del TÍTULO II de la presente memoria se considera que prever un crecimiento de 51 viviendas en los

siguientes 15 años es razonable, teniendo en cuenta que apostamos porque la actividad turística promoverá este desarrollo.

CAPÍTULO 5.- INFRAESTRUCTURAS

El término Municipal posee capacidad autónoma en cuanto a suministros de agua y generación de energía eléctrica se refiere, por encima de la demanda que produjese el asentamiento poblacional previsto en este Plan General.

5.1.- Red de abastecimiento de agua

Las captaciones de agua para el consumo se hacen de la “fuente de Vau” y de “Las Vacías”.

Existen tres depósitos de regulación de agua potable, el depósito de “Cabecera” con una capacidad de 660m³, un depósito de “Regulación” de 75m³ y un segundo depósito de “regulación” de 100m³.

En el siguiente cuadro hacemos un cálculo de la población máxima para calcular la demanda de suministro de agua. Este cálculo de la población estará por encima de la población real ya que se considera que todas las viviendas de las Áreas de Planeamiento Incorporado así como las del Suelo Urbanizable delimitado son de primera residencia.

Población registrada actualmente	125 habitantes
Población en épocas estivales (doblamos la actual)	125 habitantes
Población viviendas por construir	129 habitantes
(37viv)	40 habitantes
Hotel	
Población viviendas en construcción (9viv)	32 habitantes
Sectores 1 y 2 de SUZ-D en PGOU	51 viviendas x 3,5= 179 habitantes
TOTAL 630 HABITANTES X 0,35 m³ = 220,50 m³ (la capacidad del depósito de cabecera es muy superior)	

5.2.- Sistema de saneamiento y depuración

El pueblo está perfectamente organizado para la evacuación de saneamiento, tal y como queda grafiado en el plano de infraestructuras de saneamiento. Se trata de una red unitaria a la que desembocan aguas fecales y pluviales con pendientes siempre suficientes para el adecuado funcionamiento de la red. Hasta ahora las aguas eran vertidas directamente al río Osía. Para evitar esto se ha redactado un nuevo proyecto de depuración con implantación de nueva estación depuradora. Según el proyecto básico para estación depuradora de aguas residuales redactado en octubre de 2008, la capacidad de dicha estación está calculada para una población hipotética de 800

habitantes, teniendo en cuenta una dotación de 400l/hab. El caudal máximo de bombeo diseñado es de 1.600m³/día.

Según el cálculo de habitantes en el apartado 4.1 la capacidad de la estación depuradora es suficiente para absorber la demanda de los nuevos asentamientos.

5.3.- Electricidad

El pueblo se abastece de una línea de alta tensión que discurre paralela al río Osía tal y como puede observarse en los planos, dicha tensión es transformada en la Subestación Transformadora situada al Sur del núcleo urbano a media tensión.

En el centro urbano existen actualmente dos Centros de Transformación, uno de ellos situado en la Plaza Larraz, detrás del frontón y cuya potencia es de 400 Kva; el otro Centro de Transformación se sitúa en Camino Cotín y tiene una potencia de 630 Kva de las cuales se utilizan actualmente 400 Kva. Ninguno de los Centros de Transformación actuales admite ampliación con lo cual para posteriores desarrollos será necesaria la situación de nuevos centros de transformación.

El abastecimiento de energía al núcleo se efectúa mediante línea eléctrica de 30.000 voltios y con capacidad considerada más que suficiente para una población de 1000 habitantes.

CAPÍTULO 6.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN

El presente PGOU recoge dos tipos de medidas de protección, según los valores a proteger sean los espacios naturales en suelo no urbanizable y los valores patrimoniales y arquitectónicos en suelo urbano.

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 47 del Reglamento de desarrollo parcial de la LUA, en las distintas clases y categorías de suelo el Plan establecerá criterios orientativos para la delimitación, en su caso de Zonas, Conjuntos u otros ámbitos o categorías de protección de los establecidos en la normativa de Patrimonio Cultural, para someterlos a la especial legislación sectorial protectora por la razón de la materia.

Asimismo incorporará las normas necesarias para la protección del medio ambiente urbano o rural, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos.

CAPITULO 7.- RESERVAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN

Según la Ley 1/2008 de 4 de abril, en su artículo 3 que modifica la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, apartado uno, 1.c, señala que los Planes Generales de Ordenación Urbana, podrán establecer en sectores o unidades de suelo urbano no consolidado o urbanizable cuyo uso característico sea el residencial, en los Municipios de población inferior a 3000

habitantes, podrá establecer las reservas de VPA que considere oportunas, siempre que no excedan del 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista en el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado.

Además, resulta necesario reseñar que conforme a la Ley 1/2008 de 4 de abril, en su artículo 3 apartado uno, 2.e), *“Cuando no sea posible, de conformidad con la normativa sobre calificación de actuaciones protegidas, hacer efectivas total o parcialmente las reservas para la construcción de viviendas protegidas establecidas en esta Ley por resultar inviable su calificación, dichas reservas podrán sustituirse, en las condiciones que establezca el Gobierno de Aragón, por actuaciones de rehabilitación fuera del ámbito de actuación, o su equivalente en metálico, por importe equivalente a la diferencia del precio de mercado de los aprovechamientos residenciales no sujetos a protección y el precio máximo medio legalmente establecido para la vivienda protegida”*.

La decisión al respecto se remite a la conformación de la voluntad municipal, estableciendo ésta que no será necesaria la reserva de suelo para vivienda protegida debido a la falta de demanda de la misma.

ANEXOS

Memoria Justificativa

46 de 50

EQUIPO REDACTOR:

Fernando Martínez Sebastián-arquitecto en representación de FERNANDO MARTÍNEZ SEBASTIÁN S.L.U
Esther Anzano Laborda- arquitecto en representación de ESTHER ANZANO LABORDA S.L.U

MARZO DE 2022

ANEXO I. CUADROS RESUMEN NUMÉRICOS**RESUMEN SUELOS MUNICIPIO**

	Superficie (m2)	Superficie (ha)	% Término Municipal
- TOTAL SUELOS MUNICIPIO	8.935.801,29	893,58	100,00%
- SUELO URBANO			
CONSOLIDADO	67.764,65	6,78	
NO CONSOLIDADO	7.037,16	0,70	
	74.801,81	7,48	0,84%
- SUELO URBANIZABLE			
SECTOR 1	10.031,79	1,00	
SECTOR 2	7.256,62	0,73	
	17.288,41	1,73	0,19%
- SUELO NO URBANIZABLE			
	8.843.711,07	884,37	98,97%

SUELO URBANO

Clasificación	Calificación	Superficie (m2)	Superficie (Ha)	% Suelo Urbano
Suelo Urbano Consolidado (SU-C)	Residencial	38.044,64	3,80	50,86%
	SISTEMA GENERAL Equipamientos	5.426,10	0,54	7,25%
	SISTEMA GENERAL Zonas Verdes	2.650,48	0,27	3,54%
	SISTEMA GENERAL Infraestructuras	3.620,90	0,36	4,84%
	SISTEMA LOCAL Equipamientos	421,89	0,04	0,56%
	SISTEMA LOCAL Zonas Verdes	1.048,07	0,10	1,40%
	SISTEMA LOCAL Infraestructuras	16.552,57	1,66	22,13%
		67.764,65	6,78	90,59%
Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)	Residencial	3.486,95	0,35	4,66%
	Hotelero	615	0,06	0,82%
	SISTEMA LOCAL Equipamientos	210,00	0,02	0,28%
	SISTEMA LOCAL Zonas Verdes	785,46	0,08	1,05%
	SISTEMA LOCAL Infraestructuras	1.939,75	0,19	2,59%
		7.037,16	0,70	9,41%
TOTAL		74.801,81	7,48	100,00%

SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES

EQUIPAMIENTOS			
Código	Categoría	Superficie (m2)	
SG-EQ-Ad	Administrativo-Institucional	333,48	(Ayuntamiento)
SG-EQ-As	Asistencial	169,91	
SG-EQ-Ed	Educativo-Cultural	350,58	
SG-EQ-Dp	Deportivo-Recreativo	917,70	(Piscinas)
		643,06	(Pista deportiva)
		1.560,76	
SG-EQ-S	Cementerio	1.743,07	(Cementerio)
SG-EQ-R	Religioso	528,88	(Iglesia de la Asunción)
		152,54	(Ermita de San Pedro)
		681,42	
SG-EQ-P	Parquing público	586,88	
Total SG-EQ en SU-C		5.426,10	
SL-EQ-Pol	Polivalente	421,89	
Total SL-EQ en SU-C		421,89	
SL-EQ-Pol	Polivalente	210,00	
Total SL-EQ en SU-NC		210,00	

ZONAS VERDES			
Código		Superficie (m2)	
SG-ZV		852,58	(junto parking)
		1.477,24	(junto pista deportiva)
		320,66	(junto Iglesia Asunción)
Total SG-ZV en SU-C		2.650,48	
SL-ZV		977,35	(ZV1)
		70,72	(ZV2)
Total SL-ZV en SU-C		1.048,07	
		707,39	(junto piscinas)
		78,07	(junto piscinas)
Total SL-ZV en SU-NC		785,46	

INFRAESTRUCTURAS			
Código		Superficie (m2)	
SG-DI-V	Red viaria	3.620,90	
Total SG-DI en SU-C		3.620,90	
SG-DI-V	Red viaria	31.568,53	
SG-DI-SU	Servicios urbanos	75,78	(depósitos)
		892,40	(depuradora)
		371,56	(depósitos cabecera)
		35,31	(depósito incendios)
		706,61	(depósito de riego)
		2.081,66	
Total SG-DI en SNU		33.650,19	

SL-DI-V	Red viaria	16.552,57	
Total SL-DI en SU-C		16.552,57	
	Red viaria	1.939,75	
Total SL-DI en SU-NC		1.939,75	

SUELO NO URBANIZABLE

SUPERFICIES SUELO NO URBANIZABLE	Superficie (m2)	Superficie (ha)	% Suelo no Urbanizable
- NO URBANIZABLE GENÉRICO			
GENÉRICO SNUG	0,00	0,00	
		0,00	SNUG
- NO URBANIZABLE ESPECIAL			
1. PROTECCIONES ECOSISTEMA NATURAL (SNU-E/EN)			
EN 1 RED NATURA 2000 - LIC			
EN 1.1 Habitat 6510	1.065.405,95	106,54	
EN 1.2 Habitat 9150	252.369,96	25,24	
EN 1.3 Habitat 9240	3.955.893,31	395,59	
EN 1.4 Habitat 3240	205.541,28	20,55	
	5.479.210,50	547,92	
EN 2 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA			
EN 2.1 MUP 263	8.579.117,36	857,91	97,01%
EN 2.2 MUP 203	172.594,11	17,26	1,95%
EN 2.3 MUP 185	89.396,04	8,94	1,01%
EN 2.4 MUP 204	2.603,56	0,26	0,03%
	8.843.711,07	884,37	100,00%
	14.322.921,57	1.432,29	SNU-E/EN
2. PROTECCIONES SECTORIALES (SNU-E/ES)			
ES 1 CARRETERAS	31.824,14	3,18	
ES 2 VÍAS PECUARIAS	17.629,30	1,76	
ES 3 CAMINOS	(no superficiada)		
ES 4 CAUCES Y RIBERAS	2.575.089,73	257,51	
ES 5 LINEAS ELECTRICAS	(no superficiada)		
	2.624.543,17	262,45	SNU-E/ES
		1.694,75	SNUE

*La superficie de los hábitats se superpone con la de los montes de utilidad pública.

ANEXO II. FICHAS DE DATOS URBANÍSTICOS

- Ficha de Datos Generales de Planeamiento
- Fichas de Sectores /Unidades de Ejecución

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

ORIGEN
DATOS

TÍTULO DEL TRABAJO	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE JASA
FECHA	mar-22

1) DATOS GENERALES

CÓDIGO INE	22131				IAE
PROVINCIA	HUESCA				
MUNICIPIO	JASA				
NÚCLEOS O ENTIDADES	JASA				AE
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	8,93	Km ²			PLANEAM
POBLACIÓN	125	hab.	2009	año	IAE
DENSIDAD DE POBLACIÓN	14,00	hab/km ²			Fórmula
Nº DE VIVIENDAS	160	viv.	2009	año	IAE
Nº DE HOGARES	48	hogares	2009	año	IAE
REDACTOR	FERNANDO MARTÍNEZ -ESTHER ANZANO				
CARTOGRAFÍA UTILIZADA					CATASTRO

2) CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO	TOTAL	7,48	Ha	1%	%	PLANEAM
	CONSOLIDADO (SU-C)	6,78	Ha	1%	%	PLANEAM
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	0,70	Ha	0%	%	PLANEAM
SUELO URBANIZABLE	TOTAL	1,73	Ha	0%	%	PLANEAM
	DELIMITADO (SUZ-D)	1,73	Ha	0%	%	PLANEAM
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL	884,37		99%	%	PLANEAM
	GENÉRICO (SNU-G)	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
	ESPECIAL (SNU-E)	884,37	Ha	99%	%	PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,27	Ha	6%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,54	Ha	12%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	3,73	Ha	82%	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,18	Ha	9%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,06	Ha	3%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,85	Ha	88%	%	PLANEAM

3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):

Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1	UE			PLANEAM
Nº DE SECTORES	2	sectores			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	76	viv.			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	0	viv.			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	0	viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD TOTAL	DE USO INDUSTRIAL		m ² _e		PLANEAM
	DE USO TERCIARIO		m ² _e		PLANEAM
	DE USO RESIDENCIAL	10.433,95	m ² _e		PLANEAM

4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:

SUPERFICIE TOTAL	DE USO INDUSTRIAL		Ha	0%	%	PLANEAM
	DE USO TERCIARIO		Ha	0%	%	PLANEAM
	DE USO RESIDENCIAL	3,80	Ha	51%	%	PLANEAM
	EXISTENTES	160	viv.	2012	año	IAE

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO						ORIGEN DATOS
Nº DE VIVIENDAS	VACIAS	0	viv.	2012	año	IAE
	PROTEGIDAS		viv.		año	AYTO
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS			viv.			
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS		37	viv.			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,27	Ha	23%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,54	Ha	46%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,36	Ha	31%	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,10	Ha	6%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,04	Ha	2%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,66	Ha	92%	%	PLANEAM
5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES		0,70	Ha			PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS		25	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS			viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	3.518,58	m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) INDUSTRIALES			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
7) DATOS DEL SU-NC TERCIARIO						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) TERCIARIO			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m ² _e			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e			PLANEAM
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS						
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,08	Ha	27%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,02	Ha	7%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,19	Ha	66%	%	PLANEAM
9) DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES		1,73	Ha			PLANEAM
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS		51	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		0	viv.			PLANEAM
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS		0	viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	6.915,37	m ² _e			PLANEAM

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	
EDIFICABILIDAD	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e		PLANEAM	
10) DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES			Ha		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m ² _e		PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e		PLANEAM	
11) DATOS DEL SUZ-D TERCIARIO						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIOS			Ha		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m ² _e		PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m ² _e		PLANEAM	
12) DATOS DEL SUZ-D RESERVAS						
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
13) DATOS DEL SUZ-ND						
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO			Ha		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	RESIDENCIAL		m ² _e		PLANEAM	
	INDUSTRIAL		m ² _e		PLANEAM	
	TERCIARIO		m ² _e		PLANEAM	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:						
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		0,00	Ha.		PLANEAM	
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL EN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS		884,37	Ha.		PLANEAM	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	3,37	Ha	100%	%	PLANEAM
SNU-G SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		0,00	Ha.		PLANEAM	
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO		0,00	Ha.		PLANEAM	
SNU-G ZONA PROTECCIÓN PAISAJE		0,00	Ha.		PLANEAM	
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA NATURAL		0,00	Ha.		PLANEAM	
SNU-G ZONA PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL		0,00	Ha.		PLANEAM	
SNU-E/SE PROTECCIONES SECTORIALES		262,45	Ha.		PLANEAM	
SNU-E/EN PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL		1.432,29	Ha.		PLANEAM	
SNU-E/PC PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL		0,00	Ha.		PLANEAM	

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO				ORIGEN DATOS
SNU-E/R PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS	0,00	Ha.		PLANEAM
SNU-E/RR PROTECCIÓN DE RIESGO RADIOLÓGICO Y NUCLEAR	0,00	Ha.		PLANEAM

FICHA DE SECTOR

FICHA DEL SECTOR

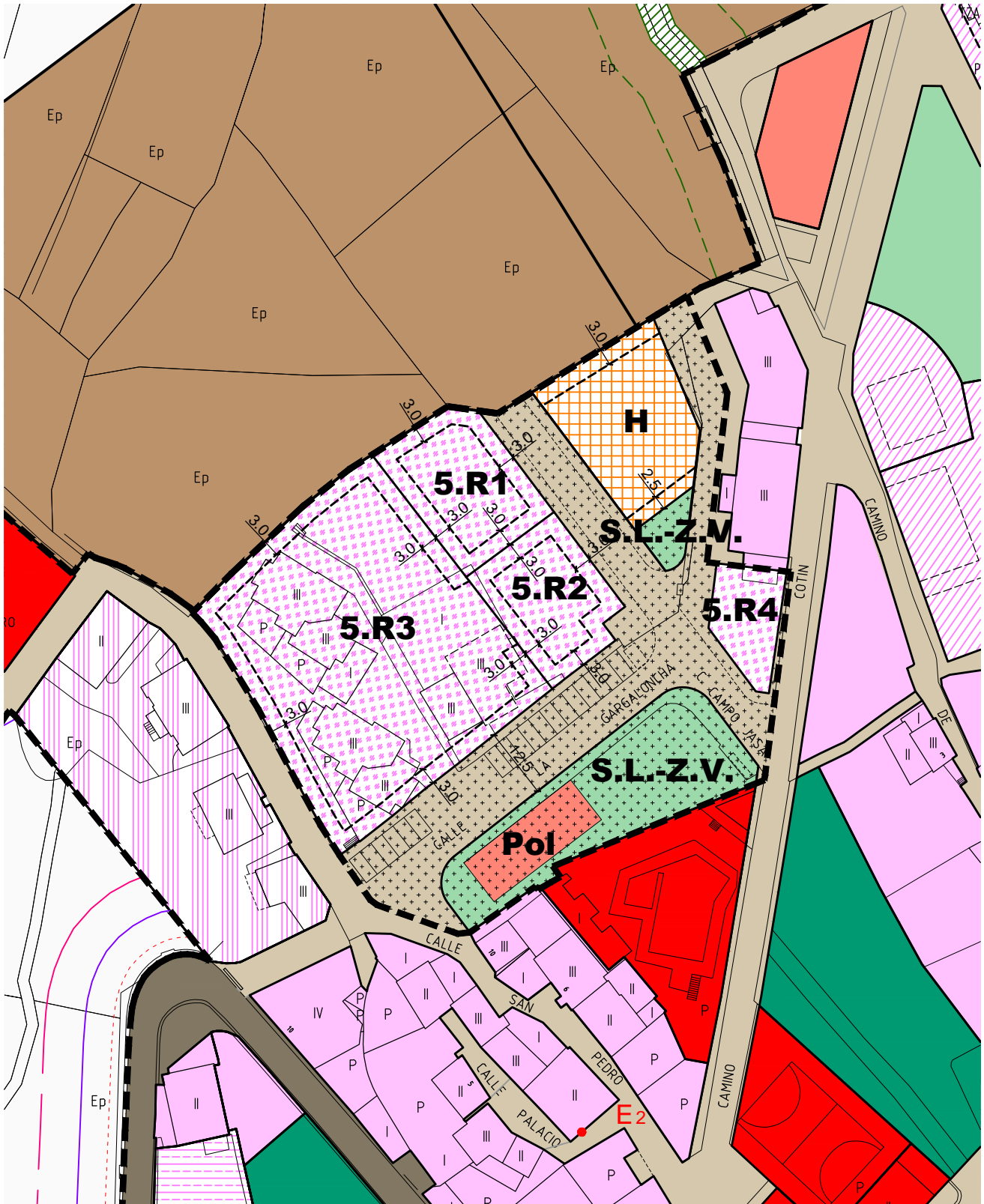
22131 DR N PGOU_JASA

NÚCLEO: JASA

ESCALA: 1/1000

Nº SECTOR: **UE1**

EMPLAZAMIENTO



FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	Plan General de Ordenación Urbana de Jasa			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE 1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE 1			
FECHA	31/03/2022			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	22131			IAE
PROVINCIA	Huesca			
MUNICIPIO	Jasa			
NÚCLEOS O ENTIDADES	1			IAE
REDACTOR	Esther Anzano Laborda y Fernando Martínez Sebastián			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	0,70	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	Residencial			PLANEAM
DENSIDAD	36	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,5	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,5	m ² /m ²		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	-	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	12	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	3.518,58	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	3.518,58	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,00	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,08	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,02	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,19	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Coexistiendo con el uso residencial: • Artesanal y talleres domésticos situados en planta baja. • Servicios terciarios, oficinas o despachos profesionales. • Garajes o aparcamientos en planta baja o sótano.			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Actividades insalubres, nocivas o peligrosas.			PLANEAM

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	25	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	25	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	12	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	12	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	15	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTOR

FICHA DEL SECTOR

22131 DR N PGOU_JASA

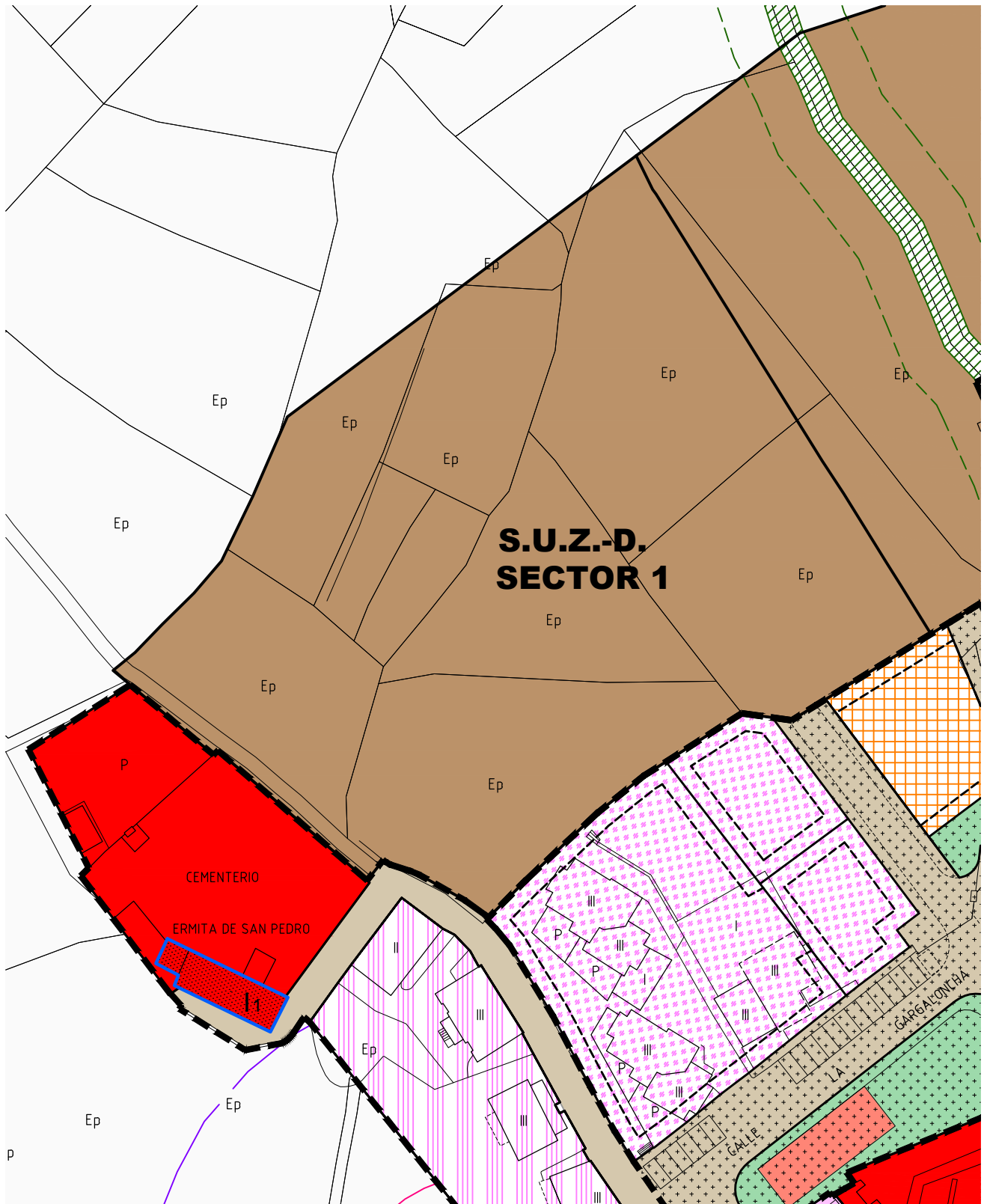
NÚCLEO: JASA

ESCALA: 1/1000

Nº SECTOR:

S1

EMPLAZAMIENTO



FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	Plan General de Ordenación Urbana de Jasa			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	SECTOR 1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	SECTOR 1			
FECHA	31/03/2022			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	22131			IAE
PROVINCIA	Huesca			
MUNICIPIO	Jasa			
NÚCLEOS O ENTIDADES	1			IAE
REDACTOR	Esther Anzano Laborda y Fernando Martínez Sebastián			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	1,00	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	Residencial			PLANEAM
DENSIDAD	30	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,4	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,4	UA		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	-	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	15	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	4.012,72	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	4.012,72	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> • Industrial: almacenaje, artesanal, taller de reparación • Terciario: oficinas, comercial, hostelero, ocio, recreativo. • Dotacional: equipamiento, zonas verdes, espacios libres, garaje. • Infraestructuras • Ganadero y agrícola doméstico 			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	El resto			PLANEAM

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	30	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	30	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	15	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	15	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTOR

FICHA DEL SECTOR

22131 DR N PGOU_JASA

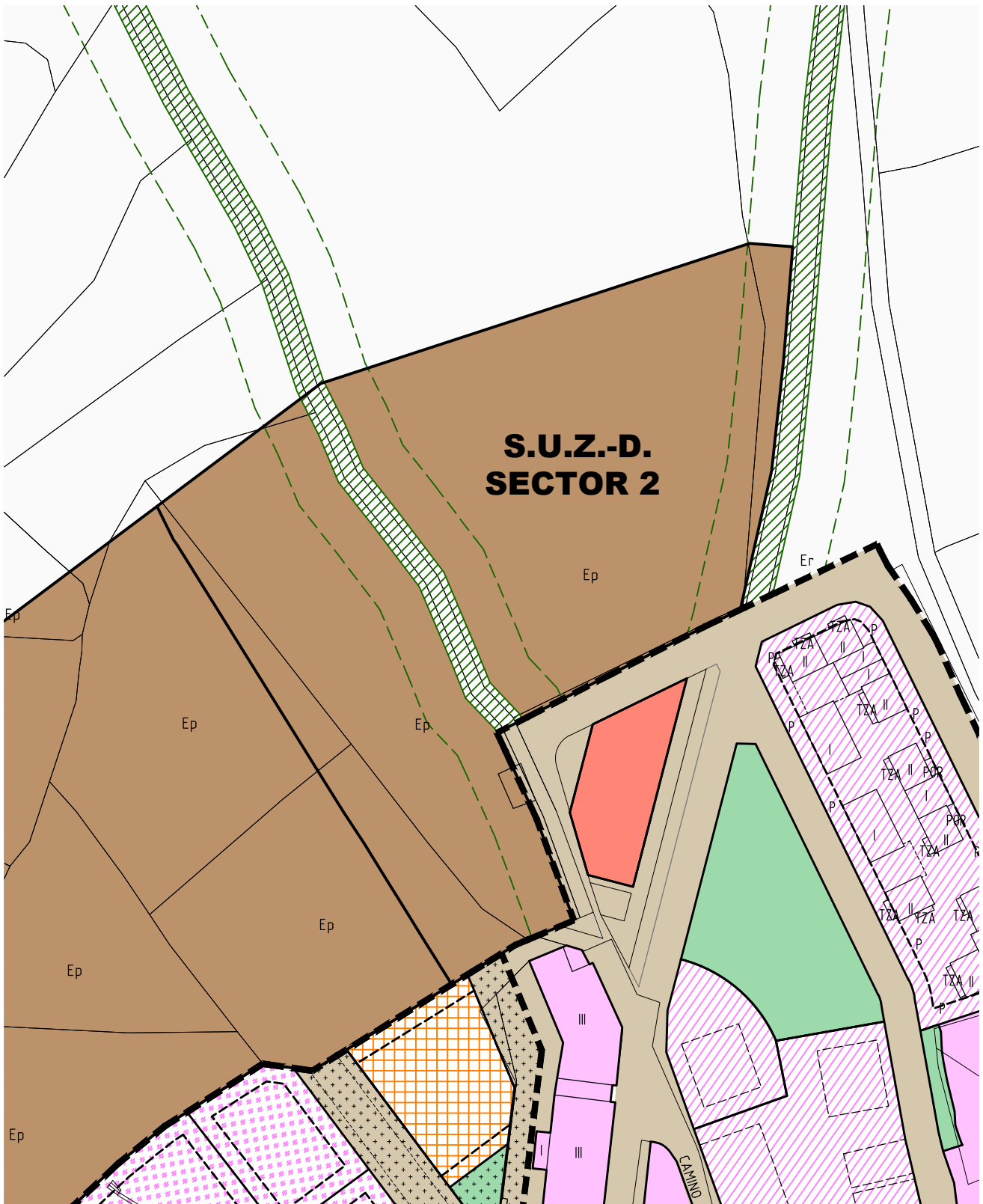
NÚCLEO: JASA

ESCALA: 1/1000

Nº SECTOR:

S2

EMPLAZAMIENTO



FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	Plan General de Ordenación Urbana de Jasa			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	SECTOR 2			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	SECTOR 2			
FECHA	31/03/2022			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	22131			IAE
PROVINCIA	Huesca			
MUNICIPIO	Jasa			
NÚCLEOS O ENTIDADES	1			IAE
REDACTOR	Esther Anzano Laborda y Fernando Martínez Sebastián			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	0,73	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	Residencial			PLANEAM
DENSIDAD	30	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,4	m ² /m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,4	UA		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	-	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	15	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN			PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	2.902,65	m ²		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	2.902,65	m ²		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> • Industrial: almacenaje, artesanal, taller de reparación • Terciario: oficinas, comercial, hostelero, ocio, recreativo. • Dotacional: equipamiento, zonas verdes, espacios libres, garaje. • Infraestructuras • Ganadero y agrícola doméstico 			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	El resto			PLANEAM

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	21	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES	21	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	15	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	15	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	20	años	PLANEAM DESARR