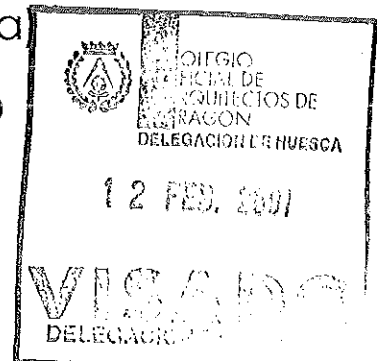




PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
CANFRANC (Huesca)

TEXTO REFUNDIDO

NORMATIVA



JOSE ANTONIO LORENTE FERNANDEZ, arquitecto
diciembre 2000

El presente documento de carácter urbanístico presentado al proyecto se

aprobó en sesión pública con mayoría de los
concejales del Ayuntamiento
de Canfranc, en sesión
de fecha 12 de febrero de 2001.

El Sr. Juan Enrique López

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de

aprobado inicialmente y con mayoría legal definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: de 29 de 2003

El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Ingoyen

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CANFRANC (Huesca) TEXTO REFUNDIDO NORMATIVA

INDICE		Pág.
TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES		
CAPITULO PRIMERO		
OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACION (art. 1-5)		4
CAPITULO SEGUNDO		
EFFECTOS DE SU APROBACION (art. 6-8)		5
CAPITULO TERCERO		
DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (art. 9-14)		5
CAPITULO CUARTO		
GESTION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (art. 15-18)		7
CAPITULO QUINTO		
OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO A EDIFICAR (art. 19-20)		8
CAPITULO SEXTO		
LICENCIAS, TRAMITACION Y SUSPENSION (art. 21-27)		9
CAPITULO SEPTIMO		
FINAL DE OBRAS (art. 28-30)		11
CAPITULO OCTAVO		
OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD. RUINAS. (art. 31-32)		11
CAPITULO NOVENO		
REGIMEN DISCIPLINARIO (art. 33-36)		12
CAPITULO DECIMO		
REGULACION DE USOS (art. 37-45)		13
CAPITULO UNDECIMO		
CONDICIONES DE VOLUMEN		
Sección 1ª	Condiciones Generales (art. 46-47)	17
Sección 2ª	Parámetros específicos de la ordenación por alineación a vial. (art. 48-57)	18
Sección 3ª	Parámetros específicos de la ordenación por edificación aislada (art. 58-67)	19
Sección 4ª	Parámetros específicos de la ordenación por definición volumétrica (art. 68-73)	21
Sección 5ª	Parámetros específicos para la edificación en el suelo no urbanizable (art. 74-77)	23
CAPITULO DUODECIMO		
ORDENANZAS HIGIENICO SANITARIAS y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DE LA EDIFICACION		
Sección 1ª	Viviendas. Condiciones de habitabilidad (art. 78- 87).	24
Sección 2ª	Locales comerciales (art. 88)	24
Sección 3ª	Oficinas (art. 89)	26
Sección 4ª	Industrias (art. 90)	27
Sección 5ª	Ordenanzas complementarias (art. 91-93)	27
CAPITULO DECIMOTERCERO. CONDICIONES DE ESTETICA Y DISPOSICIONES PARA LAS EDIFICACIONES DE INTERES HISTORICO-ARTÍSTICO (art. 94-99)		
CAPITULO DECIMOCUARTO		
NORMAS DE URBANIZACION (art. 100-106)		
31		
TITULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES DE REGIMEN DEL SUELO :		
CAPITULO PRIMERO		
REGIMEN DEL SUELO (art. 107-110)		32
CAPITULO SEGUNDO		
SUELO URBANO (art. 111-118)		33
CAPITULO TERCERO		
SUELO URBANIZABLE (art. 119-121)		35
CAPITULO CUARTO		
SUELO NO URBANIZABLE (art. 122-124)		35
CAPITULO QUINTO		
SISTEMAS GENERALES (art. 125-126)		37

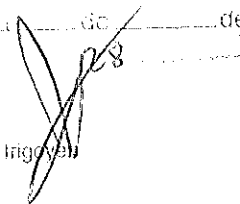
El Secretario
Fdo: Jesús Espaza Irujo

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

aprobado definitivamente y con su debida legal definidiva en el pliego de ordenación del Ayuntamiento de Canfranc en el día de

El Secretario



Fdo: Jesús Esparza Trigo

CAPITULO PRIMERO
OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACIÓN.

Art. 1. Objeto

La presente normativa tiene por objeto, establecer las condiciones mínimas de régimen urbanístico del suelo y de la edificación, garantizando que éste se realice en forma armónica y coherente.

Art. 2. Alcance

Las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. En aquello no previsto por la presente Normativa, ni en los otros documentos que constituyen el presente Plan General de Ordenación Urbana, será de aplicación la normativa vigente en materia urbanística, de vivienda y patrimonio histórico-artístico, medio-ambiente y conservación de la naturaleza, y demás disposiciones complementarias

Art. 3. Ambito material y territorial

La presente Normativa afectará a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares, dentro del ámbito territorial del Municipio de Canfranc.

Art. 4. Ambito temporal y vigencia

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente, al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio, en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo ejecutivo en todo su contenido, siempre que no se haya otorgado a reserva de subsanación de alguna deficiencia, que mientras no se efectúe, hará que carezca de ejecutoriedad en la materia o terrenos a que se refiera.
2. Esta Normativa tendrá vigencia indefinida, hasta que se den los supuestos del art. 5 de la misma, y se acuerde y publique su suspensión, modificación o sustitución por otra Normativa.

Art. 5. Modificación, revisión o sustitución del Plan General de Ordenación Urbana.

- 1.1. Se entiende por modificación del Plan General de Ordenación Urbana la alteración en las determinaciones del mismo, siempre que no alteren la estructura general y orgánica del territorio prevista, aunque signifique cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.
- 1.2. Cualquier propuesta de modificación deberá tener el mismo grado de precisión que este Plan General de Ordenación Urbana, para cada clase de suelo en que se realice, debiendo justificarse que el nivel de incidencia sobre el mismo no comporta su revisión.
- 1.3. La tramitación de las propuestas de modificación se ajustará al mismo procedimiento establecido para la formulación y aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.
- 2.1. Se entiende por revisión del Plan General de Ordenación Urbana la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto a partir de la aparición de cualquiera de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente.
- 2.2. Con independencia de los casos contemplados en disposiciones de rango superior, serán circunstancias de revisión las siguientes:
 - a) A partir de los 12 años de vigencia sin exceder de un plazo de 16 años.
 - b) Cuando el presente Plan General de Ordenación Urbana resulte afectado por las determinaciones establecidas en un Plan Director Territorial de Coordinación. En este caso el plazo previsto para promover la revisión será de un año de la entrada en vigor de dicho Plan Director.
 - c) Cuando por las circunstancias de crecimiento, aunque estas no alcancen los parámetros establecidos en el apartado siguiente, sea preciso alterar elementos constituyentes de los Sistemas Generales.
 - d) Cuando antes de cumplirse el plazo fijado en a), se produzca alguna de las siguientes circunstancias:
 - di) Se haya producido un aumento de la población de derecho del 30% sobre la actual

- d2) Cuando se produzca un incremento sostenido de la población del 5% anual, durante al menos 5 años seguidos.
- d3) Cuando por las condiciones es que se haya realizado la implantación de la edificación, se estime que el suelo previsto para su inserción en el proceso de urbanización, sufre un agotamiento en su capacidad edificatoria
- d4) Cuando se plantee la aparición de usos no previstos y que precisen de importantes extensiones de suelo o el uso exclusivo del mismo.

3. La Corporación Local, cuando se den las circunstancias previstas para la revisión de este PGOU, u otras que así lo aconsejen, podrá sustituir la figura de planeamiento utilizada por otra de las establecidas por la legislación del suelo, de acuerdo con la problemática que se haya suscitado y la capacidad de gestión que posea.

CAPITULO SEGUNDO EFECTOS DE SU APROBACION

Art. 6. Publicidad

El Plan General de Ordenación Urbana, con sus planos, memoria, y normativa, será público y cualquier persona podrá consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe, por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen urbanístico aplicable en una finca o sector.

Art. 7. Obligatoriedad

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas, etc., contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado.

Art. 8. Edificios fuera de ordenación

Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del PGOU, que resulten disconformes con el mismo, serán calificadas como fuera de ordenación. En dichas edificaciones no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí, las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble, permitiéndose los casos particulares contemplados en el art. 70 de la LUA.

CAPITULO TERCERO DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Art. 9. Régimen General

1. Con objeto de completar y desarrollar las determinaciones del presente PGOU, se formularán, de acuerdo con lo establecido en la Ley Urbanística de Aragón, Reglamento de Planeamiento y en la presente Normativa, Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle
2. En los casos en que no sea necesario y no está prevista la formulación de alguno de estos instrumentos de desarrollo, las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana serán de aplicación directa inmediata.
3. Para completar la regulación urbanística se podrán formular también, con carácter optativo Planes Especiales de Reforma Interior, Planes Especiales de Protección, Catálogos y Estudios de Detalle.

Art. 10. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana en Suelo Urbano

1. Será necesaria y obligatoria la formulación previa de Planes Especiales de Reforma Interior y/o Estudios de Detalle para aquellos ámbitos y en aquellas circunstancias en que se prevé expresamente por el PGOU.
2. En las restantes áreas del Suelo Urbano se podrán formular, con carácter optativo a iniciativa del Ayuntamiento, Planes Especiales de Reforma Interior y Estudios de Detalle siempre que no signifiquen incrementos de volumen o de la densidad de viviendas, ni impliquen una disminución de las dotaciones previstas en este PGOU.

3. En la categoría de suelo urbano no consolidado es necesaria y obligatoria la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo, a través de los sistemas de actuación oportunos (LUA, art. 18).

Art. 11. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana en Suelo Urbanizable

1. Será necesaria y obligatoria la formulación, previa a la urbanización y edificación, de Planes Parciales o Planes Especiales en suelo urbanizable (LUA, art. 28).
2. El ámbito territorial de desarrollo de los Planes Parciales o Planes Especiales deberá corresponder necesariamente con el sector de suelo urbanizable delimitado "Entorno de la Estación Internacional", establecido por el presente PGOU, o con los sectores que se delimiten en suelo urbanizable no delimitado con arreglo a los criterios establecidos por el presente PGOU. (LUA art. 37, 38 y 39).

Art. 12. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana en el Suelo No Urbanizable

1. Las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que regulan el Suelo No Urbanizable se aplicarán directamente.
2. Se podrá, no obstante, desarrollar las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana mediante Planes Especiales que tengan alguna de las finalidades siguientes:
 - a) Protección del medio ambiente de la naturaleza y del paisaje.
 - b) Protección de cultivos, pastos o espacios forestales.
 - c) Desarrollo de los sistemas generales de comunicación (viario, ferroviario, etc...), de las infraestructuras básicas, de equipamiento comunitario y espacios libres públicos.
 - d) La implantación de nuevos elementos del Sistema de comunicaciones o de las infraestructuras básicas hará precisa la formulación de un Plan Especial que estudie el impacto de la misma.
 - e) Cualquier otra finalidad análoga.

Art. 13. Desarrollo de las determinaciones sobre Sistemas Generales

- Para el desarrollo de las determinaciones del PGOU sobre los sistemas generales se atenderá a lo siguiente:
- a) Se podrán formular Planes Especiales para el desarrollo de los Sistemas Generales que territorialmente se asientan sobre suelo urbano.
 - b) Se deberán formular Planes Especiales para el desarrollo de los Sistemas Generales que territorialmente se asientan en el suelo no urbanizable o en suelo urbanizable.
 - c) El desarrollo de los Sistemas Generales incluidos en algún sector de suelo urbanizable se realizará en formulación del Plan Parcial correspondiente a dicho sector.

Art. 14. Adecuación del Planeamiento derivado a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana

1. Los instrumentos de ordenación urbanística que se formulen en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, no podrán alterar, en ningún caso, sus determinaciones.
2. Cualquier propuesta de alteración de ésta, que se plantee por el Planeamiento derivado, requerirá la tramitación previa o simultánea del correspondiente expediente de modificación o revisión del PGOU, según procede, de acuerdo con el art. 5 de esta Normativa.

El presente documento de planeamiento urbanístico, aprobado por el Ayuntamiento de Canfranc, se encuentra en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.

aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Canfranc, el día 28 de mayo de 2014.

Fdo. el Sr. Alcalde, Sr. Juan Carlos...

aprobado en el Ayuntamiento de Canfranc el día 28 de Mayo de 2007
El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Trigo

CAPITULO CUARTO GESTION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Art. 15. Ejecución del Plan

La ejecución del presente Plan General de Ordenación Urbana corresponde al Ayuntamiento de Canfranc, sin perjuicio de la participación de los particulares en los términos establecidos por la Ley del Suelo.

1. La ejecución del planeamiento en el suelo urbano se realizará por el desarrollo completo de las Unidades de Ejecución delimitadas en el plano correspondiente, o por desarrollo de aquellas que puedan delimitarse en base a la distribución justa de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento entre los propietarios afectados.
En Suelo Urbano, la ejecución del planeamiento, cuando no haya sido posible la delimitación de unidad de ejecución, se podrá realizar mediante actuaciones aisladas.
2. La ejecución del planeamiento se realizará en suelo urbanizable por polígonos completos que cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Que por sus dimensiones y características de la ordenación sean susceptibles de:
 - Permitir el desarrollo ordenado de los Sistemas Generales previstos en suelo urbanizable.
 - No impedir el desarrollo lógico de las áreas del sector no incluidas en el polígono.
 - Permitir que las cesiones de suelo a realizar respecto a las totales previstas en el Plan Parcial, sean proporcionales a la relación de aprovechamientos existentes entre el polígono y el total del sector.
 - b) Que haga posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.
 - c) Que tenga entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
 - d) No se podrá delimitar ningún polígono cuyas diferencias con el aprovechamiento del sector en que está incluido sea superior 7,5% respecto a dicho aprovechamiento.
3. La ejecución de los Sistemas Generales, excepto si se han incluido en algún sector de suelo urbanizable, se realizará directamente. La gestión del suelo se realizará por expropiación, atendiendo a las previsiones de la Ley de Expropiación Forzosa.
Así mismo podrá realizarse directamente la ejecución de aquellos sistemas generales incluidos en algún sector de suelo urbanizable, siempre que dicha ejecución sea previa a la aprobación inicial del planeamiento parcial del sector en que el elemento del Sistema General se haya incluido.

Art. 16. Sistemas de actuación

La ejecución del planeamiento, en aquellos polígonos o unidades de actuación delimitados por el Plan se realizarán por los sistemas de actuación previstos en el Título Quinto de la LUA.
Sin perjuicio de la constitución de consorcios o la creación de sociedades para abordar la gestión del planeamiento previsto en este Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 17. Actuación por expropiación forzosa

1. En los casos en que, para la ejecución de los Sistemas Generales o de actuaciones aisladas en suelo urbano, no sea posible la actuación en los términos previstos en el artículo 15 se procederá, de conformidad con lo establecido en los artículos 197 y 198 del RGU, a la actuación mediante expropiación forzosa.
2. Cuando de una actuación expropiatoria se deriven beneficios especiales a favor de los propietarios próximos, la Administración actuante podrá repercutir a éstos los costes de la expropiación y urbanización, mediante la imposición de contribuciones especiales.
A estos efectos se procederá a la delimitación del área beneficiada, siguiendo el procedimiento establecido en el art. 99 de la LUA para la delimitación de unidades de ejecución.

Art. 18. Proyectos de Urbanización

Para la ejecución de la urbanización de los polígonos o unidades de ejecución delimitados en este Plan General de Ordenación Urbana será precisa la redacción de un Proyecto de Urbanización que abarque el ámbito completo de los mismos para el desarrollo integral de las obras de urbanización: vitalidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería, etc.
La realización de las obras de urbanización precisas para la ejecución de los Sistemas Generales precisará, así mismo, de la redacción previa de un Proyecto de Urbanización para el desarrollo de las determinaciones contenidas en el planeamiento especial.
En Suelo Urbano podrán redactarse y aprobarse proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

CAPITULO QUINTO OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO A EDIFICAR

Art. 19. Cesiones y urbanización

- 19.1. Los propietarios de suelo urbano no consolidado, cuyos terrenos se hallen incluidos en el ámbito de una unidad de ejecución deberán (LUA, art. 18):
- 1°. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución correspondiente, o adscritos a la misma.
 - 2°. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. El municipio no participará en los costes de urbanización correspondiente a dicho suelo.
 - 3°. Costear y en su caso ejecutar en los plazos fijados por el Plan, la urbanización, incluso la conexión con sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.
- 19.2. Los propietarios de suelo urbano consolidado deberán (LUA, art. 17):
- 1°. Costear la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de "solar".
 - 2°. Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas por el Plan, en proporción no superior al 15% de la superficie de la finca.
 - 3°. Podrán, dichos propietarios edificar sus parcelas cuando éstas adquieran condición de solar, tras la acción urbanizadora sobre las mismas, siempre que ésta se adecue a las determinaciones del Plan, o, en su caso, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización mediante las garantías previstas en el art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, y art. 6º del Decreto 15/1991 de DGA s/. garantías de urbanización en la ejecución urbanística.
- 19.3. Los propietarios de suelo urbanizable deberán (LUA, art. 29):
- 1°. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en el sector correspondiente, o adscritos al mismo.
 - 2°. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del sector. El municipio no participará en los costes de urbanización correspondiente a dicho suelo.
 - 3°. Costear y en su caso ejecutar en los plazos fijados por el Plan Parcial o Plan Especial, la urbanización, incluso la conexión con sistemas generales incluidos en el sector o adscritos al mismo.
 - 4°. Edificar los solares en las plazas en que, en su caso, lo prevean los Planes Parciales o Especiales.

Art. 20. Obras de urbanización

Las obras de urbanización, previstas en el artículo anterior, cuya ejecución es necesaria para poder acometer la edificación de los solares, y cuyo coste será, asumido por los particulares o la administración actuante atendiendo al articulado del capítulo IV de este Título serán las siguientes:

1. Obras de vialidad (movimientos de tierra, pavimentación,...).
 2. Obras de saneamiento (colectores generales y ramales de derivación, acometidas, sumideros y sistemas de depuración en la medida en que éstas puedan significar un beneficio especial determinable para evacuación del solar.
 3. Suministro de agua (distribución de agua potable, riego e incendios, acometidas y obras de captación y regulación afectas a la unidad o polígono de actuación).
 4. Suministro de electricidad (transformadores, conducción, distribución y alumbrado público).
 5. Jardinería y arbolado en vías, plazas y jardines públicos.
 6. Correrán igualmente a cargo de los responsables de la Urbanización las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones que deban ser derribadas para la correcta ejecución de lo señalado en el Plan, así como las indemnizaciones derivadas de la destrucción de plantaciones e instalaciones incompatibles con el planeamiento, siempre que dichas acciones deriven de la ejecución de una unidad o polígono de actuación o pueda delimitarse un área especialmente beneficiada según el artículo 17.2 de esta Normativa.
- También será de cuenta de los responsables de la urbanización comprendidos en el polígono o unidad de actuación, los gastos originados por la redacción y tramitación de los Planes Parciales, Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, que se redacten en desarrollo del Plan, así como los proyectos de reparcelación o compensación que fueran necesarios.

Fdo.: Jesús Esparza Ingoyen

El Secretario

aprobado por el Ayuntamiento de Canfranc en fecha de ... de ... de ...

Urbanización y ... de carácter ...

CAPITULO SEXTO LICENCIAS, TRAMITACION Y SUSPENSION

Art. 21. Actos sujetos a licencia

Todos los actos de edificación y uso del suelo mencionados en el Capítulo III de la LUA y art. 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística que se realicen en el término municipal de Canfranc estarán sujetos a la obligatoria obtención de la licencia municipal con carácter previo a su iniciación.

Art. 22. Necesidad de la licencia

- 22.1. Para ejecutar los actos señalados en el artículo anterior será precisa la previa obtención de la licencia de obras y el haber satisfecho los arbitrios correspondientes.
- 22.2. Cualquiera de estos actos, que promuevan los Organismos del Estado o Entidades de Derecho Público, que administran bienes estatales, estarán sujetos a licencia municipal y al pago de los derechos correspondientes.
- 22.3. Igualmente es necesaria la licencia y el pago de arbitrio correspondiente, para los particulares que deseen realizar cualquiera de los actos de edificación y uso del suelo señalados en el artículo 21, tanto en terrenos de dominio público como privado sin perjuicio de las obras otras autorizaciones a que hubiese lugar.

Art. 23. Solicitud y documentación

La solicitud de licencia se formulará mediante instancia dirigida al Alcalde del Municipio, firmada por el interesado o persona que lo represente con indicación del nombre, apellidos, domicilio y datos del DNI de éstos, que se presentará en el Registro General de la Corporación.
Se acompañará a la solicitud de licencia para ejecución de obras o instalaciones proyecto técnico con los ejemplares suficientes para cada uno de los Organismos que hubiesen de informar la petición.
El proyecto técnico deberá ir suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Se acompañará, además, documento igualmente visado en que se acredite la personalidad del técnico director de la obra.

Art. 24. Competencia y tramitación

1. La competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Ley, y lo hará a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente.
2. No podrá concederse licencia a obras o edificaciones que den lugar a alguna de las infracciones señaladas en el art. 34 o que infrinjan la presente Normativa. Así mismo no podrá concederse licencia de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, salvo que se den previamente los acuerdos descritos en los art. 115 y 116, o el supuesto del art. 16.3 de LUA.
3. Toda licencia para obras de nueva planta, reforma de edificios, o apertura de grandes establecimientos deberá otorgarse o denegarse en un plazo de tres meses, y en el plazo de un mes las de obras o instalaciones menores y apertura de pequeños establecimientos. Para la resolución única de licencias de actividad clasificada o apertura y licencia de obras, el plazo será de 4 meses. La otorgará el Alcalde previo informe de los servicios técnicos municipales y dictamen, en su caso, de la Comisión Informativa de Urbanismo.
4. Toda licencia que se otorgue o se deniegue deberá ser motivada.
5. Si transcurridos los plazos establecidos en el apartado 3 de este artículo no se hubiese comunicado la resolución al interesado, éste podrá acudir a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, y, sin, en el plazo de un mes no se notificase acuerdo expreso de resolución se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo.
- 5.1. Si la licencia solicitada se refiere a las obras o instalaciones menores y apertura de pequeños establecimientos consignados en 3 y hubiese transcurrido el plazo de un mes sin que se hubiera comunicado la resolución al interesado, se entenderá otorgada por silencio administrativo.
- 5.2. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo facultades contra la Ley del Suelo o el presente Plan General de Ordenación Urbana.
- 5.3. Cuando con arreglo al proyecto presentado, la edificación se destinara a establecimientos de características determinadas, no se concederá permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si fuera procedente.
6. Cuando la actividad a desarrollar en dicho establecimiento resulte calificada como Molesta, Insalubre, Nociva o Peligrosa, el expediente se tramitará en la forma prevista en el Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre).
7. El alcalde podrá ordenar en cualquier momento que por funcionario técnico se gire visita de inspección a las actividades que vayan funcionando o instalaciones que funcionan y se hallan calificadas por RAMINP, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia.

8. Cuando con arreglo al proyecto presentado, éste precise informe de otros organismos, el Ayuntamiento lo remitirá al citado organismo.
9. Se estará a lo dispuesto en los art. 23 a 25 de la LUA cuando se trate de obras a realizar en suelo no urbanizable:
 - Licencia municipal: explotaciones agrícolas, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, y edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.
 - Autorización especial: construcciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, renovación de bordas, torres o edificios rurales antiguos y servicios urbanísticos asociados.
10. A los efectos prevenidos en los apartados 3º y 5º del presente artículo, se entenderán como obras mayores las de urbanización, construcción de toda clase de edificios e instalaciones, las que afectan a elementos estructurales, las que aumenten o disminuyan la superficie o el volumen edificado, las que modifiquen el aspecto exterior de los edificios, los movimientos de tierras y la demolición de edificios.

Art. 25. Caducidad

La caducidad de las Licencias se producirá:

- a) Por desistimiento del interesado.
- b) Al año de su concesión, si dentro del mismo no han comenzado las obras, ni se ha solicitado y seguido prórroga, por razones justificadas.
- c) Cuando comenzadas las obras, fueran suspendidas, y transcurrieran nueve meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento, una prórroga por las razones justificadas que el interesado alegara en la instancia. Si pasado este nuevo plazo, no se comenzara la obra, la licencia caducará definitivamente. La suspensión aludida no producirá efecto de caducidad si obedece a probada fuerza mayor o mandato de la Autoridad competente.
- d) Por transcurso del plazo señalado en la licencia para la realización de las obras,

Art. 26. Suspensión

Se estará a lo dispuesto en el Título Séptimo, Capítulo II de la LUA.

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo, señalados en el art. 21, se efectuasen sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de los mismos. Sin perjuicio de lo cual se procederá con carácter inmediato a la incoación de un expediente sancionador.
2. En el plazo de dos meses, desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la licencia o adecuar las obras a las condiciones de ésta, caso de tenerla. Si transcurrido este plazo el interesado no hubiera actuado según lo dicho, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado.
3. Si la actividad ejecutada sin licencia fuese una demolición, el Ayuntamiento ordenará, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido, por cuenta del interesado.

Art. 27. Permisos de urgencia

Excepcionalmente, en casos de reconocida urgencia, derivada de la necesidad de evitar daños a personas o cosas, en que no pueda demorarse la ejecución de las obras durante los plazos de tramitación, el interesado podrá solicitar licencia, siempre que las obras no sean de nueva planta, mediante una comparecencia ante el Ayuntamiento, alegando los motivos de urgencia. El permiso de urgencia que se concederá en este caso se limitará a las obras que se consideren necesarias.

El presente documento de carácter
urbanístico pertenece al expediente de
aprobado el Ayuntamiento con mayoría legal
definitivamente por el Ayuntamiento
de Canfranc on fecha _____ de _____ de _____
El Secretario _____
Fdo.: Jesús Esparza Inchaurre

CAPITULO SEPTIMO FINAL DE OBRAS

Art. 28. Comunicación al Ayuntamiento

Terminadas las obras, el propietario en el plazo máximo de 15 días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado final de obras suscrito por los facultativos directores y visado por los Colegios Profesionales correspondientes.

Art. 29. Limpieza de las zonas públicas

Antes de la semana siguiente a la terminación de las obras el propietario deberá:

1. Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas
2. Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

En caso contrario el Ayuntamiento actuará con cargo al propietario

Art. 30. Ocupación

1. Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma y antes de ponerla en uso deberá solicitarse Licencia de Primera Utilización, que se concederá, en su caso, previa inspección de que la obra se ajusta a la Licencia concedida.
2. Las Empresas Suministradoras de los servicios urbanísticos no podrán formalizar ningún contrato definitivo de suministro sin que por el solicitante se presente Licencia de Primera Utilización, o certificación del facultativo director de las obras, acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística (LUA: art. 174).

CAPITULO OCTAVO OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD. RUINAS

Art. 31. Ordenes de ejecución

El Ayuntamiento ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de seguridad, salubridad, ornato o calidad ambiental, cultural y turística, que considere necesarias, de los terrenos, solares, urbanizaciones, edificios y carteles del término municipal. (LUA: art. 184 a 190). Caso de no actuar los propietarios, podrá hacerlo el Ayuntamiento con cargo a los mismos.

Art. 32. Ruinas

Cuando como consecuencia de las comprobaciones efectuadas por el Ayuntamiento, o en virtud de denuncias presentadas por particulares o entes públicos, se estime que la situación de un inmueble ofrece tal deterioro que supone peligro para las personas o bienes, el Ayuntamiento o el alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y adoptará las medidas oportunas referidas a la seguridad de la construcción. Los gastos ocasionados a la Administración por la realización de dichos trabajos correrán a cargo de los Propietarios. Para su reintegro se seguirá el procedimiento de apremio. Todo ello no eximirá al propietario de las responsabilidades que pudieran serle exigidas por negligencia en los deberes de conservación que le corresponden. (LUA: art. 191 y 192).

El presente documento de carácter
urbanístico pertenece al proyecto de

aprobado por el ayuntamiento y se conserva legal
definitivamente por el pleno del Ayuntamiento

de Canfranc en fecha: _____ de _____ de _____

El Secretario

Fdo: Jesús Esparza Irigoyen

CAPITULO NOVENO
REGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 33. Inspección de las obras

El alcalde ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones urbanas del término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Art. 34. Infracciones urbanísticas

Constituye Infracción Urbanística toda vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo, Ley Urbanística de Aragón, y en el presente Plan General de Ordenación Urbana. Acerca de la tipificación de infracciones en leves, graves y muy graves, se estará a lo dispuesto en la LUA (art. 203 a 205).

Serán agravantes de la infracción el empleo de la titularidad de un cargo público, el soborno, la coacción, la falsificación de documentos, la explotación de una grave necesidad pública o particular, la reincidencia y la reiteración.

Art.35. Personas responsables

En materia de urbanización, uso del suelo y edificación, serán responsables, el promotor, el constructor y los técnicos directores. En otros casos, se estará a lo dispuesto en el art. 206 de LUA.

Art.36. Sanciones

Las responsabilidades de las infracciones urbanísticas, las sanciones correspondientes y la competencia para imponerlas se regirá por lo dispuesto en los art. 207 a 210 de LUA, y art. 64 al 91 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las infracciones cometidas respecto a actividades calificadas según el Reglamento de Industrias Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas, se sancionarán de acuerdo con el capítulo II del citado Reglamento.

Todo ello sin perjuicio de las posibles responsabilidades de orden penal y de resarcimiento de daños e indemnizaciones a que hubiere lugar.

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de

aprobado en el Pleno Municipal de Canfranc, Aragón, el día 28 de mayo de 2012, en virtud de la Ley 1/2012, de 2 de mayo, de Canfranc, en su artículo 28.

El Secretario

El Secretario Municipal

CAPITULO DECIMO REGULACION DE USOS

Art. 37. Definiciones

1. Uso permitido es aquél cuya implantación es admitida por el presente PGOU.
2. Uso prohibido es aquél cuya implantación no se admite según el presente PGOU.
3. Uso global es aquél que define la especialización de un sector de planeamiento.
4. Uso pormenorizado: es el uso específico y concreto que le corresponde a una determinada parcela.
5. Uso complementario es aquél que se considera obligatorio ligado al uso global.
6. Uso compatible es aquél cuya implantación no es contradictoria con el uso global.
7. Usos alternativos son aquellos para los que plantación de uno de ellos es excluyente de otros.
8. Uso provisional es el que no estando prohibido por esta Normativa se establece de manera temporal.

Art. 38. Regulación de usos en las distintas clases de suelo

1. Suelo urbano. El Plan General de Ordenación Urbana regulará los usos pormenorizados a los que están afectos los terrenos clasificados como urbanos.
2. Suelo urbanizable. El PGOU regulará los usos globales, complementarios, así como aquellos que se consideren compatibles o alternativos con los mismos para cada sector.
3. En el suelo no urbanizable, el PGOU fija los usos permitidos y prohibidos para cada área o unidad delimitada en esta clase de suelo.

Art. 39. Desarrollo de la regulación de usos

1. En el suelo urbano.
Los Planes Especiales de Reforma Interior podrán:
 - Restringir la localización y características de los usos.
 - Prohibir usos no contemplados por el PGOU.
 - Admitir usos no contemplados por el PGOU, siempre que sean compatibles con los establecidos por el mismo.
2. En suelo urbanizable.
Los Planes Parciales o Especiales regularán pormenorizadamente los usos permitidos.
3. En el suelo no urbanizable.
Los Planes Especiales para la mejora del medio rural o protección del medio físico pueden prohibir usos perjudiciales.

Art. 40. Tipos de usos según su función

Por razón de su función se distinguen los siguientes usos:

a) Uso residencial

1. Se entiende por uso residencial en edificación unifamiliar, aquél en el que cada edificio con acceso independiente le corresponde una sola vivienda.
2. Se entiende por uso residencial en edificación bifamiliar, aquél en el que a cada edificio con acceso independiente le corresponde un máximo de dos viviendas.
3. Se entiende por uso residencial en plurifamiliar aquél en el que distintos alojamientos correspondientes a diversas unidades familiares, se sitúan en un mismo edificio con acceso y otros elementos comunes.

b) Uso Hostelero

Se entiende por uso hostelero el que corresponde al alojamiento temporal para transeúntes, como pueden ser: hoteles, apart-hoteles, moteles, pensiones y otras del ramo de la hostelería como restaurantes y bares.

Este uso se hace extensivo a las residencias temporales para grupos definidos de usuarios, tales como, jóvenes, empleados, jubilados, refugios, etc. Se incluyen, así mismo, en este uso el característico de los campamentos de turismo (campings).

c) Uso comercial

Es el uso que corresponde a locales abiertos al público, destinados al comercio al por mayor o al detalle, almacenes exclusivamente comerciales y locales destinados a la prestación de servicios privados al público (peluquerías, lavanderías,...)

d) Uso oficina

En este uso se contemplan las actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, la Banca, los Seguros, etc., y los que con carácter análogo pertenecen a empresas privadas o públicas y a los despachos profesionales.

El presente documento es el aprobado definitivamente por el Pleno de Canfranc en 1984.

El Secretario

Edu. Jesús Espinosa Ingoyen

e) **Uso Industrial**

Comprende los siguientes tipos:

1. Industrias de transformación y transporte.
2. Las de almacenaje destinadas a la conservación, almacenaje y distribución de productos, con exclusivo servicio a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores sin servicio de venta directa.
3. Los talleres de reparación.
4. Las estaciones de servicio y garajes de carácter público.

Uso aparcamiento

Se entiende por uso de aparcamiento el de aquellos espacios situados en el subsuelo, suelo o edificaciones destinadas a la guarda de automóviles.

Uso extractivo

Se entiende por uso extractivo el referente a las actividades temporales de extracción de tierras, áridos o de explotación de canteras.

Uso agropecuario Comprende las siguientes categorías:

1. El almacenaje de aquellos productos y herramientas directamente relacionado con las tareas agrícolas.
2. Instalaciones para explotaciones ganaderas y de guarda de animales.

Uso sanitario y asistencial

Comprende los siguientes:

1. El correspondiente a la prevención y tratamiento de enfermedades y alojamiento de enfermos. Comprende los hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares.
2. Se incluyen las clínicas veterinarias y establecimientos similares.
3. Los servicios de hospedaje y atención de tipo social, de tipo permanente como las residencias de ancianos, o bien de forma intermitente, como los comedores o locales de beneficencia, las oficinas de orientación y planificación social o familiar, etc.

Uso sociocultural

Comprende los correspondientes a la educación y la enseñanza en todos sus grados y modalidades, el de los museos y bibliotecas, salas de conferencia, salas de arte y similares y el de actividades de tipo social, como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones o similares.

También comprende las actividades de tipo religioso como iglesias, capillas, conventos, centros parroquiales y análogos.

k) **Uso recreativo.**

Es el referente a actividades comunitarias del ocio y diversión, no comprendido en ninguna otra calificación. Incluye el de los espectáculos de toda clase excepto los deportivos.

l) **Uso deportivo.**

Comprende el de los locales, edificios o instalaciones acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

Art. 41. Tipos de usos por su naturaleza

1. Son usos públicos, a los efectos de esta Normativa y de la contenida en los Planes que desarrollen lo dispuesto por este Plan General de Ordenación Urbana, los referentes a los usos y servicios públicos realizados o prestados por la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público.
Comprenden, así mismo, los realizados por la Administración en bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro tipo de ocupación.
2. Son usos privados los que no estando comprendidos en el apartado siguiente se realizan por los particulares en bienes de propiedad privada.
3. Son usos colectivos, los privados destinados al público y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar o por el abono de una cuota, precio o contraprestación análoga.

Art. 42. Regulación de uso de camping

1. Las instalaciones de campamentos de turismo deberán atender a lo prescrito por el Decreto 54/1984 de la D.G.A. sobre creación de campamentos de turismo, y disposiciones complementarias.
2. Deberán así mismo atender a las siguientes disposiciones:
 - Los edificios construidos para las instalaciones de los servicios no sobrepasarán la altura máxima de 5,50 m., correspondiente a 1 planta y aprovechamiento de cubierta, y su volumen no será superior a 0,07 m³/m² de superficie de instalación.
 - Caso de preverse la ocupación por caravanas, éstas deberán protegerse visualmente mediante arbolado. Así mismo se impedirá cualquier tipo de obra que tienda a consolidar la caravana como una edificación fija.

A los efectos de resolver satisfactoriamente las infraestructuras en este tipo de instalación se garantizarán el establecimiento y la calidad de cada una de ellas en la siguiente forma:

El presente documento de carácter urbanístico forma parte del proyecto de

aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc

El Sr. Alcalde

Don Jesús Canfranc Ripoll

- ❑ Agua potable: 100 l/persona-día. Reserva para dos días excepto para aquellas captaciones en las que se exija mayor reserva.
- ❑ Electricidad: podrá justificarse la imposibilidad de conectar a una red en alta, lo que obligará a la utilización de un generador, exigiéndose su perfecto aislamiento acústico.
- ❑ Accesos: los viales de nueva apertura deberán tener una anchura mínima de 5 m., con arcenes serán de 2x0,5 m.
- ❑ Medidas de seguridad: se justificará el emplazamiento en zona considerada no inundable. Se exigirá la instalación de una barrera de seguridad a lo largo de la zona lindante con la carretera; cuando las instalaciones se encuentren a una altura de 1,5 m. bajo la rasante de la misma deberán justificarse las medidas adoptadas para la prevención de incendios y ruidos.
- ❑ Recogida de basuras: deberá justificarse el vertido, recogida y eliminación de basuras y residuos sólidos.

Art. 43. Regulación del uso industrial

1. A los efectos de la admisión del uso industrial se clasifican los tipos de actividades con dicho carácter establecidos en el art. 40, como e-1 y e-3 según los siguientes grados, atendiendo a la intensidad sonora, la densidad de potencia mecánica total instalada:

GRADO	1º	2º	3º
Intensidad sonora máxima	75 dB (A)	85 dB (A)	95 dB (A)
Densidad de potencia máxima	0,03 Kw/m ² .	0,04 Kw/m ² .	0,075 Kw/m ² .
Potencia mecánica máxima	3 Kw.	15 Kw.	90 Kw.

El grado de intensidad sonora expresa la misma, medida a 1,5 m. de las máquinas en funcionamiento. Para el grado 1º la potencia máxima de cada motor será de 1 Kw y para el grado 2º será de 3 Kw.

- 2.1. Atendiendo a la ubicación de los locales destinados a uso industrial se consideran las siguientes situaciones:
- I En planta piso de edificación residencial
 - II En planta baja de edificación residencial
 - III En edificación de uso específicamente industrial.
- 2.2. La edificación específicamente industrial deberá tener unos parámetros cuya separación con los predios colindantes, a partir de cimientos, sea de 15 cm. En fachada esta edificación podrá tener contacto con los edificios vecinos disponiendo una junta elástica de dilatación, operándose en forma similar para el cierre de cubierta junto al medianil.

Art. 44. Regulación de las actividades extractivas

1. Se prohíbe el desarrollo de actividades extractivas en el suelo urbano y en suelo urbanizable. En el suelo no urbanizable sólo se permiten estas actividades en las áreas en que así lo contemplen sus disposiciones específicas.
- 2.1. Para la concesión de la licencia será necesario el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.
- 2.2. La concesión de la licencia municipal vendrá, además condicionada por el cumplimiento de los siguientes requisitos.
- Respeto al paisaje.
 - Mantenimiento del arbolado, en su caso.
 - Preservación del medio ambiente.
 - La no desviación, disminución o contaminación de las corrientes de agua superficiales o subterráneas.
3. La solicitud de la licencia deberá concretar, necesariamente, los siguientes aspectos:
- a) Memoria sobre el alcance y duración de las actividades a desarrollar, justificando el cumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado 2 del presente artículo.
 - b) Expresión de las medidas adoptadas para no afectar a la conformación del paisaje.
 - c) Descripción de las operaciones de excavación y desmonte con plano topográfico escala (1/500) y perfiles señalando los trabajos a realizar. Con idéntico grado de detalle se expresarán las operaciones que el promotor se compromete a realizar, una vez finalizadas las extracciones, para integrar los suelos afectados a su entorno y paisaje.
 - d) Indicación del volumen total de extracción prevista.
 - e) Garantía, en las formas admitidas por la legislación local, de cumplimiento de los compromisos establecidos respecto a las operaciones a realizar por el promotor una vez realizados los trabajos.
- 4.1. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia solicitada, aún cuando se cumplan los preceptos anteriores, si se estima que la realización de las actividades extractivas puede afectar la morfología del paisaje y del medio físico.
- 4.2. En el supuesto en que se conceda la licencia, ésta quedará condicionada a la formalización de las mencionadas garantías.

- 4.3. Cuando la extracción de áridos y el movimiento de tierras suponga la destrucción del arbolado, se impondrá al titular de la licencia la obligación de efectuar la repoblación de la finca con árboles de la misma especie.

Art. 45. Regulación del uso agropecuario

A efectos de la admisión del uso agropecuario se establecen los siguientes grados en las actividades clasificadas en el apartado h del art. 40 de la presente Normativa.

- a) Categoría 1º. Almacenaje de productos y herramientas directamente relacionados con las tareas agrícolas.
- grado 1º. Almacenes para pequeños accesorios y casetas de herramientas.
 - grado 2º. Almacenes en edificación aislada.
 - grado 3º. Almacenamiento en planta baja de edificios destinados a uso residencial o similar en suelo urbanizado

En general se prohibirán en las áreas que puedan afectar a la edificación residencial aquellos usos que pueden ser considerados peligrosos o molestos según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, no pudiendo establecerse medidas correctoras eficaces.

- b) Categoría 2º. Instalaciones para explotaciones ganaderas y de guarda de animales.

Se distinguen dos grados:

1º. Estabulación de animales que puede considerarse comprendida en el artículo 10.2. de la Orden de 20 de Marzo de 1969 del Ministerio de Agricultura o que por sus dimensiones no deben inscribirse en el Registro de Explotaciones Ganaderas.

2º. Aquellas instalaciones que superan las condiciones establecidas para el grado 1º.

Las explotaciones incluidas en este 2º grado deberán cumplir los siguientes parámetros:

Nº de cabezas	Granjas porcinas			Otras Explotaciones
	<20	20-40	>40	-
Distancia límite del suelo urbano o suelo urbanizable	300 m.	700 m.	1000 m.	200 m
Distancia a cauces y captaciones	100 m.			100 m.
Distancia a la CN-330	50 m.			50 m.

Las dimensiones mínimas de las fosas de purines se establecerán de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Cerda de vientre: 1 m³/mes
- Vacuno: 1,5 m³/mes

Las dimensiones mínimas para la eliminación de estiércol se establecen según los parámetros siguientes:

- Cerda de vientre 3 m³/6 meses
- Vacuno 6 m³/6 meses
- Oveja y cabra 1 m³/6 meses
- Ave 0,1 m³/6 meses
- Conejo 0,1 m³/6 meses

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto

aprobado inicialmente y con mayoría legal definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: 28 de ... de ...

El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

CAPITULO UNDECIMO
CONDICIONES DE VOLUMEN

SECCION 1ª
CONDICIONES GENERALES

Art. 46. Definiciones

1. Parcela.
Es la unidad de territorio susceptible de apropiación privada.
Se considerarán indivisibles las siguientes parcelas:
 - En suelo urbano las que tengan una superficie menor que el doble de la parcela mínima señalada para cada zona, Capítulo Tercero del Título Cuarto de esta Normativa, salvo que el exceso sobre la superficie de parcela mínima pueda segregarse y se adquiriera simultáneamente por un propietario colindante para unificarlo con su finca.
 - En suelo urbanizable y en el suelo no urbanizable, las que tengan una superficie menor de 5.000 m².
2. Solar.
Parcela que, por reunir las condiciones de superficie y urbanización establecidas por esta Normativa, es apta para ser edificada inmediatamente.
3. Alineación.
Limite que separa el espacio público que constituye el viario, del parcelado ya sea privado, público o colectivo, dentro del cual pueden levantarse las edificaciones.
Las alineaciones vienen definidas en el plano correspondiente.
4. Rasantes.
Se utiliza el término rasante para designar el perfil actual del terreno en aquellos puntos donde haya de emplazarse la edificación.
Se utiliza el término rasante del viario para designar la cota que este posee, o debe adquirir.
Especifica por lo general la cota en el eje del viario salvo indicación en contrario.
5. Planta semisótano.
Es aquella que incumple las condiciones definidas en cada tipo de ordenación para la planta sótano y para la planta baja, y por lo tanto en alguno de los puntos la cota del pavimento es inferior en más de 1,00 m. a la rasante de la acera o a la del terreno natural en que se emplaza.
Tanto en todos los tipos de ordenación como en el suelo no urbanizable se admite la edificación de planta semisótano pero teniendo en cuenta debe considerarse como planta a los efectos de contabilización del número máximo de plantas, excepto en los casos previstos en la presente Normativa.
6. Planta piso.
Es toda planta de la edificación que se encuentra por encima de la planta baja o semisótano en su caso y cuyo forjado de techo se localiza bajo la altura reguladora máxima.
7. Planta aprovechamiento de cubierta.
Se denominan así a las plantas abuhardilladas permitidas en todos los tipos de ordenación que se sitúan por encima del forjado de techo de la última planta piso permitida, ocupando el espacio que se genera entre ésta y el faldón de cubierta.
El piso de la planta de aprovechamiento de cubierta estará, como máximo a 2,20 m. por debajo del punto más alto de los que constituyen la intersección del plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura con el plano de fachada.
8. Número máximo de plantas.
Constituye el límite de las que pueden construirse dentro de la altura reguladora máxima.
9. Edificabilidad mínima.
Para que un solar localizado en cualquiera de las zonas que se determinan en la presente Normativa, no se pueda considerar construido insuficientemente, la edificación ubicada en el mismo deberá tener un volumen superior a la quinta parte del máximo permitido por aplicación de las ordenanzas correspondientes.

Art. 47. Tipos de ordenación

La edificación que se realice al amparo del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc atenderá a los siguientes tipos:

- Ordenación por alineación a vial. Es aquella en que la alineación de la edificación coincide con la de la calle o vial.
- Ordenación por edificación aislada. Es aquella en que los edificios se disponen aislados en cada parcela, manteniendo distancia a los linderos de la misma.
- Ordenación por definición volumétrica. Es aquella en que los edificios se ajustan a unos volúmenes definidos con independencia de las calles y de las parcelas.

SECCION 2ª

PARAMETROS ESPECIFICOS DE LA ORDENACION POR ALINEACION A VIAL (FIG. 1)

Art. 48. Línea de fachada

Es el tramo de alineación a vial, perteneciente a cada parcela.

Art. 49. Altura reguladora máxima

Es el límite superior de la dimensión que puede adquirir la altura de la edificación medida en la forma que se especifica a continuación.

La altura de la edificación se medirá verticalmente, en el plano exterior de la fachada, hasta la intersección con el plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura sobre el toldón de cubierta, distinguiendo para las distintas condiciones de parcelas lo siguiente:

- a) Edificación con fachada a una sola vía.
Si la rasante de calle, tomada en la línea de fachada presenta una diferencia de niveles entre el punto más bajo de la misma y el más alto inferior a 1,20 m., la altura reguladora máxima se medirá en el centro de la fachada a partir de la rasante de la calle en dicho punto.
Si la diferencia de niveles es superior a 1,20 m. la altura reguladora máxima se medirá por tramos en los que la diferencia de valor de la rasante de la calle sea inferior a 1,20 m. en el centro de los mismos. La determinación de los tramos se realizará comenzando desde la cota más baja de la rasante del vial.
- b) Edificios con fachada a dos o más vías que formen esquina o chaflán.
Si la altura reguladora fuese la misma en cada calle se aplicarán las mismas disposiciones que en el apartado anterior, pero operando con el conjunto de las fachadas desarrolladas como si fuese una sola. Si las alturas reguladoras máximas fuesen distintas para cada calle, la mayor podrá aplicarse en la calle a la que le corresponda la menor, en un tramo cuya longitud contada desde la esquina o último quiebro del chaflán sea igual a la profundidad edificable permitida para las plantas alzadas.
- c) Edificación con fachadas con frente a dos o más vías que no constituyen esquina o chaflán.
La altura reguladora se medirá como si se tratara de edificios independientes. La edificación no podrá sobresalir por encima del diedro que generan las rectas contenidas en los planos verticales, perpendiculares a fachada e inclinadas 45° sobre la horizontal, en su recorrido apoyada en los aleros, en todas las fachadas.
- d) Edificios con fachada a plaza.
La altura reguladora máxima se determina en función de la mayor de las correspondientes a los viales que afluyen a la plaza.

Art. 50. Medianil

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas, que se eleva desde la cimentación hasta la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa por patio de ventilación de carácter mancomunado. Cuando como consecuencia de distintas alturas, retranqueos u otras causas, puedan aparecer medianiles descubiertos, se deberán tratar con materiales de fachada.

Art. 51. Manzana

Superficie de suelo delimitada por alineaciones de viales contiguos.

Art. 52. Profundidad edificable

Es la distancia normal a la línea de fachada que limita la edificación por la parte posterior de la misma.

Art. 53. Espacio libre interior de manzana

Es el espacio libre de edificación o sólo edificable, en su caso, en planta baja o sótano, que resulta de aplicar las profundidades edificables.

El presente urbanístico por el que se aprueba el Plan de Ordenación Urbanística de Canfranc, en su parte correspondiente al Proyecto de Ordenación Urbanística, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Canfranc, en su sesión de fecha de 28 de Mayo de 2010, por mayoría legal de 7 votos.

El Secretario

Edo. Jesús Esparza Urdiales

Art. 54. Planta sótano

Es aquella en la que en ningún punto, la cota en la cara superior del forjado de techo supera en más de 1,00 m. la rasante de la acera medida en cada punto de la línea de fachada. Las plantas sótano, a las que por su situación sobre el terreno se les asigne un uso residencial, contabilizarán como planta. Las que no se destinen a dicho uso, pero sus paramentos, en las fachadas que no den frente a vía pública, se sitúen sobre el terreno, no contabilizarán como planta, pero en las mismas únicamente podrá realizarse la apertura de huecos cuyo tamaño máximo sea 1,00x1,00 m., distanciados 5,00 m. entre sí, y una única puerta de 4,00 m. de anchura.

Art. 55. Planta baja

Es aquella en la que en ningún punto la cota del pavimento de la planta es inferior en más de 1,00 m. a la de la rasante de la acera medida en cada punto de la línea de fachada, siendo la inferior de las plantas que cumplen esta condición.

Art. 56. Vuelos

Los vuelos son los elementos de edificación, con carácter habitable que sobresalen de la alineación.

- a) Se denominan vuelos cerrados a los miradores, tribunas y otros similares que presentan en todos sus costados un cerramiento ya sea opaco o acristalado.
- b) Se denominan vuelos abiertos aquellos en que al menos el 60% de la superficie que se genera al recorrer el "borde" del vuelo con una recta vertical de 2,50 m. de altura, apoyada en la parte superior del forjado, está constituido por cerramientos calados tales como barandillas, celosías...
- c) La distancia mínima entre la cara inferior del forjado de los vuelos y la rasante del espacio público sobre el que se sitúe será de 3,50 m.

Art. 57. Elementos volados

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, con carácter fijo, que sobresalen de la alineación. No incluye esta definición los elementos de carácter no permanente como toldos, persianas, rótulos, ...

SECCION 3ª

PARAMETROS ESPECIFICOS DE LA ORDENACION POR EDIFICACION AISLADA. (FIG. 2)

Art. 58. Coefficiente de edificabilidad de parcela

Es el coeficiente en m². de techo por m². de suelo que, multiplicado por la superficie de la parcela, determina la cantidad máxima de techo que se puede edificar en la parcela. La superficie de la planta sótano no contabilizará como techo edificado a los efectos del presente artículo; por el contrario, si contabilizará la planta semisótano.

Art. 59. Altura reguladora máxima

Es el límite superior que puede adquirir la altura de la edificación medida en la forma que se especifica a continuación.

La altura de la edificación se medirá en cada punto, a partir de la cota del piso de la planta baja o semisótano residencial si la hubiere, hasta un plano horizontal situado a la altura del punto más alto de los que constituyen la intersección del plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura con el plano de fachada.

Art. 60. Ocupación máxima de parcela

Porcentaje de la superficie de la parcela que puede ocuparse por la edificación o, en su caso, por la planta sótano.

Art. 61. Retranqueos

A los linderos: distancias mínimas que las edificaciones han de mantener con los linderos de la parcela.
Entre edificaciones: cuando en una misma parcela hay diversas edificaciones, las distancias mínimas que han de guardar entre sí.

Art. 62. Longitud de fachada

La longitud del linde con la vía pública que han de tener las parcelas para ser edificables.

Art. 63. Cerramientos

Elementos de separación entre la parcela y el espacio público. Serán de mampostería hasta una altura máxima de 1 m. y podrán completarse con elementos vegetales hasta 1,60 m.

Art.64 Planta sótano y semisótano

Es aquella en la que en ningún punto la cota de la parte superior del forjado de techo del sótano superará en más de 1,00 m. la rasante natural del terreno en que se emplaza.
La planta semisótano es la que se ajusta a la definición general del art. 46.5 de estas ordenanzas.
Tanto la planta sótano como la semisótano no computarán a los efectos de contabilización del número de plantas, siempre que no se destinen -dadas las características del terreno- al uso residencial, y que no presenten en sus fachadas más huecos que aquellos que teniendo unas dimensiones máximas de 1,00x1,00 m., estén distanciados entre sí 5 m., y una única puerta de 4 m. de anchura.

Art. 65 Planta baja

En ningún punto la cota del pavimento de planta baja será inferior en más de 1,00 m. a la del punto correspondiente del terreno exterior definitivo, ni superará en más de 1,40 m. a la del punto correspondiente de la rasante natural del terreno en que se emplaza.

Art. 66. Vuelos

Son los elementos de la edificación, de carácter habitable, que sobresalen de las líneas de fachada. Su dimensión máxima será de 1,50 m. y no podrán invadir, en ningún caso, las zonas determinadas como no ocupables por la edificación por retranqueo obligatorio a los linderos o a otras edificaciones.

Art. 67. Elementos volados

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos, no habitables ni ocupables con carácter fijo, que sobresalen de la alineación. No incluye esta definición los elementos de carácter no permanente como toldos, persianas, rótulos...
No podrán invadir, en ningún caso, las zonas determinadas como no ocupables por la edificación por retranqueo obligatorio a los linderos.

El presente documento se ha otorgado en el Ayuntamiento de Canfranc el día 28 de mayo de 2009.

El Alcalde: [Firma]

El Secretario: [Firma]

SECCION 4ª
PARAMETROS ESPECIFICOS DE LA ORDENACION POR DEFINICION VOLUMETRICA. (FIG. 2).

Art. 68. Perímetro regulador

Es el límite del espacio parcelable dentro del cual se debe situar la edificación.

Art. 69. Retranqueos de volumen

Es la separación permitida u obligatoria de la edificación respecto al perímetro regulador con respecto a otras edificaciones ubicadas en el mismo perímetro.

Art. 70. Altura reguladora máxima

Es el límite superior que puede adquirir la altura de la edificación medida en la forma prevista en el art. 59 de la presente Normativa.

Art. 71. Índice de edificabilidad

Es el coeficiente, cuyo producto por la superficie del perímetro regulador expresa la superficie máxima a construir en dicho perímetro.

Art. 72. Planta sótano y planta baja

Se definen en la misma forma que la establecida en los art. 64 y 65 para la ordenación en edificación aislada.

Art. 73. Vuelos y elementos volados

Tanto los vuelos como los elementos volados se definirán de acuerdo con los art. 56 y 57 de las presentes ordenanzas, específicas para la ordenación en alineación a vial, para el caso en que los mismos sobresalgan del límite determinado por el perímetro regulador, y de acuerdo con los art. 66 y 67, específicos para la ordenación en edificación aislada, para el caso contrario.

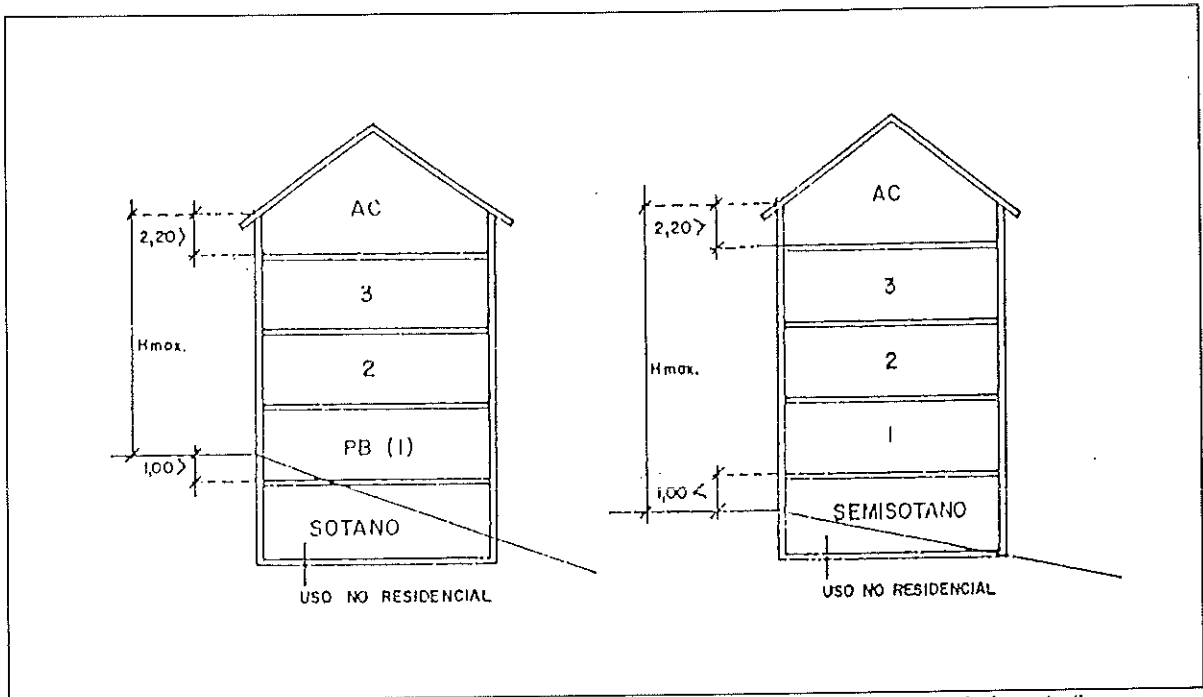
El presente documento de carácter
urbano, aprobado en el proyecto de

aprobado por mayoría legal
definición de la copia del Ayuntamiento
de Canfranc en fecha: de 29 de

El Secretario

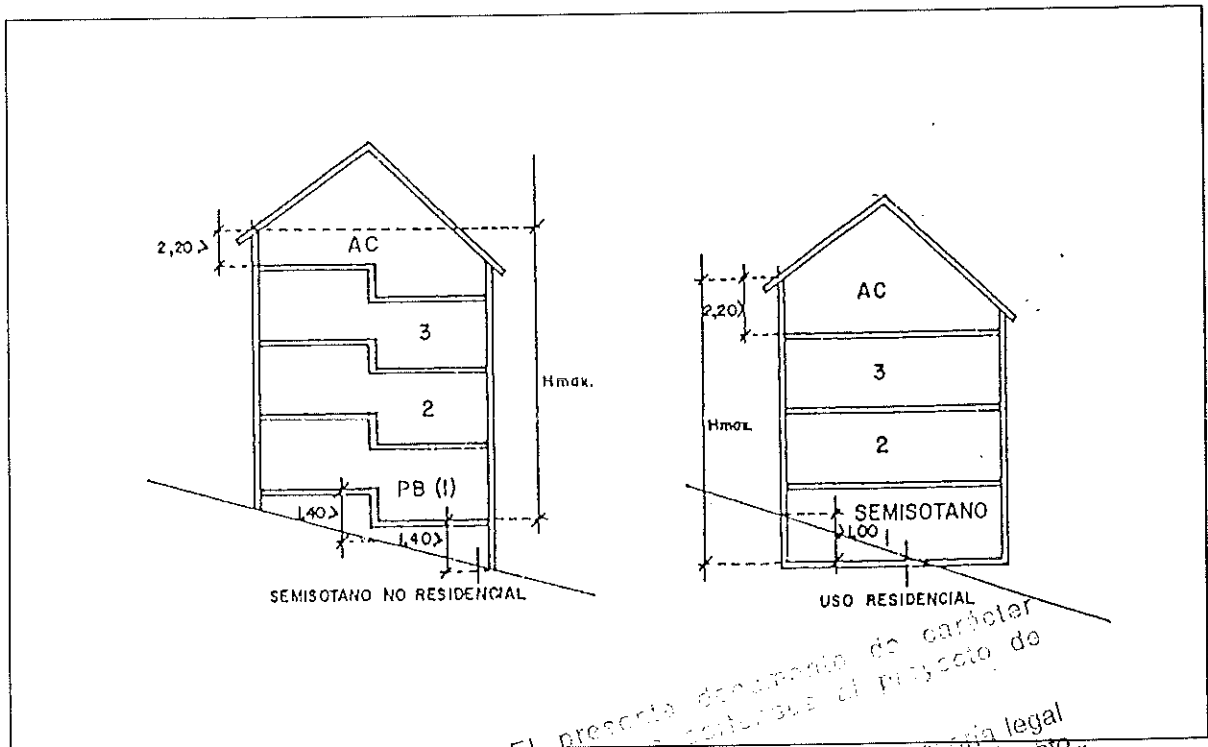
Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

GRAFICO 1. ALINEACION A VIAL CON ESPACIO LIBRE EN FACHADA POSTERIOR (EDIFICIO DE TRES PLANTAS)



Planta sótano y semisótano.- Contabilizan como planta a los efectos del art. 46.8 si se destinan a uso residencial; no contabilizan cuando se destinan a otros usos y cumplan el art. 54.

GRAFICO 2. EDIFICACION AISLADA EN PARCELA. DEFINICION VOLUMETRICA SUELO NO URBANIZABLE. (EDIFICIO DE TRES PLANTAS)



Planta sótano y semisótano.- Contabilizan como planta a los efectos del art. 46.8 si se destinan a uso residencial; no contabilizan cuando se destinan a otros usos y cumplan el art. 64.

El presente documento de carácter definitivo se incorpora al proyecto de de Carifanc en fecha: de 28 de El Secretario

SECCION 5ª

PARAMETROS ESPECIFICOS PARA LA EDIFICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE. (FIG. 2)

Art. 74. Altura reguladora máxima

Es el límite superior que puede adquirir la altura de la edificación medida de la forma definida en el art. 59 de estas ordenanzas.

Art. 75. Planta sótano

Es aquella en la que, en ningún punto, la cota de la parte superior del forjado de techo del sótano superará en más de 1,00 m. la rasante natural del terreno en que se emplaza. La planta sótano no computará como planta.

Art. 76. Planta baja


En ningún punto la cota del pavimento de planta baja será inferior en más de 1,00 m. a la rasante natural del terreno en que se emplaza, ni superará en más de 1,00 m. a la del punto correspondiente de la rasante natural del terreno en que se emplaza.

Art. 77. Vuelos y elementos volados

Se definen en la misma forma que en los art. 66 y 67 de esta Normativa, si bien su dimensión máxima será de 1,20 m.

El presente documento de carácter
urbanístico, expedido en el municipio de
aprobado por el ayuntamiento legal
del día 28 de mayo de 2010, en el Ayuntamiento
de Canfranc, en la sala de sesiones de
El Alcalde
Edo. Jesús Esparza Noyaen

28



CAPITULO DUODECIMO
ORDENANZAS HIGIENICO-SANITARIAS Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DE LA
EDIFICACION.

SECCION 1ª
VIVIENDAS. CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Art. 78. Condiciones generales

Las edificaciones se ajustarán a las condiciones establecidas por la legislación de carácter general, en especial por la Orden de 29 de Febrero de 1944 del Ministerio de Gobernación sobre condiciones higiénicas, y a las que se fijan en esta Normativa y en las ordenanzas desarrolladas en el planeamiento derivado.

Art. 79 Vivienda mínima

La vivienda unifamiliar constará como mínimo de un dormitorio doble, una cocina-comedor y un baño compuesto por bañera o ducha, lavabo e inodoro. El baño tendrá entrada independiente

Art. 80. Independencia de las habitaciones

Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al baño.

En viviendas dotadas de más de un baño se admitirá la existencia de baños directamente conectados a un dormitorio, siempre que, como mínimo, alguno de los baños restantes tenga entrada independiente.

Art. 81. Dimensiones mínimas

1. Las dimensiones y/o superficies útiles mínimas permitidas de las distintas estancias que componen la vivienda son las que a continuación se relacionan:
 - a) Recibidor: la dimensión mínima será de 1,10 m.
 - b) Dormitorio individual: tendrá una superficie mínima de 6 m². con 1,80 m. de ancho mínimo.
 - c) Dormitorio doble: 10 m². y ancho mínimo 2,40 m.
 - d) Comedor-estar: 14 m².; la anchura será suficiente para poder inscribir un círculo de 2,60 m. de diámetro.
 - e) Cocina: la superficie mínima de la cocina será de 5 m².; la anchura de la bancada será de 0,50 m. como mínimo y el espacio libre en contacto con la misma no resultará inferior a 0,90 m.
 - f) Cocina-comedor: 16 m².; con el ancho suficiente para poder inscribir un círculo de 2,60 m. de diámetro.
 - g) Baño: toda vivienda que esté formada por más de un dormitorio dispondrá por lo menos de un baño de 3 m².
 - h) Tendaderos: se prohíbe colocar en fachada elementos para el tendido de ropa que permitan la visión de la misma desde la vía pública.
 - i) El ancho mínimo de los pasillos será de 0,80 m.
 - j) La anchura de paso en las puertas serán como mínimo las siguientes:
 - Acceso a vivienda: 0,80 m.
 - Baño: 0,60 m.
 - Otras piezas habitables: 0,70 m.
 - k) En viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas la altura mínima de los paramentos será de 1,20 metros, y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar a las superficies mínimas determinadas en este artículo la altura de 2,50 m. establecida para plantas normales.
2. Los espacios comunitarios de los edificios plurifamiliares, se someterán a la siguiente regulación:
 - a) El vestíbulo de acceso a la calle tendrá una anchura mínima de 2,00 m. y una longitud mínima de 1,50 m., medida perpendicularmente desde la puerta de acceso.
 - b) Los pasos y rellanos interiores del edificio pero exteriores a la vivienda, si se exceptúan las mesetas de escalera a las que no se abren puertas, tendrán como mínimo 1,20 metros de ancho.

aprobado en sesión pública y con mayoría legal
del Ayuntamiento de Canfranc en fecha de 28 de
El Secretario

Art. 82. Escaleras

Las escaleras ubicadas en las zonas comunes de acceso en edificios plurifamiliares cumplirán las siguientes condiciones:

- La anchura mínima de los fijos de escalera será de 0,80 metros cuando sirvan a un máximo de 4 viviendas y de dos plantas. Este ancho se aumentará a 0,90 metros al aumentar el número de plantas o de viviendas.
- El ancho mínimo de la escalera construida entre muros será de 1 metro.
- El ancho mínimo de la huella sin contar su vuelo sobre la tabica será de 28 cm.
- La altura máxima de la tabica será de 18,50 cm.
- La altura del barandado de 0,80 m. como mínimo y la luz máxima entre barrotes verticales de 11 cm.

Art. 83. Ventilación

1. Las viviendas deberán cumplir con las condiciones de ser exteriores, para lo que se exigirán las siguientes condiciones:
 - a) Para la ordenación de la edificación a alineación a vial se exigirá que, como mínimo, una estancia tenga un paramento con hueco de ventilación que de frente a calle, espacio público o patio de manzana, en una longitud mayor a 2,50 metros.
 - b) Para la ordenación en edificación aislada se exigirá que la proyección ortogonal, a calle o espacio público, de un paramento que tenga luces y vistas, y que pertenezca a una sola estancia, sea superior a 2,50 metros.
Cuando dicha proyección se produzca sobre espacio libre privado será preciso que el mismo esté unido con calle o espacio libre público mediante un paso de ancho continuo de 3 m. en la propia parcela y se garantice -por cumplimiento de las ordenanzas o por recaer en la misma parcela- que la proyección se realice sobre un espacio libre en el que se pueda inscribir un círculo de 8,00 m. de diámetro.
 - c) Para la ordenación por definición volumétrica se exigirá que se cumpla una de las dos anteriores condiciones. La primera si la edificación se alinea al perímetro regulador. La segunda si se retranquea respecto al mismo.
2. Toda pieza habitable deberá ventilar directamente a la vía pública o a un patio de manzana o parcela a través de un hueco cuya superficie no sea inferior a 1/10 de la superficie de la planta de la pieza.
En este sentido no será obligatoria la ventilación en vestíbulos, pasos, y espacios intermedios en los que no sea físicamente posible la colocación de una cama.
Se considerará patio de manzana aquel en el que pueda inscribirse un círculo de 12 m. de diámetro.
3. Para la ventilación de baños y aseos se admitirá la utilización de chimeneas de ventilación y de tiro forzado con aspirador estático en cubierta, debidamente garantizado por el fabricante.
4. Cuando una pieza ventile a través de una galería, ésta no podrá servir de dormitorio y la superficie de huecos en la misma deberá ser igual a la mitad de su superficie en planta y la de huecos entre la galería y la pieza ventilada igual a 1/6 de dicha pieza.

Art. 84. Patios de ventilación

- a) Sólo se admiten patios de ventilación en las zonas (7-a) Arañones, (8) Hoteles y (15) Canfranc Pueblo. Consolidación Urbana.
- b) La dimensión del patio de ventilación será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a 1/3 de la altura del paramento más alto de los que lo encuadran, medido desde el suelo de la planta más baja que ventile en él hasta la cota más alta de dicho paramento.
- c) La dimensión mínima de dicho patio será tal que en él se pueda inscribir un círculo de 3 m. de diámetro, siendo la longitud mínima de cada uno de los paramentos que lo encuadran también de 3 m.

El presente documento de carácter
urbanístico pertenece al proyecto de

aprobado inicialmente y con mayoría legal
definitivamente por el pleno del Ayuntamiento
de Canfranc en fecha: _____ de _____ de 20__

El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

Art. 85. Plantas habitables

1. Serán habitables, con las condiciones que a continuación se fijan, las siguientes plantas: planta sótano, planta semisótano, planta baja, planta piso y planta aprovechamiento de cubierta.
2. Para que la planta semisótano sea habitable ésta debe cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Aislamiento natural por cámara de aire y capa impermeable de 0,20 metros de espesor mínimo.
 - b) Impermeabilización de muros y suelos mediante empleo de morteros y materiales hidrófuos adecuados.
 - c) Iluminación directa de todas las habitaciones, teniendo ésta como mínimo la mitad de la altura de la habitación y una superficie mínima de 1/8 de la superficie de la misma.
 - d) Pavimentación impermeable del terreno circundante en una faja de al menos un metro, adosada a los muros de fachada.
3. Para que la planta baja pueda ser habitable en edificios sin sótanos, se exigirá, por debajo del pavimento, una base formada al menos por una solera de hormigón impermeabilizado de 15 cm. de espesor, colocada sobre una capa de grava del mismo espesor, o bien formando una cámara de aire ventilada de 15 cm. de altura.
4. No se exigen otras condiciones específicas que las que constan en esta Normativa para que sea habitable la planta piso.
5. La planta aprovechamiento de cubierta será habitable.

Art. 86. Aislamientos

Los cerramientos de fachada, medianerías, solados y cubiertas deberán garantizar el aislamiento en la forma que prevén, en función de su objetivo, las siguientes normas:

- NBE-CT/79 sobre condiciones térmicas de los edificios (RD 2429/79 de 6 de julio).
- NBE-CA/88 (RD 2115/82 de 12 de agosto; Orden 29/sep/1988) sobre condiciones acústicas en los edificios.

Art. 87. Normas Básicas para instalaciones

Las instalaciones deberán ajustarse a las disposiciones generales de obligado cumplimiento y particularmente a las siguientes:

- Electricidad: Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de 20-IX-73 (Decreto 2413/1973).
- Fontanería y Calefacción: Normas básicas para las instalaciones de suministro de Agua (Orden de 9-XII-1975), y Resolución Complementaria (BOE de 7-III-80); Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria (RD 1618/1980 de 4-VII) e Instrucciones técnicas complementarias I.T.C. de dicho Reglamento; Orden del M.I. de 10-XII-75 (Homologación de quemadores para combustibles líquidos e instalaciones fijas)
- Incendios: NBE-CPI/96, Norma Básica sobre Condiciones de Protección contra Incendios de los Edificios (RD 2177/1996 de 4 de octubre).
- Ascensores: Reglamento de aparatos elevadores O.M. 30-VI-76
- Instalaciones de gas: Decreto del M.I. 1651/74 de 7-III: Reglamento de aparatos que utilizan combustibles gaseosos; Orden de M.I. de 18-XI-74; Reglamento de redes y geometías de combustibles gaseosos. Decreto de 24-III-75: Normas Básicas de Gas en edificios habitados.
- Antenas: Ley 4-IX-66 de 23 de julio sobre antenas colectivas y Orden del Ministerio de Turismo 23-I-67 sobre normas para su instalación.
- Telecomunicaciones: Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, en el interior de los edificios (RD 279/99 de 22 de febrero; Orden 26/oct/1999).

SECCION 2ª
LOCALES COMERCIALES

Art. 88. Condiciones de habitabilidad

Deberán observar las siguientes condiciones:

1. La zona destinada a venta al público tendrá una superficie mínima de 8 m².
2. En los edificios de nueva planta destinados a viviendas, los locales comerciales dispondrán de accesos, escalera y ascensor independientes.
3. Dispondrán como mínimo de un aseo para el público compuesto por lavabo e inodoro. Cuando el número de empleados sea mayor de 10 se respetarán las condiciones establecidas en esta Normativa para las industrias.
4. Cuando la cota de acceso directo a la vía pública sea superior o inferior a la del pavimento del local, se dispondrán rampas de pendiente máxima del 12% y ancho mínimo de 1 metro, en tramos de longitud no superior a 5 m.

SECCION 3ª
OFICINAS

Art. 89. Condiciones de habitabilidad

Los locales destinados a oficina se ajustarán a las condiciones siguientes:

1. La superficie mínima será de 10 m². y las dependencias que se utilicen permanentemente por el personal no serán inferiores a 6 m².
2. Los servicios de higiene podrán agruparse. Corresponderán, como mínimo a un lavabo y un inodoro por local. Cuando el número de empleados sea superior a 10 se respetarán las condiciones establecidas en esta Normativa para las industrias

SECCION 4ª
INDUSTRIAS

Art. 90. Condiciones de habitabilidad

Los locales de uso industrial respetarán, además de las condiciones específicas contenidas en estas Normas, las que se expresan a continuación:

1. Todo local industrial tendrá una superficie mínima de 10 m².
2. A excepción de las de primera categoría, autorizadas, deberán disponer de acceso independiente.
3. No se admitirán locales industriales por debajo del primer sótano.
4. Los servicios de higiene mínimos se compondrán de un lavabo y un inodoro. Para empresas con más de 10 trabajadores se dimensionarán de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a) 2 m². de vestuario y sanitario por persona, con separación de sexo.
 - b) 1 lavabo para cada 10 empleados que trabajen la misma jornada.
 - c) Un inodoro para cada 25 hombres y otro cada 15 mujeres.

SECCION 5ª
ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS

Art. 91. Ventilación de plantas de aparcamientos

La superficie mínima de los huecos de las plantas destinadas a aparcamiento será de un 8% de la superficie del local. Si la ventilación es forzada se deberá garantizar una ventilación mínima de 15 m³. por hora.

Art. 92. Prevención de incendios

Será de aplicación la Norma Básica sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios, NBE-CPI/96 (RD 2177/1996 de 4 de octubre).

Art. 93. Seguridad en la construcción

1. Toda construcción deberá reunir las condiciones de solidez que la estática requiere, bajo responsabilidad de la Dirección Facultativa de la obra.
2. Los propietarios tienen la obligación de conservar los edificios y construcciones en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan causar daños a personas o bienes.
3. Delante de la edificación o solar donde se ejecuten obras de construcción o deribo se colocará un cerramiento de dos metros de altura mínima. La anchura del espacio de acera ocupado por el citado cerramiento no podrá ser superior a dos terceras partes del ancho de aquella. Como excepción, en las calles en que la anchura de la acera no sea superior a 1 m., se permitirá la ocupación total de la misma en el lapso comprendido hasta la cubrición de la planta baja.
4. Se estará a lo dispuesto en el RD 1.627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

0-1325
El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Ingo

CAPITULO DECIMOTERCERO CONDICIONES DE ESTETICA Y DISPOSICIONES PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO

Art. 94. Condiciones generales

En virtud del D. 2224/1962 por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico al Camino de Santiago, que comprende al municipio de Canfranc, todas las obras de urbanización que se realicen en el término municipal precisarán del informe, previo a licencia, de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Educación de la Diputación General de Aragón.
En todo lo no dispuesto por la presente Normativa se estará a los criterios de la mencionada Comisión.

Art. 95. Composición

95.1. Volúmenes.

En la composición de los volúmenes de las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta las características singulares de su entorno, prestando la principal atención a su integración en éste.
Se adoptará por lo general la proporción rectangular, con una volumetría sencilla y rotunda, afín a la de la edificación tradicional.

95.2. Fachadas.

El criterio general de composición será la simplicidad y la neutralidad.

- En los huecos predominará el sentido vertical. Para huecos cuya altura sea superior a 1,5 m. la proporción ancho/alto será inferior a 0,5, mientras que para huecos cuya altura sea inferior a 1,5 m. dicha proporción se mantendrá inferior a 0,75 m. Se permitirán, sin embargo, otras soluciones, atendiendo de forma especial en este caso al informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.
- Los vuelos tenderán a ocupar pequeños tramos de fachada y atenderán a las limitaciones que en este sentido se establecen para cada zona en el Capítulo Tercero del Título Cuarto de esta Normativa. Los cerramientos de los vuelos abiertos tenderán a asemejarse a los tradicionales (barandillos sencillos) evitando la utilización de celosías u otros elementos similares.
- Las plantas bajas se consideran parte inseparable del resto de la fachada. Cuando sean comerciales no se recomienda que sean diáfanas, sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizos.

95.3. Cubiertas.

Se proyectará cuidadosamente el volumen sencillo de la cubierta, integrando las cajas de escalera y teniendo en cuenta las visuales que pueden presentarse.

- Las cubiertas serán a dos, tres o cuatro vertientes, con pendientes comprendidas entre el 80 y el 120%.
- Los aleros, poco saledizos, pueden terminarse en un pico de flauta que no sea excesivamente acusado.
- La cumbre no podrá partirse en tramos menores a 10 metros, y se procurará que los faldones de cubierta sean sencillos.
- Por encima del faldón de cubierta únicamente se permitirán buhardas, con ventanal rectangular cuyas dimensiones máximas serán de 1,50x1,50 metros. La distancia mínima entre dos buhardas será de 1,00 metros. La superficie de la proyección sobre un plano vertical, paralelo a fachada, de los elementos que sobresalen del faldón de cubierta no será superior al 15% de la superficie de la proyección de dicho faldón.
- La diferencia entre la altura reguladora máxima y la altura total, no podrá exceder de 6 metros.
- Solamente se permitirá la construcción de una planta de aprovechamiento de cubierta, con forjado de piso por encima de la altura reguladora máxima.
- Las cubiertas o tejados de los edificios contarán con dispositivos tales que eviten o minimicen el riesgo de caída sobre la vía pública de bloques de nieve acumulada. Tales dispositivos podrán ser del tipo alambreada horizontal, o bien postes verticales o cuñas a distancia máxima de 1 m. entre ellos, o bien algún sistema de calefacción de la cubierta. La responsabilidad por daños a terceros que pudieran ocasionarse por la caída de bloques de nieve sobre la vía pública corresponde a la propiedad de los inmuebles.

Art. 96. Materiales

96.1. Fachadas.

- Las limitaciones en cuanto a materiales estarán condicionadas, fundamentalmente, por su color, textura y expresividad.
- Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo.
- En el color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración general del entorno en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados.
- Se prohíben los muros cortina donde los elementos metálicos predominen junto con el vidrio transparente, translúcido u opalino. En lugar del muro cortina pueden obtenerse fachadas acristaladas siguiendo el modelo de los miradores tradicionales.

- Se tenderá a resaltar los huecos con cerco recrecido de mortero que se distinguirá del resto de la fachada por un cambio de tonalidad.
 - Las fachadas secundarias o patios abiertos se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal.
 - Los materiales de fachada permitidos serán los siguientes:
 - a) Piedra natural del país, en fábrica de mampostería al modo tradicional.
 - b) Revocos y enfoscados en tonos neutros claros, tonos terrosos, evitando los blancos puros.
- 96.2. Cubiertas.
Los únicos materiales permitidos para cubierta serán la pizarra y la chapa metálica negra, permitiéndose, tanto para las edificaciones de carácter agropecuario no ubicadas en el entorno urbano, como para la zona del Poblado Oficial (Clave 6), la utilización de materiales de similar textura y cromía.
- 96.3. Carpintería
Las carpinterías podrán ser de madera barnizada o pintada. Podrán ser, así mismo, metálicas pintadas o de aluminio anodizado o lacado. Se prohíben los colores que se separen de los tradicionales en la zona (verdes, rojos, marrones,...).
Las barandillas de los balcones podrán ser de madera, con barrotes exclusivamente verticales y tratamiento similar al de la carpintería.
- 96.4. Cerrajería
Si las barandillas de los vuelos abiertos son metálicas deberán recibir un tratamiento similar al descrito para el caso de la madera: barrotes verticales y sencillos.
Todos los elementos de cerrajería se tratarán con sencillez y se pintarán con tonos oscuros.
- 96.5. Canalones
No se recomienda su uso, pero en caso de utilizarse será volado a la manera tradicional.
No se permite el canalón oculto en el segundo plano.
- 96.6. Defensas de nieve
Será obligatorio colocar en las cubiertas que viertan a vía pública elementos metálicos que eviten la caída de placas de hielo o nieve acumulada.

Art. 97. Espacios libres, Carteles publicitarios, etc.

Las actuaciones en los espacios libres serán sometidas en proyecto a la autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.

- Quedan prohibidas las talas no controladas de árboles, y los vertidos al río que puedan producir deterioro del medio ambiente.
- No se permitirán los carteles publicitarios que afecten perjudicialmente al medio ambiental o visuales o panorámicas de interés.
- En cuanto a la señalización del tráfico se adoptará la que perturbe en menor grado el medio ambiental.

Art. 98. Elementos ocultos

Si aparecieran elementos arqueológicos de interés, el propietario estará obligado a la inmediata denuncia del caso al Ayuntamiento y a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico, y a no producir deterioros en los mismos, a fin de tomar soluciones específicas para el caso.

Art. 99. Edificaciones de protección especial

Se prohíbe el derribo total o parcial de los elementos estructurales de fachada y cubierta, de los siguientes edificios:

- Estación Internacional del ferrocarril de Canfranc
- Rotonda de máquinas en la plataforma ferroviaria
- Torreña Militar situada al Oeste de la CN-330
- Fuerte de Coll de Ladrones.
- Hotel Santa Cristina.

Las reformas que puedan realizarse en los edificios citados no afectarán a la composición de fachada, ni significarán modificación sustancial de los espacios interiores fundamentales de los mismos, a estimación de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico, hasta la redacción de un Plan Especial de Protección del Patrimonio que determine con mayor detalle los elementos objeto de protección, así como las medidas especiales para tal fin.

Así mismo, en la forma señalada por el art. 153 de esta Normativa, en aquellas edificaciones del Poblado Oficial, que se señalan en el plano anexo, no se permitirá la demolición de los elementos que determinan el volumen aparente de la edificación ni la reforma o modificación de los mismos.

Carácter
Ayuntamiento
128

Art.99bis La protección del patrimonio arqueológico: los yacimientos megalíticos.

En cuanto al patrimonio arqueológico, son objeto de protección especial:

- Yacimientos o vestigios megalíticos existentes (su localización deberá ser precisada mediante las prospecciones oportunas)

En particular, los yacimientos megalíticos en Canal Roya, Canal de Izas y Canal de Ip (s/. P. Utrilla y V. Orera, 1990).

- Canal Roya:
 - Dolmen de La Rinconada
 - Túmulos en la zona próxima al dolmen (posibles)
 - Círculos de Piedra en loma próxima a La Rinconada
- Canal de Izas:
 - Dolmen más arriba del barranco de Las Blancas a 2.000-2.100 m. de altitud (s/. L. Millán)
 - Dos túmulos (s/. L. Millán)
 - Círculos de piedra a 1.600 m. de altitud, junto a la cascada bajo el Refugio de Iserías
 - Dólmenes (2) de la explanada del barranco de Las Blancas a 1.950 m.
 - Túmulo a 1.800 m. de altitud, al borde del barranco de Las Negras
 - Túmulo a 2.000 m. de altitud (pasados los dólmenes de Las Blancas)

Para la aplicación de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés, acerca del patrimonio arqueológico, se exige lo siguiente:

En los Planes Especiales debe contemplarse la protección de los monumentos megalíticos, así como la planificación de las estrategias de trabajo, para que una vez aprobado el Plan y previstos los diferentes programas de actuación, se realicen los trabajos arqueológicos siguientes, que englobarán dos grandes bloques:

1. De forma previa a la ejecución material del proyecto o proyectos, se deberá realizar una prospección arqueológica de la zona para inventariar los recursos existentes, de cara a la localización exacta de los monumentos megalíticos (que no pueden ser afectados directamente ni desplazados de su entorno), y delimitación del área de protección; deberá realizarse de forma previa a la ejecución material del proyecto.
2. Dentro de los diferentes programas de actuación y de forma coordinada en su desarrollo se realizarán la excavación arqueológica de dichos monumentos así como su puesta en valor para uso turístico y cultural, que deberá desarrollarse de forma coordinada con las diferentes fases de ejecución del proyecto.

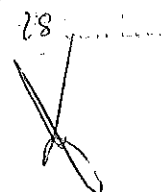
En consecuencia, se establece la protección genérica de los monumentos megalíticos existentes. Los Planes Especiales, y sus Programas de Actuación, contemplarán los trabajos de prospección e inventariado previos a las actuaciones proyectadas, y coordinadamente con éstas la excavación y puesta en valor.

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de

aprobado inicialmente y con mayoría legal definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: _____ de _____ de _____

El Secretario

Fdo: Jesús Esparza Irigoyen

28


CAPITULO DECIMOCUARTO NORMAS DE URBANIZACION

Art. 100. Ambito de aplicación

Las presentes normas de urbanización serán de aplicación obligatoria para los Planes Parciales o Especiales de sectores de suelo urbanizable, y los Planes Especiales de Reforma Interior y de los Estudios de Detalle de los ámbitos correspondientes, que se redacten a partir de la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 101. Abastecimiento de agua

- La dotación mínima de agua potable en zonas residenciales no será inferior a 180 litros por habitante y día.
- La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.
- Se efectuará la distribución de agua potable mediante la red general.
- El nivel piezométrico mínimo deberá proporcionar una carga de 10,00 m. sobre los puntos más altos de utilización, salvo casos excepcionales.

Art. 102. Saneamiento

1. El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será de 180 litros/hab. día, y el debido a la recogida de pluviales, calculado para las precipitaciones máximas en la zona.
2. Todas las conducciones serán subterráneas mediante una red de alcantarillado, adecuado a la zona que ha de servir, a más de 50 metros por debajo de la red de agua potable.
3. El colector municipal habrá de proveer el correspondiente sistema de depuración.
4. Las tuberías tendrán una sección mínima de 300 mm. Se dispondrán pozos de registro visitables en los cambios de dirección o de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
5. La velocidad del agua a sección llena estará comprendida entre 0,5 y 3 m/seg.
6. En el caso de proponerse fosas sépticas como solución a la depuración de las aguas residuales en actuaciones de carácter aislado en suelo no urbanizable, según lo previsto en la presente Normativa, deberá efectuarse la captación de agua para usos domésticos en una zona que no pueda ser contaminada por los efluentes de la fosa séptica o los pozos absorbentes correspondientes.

Art. 103. Redes de suministro de energía eléctrica

1. La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será 3.000 W por vivienda. Las líneas de distribución para el alumbrado público y las correspondientes a uso doméstico serán subterráneas, cuando su tendido sea definitivo.
2. En el caso de nuevos trazados de líneas aéreas de alta tensión, éstas deberán discurrir fuera del perímetro urbano, y en todo caso se deberá cumplir la normativa de seguridad, respecto de las distancias de la edificación a los tendidos.
3. Así mismo debe procurarse colocar subterráneas las canalizaciones aéreas que actualmente atraviesan el casco urbano, de forma gradual y a la vez que se realice el proceso de urbanización.
4. Los centros de transformación se dispondrán, bien en el interior de edificaciones de otro tipo o bien en edificio propio, en cuyo caso deberá cuidarse expresamente el diseño del mismo.

Art. 104. Alumbrado público

Los niveles mínimos de iluminación en las vías públicas serán los siguientes:

- Vías de tráfico rodado: 8 Lux.
- Vías de tráfico peatonal: 5 Lux.
- Cruces peligrosos: 15 Lux.

Art. 105. Red viaria

El sistema viario que se proyecte tendrá que responder a las siguientes características:

- Ancho mínimo de calzada: 6 metros.
- Ancho mínimo de acerado: 2 x 1,50 metros.

Art. 106. Estacionamientos

Se establecen los estacionamientos correspondientes contiguos a las edificaciones y al margen de las vías de circulación, o en el interior de las parcelas, en la proporción siguiente:

- 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m². de vivienda.
- 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m². de oficinas o edificios públicos.

El presente documento de carácter definitivo por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: 29 de Mayo de 2011 por mayoría legal
El Secretario

Fdo: Jesús Espaza Irigoyen

TITULO SEGUNDO CONDICIONES GENERALES DE REGIMEN DEL SUELO

CAPITULO PRIMERO REGIMEN DEL SUELO

Art. 107. Régimen urbanístico del suelo

El régimen urbanístico del suelo se define, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística:

- a) Clasificación del suelo según su régimen jurídico y su destino urbanístico básico.
- b) Determinación y regulación de la estructura general y orgánica del territorio.
- c) Calificación urbanística del suelo, incluyendo su división en zonas.

Art. 108. Clasificación del suelo

1. El territorio ordenado por el Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc se clasifica, a los efectos de régimen jurídico y de conformidad con su destino urbanístico básico, en:
 - suelo urbano
 - consolidado
 - no consolidado
 - suelo urbanizable
 - delimitado
 - no delimitado
 - suelo no urbanizable especial
2. En los planos de ordenación de este Plan se reflejará la clasificación inicial del suelo. Las áreas urbanizables se convertirán en suelo urbano mediante el desarrollo del Plan de conformidad con las previsiones de la legislación urbanística y la presente Normativa.
Será condición imprescindible para que los sectores urbanizables asuman la categoría jurídico-urbanística de suelo urbano, la efectiva realización de las obras de urbanización y el cumplimiento por parte de los particulares de los deberes y cargas que se prevean en el correspondiente Plan Parcial o Plan Especial.

Art. 109. Estructura General y Orgánica del Territorio

A los efectos de la determinación y regulación de la Estructura General y Orgánica del Territorio, este Plan y los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen deberán asignar suelo para los siguientes sistemas:

- 1.a. Sistema de Infraestructura Viaria.
- 1.b. Sistema de la Infraestructura Ferroviaria
2. Sistema de la Infraestructura Básica
3. Sistema de Espacios Libres
4. Sistema Dotacional (Equipamientos Comunitarios)
 - 4.a. Equipamiento docente
 - 4.b. Equipamiento sanitario
 - 4.c. Equipamiento asistencial
 - 4.d. Equipamiento sociocultural
 - 4.e. Equipamiento deportivo
5. Sistema de los Servicios Públicos.

Art. 110. Calificación del suelo

El Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de establecer, de acuerdo con la ordenación urbanística prevista, los diversos usos e intensidades, divide el territorio sujeto al proceso de urbanización en diversas zonas que quedan reflejadas en los planos de calificación del suelo.

Para las áreas urbanizables la calificación (asignación de usos pormenorizados correspondientes a las diferentes zonas) opera en el planeamiento parcial.

El presente documento de carácter urbanístico pariente al proyecto de

aprobado inicialmente y con mayoría legal definitiva por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: _____ de _____ de _____

El Secretario

CAPITULO SEGUNDO SUELO URBANO

Art. 111. Ambito territorial

Constituyen el suelo urbano los terrenos que, por cumplir con los requisitos señalados en el art. 13 de la LUA, se hallan comprendidos dentro del perímetro de las líneas de delimitación proyectadas, grafiadas en los planos correspondientes.

El Plan distingue las categorías de suelo urbano "consolidado" y "no consolidado", de acuerdo con el art. 14 de la LUA.

Art. 112. Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano

Será condición indispensable para poder edificar en suelo urbano la previa obtención de licencia de obras según lo dispuesto en el capítulo Sexto del Título Primero de esta Normativa.

No podrá concederse licencia de edificación en los terrenos que, aún estando comprendidos en el suelo urbano y siendo edificables, no merezcan la calificación de solar por no reunir todas las condiciones señaladas en el art. 117 de esta Normativa, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y edificación, mediante las garantías que se establecen en el artículo 115.

Sin embargo, en casos justificados, podrán autorizarse, mediante licencia municipal, construcciones destinadas a fines industriales en las zonas permitidas, cuando la seguridad, salubridad y protección del medio ambiente quedaren suficientemente atendidas según art. 16.3 de LUA.

Art. 113. Condiciones específicas para los ámbitos sujetos a Estudios de Detalle

1. No podrán concederse licencias de obra para edificación de nueva planta, ni para obras de reforma que signifiquen consolidación o modernización, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene y el ornato.
2. La concesión de licencia para obras que sobrepasan el carácter de las definidas en el apartado anterior precisarán la previa formulación de un Estudio de Detalle y la gestión, urbanización y cesiones propias del desarrollo de lo previsto en el Capítulo Cuarto del Título Cuarto de la presente Normativa.
3. Se podrá conceder la licencia de edificación, antes de adquirir la condición de solar, en aquellos terrenos que, incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle, estén comprendidos en una Unidad de Ejecución en la que concurren los requisitos previstos en el art. 116 de la presente Normativa.

Art. 114. Condiciones específicas para el ámbito sujeto a Plan Especial de Reforma Interior.

1. No podrán concederse licencias de obras para edificaciones de nueva planta hasta la formulación del PERI. Sin embargo en las existentes podrán realizarse aquellas reparaciones que exigiera la higiene, ornato y conservación del inmueble, y, a precario, obras parciales de reforma o consolidación.
2. La concesión de licencias que sobrepasen el carácter de las definidas en el apartado anterior precisará la previa formulación del Plan Especial de Reforma Interior, atendiendo al articulado del Capítulo Quinto del Título Cuarto de esta Normativa, y la gestión, urbanización y cesiones preceptivas al amparo de dicho Plan.
3. Se podrá conceder la licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar en aquellos terrenos que, incluidos en el ámbito de Planeamiento Especial, estén comprendidos en una Unidad de Ejecución en la que concurren los requisitos previstos en el art. 116 de la presente Normativa.

Art. 115. Garantías para la ejecución simultánea de la urbanización y edificación.

1. Las garantías que exigirá el Ayuntamiento a los particulares o entidades para autorizar la edificación en terrenos, que no tengan la condición de solar serán:
 1. Las establecidas en el art. 6 del Decreto 15/1991, de 19 de febrero, de la DGA, de medidas urgentes sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística (BOA 1/mar/1991).
 2. Que en la solicitud de licencia se comprometan expresamente a la edificación y urbanización simultánea.
 3. Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de régimen local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que le corresponde.
 4. Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleve a efecto para todo o parte del edificio.

2. El compromiso de urbanización alcanzará, no sólo a las obras que afecten al frente de la fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretende construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y caizada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que están en funcionamiento.
3. El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la caducidad de la licencia y la pérdida de la indicada fianza, impidiéndose el uso de lo edificado.

Art. 116. Garantías para la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación de terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano.

1. Las garantías que exigirá el Ayuntamiento a los particulares o entidades para autorizar la edificación en este caso serán:
 1. Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan o del planeamiento derivado.
 2. Las establecidas en el art. 6 del Decreto 15/1991, de 19 de febrero, de la DGA, de medidas urgentes sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística (BOA 1/mar/1991).
 3. Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
 4. Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de su uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
2. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a los mismos y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.
3. Serán de aplicación las previsiones establecidas en el número 3 del artículo anterior.

Art. 117. Condición de solar

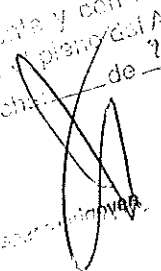
Tendrá la condición de solar la superficie de suelo urbano que, siendo apta para la edificación por no formar parte de vías, o espacios públicos, zonas verdes, o cualquier otro que el presente Plan General de Ordenación Urbana especifique no susceptible de edificación, esté dotada de los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso rodado
- Abastecimiento de agua potable
- Evacuación de aguas
- Suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- Pavimentación de la caizada
- Encintado de aceras
- Alineaciones y rasantes aprobadas.

Art. 118. Alineaciones y rasantes oficiales

Constituirán alineaciones y rasantes oficiales en el suelo urbano de Canfranc las señaladas en los planos correspondientes, y las que resulten aprobadas a través del planeamiento derivado.

El presente documento de carácter urbanístico, derivado del proyecto de aprobación definitiva y con mayoría legal de Canfranc en fecha de 28 de El Secretario



El Secretario

CAPITULO TERCERO SUELO URBANIZABLE

Art. 119. Ambito territorial

Constituyen las áreas urbanizables los terrenos comprendidos en la delimitación que se establece en los planos correspondientes, y que a efectos de su posterior desarrollo urbanístico se han dividido en las siguientes:

- Suelo urbanizable delimitado: Sector "Entorno de la Estación Internacional"
- Suelo urbanizable no delimitado: Areas "Coll de Ladrones" y "Los Meses".

Art. 120. Ejercicio de la facultad de edificar en las áreas urbanizables

1. Los terrenos incluidos en las áreas urbanizables, por el presente PGOU, estarán sujetos a la limitación de no poder ser urbanizados hasta que no se apruebe el correspondiente Plan Parcial, o en su caso Plan Especial, y el oportuno Proyecto de Urbanización.
2. No podrán concederse licencias de edificación en los terrenos clasificados como suelo urbanizable en tanto no se ejecuten las correspondientes obras de urbanización. Sin embargo podrán realizarse obras de carácter provisional atendiendo a lo prescrito por el art. 30.2 de la LUA, y obras correspondientes a los Sistemas Generales que se asienten en esta clase de suelo de acuerdo con el art. 13 b) de la presente normativa.
3. Podrán edificarse los terrenos incluidos en los sectores en esta clase de suelo, previa aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, antes de que dichos terrenos adquieran la condición de solar siempre que se cumplan los requisitos previstos en el art. 116 de la presente Normativa.

Art. 121. Normas de urbanización

Se estará a lo dispuesto con carácter general en el Capítulo Duodécimo del Título Primero de la presente Normativa.

El presente documento de carácter urbanístico perteneciente al proyecto de aprobado inicialmente por mayoría legal definitiva por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha de 28 de de El Secretario
Edo.: Jesús Espatza (Instituto)

CAPITULO CUARTO SUELO NO URBANIZABLE

Art. 122. Ambito territorial

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos del término municipal que no se han delimitado como suelo urbano, o urbanizable en los planos correspondientes.

Art. 123. Áreas de protección

La totalidad del territorio clasificado como suelo no urbanizable, se considera objeto de especial protección, estableciéndose, en el mismo, distintas áreas. Se excluye así la categoría de suelo no urbanizable genérico.

Se establece un régimen específico para cada una de las categorías que a continuación se detallan:

- A Sistema de fondo de valle
- B Sistema de laderas
- C Sistema de pastos alpinizados.

Por otra parte, se delimitan como ámbitos sujetos a la redacción de planeamiento de segundo grado, Plan Especial, previo a cualquier modificación de los usos del suelo actuales, los siguientes:

- Canal Roya
- Canal de Izas
- Canal de Ip

Los citados Planes Especiales se formularán con los objetivos siguientes:

- Canal Roya: protección del medio natural.
- Canal de Izas: protección del medio natural, compatible con la creación de la Estación de Deportes de Invierno/Verano de Canfranc, y sus instalaciones complementarias.
- Canal de Ip: protección del medio natural, compatible con usos recreativos y deportivos que recuperen edificios e infraestructuras existentes.

Así mismo, para dichos ámbitos dejarán de ser preceptivos los procedimientos regulados en el Decreto 85/1990 de la DGA.

Art. 124. Ejercicio de la facultad de edificar en el suelo no urbanizable.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el presente Plan General de Ordenación Urbana estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de la legislación sectorial vigente:

- Se podrán edificar según las condiciones de uso, volumen y estéticas previstas en el Título Sexto de esta Normativa o en las que se fijen en los planes especiales de protección que se redacten al amparo del art. 12 de la misma.
- Una vez aprobados los respectivos Planes Especiales de los ámbitos establecidos, y exclusivamente para los mismos, quedará suspendido el régimen de usos y normativa aplicable previsto en el PGOU vigente (Título VI), permaneciendo en vigor para el resto del SNUE del término municipal.
- Las edificaciones atenderán a las condiciones generales higiénico sanitarias contenidas en el Capítulo Décimo del Título Primero de la presente Normativa.

En todo lo no previsto se estará a lo señalado en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El presente documento tiene carácter
urbano y se otorga en virtud de la Ley de
Urbanismo de 1994.

Una vez aprobado el presente documento legal
quedará en vigor el régimen de usos y
de gestión urbanística de este municipio.
El Sr. Alcalde

Edo. Jesús Espinosa

CAPITULO QUINTO
SISTEMAS GENERALES

Art. 125. Ambito territorial

Los terrenos incluidos en la delimitación efectuada en el plano correspondiente constituyen el suelo necesario para la implantación de los sistemas generales que conforman la parte esencial de la Estructura General y Orgánica del Territorio. Estos terrenos serán de cesión obligatoria, indemnizable a través de las previsiones de la Ley, excepto en el caso en que se hayan incluido en algún sector de suelo urbanizable, en cuyo caso serán de cesión obligatoria y gratuita.

Art. 126. Ejercicio de la facultad de edificar y urbanizar en el suelo destinado a Sistemas Generales

1. La urbanización de los sistemas generales que se asienten en suelo no urbanizable y en las áreas urbanizables precisará de la previa formulación de un Plan Especial adecuado a la finalidad perseguida y la redacción del Proyecto de Urbanización que lo desarrolle. Las obras de edificación que se prevean en dichos sistemas, precisarán de las obras previas de urbanización que de acuerdo con el Plan Especial sean suficientes para el funcionamiento de dicha edificación.
2. En las áreas urbanizables, para la urbanización de los Sistemas Generales que se hubieran incluido en algún sector de planeamiento será precisa la formulación del planeamiento parcial, y la inscripción en el registro de la propiedad de los terrenos a favor del Ayuntamiento o administración actuante. Para la edificación prevista en dichos Sistemas será precisa la ejecución de la urbanización.
3. En el suelo urbano podrán realizarse las obras de urbanización de acuerdo con las determinaciones del presente PGOU o con aquellos Planes Especiales que puedan formularse, debiendo adquirir los terrenos el grado de urbanización preciso, en el caso en que se prevea su edificación, con anterioridad a la construcción de dicha edificación.

El presente proyecto de modificación
urbanística ha sido aprobado en el Ayuntamiento de

ambrosiense, en virtud de la mayoría legal
definida en el artículo 102 del Reglamento del Ayuntamiento
de Canfranc en fecha: _____ de _____ de _____

El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Lagoyes

aprobado por el Ayuntamiento legal
de Canfranc, en su sesión de planeamiento
de 19 de mayo de 1983.

TITULO TERCERO NORMAS DE APLICACION A LOS SISTEMAS GENERALES

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Art. 127. Definición

1. Los sistemas generales regulados en el este Título son el conjunto de elementos determinantes de la ordenación adoptada que forma la Estructura General y Orgánica del Territorio objeto de este planeamiento.
2. La consideración de Sistema General implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios afectados, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

CAPITULO SEGUNDO SISTEMA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA VIARIA

Art. 128. Definición

Es el que constituye la red viaria básica definida en el plano correspondiente, y comprende las instalaciones y los espacios adecuados en orden a mantener los niveles de movilidad y accesibilidad, tanto de las comunicaciones exteriores del municipio, como entre los correspondientes núcleos y zonas existentes en el mismo, así como las áreas destinadas a uso de aparcamiento cuya importancia las haga precisas para el buen funcionamiento viario.

Art. 129. Régimen general

El régimen de la red viaria básica será el establecido por la legislación vigente. Así para las vías ubicadas en el suelo no urbanizable se atenderá a la Ley 51/74 de 19 de diciembre y a su Reglamento RD 1073/77 de 8 de Febrero, tanto en lo referente a tramitación de licencias como en cuanto a retranqueos de la edificación respecto a dichas vías.

En el Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable se estará a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación Urbana, si bien en aquellas carreteras pertenecientes al Ministerio de Fomento será preceptivo, para la ejecución de obras, la tramitación contenida en la legislación antes citada.

CAPITULO TERCERO SISTEMA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

Art. 130. Definición

Dicho sistema está formado por aquellas instalaciones que son precisas para el desarrollo de las comunicaciones ferroviarias.

Podemos distinguir dos elementos fundamentales:

- a) El conjunto que compone la Infraestructura viaria (vías, defensas, taludes, ...).
- b) El conjunto superestructural de la Estación en el que se ubican una serie de usos anejos íntimamente relacionados con la actividad que allí se desarrolla.

Art. 131. Régimen de limitaciones

La construcción, edificación, establecimiento de instalaciones y usos en el suelo inmediato a la vía férrea se encuentra sujeto a las limitaciones establecidas, por razones de seguridad o mantenimiento, a la legislación de policía de ferrocarriles.

CAPITULO CUARTO SISTEMA GENERAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Art. 132. Definición

El Sistema General de las Infraestructuras Básicas está compuesto por los elementos fundamentales de las distintas redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado, evacuaciones de basuras y aquellas obras cuya implantación tienda a mejorar las dotaciones urbanísticas de Canfranc.

Art. 133. Condición de uso y urbanización

1. Sólo se permitirán los usos propios y directamente vinculados a la instalación o servicio correspondiente.
2. La ejecución de las obras para la instalación de las infraestructuras previstas se deberán realizar de acuerdo con las Normas de urbanización contenidas en el presente planeamiento, así como de acuerdo con la legislación sectorial específica.

CAPITULO QUINTO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Art. 134. Definición

El Sistema General de Espacios Libres comprende aquellos jardines y parques públicos insertos en la estructura urbana y sometidos al dominio público.

Art. 135. Condiciones de volumen

Se admitirán edificaciones en los terrenos que conformen el Sistema General de Espacios Libres con una ocupación del suelo que no sobrepase el 1% para cada uno de los jardines públicos y del 0,5% para los parques.

Estas edificaciones cumplirán además los siguientes parámetros:

- Superficie máxima construida por edificio 50 m²; máximo de dos plantas; altura máxima 7 m. (la altura se medirá atendiendo al art. 74, correspondiente a los parámetros específicos para la edificación en el suelo no urbanizable).

Art. 136. Condiciones de uso.

1. Se permitirán usos públicos y colectivos vinculados a las funciones de ocio, reposo, esparcimiento y relación, propios de un espacio libre de carácter urbano.
2. En cuanto a las edificaciones podrán autorizarse los siguientes usos:
 - a) Las referidas al desarrollo de las funciones descritas en el apartado anterior.
 - b) Las de mantenimiento y conservación de los espacios libres.
 - c) Construcciones desmontables como quioscos y tiendas con carácter exclusivamente esporádico y provisional, siempre que no obstaculicen la función propia del parque o jardín urbano.
 - d) Edificaciones vinculadas a servicios públicos o a las infraestructuras básicas en la forma que estas se definen en los art. 132 y 141 de la presente Normativa.

El presente proyecto ha sido aprobado por la mayoría legal del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: _____ de _____ de _____

El Secretario

Fdo. Jesús Esparza Irujo

El presente documento de carácter urbanístico, aprobado en el proyecto de

aprobado para el Plan de Ordenación legal de Carreteras y de Equipamiento de Carreteras de la zona de de El Secretario

CAPITULO SEXTO SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

Art. 137. Definición

Este sistema general está formado por el conjunto de elementos indispensables para la instalación de usos públicos o colectivos cuyas funciones sean las siguientes:

1. Equipamiento docente: centros docentes públicos o privados y sus anejos deportivos.
2. Equipamiento sanitario: centros al cuidado de la salud, como hospitales, ambulatorios, consultorios, clínicas, sanatorios, ...
3. Equipamiento asistencial: centros geriátricos, para minusválidos, ...
Comprende, así mismo, los servicios sociales de tipo no permanente como los comedores y locales de beneficencia, las oficinas de orientación y planificación social y familiar.
4. Equipamiento sociocultural: comprende este sistema general tres subsistemas: centros culturales, centros cívico sociales y bibliotecas.
En la categoría de centros culturales incluimos aquellos destinados directamente a la difusión de los valores de tipo cultural, tales como museos, locales de asociaciones culturales, salas de teatro, cines, centros de interpretación de la naturaleza (Coll de Ladrones y Borda l'Anglassé), etc....
En la categoría de centros cívico-sociales incluimos: los locales de entidades y asociaciones de carácter social (vecinos, de consumo, ...) los centros religiosos (parroquias, iglesias, capillas, ...).
En la categoría de bibliotecas incluimos aquellas instalaciones vinculadas de forma directa con dicha actividad.
5. Equipamiento deportivo: instalaciones destinadas a actividades deportivas, dominio esquiable de la Canal de Izas, campamentos, centros de ocio y expansión, establecimientos turísticos no residenciales de interés público social, y anejos de servicios.

Art. 138. Condiciones de volumen

1. La edificación de las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de los distintos equipamientos, al paisaje y a las condiciones ambientales.
2. La edificación destinada a alojar los usos afectos al Sistema General de Equipamientos, debido a su carácter no lucrativo, no contabilizará como volumen a los efectos urbanísticos previstos en este Plan General de Ordenación Urbana.
3. Aparte de las condiciones generales, señaladas en 1, la edificación destinada a equipamiento no se ajustará a ningún tipo de ordenación preciso ni a una volumetría específica, si bien el número máximo de plantas será de 3, correspondientes a una altura de 12 m.

Art. 139. Condiciones de uso

Además de los usos propios de equipamiento, definidos en este capítulo, se podrá edificar una vivienda, con una superficie útil máxima de 90 m²., por cada 500 m². de edificación o, en casos justificados, un número adecuado para el funcionamiento de la instalación.

Art. 140. Titularidad y gestión

La titularidad y gestión de los equipamientos será preferentemente pública, si bien, en algunos casos, se admite la titularidad y gestión privada con uso público, o la titularidad pública con gestión privada mediante concesión temporal.

La Corporación Municipal tendrá opción prioritaria en cuanto a promoción de cualquier tipo de nuevo equipamiento general, bien sea mediante la acción directa, compartida o delegada.

CAPITULO SEPTIMO SISTEMA GENERAL DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

Art. 141. Definición

Comprende un conjunto de instalaciones que proporcionan la base técnica de la ciudad, tales como mataderos, mercados, cementerios, ...

Se incluyen, además, las edificaciones destinadas a los usos técnico-administrativos y de seguridad, al servicio de la Administración pública.

Art. 142. Régimen general

Las condiciones de la edificación, uso y gestión atenderán a las definidas en el capítulo anterior para el Sistema General de Equipamientos Comunitarios.

TITULO IV NORMAS DE APLICACION EN EL SUELO URBANO

CAPITULO PRIMERO. SISTEMAS

Art. 143. Definición

Son el conjunto de elementos determinantes de la ordenación general o local del territorio que se realiza a través de este Plan General de Ordenación Urbana o del planeamiento derivado.

Art. 144. Sistemas generales

Son los regulados en el Título Tercero de estas Normas, afectos a la estructura general del territorio. En el presente capítulo hacemos especial referencia a los ubicados en el Suelo Urbano aunque su alcance no se limita a una determinada zona de esta clase de suelo. El desarrollo y la gestión de estos sistemas en suelo urbano viene contemplado en los art. 13 y 15 de esta Normativa.

Art. 145. Sistemas locales

Están conformados por el conjunto de los elementos que, a nivel de zona, son determinantes de la ordenación de la misma.

Distinguiremos los siguientes sistemas locales:

- a) Sistema local viario
- b) Sistema de las infraestructuras básicas
- c) Sistema de los espacios libres
- d) Sistema de los equipamientos comunitarios.

Los sistemas locales serán de cesión obligatoria y gratuita cuando se hallen incluidos en unidades o polígonos de actuación, al servicio de los mismos.

Los sistemas locales serán de cesión obligatoria indemnizable cuando no se incluyan en unidad o polígono de actuación.

CAPITULO SEGUNDO ZONAS

Art. 146. Definición

Denominaremos zona a la unidad territorial diferenciada, en base a su destino en la ordenación propuesta por el Plan General de Ordenación Urbana, cuyos parámetros principales son: la cantidad de edificación permitida, las condiciones de ordenación de la edificación y los usos permitidos y prohibidos en la misma.

Art. 147. División zonal

Se establecen las siguientes zonas en el suelo urbano:

- Conservación Integral de la Imagen. Poblado Oficial. Clave 6.
- Consolidación Urbana. Arañones. Clave 7-a
- Consolidación Urbana. Patronato Norte. Clave 7-b.
- Conservación Volumétrica. Hoteles. Clave 8
- Conformación Urbana. Patronato Sur. Clave 9-a
- Conformación Urbana. Anexo Area Deportiva. Clave 9-b
- Conformación Volumétrica. Los Forestales. Clave 10
- Residencial I. Las Residencias. Clave 11
- Integración Industrial. Eléctricas. Clave 14
- Integración Industrial. Genérica. Clave 14-a
- Consolidación Urbana. Canfranc-Pueblo. Clave 15
- Renovación de la Imagen. Canfranc-Pueblo. Clave 16.
- Renovación de la Imagen. Poblado Oficial. Clave 16

El presente documento se ha sometido a la aprobación del Ayuntamiento de Canfranc en fecha de 19 de mayo de 2019.

El Secretario

Fdo: Jesús Esparza Inguera

El presente proyecto de carácter urbanístico para el desarrollo del Proyecto de explotación y conservación del patrimonio legal de Canfranc en calidad de Ayuntamiento de Canfranc.

CAPITULO TERCERO REGULACION ESPECIFICA DE LAS DISTINTAS ZONAS

SECCION PRIMERA CONSERVACION INTEGRAL DE LA IMAGEN. POBLADO OFICIAL / CLAVE 6.

Art. 148. Definición

Comprende el área en que se asientan los edificios del denominado Poblado Oficial edificado como acompañamiento residencial para la Estación Internacional. Se pretende conservar tanto la organización volumétrica como ambiental que proporcionan las actuales edificaciones, y que se inserta en la memoria colectiva del núcleo de Canfranc-Estación. La edificación en las zonas de este ámbito que no se hallen afectadas por las condiciones de protección especificadas en el art. 153 de estas Ordenanzas (grafadas en el plano anexo) se adecuará a las condiciones tipológicas existentes.

Art. 149. Tipo de ordenación

Se consolida la existente y se protegen los volúmenes actuales. Para la nueva edificación atenderá a la ordenación por alineación a vial.

Art. 150. Condiciones de volumen

1. Parcela mínima: 100 m².
2. Ancho mínimo parcela: 10,00 m.
3. Profundidad edificable: 12,00 m.
4. Altura reguladora 14,00 m., correspondientes a 4 plantas.
5. Vuelos: No se permitirán vuelos cerrados. Los abiertos ocuparán en cada tramo de fachada un máximo del 30% de la longitud de la misma. La dimensión máxima de los vuelos será de un doceavo el ancho de la calle y siempre inferiores a 0,80 m.

Art. 151. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas sus categorías
2. Se admite el uso hostelero.
3. Se admiten los usos comercial, de oficina, sanitario-asistencial, sociocultural e industrial, únicamente en planta baja.
4. El uso industrial se admite en sus tipos 1,2 y 3. El tipo 1 se admite en sus grados 1º en situación I, grado 2º situación II. El tipo 3 se admite en su grado 2º en situación II.
5. Se admite el uso aparcamiento en planta baja y sótanos.

Art. 152. Condiciones de estética

1. A los efectos de mantener y potenciar las características tipológicas del conjunto en que debe integrarse, los elementos de diseño de la edificación se adecuarán a las características de las que conforman el Poblado Oficial, y atenderán, además, de las condiciones generales de estética definidas en el Capítulo Undécimo del Título Primero de la presente Normativa, a las siguientes determinaciones:
 - El volumen será paralelepípedo rotundo.
 - Los huecos deberán tener una distribución simétrica en las fachadas.
 - La separación mínima entre dos huecos será de 1,20 m.
 - Las cubiertas serán a dos aguas. La separación mínima entre buhardas 1,20 m.
 - Las fachadas se revocarán y se resaltarán los huecos con cerco recrecido de mortero. Se pintarán con tonos neutros.
 - Los vuelos abiertos tendrán barandillas metálicas con bandas verticales sencillas.

Art. 153. Condiciones de Protección

No se permitirá la demolición de los elementos que determinan el volumen aparente de los edificios señalados en el plano anexo, ni realizar reforma o modificación de los mismos, ni tampoco la adición de nuevos elementos que alteren la estructura actual de la composición exterior de las fachadas y de cobertura. Sin embargo, se podrán consolidar, demoler, reformar y modificar los elementos estructurales interiores.

SECCION SEGUNDA
CONSOLIDACION URBANA. ARAÑONES / CLAVE 7-a

Art. 154. Definición

Comprende un área cuya complejidad de uso: comercial, hostelero y residencial le permite manifestarse como uno de los polos más activos del fondo de valle, desde Jaca a la frontera.
Sin embargo la estructura viaria es prácticamente inexistente como tal.
Se pretende "terminar" el proceso de consolidación del área de forma coherente.

Art. 155. Tipo de ordenación

Por alineación a vial.

Art. 156. Condiciones de volumen

1. Parcela mínima: 60 m².
2. Ancho mínimo de parcela: 5,00 m.
3. Profundidad edificable:
 - En planta piso 12 m.
 - En planta baja la totalidad del solar
2. Altura reguladora: 14,00 m., correspondiente a cuatro plantas.
3. Vuelos. No se permitirán vuelos para anchos de calle inferiores a 4 m.
Para anchos de calle superiores a 4 m, el vuelo máximo será de un doceavo el ancho de la calle.
Los vuelos cerrados ocuparán, en cada tramo de fachada, un máximo del 20% de la longitud de la misma.
En los vuelos abiertos dicha ocupación podrá incrementarse hasta el 30%.
Dimensión máxima elementos volados: 0,10 m.

Art. 157. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas sus categorías
2. Se admite el uso hostelero y sanitario-asistencial
3. Se admiten los usos comercial, de oficina, sociocultural e industrial, únicamente en planta baja.
4. El uso industrial se admite en sus tipos 1, 2 y 3.
El tipo 1 se admite en grado 1º en situación I y en grado 3º en situaciones II y III.
El tipo 3 se admite en grado 3º en situación II.
5. Se admite el uso aparcamiento en planta baja y sótanos.

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de

aprobado definitivamente y con mayoría legal definitiva por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: 29 de 11 de 2011
El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

SECCION TERCERA
CONSOLIDACION URBANA. PATRONATO NORTE / CLAVE 7-b

Art. 158. Definición

Comprende la zona en la que en los años 50 se construyeron las viviendas destinadas a los damnificados de Canfranc-Pueblo, comprendida entre la Carretera Nacional 330, la vía del ferrocarril y la canalización del río Aragón.
El objetivo de la ordenación propuesta es el mantenimiento de la tipología existente aunque se lleve a cabo una sustitución de los volúmenes existentes.

Art. 159. Tipo de ordenación

Por alineación a vial.

Art. 160. Condiciones de volumen

1. Parcela mínima: 50 m².
2. Ancho mínimo de parcela: 6,00 m.
3. Profundidad edificable:
 - en planta piso: 10,00 m.
 - en planta baja: la totalidad del solar
4. Altura reguladora: 7,00 m. correspondientes a dos plantas.
5. Vuelos: Se permiten vuelos abiertos de 0,40 m. que no ocupen más del 10% de la longitud del tramo de fachada en que se emplacen.
No se permitirán los vuelos cerrados.
Dimensión máxima de elementos volados 0,10 m.

Art. 161. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas sus categorías.
2. Se admite el uso sanitario-asistencial.
3. Se permite el uso comercial, de oficina y sociocultural únicamente en planta baja.
4. Se admite el uso de aparcamiento en planta baja y sótano.

5. se admite hostelero (Consección de
errores BOP 117 14 Septiembre 2006)

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de

aprobado inicialmente y con mayoría legal definitiva por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: de de de

El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

SECCION CUARTA
CONSERVACION VOLUMETRICA. HOTELES / CLAVE 8

Art. 162. Definición

Comprende dos áreas distanciadas espacialmente que corresponden a las parcelas en las que se asientan el hotel Villa Anayet y el hotel Ara.
El objetivo del planeamiento para esta zona es conservar el volumen, permitiendo pequeñas remodelaciones del mismo.

Art. 163. Tipo de ordenación

Se asimila a la ordenación por definición volumétrica.

Art. 164. Condiciones de la edificación

1. Perímetro regulador: la parcela que actualmente está afecta a cada una de las dos instalaciones hoteleras.
2. Altura reguladora: no se permitirán incrementos en la altura máxima actual que tiene la edificación en cada una de las dos parcelas, tanto en el caso de reforma o ampliación de la existente como en el caso de sustitución.
3. Volumen edificable: se permite un incremento de volumen, en caso de reforma o ampliación, de un 10% sobre el existente. Si se realiza edificación por sustitución deberá conservarse el volumen existente. A los efectos de este artículo se entenderá por reforma o ampliación aquel caso en que la nueva edificación no implique demolición de volúmenes aparentes desde el exterior, considerándose sustitución el caso que signifique la previa eliminación de parte de la volumetría existente.
4. Toda nueva edificación que se construya en las parcelas ya sea en reforma o ampliación o en sustitución deberá retranquearse un mínimo de 3 m. de los linderos de la misma.
5. Vuelos: el vuelo máximo permitido será de 1,20 m., debiendo retranquearse un mínimo de 3 m. de los linderos de la parcela.

Art. 165. Condiciones de uso

Se permite el uso hostelero y sanitario-asistencial

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de aprobado inicialmente y con mayoría legal definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: _____ de _____ de _____
El Secretario
Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

SECCION QUINTA CONFORMACION URBANA. PATRONATO SUR / CLAVE 9-a

Art. 166. Definición

Comprende el área de viviendas edificadas por el Patronato de la Vivienda, en la década de los 50, junto a la antigua escuela, ampliada con una extensión de la misma, ladera arriba y hacia el Norte, sobre el área de equipamiento de las nuevas escuelas.

El objetivo del PGOU respecto a esta zona es el mantenimiento de la tipología, en forma similar a la establecida para el Patronato Norte, conformando, a partir de una tipología similar una nueva área del espacio urbano.

Art. 167. Tipo de ordenación

Por alineación a vial.

Art. 168. Condiciones de la edificación

1. Parcela mínima: 50 m².
2. Ancho mínimo de parcela: 6,00 m.
3. Profundidad edificable: 15,00 m.
4. Altura reguladora: 12,00 m. correspondiente a 3 plantas.
5. Vuelos: El vuelo máximo permitido será de 0,60 m. y no ocupará, en cada tramo de fachada, una longitud mayor del 30%, tanto para los vuelos abiertos como cerrados.
Dimensión máxima de los elementos volados 0,10 m.

Art. 169. Condiciones de uso

1. Se permite el uso residencial en todas sus categorías.
2. Se permite el uso hostelero y sanitario-asistencial.
3. Se permite el uso comercial y de oficinas en planta baja.
4. Debido a la configuración topográfica de los terrenos se permite el uso de aparcamiento en todas las plantas.

SECCION SEXTA CONFORMACION URBANA. ANEXO AREA DEPORTIVA / CLAVE 9.

Art. 170. Definición

Comprende una franja que se ordena linealmente entre la zona de Consolidación Urbana. Arañones y las previsiones realizadas para equipamiento deportivo en el área colindante al campo de fútbol.

Se prevé un desarrollo urbano con la tipología propia de ladera.

Se arbitra para esta zona el mismo tipo de ordenación y las mismas condiciones de edificación, uso y estética que para la zona de Conformación Urbana. Patronato Sur, definidas en la Sección 5ª de este Capítulo.

Art. 171. Altura máxima

Por estar en varias manzanas ubicadas en esta zona, el vial al que se alinea la edificación en las cotas superiores de la edificación, se impone la limitación general de que la altura máxima cumplirá también con la forma de medir la altura expresada por el art. 59 de esta Normativa.

El presente proyecto de urbanismo ha sido aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: de 19 de de 2011
El Secretario
Eda. Jesús Esparza Ingozen

SECCION SEPTIMA
CONFORMACION VOLUMETRICA. LOS FORESTALES / CLAVE 10.

Art. 172. Definición

Comprende un área propiedad de ICONA que alterna edificaciones unifamiliares, infrautilizadas, con otras cuyo uso es el almacenaje.

Se pretende que la revitalización del área signifique un apoyo a la organización de la estructura urbanística prevista, especialmente mediante la vinculación del vial previsto a media ladera y el eje central construido por el paso de la CN-330 por Canfranc-Estación.

Mientras no se desarrolle el Plan Especial de Reforma Interior, preciso para la ordenación de la zona se atenderá a las condiciones establecidas por el art. 114.1 de la presente Normativa y las que a continuación se establecen:

Condiciones de uso:

- Se permite el uso residencial en todas sus categorías
- Se permite el uso de oficinas y aparcamiento en planta baja.
- Se permite el uso agropecuario en su categoría 1º grado 1º y 3º a, b.

SECCION OCTAVA
RESIDENCIAL I. LAS RESIDENCIAS / CLAVE 11

Art. 173. Definición

Comprende el área situada al Norte en que se han construido diversas edificaciones de carácter aislado, en su mayor parte correspondientes a edificación unifamiliar. Se extiende fundamentalmente al Oeste de la CN-330 aunque abarca algunas parcelas al Este de la misma, y otra en el área de los Forestales, así como el área situada junto al túnel del ferrocarril.

Art. 174. Tipo de ordenación

Por edificación aislada.

Art. 175. Condiciones de volumen

1. Parcela mínima: 400 m².
2. Altura reguladora máxima: 11,00 m., correspondiente a tres plantas.
3. Ocupación máxima: 70%
4. Longitud mínima de fachada: 15 m.
5. Retranqueos a linderos: 3 m., excepto a vía pública.

Art. 176. Condiciones de uso

1. Se permite el uso residencial en todas sus categorías.
2. Se permite el uso de aparcamiento en todas las plantas.

El presente documento es válido y
firmado por el Sr. Secretario de
aparcamiento y tránsito de Canfranc
de Canfranc en fecha: 18 de [mes] de [año]
El Secretario
Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

SECCION NOVENA
INTEGRACION INDUSTRIAL. ELECTRICAS / CLAVE 14

Art. 177. Definición

Comprende la zona ocupada por las instalaciones de la central hidroeléctrica.
Se pretende el mantenimiento de dicho uso.

Art. 178. Tipo de ordenación

Se asimila a la ordenación por definición volumétrica.

Art. 179. Condiciones de volumen

1. El perímetro regulador está configurado por los linderos de la parcela en la que se asientan las instalaciones.
2. Se permite aumentar el volumen existente en global del área en un 75% respecto al existente en la actualidad, autorizándose, así mismo, una ocupación en planta que signifique un aumento del 75% sobre la actual.
3. La edificación se retraqueará de los límites de la parcela un mínimo de 5 m.
4. La altura máxima de la edificación será de 12 m., correspondientes a tres plantas. En el caso que por necesidad justificada del uso hidroeléctrico de la instalación se precise una mayor altura, deberá redactar un Plan Especial de Reforma Interior que ajuste las condiciones de volumen determinadas en el presente artículo sin que pueda sobrepasar los globales determinados en el apartado 2 del presente artículo.

Art. 180. Condiciones de uso

1. Se permite el uso industrial en aquellas actividades que tengan relación directa con la producción de energía eléctrica.
2. Se permite el uso residencial en todas sus categorías con la siguiente condición: se admite como máximo una vivienda, con una superficie útil máxima de 90 m²., cada 1.000 m². construidos de edificación.
3. Se permite el uso de aparcamiento en planta baja y planta sótano cuya superficie construida sea de 30 m². por cada empleado que pueda justificar la compañía hidroeléctrica.

Art. 181. Condiciones estéticas

1. Atenderá a las condiciones generales de estética definidas en el Capítulo Undécimo del Título Primero de esta Normativa.
2. Aquellos elementos que sean precisos para la función industrial a la que se destine la edificación que no puedan atender de forma estricta a las condiciones impuestas en el mencionado capítulo Undécimo podrán realizarse, procurando, no obstante, integrarse en las condiciones ambientales.

El presente documento es un extracto de la ordenanza de urbanismo de la ciudad de Canfranc, aprobada por el Ayuntamiento de Canfranc, el día 14 de mayo de 2014, en virtud de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, y que forma parte del expediente de modificación de la ordenanza de urbanismo de la ciudad de Canfranc, en virtud de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

23

Firma del Sr. Alcalde

SECCION NOVENA (bis)
INTEGRACION INDUSTRIAL. GENERICA / CLAVE 14-a

Art. 177(bis). Definición

Comprende la zona situada al norte de la plataforma de la Estación, sujeta a Estudio de Detalle. Se pretende genéricamente el uso industrial, que engloba también los usos logísticos. Mientras no se desarrolle el mencionado Estudio de Detalle, se atenderá a las condiciones establecidas por el art. 113 del Capítulo Segundo del Título Segundo de la presente Normativa.

Art. 178(bis). Tipo de ordenación

Se asimila a la ordenación por definición volumétrica.

Art. 179(bis). Condiciones de volumen

1. La definición volumétrica de la edificación se realizará a través de un Estudio de Detalle previo al preceptivo Proyecto, cuyo ámbito será el de la zona, limitada en el plano correspondiente.
2. El perímetro regulador está configurado por los linderos de la parcela.
3. La ocupación máxima será del 75%.
4. La edificación se retranqueará de los límites de la parcela un mínimo de 5 m.
5. La altura máxima de la edificación será de 12 m., correspondientes a tres plantas. En el caso que por necesidad justificada del uso industrial o logístico de la instalación se precise una mayor altura, deberá redactarse un Plan Especial de Reforma Interior que ajuste las condiciones de volumen determinadas en el presente artículo.

Art. 180(bis). Condiciones de uso

1. Se permite el uso industrial y/o logístico.
2. Se permite el uso residencial con la siguiente condición: se admite como máximo una vivienda, con una superficie útil máxima de 90 m²., cada 1.000 m². construidos de edificación.
3. Se permite el uso de aparcamiento en planta baja y planta sótano cuya superficie construida sea de 30 m². por cada empleado que pueda justificarse.

Art. 181(bis). Condiciones estéticas

3. Atenderá a las condiciones generales de estética definidas en el Capítulo Undécimo del Título Primero de esta Normativa.
4. Aquellos elementos que sean precisos para la función industrial a la que se destine la edificación que no puedan atender de forma estricta a las condiciones impuestas en el mencionado capítulo Undécimo podrán realizarse, procurando, no obstante, integrarse en las condiciones ambientales.

El presente documento de carácter urbanístico referente al proyecto de aprobación definitiva con la mayoría legal de Canfranc en fecha de [] de [] de [] El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Ingoyen

Fdo.: Jesús Esparza Ingoyen

El Secretario

de Canfranc en fecha de [] de [] de []

aprobado definitivamente con la mayoría legal

El Ayuntamiento de Canfranc en fecha de [] de [] de []

SECCION DECIMA
CONSOLIDACION URBANA. CANFRANC PUEBLO / CLAVE 15

Art. 182. Definición

Comprende la práctica totalidad de la trama consolidada del núcleo de Canfranc-Pueblo, con una gran cantidad de solares desocupados tras el incendio. El objetivo del Plan para esta zona pretende completar la ordenación potenciando la tipología edificatoria apropiada a las características de la parcela gótica predominante.

Art. 183. Tipo de ordenación

Por alineación a vial, con las características específicas determinadas en los artículos siguientes.

Art. 184. Condiciones de volumen

1. Parcela mínima.
No se fija. Debe entenderse que la edificación residencial deberá atender a las condiciones de habitabilidad señaladas en la Sección 1º del Capítulo Décimo del Título Primero de esta Normativa.
2. Ancho mínimo de parcela.
3,50 m. para edificación unifamiliar.
6,00 m. para edificación bifamiliar.
3. La edificación podrá atender a los tipos establecidos en el gráfico 1 adjunto.
4. Altura reguladora.
9,00 m. correspondientes a 3 plantas, medidas desde todos sus ángulos; únicamente se permitirá sobre éstas una planta bajo la cubierta.
5. Vuelos.
Se permiten vuelos abiertos y cerrados de 0,40 m., que no ocupen más del 30% de la longitud de fachada. Dimensión máxima elementos volados 0,20 m.

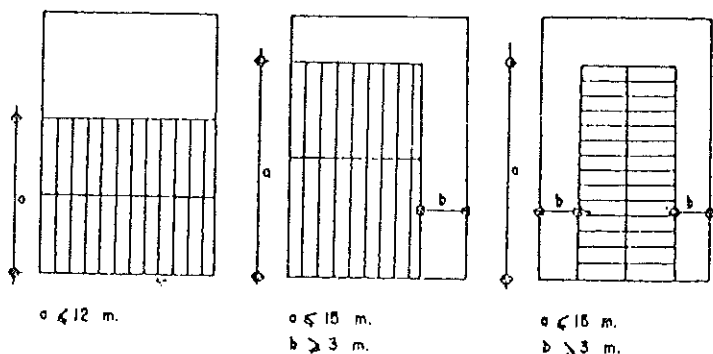
Art. 184(bis). Materiales

1. En fachadas y paramentos vistos de las edificaciones predominará la piedra caliza vista, a poder ser natural del país, aparejada al modo tradicional, admitiéndose otros materiales, como madera, hierro y forja, por razones constructivas en elementos puntuales. En cubiertas únicamente se permite la pizarra y losa.
2. La carpintería de ventanas y puertas será de madera, admitiéndose otros materiales cuyo efecto visual sea similar a la misma.
3. Otras determinaciones complementarias s/. art. 96.

Art. 185. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas sus categorías.
2. Se admite el uso comercial, de oficinas, sociocultural en planta baja.
3. Se admite el uso hostelero y sanitario asistencial.
4. Se admite el uso de aparcamiento en planta baja y sótanos.
5. Se admite el uso industrial en sus tipos 1, 2 y 3.
El tipo 1 se admite en grado 1º situación I y grado 2º situación II.
El tipo 3 se admite en grado 2º en situación II.
6. Se admite el uso agropecuario en categoría 1º grado 3º a y b, y en categoría 2º grado 1º.

ALTERNATIVAS OPTATIVAS



El presente proyecto de urbanización presentado al proyecto de

aprobado en el día 10 de mayo de 2011 por el

de la Corporación Municipal de Canfranc

El Encargado

23

Esparza Iñigo

SECCION UNDECIMA RENOVACION DE LA IMAGEN / CLAVE 16

Art. 186. Definición

Comprende las parcelas ocupadas por los barracones del "poblado de obras para el salto del IP" y la situada al Sur del Poblado Oficial de Canfranc-Estación.
El objetivo del Plan para estas zonas consiste en proporcionarles una imagen acorde con las condiciones ambientales y con la estructura existente.
El desarrollo de lo establecido en el presente PGOU se realizará a través de un Estudio de Detalle, cuyo ámbito será el delimitado en el plano correspondiente.
Mientras no se desarrolle el mencionado Estudio de Detalle, se atenderá a las condiciones establecidas por el art. 113 del Capítulo Segundo del Título Segundo de la presente Normativa.
Se permite el uso residencial en todas sus categorías.

CAPITULO CUARTO AMBITOS DE DESARROLLO DE ESTUDIO DE DETALLE

Art. 187. Objeto y ámbito de aplicación

Las presentes condiciones junto con las establecidas en el Capítulo Tercero del Título Cuarto para estas áreas, serán de aplicación en el desarrollo de los Estudios de Detalle, cuyos ámbitos de aplicación se delimitan en el plano correspondiente.

Art. 188. Determinaciones y documentación del Estudio de Detalle

1. Las determinaciones del Estudio de Detalle atenderán a la finalidad del mismo, que es la ordenación de volúmenes de acuerdo con las condiciones expresadas en el artículo siguiente, completando, con los viales interiores necesarios, el sistema de accesos a los edificios.
2. La documentación del Estudio de Detalle constará de:
 1. Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
 2. Planos a escala mínima 1:200, que expresen las determinaciones de la ordenación.

Art. 189.A. Condiciones específicas para el desarrollo de ED-1

1. Descripción y objetivo.
Son los definidos en el art. 186 de la Sección Undécima del Capítulo Tercero del Título Cuarto de esta Normativa.
La superficie del ámbito es de 2.689 m².
2. Condiciones urbanísticas
 - 2.1 Condiciones de la edificación:
 - a) Atenderá a una ordenación mediante volúmenes sencillos, aislados cuya planta se podrá inscribir en un rectángulo de 12x20 m. que se constituirá en perímetro regulador.
Será función específica del Estudio de Detalle la ordenación en el ámbito del Estudio de Detalle de los diversos perímetros reguladores.
 - b) La distancia mínima entre los puntos más próximos de dos perímetros reguladores será de 6 m.
Cuando la edificación tenga vuelos que sobrepasen el perímetro regulador dicha distancia se medirá desde dichos vuelos.
No se fijan retranqueos obligatorios de cada perímetro regulador respecto al límite del ámbito del Estudio de Detalle.
 - c) La superficie mínima de perímetro regulador será de 120 m².
 - d) El índice volumétrico para el total del ámbito será de 0,70 m²/m².
 - e) La ocupación máxima del suelo será del 30%.
 - f) La altura máxima de la edificación será de 9,00 metros correspondiente a tres plantas.
 - g) La magnitud máxima del vuelo, tanto para los abiertos como los cerrados, será de 0,60 m.
No ocuparán una longitud superior al 30% de cada lado del perímetro regulador.
Los vuelos cerrados contabilizarán a efectos de volúmenes.
Dimensión máxima elementos volados 0,20 m.

- 2.2 Condiciones de uso.
 - 1. Se permite el uso residencial en todas sus categorías.
 - 2. Se permite el uso comercial, de oficinas y cultural-religioso en planta baja.
 - 3. Se permite el uso hostelero y sanitario-asistencial.
- 2.3 Cesiones.

Serán de cesión obligatoria y gratuita el 50% de los espacios liberados en planta correspondientes al viario de acceso a los edificios y parte de los espacios libres.

Art. 189.B. Condiciones específicas para el desarrollo de ED-2

- 1. Descripción y objetivo.

Estudio de Detalle (ED-2): desarrollado. Se incorpora como planeamiento derivado. La superficie del ámbito es de 7.462 m².
- 2. Condiciones urbanísticas
 - 2.1 Condiciones de la edificación.
 - a) Atenderá a una ordenación mediante volúmenes rotundos. Será función específica del Estudio de Detalle la ordenación en el ámbito delimitado de los perímetros reguladores.
 - a) La distancia mínima entre los puntos máximos de dos perímetros reguladores será 6 m. Cuando la edificación tenga vuelos que sobrepasen el perímetro regulador dicha distancia se medirá desde dichos vuelos.
 - b) La superficie mínima del perímetro regulador será de 250 m².
 - c) El índice volumétrico para el total del ámbito será de 2,20 m³/m².
 - d) La ocupación máxima del suelo será del 50%
 - e) La altura máxima de la edificación vendrá delimitada por un plano horizontal situado en la cota del alero del edificio del Poblado Oficial, contiguo al área por el Norte, lindante con el río. El número máximo de plantas será de cinco. La magnitud máxima del vuelo, tanto para los abiertos como para los cerrados será de 0,80 metros. No ocuparán una longitud superior al 30% de cada fachada de la edificación. Los vuelos cerrados contabilizarán a efectos de volumen.
 - 2.2 Condiciones de uso
 - 1. Se permite el uso residencial en todas sus categorías.
 - 2. Se permite el uso comercial, de oficinas y cultural-religioso en planta baja y primera.
 - 3. Se permite el uso hostelero y sanitario asistencial.
 - 2.3 Cesiones.

Será de cesión obligatoria y gratuita el 80% de los espacios liberados en planta, correspondientes al viario, aparcamientos y parte de los espacios libres.

Art. 189.C. Condiciones específicas para el desarrollo de ED "Plataforma-Norte"


- 1. Descripción y objetivo.

La sustitución de la edificación con condiciones volumétricas adecuadas a su singular emplazamiento. La superficie del ámbito es de 4.920 m².
- 2. Condiciones urbanísticas

Son las especificadas en la Sección Novena (bis) / Integración Industrial. Genérica / CLAVE 14-a (art. 179' a 181') de la presente Normativa

El presente documento de carácter urbanístico, aprobado por el Ayuntamiento de Canfranc, en su sesión de fecha 29 de mayo de 2014, se aprueba definitivamente en virtud de lo establecido en el artículo 179' a) de la Ley 7/1985, de 1 de junio, de Bases de Régimen Local, y en el artículo 181' de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y se declara firme.

El Alcalde



Procedimiento de tramitación

CAPITULO QUINTO AMBITO DE DESARROLLO DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

Art. 190. Objeto y ámbito de aplicación

Las presentes condiciones, junto con las establecidas en el Capítulo Tercero del Título Cuarto para esta área, serán de aplicación en el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior, cuyo ámbito de aplicación PE-1 se delimita en el plano correspondiente.

Art. 191. Determinaciones y documentación del Plan Especial de Reforma Interior.

1. Las determinaciones del PERI de acuerdo con su finalidad, que es una operación encaminada a resolver la ordenación integrada del área PE-1, contendrá las determinaciones pertinentes en orden a:
 - Adecuación de la trama viaria pública.
 - Localización de los espacios de cesión.
 - Ordenación de los volúmenes de la edificación.No será preciso que el Plan Especial delimite la unidad de actuación correspondiente ya que queda delimitada en este PGOU y coincide con el ámbito de dicho Plan.
2. La documentación del Plan Especial de Reforma Interior constará de:
 - Memoria que justifique la procedencia de su formulación en base a las disposiciones de esta Normativa.
Exposición de los criterios y objetivos de la ordenación examinando y ponderando las diferentes alternativas.
Síntesis de los módulos, superficies, usos cuantificados, edificabilidades y demás aspectos relevantes en los que se demuestre el cumplimiento del PGOU.
 - Planos de Información: situación, relación con la estructura urbanística general y con la ordenación establecida por el PGOU.
Elementos físicos del territorio: topografía, edificaciones, usos y vegetación.
 - Planos de ordenación a escala 1:200.
 - Ordenanzas para la asignación de usos, intensidad y regulación de la edificación y la urbanización.
 - Plan de Etapas
 - Estudio Económico-Financiero

Art. 192. Condiciones específicas para el desarrollo del PE-1

1. Descripción y objetivos. Son los definidos en la sección séptima del Capítulo Tercero del Título Cuarto de esta Normativa.
2. La superficie del ámbito es de 3.560 m².
Condiciones urbanísticas
 - 2.1 Condiciones de volumen.
 - a) Atenderá a una ordenación con volúmenes sencillos.
 - b) El índice volumétrico para el total del ámbito es de 0,80 m²/m².
 - c) La ocupación máxima del suelo será del 35%.
 - d) La altura máxima de la edificación será de 10,50 m. correspondiente a tres plantas.
 - 2.2 Condiciones de uso.
 1. Se permite el uso residencial en todas sus categorías. Número máximo de viviendas 25.
 2. Se permite el uso comercial, de oficina y socio-cultural.
 3. El 50% de la superficie de planta baja se destinará a equipamiento sociocultural, ya sea público, privado o colectivo.
 4. Se permite el uso hostelero y sanitario-asistencial.
- 2.3 Cesiones.
Serán de cesión obligatoria y gratuita los viales.
Serán de cesión obligatoria y gratuita los espacios libres, cuya superficie significará el 25% de la superficie total del ámbito del Plan Especial.

El presente documento, de carácter urbanístico perteneciente al Proyecto de

aprobado inicialmente y con mayoría legal definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: _____ de _____ de _____

El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen,



CAPITULO SEXTO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO)

Art. 193. Delimitación

Para la ejecución de la urbanización en los ámbitos de desarrollo del suelo urbano no consolidado se han delimitado unidades de ejecución, que permiten la distribución justa de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

Las unidades de ejecución delimitadas son las siguientes:

- UA-1: operación de reforma integral.
Requiere Estudio de Detalle (ED-1); Canfranc-Pueblo / Renovación de la imagen / clave 16
- UA-3: operación de reforma integral. Requiere Plan Especial (PE-1)
- UE "Patronato Norte": ordenación detallada por el Plan

Art. 194. Sistema de actuación

El sistema de actuación previsto para la ejecución de las mencionadas unidades es el de compensación.

TITULO V
NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANIZABLE

CAPITULO PRIMERO.
SISTEMAS

Art. 195. Sistemas Generales

Son los regulados en el Título III de estas Normas, afectos a la Estructura General del Territorio. En el presente Capítulo hacemos especial referencia a los ubicados en las áreas urbanizables. El desarrollo y la gestión de estos sistemas en esta clase de suelo viene regulado en los art. 13 y 15 de esta Normativa.

Art. 196. Sistemas locales

Son el conjunto de elementos públicos que estructuran la ordenación en el ámbito del sector de planeamiento. Distinguiremos los siguientes sistemas locales:

- a) Sistema local viario.
- b) Sistema de las infraestructuras básicas.
- c) Sistema de los espacios libres
- d) Sistema de los equipamientos comunitarios.

Los sistemas locales incluidos en los sectores delimitados en las áreas urbanizables serán de cesión obligatoria y gratuita.

El presente texto es una copia legalizada de la versión original que se encuentra en el expediente de modificación del PGOU de Canfranc.

aprobado en el Pleno de la Corporación Municipal de Canfranc, en su sesión de fecha 14 de mayo de 2014, con el voto favorable de todos los concejales.

El secretario municipal,

(Firma)



CAPITULO SEGUNDO
SECTORES DE DESARROLLO DEL PGOU A TRAVES DE PLANES PARCIALES.

SECCION 1ª. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Art. 197. Sector Entorno de la Estación Internacional

1. Objetivo de la actuación.
La propuesta se basa en las iniciativas en curso por parte del Consorcio Urbanístico Canfranc 2000, que pretende el desarrollo urbanístico de los antiguos terrenos ferroviarios, que en su mayor parte no se utilizan en la actualidad, para dar lugar a nuevos usos residenciales (hotelero, residencia comunitaria, vivienda) y terciarios, restringiendo el ámbito de uso ferroviario.
El desarrollo del nuevo sector de suelo urbanizable "Entorno de la Estación Internacional" permitirá:
 - la restauración del edificio de la Estación Internacional
 - la recuperación de plusvalías de urbanización por el Ayuntamiento; en particular las cesiones gratuitas de espacios libres, suelo para dotaciones, la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio
 - la puesta en marcha de una operación que significará una oferta de suelo para el desarrollo de usos fundamentalmente dirigidos al desarrollo turístico del municipio
2. Criterios de la ordenación.
El Plan Parcial contemplará:
 - la rehabilitación de la Estación Internacional (BIC)
 - un nuevo viario del sistema general con objeto de dar servicio a la plataforma ferroviaria: arranca de la carretera N-330 en el Poblado Oficial, cruza el río Aragón mediante un nuevo puente, asciende por la ladera de la plataforma ferroviaria hasta el extremo sur de la misma, discurre en línea recta por la plataforma delimitando la nueva zona ferroviaria, y vuelve a la carretera N-330 por el nudo existente para acceso a la zona industrial al norte de la misma. El trazado descrito puede observarse en los planos del presente PGOU.
 - como hipótesis de futuro la restitución de tráfico ferroviario por el túnel internacional, si bien modifica el trazado de la vía que conecta el túnel con la nueva estación que se proyecta en la zona este de la plataforma, junto al vial de sistema general descrito, con objeto de posibilitar un futuro paso superior del mencionado vial sobre la vía hacia el túnel
 - nuevas conexiones de la plataforma ferroviaria con el núcleo residencial, a saber:
 - 2 nuevos pasos peatonales sobre el río Aragón, uno al norte del Paseo de Ribera (paseo marítimo), junto al "Pepito Grillo", y otro al norte del Poblado Oficial
 - un nuevo puente para vehículos con objeto de dar accesibilidad a la nueva zona edificable de "Los Huertos" integrada en el nuevo sector de suelo urbanizable del Entorno de la Estación Internacional
 - remodelación del antiguo puente ferroviario hacia el túnel para dar lugar a un vial que conecte con la zona del Patronato Norte además de la nueva vía hacia el túnel
 - rotonda de máquinas y casa aneja: uso dotacional
 - rotonda de máquinas: edificio catalogado (protección arquitectónica)
3. Parámetros de aprovechamiento del Sector y de las cesiones obligatorias.
Superficie: 19,4 Ha. (193.993,31 m²).
Ordenación: por definición volumétrica cuyas características se detallan a continuación:
 - a) Usos admisibles: residencial (vivienda, hoteles, etc.), terciario, dotacional, ferroviario, logístico, industrial en zona específica
 - b) Condiciones de volumen:
 - Índice de edificabilidad bruta residencial de nueva planta: 0,30 m²/m².
 - Índice de edificabilidad en terrenos ferroviarios y logísticos: 0,10 m²/m².
 - Edificabilidad adicional en rehabilitación de la Estación
 - Edificabilidad dotacional: no computa
 - Densidad máxima: 25 viv/Ha. (la superficie edificable en plazas hoteleras no será computable a efectos de densidad de viviendas)
 - Número máximo de viviendas: 440
 - c) Cesiones y dotaciones.
 - 10% del aprovechamiento medio a favor del Ayuntamiento
 - 30% mínimo para zonas verdes públicas y equipamientos (cesión obligatoria, gratuita y urbanizada al Ayuntamiento)
 - Los estándares dotacionales del Plan Parcial deberán cumplir los módulos de reserva fijados por el art. 47 de la LUA.
 - Se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda, que deberá ubicarse en el interior de los perímetros reguladores, pudiendo ocuparse en éstos la totalidad de su superficie en planta sótano.
 - d) Condiciones especiales.
 - 30% del terreno espacio libre de edificación
 - e) Sistema de actuación y desarrollo.
 - sistema de actuación por "compensación"
 - el desarrollo del planeamiento se efectuará mediante Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

aprobado en sesión de Pleno y con mayoría absoluta de votos, a propuesta del Sr. Alcalde, por el Ayuntamiento de Canfranc en fecha de ...

El Secretario

SECCION 2ª. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Art. 199. Area Coll de Ladrones (Clave 13)

1. **Objetivo.**
La puesta en marcha de la ordenación autónoma prevista en la margen izquierda del río Aragón, que puede significar una oferta de suelo para el desarrollo de usos fundamentalmente residenciales dirigidos a las posibilidades turísticas del municipio.
2. **Cráterios de la ordenación.**
Sector único que englobará la totalidad del área.
El Plan Parcial desarrollará el vial de acceso al sector desde el puente situado junto a la CN-330 al Norte de Canfranc-Estación.
La ordenación tenderá al respeto de las masas arbóreas, de forma especial desde el punto de vista paisajístico, por lo que la ordenación se desarrollará por pequeñas agrupaciones separadas por zonas en las que se potencie la arborización.
3. **Parámetros de aprovechamiento y cesiones obligatorias.**
Superficie 54.545 m².
Ordenación: por definición volumétrica, atendiendo a la calificación Residencial III, cuyas características se detallan a continuación:
 - f) **Condiciones de volumen:**
 - Índice de edificabilidad bruto: 0,25 m²/m².
 - Densidad máxima 18 viv/Ha.
 - La edificación que no corresponde al sistema local de equipamiento se deberá edificar en áreas inscribibles en un cuadrado cuyo lado máximo será de 40 m., que constituirá el perímetro regulador característico de la ordenación, para el que se cumplirán las mismas determinaciones que las definidas en el apartado b) del art. 197.3, excepto los siguientes parámetros:
 - Edificabilidad neta aplicable al perímetro regulador para el uso residencial 1,5 m²/m².
 - Altura máxima de la edificación 7 m. correspondientes a dos plantas.
 - g) **Cesiones y dotaciones:** Atenderán a los estándares de la calificación Residencial II.
 - a) Sistema de espacios libres: estará conformado especialmente por los espacios comprendidos entre perímetros reguladores, sin perjuicio del cumplimiento de los estándares fijados en el anexo del Reglamento de Planeamiento.
 - b) Centros docentes: La superficie destinada a centro de enseñanza preescolar y guardería será la correspondiente a 10 m²/viv., agrupada en una sola parcela.
 - c) El equipamiento comercial o sociocultural (2 m² construidos/vivienda) no contabilizará como volumen.
Aquellos usos comerciales que excedan de los 2 m² construidos/vivienda se contabilizarán como volumen a los efectos de la aplicación del índice volumétrico máximo del sector.
 - d) Se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda, de las cuales únicamente el 50% podrán ubicarse al aire libre, anejas a la red viaria. El resto deberán ubicarse en el interior de los perímetros reguladores, pudiendo ocuparse en éstos la totalidad de su superficie en planta sótano.
 - h) **Condiciones especiales.**
Con la finalidad de proteger las vías pecuarias que lindan con el sector delimitado no se permitirá, a través de modificaciones del planeamiento aumentar la superficie del Area de Coll de Ladrones.

El presente documento de carácter urbanístico, elaborado en el proyecto de

aprobado en el día 14 de mayo de 2014 por el Pleno del Ayuntamiento de Canfranc, en virtud de lo establecido en el artículo 199 del PGOU de Canfranc, se publica en el Boletín Oficial de Canfranc, para su conocimiento y cumplimiento.

Leza Jesús Espinosa, Alcalde

Art. 200. Area Los Meses (Clave 17)

1. Objetivo de la actuación.
Establecer una nueva tipología edificatoria, en un área con buenas condiciones microclimáticas cerca del núcleo de Canfranc-Pueblo como diversificación de la oferta dirigida a las posibilidades turísticas del municipio.
2. Criterios de la ordenación.
Sector único que englobará la totalidad del área.
Se propicia una ordenación nucleada en pequeñas agrupaciones de edificaciones para viviendas unifamiliares. En la separación que se articulará entre estas agrupaciones de potenciará la arborización.
3. Parámetros de aprovechamiento de Sector y de las cesiones obligatorias.
Superficie: 35.871 m².
Ordenación: por volumetría específica, atendiendo a la calificación Residencial IV, cuyas características son las siguientes:
 - b) Usos
Uso global: Residencial en su categoría uni y bifamiliar aislada.
Usos permitidos: Se admiten los usos comercial, oficinas, sanitario-asistencial y sociocultural.
Se admite en planta baja y en plantas sótano el uso de aparcamiento.
 - c) Volumen
Índice de edificabilidad bruta: 0,18 m²/m².
Densidad máxima: 9 viv/Ha.
 - La edificación, que no corresponde al sistema local de equipamiento se deberá edificar en áreas inscribibles en un cuadrado cuyo lado máximo será de 40 m., que constituirá el perímetro regulador característico del tipo de ordenación. La distancia mínima entre dos parámetros reguladores será de 30 m. En los espacios comprendidos entre los perímetros reguladores deberá potenciarse la arborización. Estos espacios formarán parte del sistema local de espacios libres.
La edificabilidad neta, aplicable en cada cuadrado que se constituye en perímetro regulador será de 1,5 m²/m². para el uso residencial.
Las edificaciones viviendas unifamiliares incluidas en cada perímetro regulador distarán entre sí un mínimo de 4 m.
Los terrenos comprendidos en el perímetro regulador que no se ocupen por la edificación o sólo se ocupen en planta sótano se considerarán espacio libre privado.
La altura máxima de la edificación será de 7 m., correspondiente a dos plantas.
 - Los usos permitidos (comercial, oficinas, sanitario-asistencial y sociocultural) no serán compatibles en un mismo perímetro regulador con el uso residencial; sin embargo, podrán preverse áreas específicas para estos usos, inscribibles en un perímetro regulador de 40x40 m., con las mismas condiciones de volumen que para las áreas de uso residencial, exceptuando las distancias entre las edificaciones comprendidas en el área.
La volumetría respecto al total del sector para estos usos será de 0,03 m²/m².
 - d) Cesiones y dotaciones
 - Sistema de espacios libres: estará conformado especialmente por los espacios comprendidos entre perímetros reguladores, sin perjuicio del cumplimiento de los estándares fijados en el anexo del Reglamento de Planeamiento.
 - Centros docentes: La superficie destinada a centro de enseñanza preescolar y guardería será la correspondiente a 10 m²/vivienda, agrupada en una sola parcela.
 - El equipamiento comercial o sociocultural se emplazará en el área específica para usos distintos al residencial, sin que su volumen contabilice a los efectos de la aplicación del índice volumétrico.

SECCION 3ª. PLANES PARCIALES.

Art. 201. Determinaciones y documentación de los Planes Parciales

1. La ordenación detallada de cada sector de suelo urbanizable se desarrollará, de acuerdo con el presente Plan General de Ordenación Urbana, a través del correspondiente Plan Parcial, que contendrá las determinaciones y documentación señalados en los art. 44 a 48 de LUA y en el Capítulo V del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
2. Los Planes Parciales deberán fijar la delimitación de los polígonos para su ejecución, así como el sistema de ejecución aplicable.
3. En los sectores en que así se especifique, las obligaciones de conservación resultantes de la ejecución del Plan Parcial recaerá en los propietarios del sector correspondiente, los cuales deberán constituir Entidades Urbanísticas de conservación, de acuerdo con lo establecido en el art. 67 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.
4. Las determinaciones de los Planes Parciales deberán tener la precisión suficiente para permitir la inmediata ejecución de los mismos. Las obras de urbanización se llevarán a la práctica a través del Proyecto de Urbanización.

TITULO VI
NORMAS DE APLICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO PRIMERO. NORMATIVA GENERAL APLICABLE.

Art. 202. Régimen general

La totalidad del territorio clasificado como suelo no urbanizable es objeto de especial protección, por lo que su categoría es la de suelo no urbanizable "especial". Se excluye así la categoría de suelo no urbanizable "genérico", y se establece un régimen específico para cada una de las categorías de protección que a continuación se detallan:

- A. Sistema fondo de valle
- B. Sistema laderas.
- C. Sistema pastos alpinizados.

Art. 203. Bandas de protección

Para la totalidad del suelo no urbanizable, independientemente del sistema o unidad, se establecen, sin perjuicio de la aplicación de la legislación específica, bandas de protección para los siguientes elementos infraestructurales:

- Carretera Nacional 330 28,50 m. a eje
- Pistas transitables para vehículos de dos ejes 13,00 m. a eje
- Ríos y arroyos 10 m. a la máxima avenida
- Líneas de alta tensión art. 35. Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre
- Caminos de cabañera:
 - Cañada Real: 50,00 metros total
 - Vereda: 25,00 metros total

En dichas bandas de protección no podrá realizarse ninguna obra de edificación, salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los organismos correspondientes.

Art. 204. Parcelaciones

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos ubicados en el suelo no urbanizable, no podrán efectuarse segregaciones o fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Art. 205. Usos permitidos en el Suelo No Urbanizable

A los efectos de la utilización y realización de edificios e instalaciones en el suelo no urbanizable se permiten, con las condiciones que se determinarán en el articulado posterior y con las limitaciones impuestas en cada área de protección, los siguientes usos, de acuerdo con los definidos en el art. 40 de la presente Normativa.

- a. Uso residencial
- b. Hostelero
- c. Comercial
- d. Industrial
- g. Extractivo
- h. Agropecuario
- i. Sanitario-asistencial
- j. Recreativo

Se determinarán así mismo unas condiciones especiales sobre las obras de viabilidad e infraestructuras de transporte (m).

El presente documento de carácter urbanístico, por el que se proyecta de aprobarse el presente y con mayoría legal definitiva se por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha de 7/9 de 2010
El Secretario
Fdo: Jesús Esparza Iniesta

Art. 206. Regulación específica de usos en el Suelo No Urbanizable.

a) Uso residencial. En las áreas en que se permite el uso residencial éste cumplirá con las siguientes condiciones:

a.1. Uso residencial unifamiliar. Se considera que este uso no constituirá núcleo de población cuando presente las siguientes características de emplazamiento en el territorio.

a.1.1. Cuando se construya un único edificio destinado a vivienda unifamiliar, deberá:

1. Estar ubicado sobre una parcela cuya superficie sea superior a 1,5 Has.
2. Que la parcela tenga acceso rodado por un camino existente.
3. Que la finca sobre la que se pretende edificar no haya sido objeto de segregación en fechas posteriores a la aprobación del presente Plan General de Ordenación Urbana.
4. La finca que, cumpliendo los requisitos anteriores, se edifique, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, como unidad indivisible a los efectos de agotamiento de la posibilidad de realizar otra edificación en ella o en segregaciones que se lleven a término.
5. La separación de la edificación a los linderos de la finca será como mínimo de 15 m.
6. La edificación tendrá una altura máxima de 7 m., correspondiente a planta baja y planta piso, con una superficie máxima de techo edificado de 250 m².

a.1.2. Se podrán construir, sin que constituya núcleo de población, de 3 a 5 edificios destinados a uso residencial de carácter unifamiliar, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. El número de edificios unifamiliares no será en ningún caso superior a 5 ni inferior a 3. Siendo la superficie máxima edificable de 750 m².
2. Deberán ubicarse sobre una parcela mínima de 2,5 Has.
3. La parcela deberá tener acceso rodado por un camino existente.
4. La finca atenderá a las características señaladas en el punto 3 del apartado anterior.
5. Cuando la finca haya sido edificada atendiendo a las posibilidades que permite el presente apartado se inscribirá como unidad indivisible, en el Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el punto 4 del apartado anterior.
6. Las edificaciones formarán una pequeña agrupación de forma que se podrá inscribir en un círculo cuyo diámetro sea igual a 10 veces el número de edificios que formen la agrupación.
7. La distancia mínima entre las edificaciones será de 3 m.
8. Los límites de cualquier edificación situada en una de estas agrupaciones no podrán encontrarse a menos de 300 m. de cualquier otra edificación de uso residencial y de 15 m. a los linderos de la finca.
9. La edificación tendrá una altura máxima de 7 m., correspondientes a dos plantas piso. La superficie construida máxima por unidad en cada edificio será de 200 m². de uso residencial.
10. Cada grupo de edificaciones que se construya atendiendo al presente apartado utilizará una única fosa séptica, quedando garantizado el abastecimiento de agua.

a.2. Ampliaciones. Aquellas edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas podrán ampliarse en un 20% de su superficie construida. No se autorizará la creación de nuevas unidades de vivienda anejas a la existente.

b) Uso Hostelero. En las áreas en que se permite el uso hostelero éste cumplirá las siguientes condiciones:

b.1. Refugios. Constituirán edificaciones cuya superficie no sobrepasará los 80 m²., distribuidos en un máximo de dos plantas (altura máxima 7 m.). Para la obtención de la licencia será preciso un informe de técnico competente sobre el comportamiento geo-climático del entorno de la edificación.

b.2. Hoteles, apart-hoteles, moteles, hostales, restaurantes y bares. Las edificaciones destinadas a este uso cumplirán las condiciones generales previstas para los usos anejos a la carretera definidas en el apartado siguiente:

b.3.

b.3.1. Campings. Las instalaciones destinadas a este uso cumplirán las condiciones generales para el mismo definidas en el art. 42 del Capítulo Décimo del Título Primero de esta Normativa.

b.3.2. Acampadas. Zonas destinadas a la utilización por campamentos de verano que quedan reguladas según lo previsto en el Decreto 52/1984 de D.G.A. de 28 de Junio (BOA 14/7/84). Se permitirán preferentemente edificaciones provisionales y aquellas en que no se precise el cerramiento total, manteniendo diáfano, al menos, uno de sus costados. Sin embargo, si por necesidades funcionales, fuera preciso dotar a la instalación de edificaciones cerradas, éstas atenderán a los parámetros establecidos por el art. 42 de la presente Normativa. Además de aquellas unidades en que se permite, en forma generalizada, este uso, según lo prescrito en el Capítulo Segundo de este Título, se admite también en las unidades C.5.1, B.1 y B.2, situadas en el entorno de la Canal Roya.

- c) i) k.1) Usos anejos a la carretera: uso comercial sanitario-asistencial y recreativo.
En las áreas en que se permiten estos usos, las edificaciones deberán situarse a una distancia del eje de la CN-330 comprendida entre 30 y 60 m., de forma que signifique un servicio a la misma. La edificación ocupará en planta una superficie inscribible en un rectángulo de 16x30 m. Estas edificaciones destinadas a los usos, c, i, k.1 y b.2 se separarán entre sí un mínimo de 300 m., aunque podrán formarse grupos de tres edificios, distanciados un mínimo de 5 m. y un máximo de 10 m.
La altura máxima será de 9 m. correspondientes a planta baja y dos plantas piso.
- k.2) Uso recreativo que no precisa volumen: merenderos, áreas de descanso.
En las áreas de suelo no urbanizable en que se permite este uso, éste cumplirá las siguientes condiciones:
- No implicará deforestación
 - Se admitirán pequeños refugios o bordas de carácter provisional cuya superficie máxima construida será de 8 m²., y su altura de 3 m. correspondiente a 1 planta.
- e) Uso industrial.
En las áreas en que se permite este uso, éste se admitirá en los tipos y grados especificados para el sistema de paisaje A.
- La edificación ocupará en planta una superficie inscribible en un rectángulo de 16x30 m.
 - Las edificaciones serán aisladas y se separarán de cualquier otra edificación un mínimo de 300 m. No obstante podrán agruparse 2 edificaciones destinadas al uso industrial que se distanciarán entre sí un mínimo de 5 m. y un máximo de 10 m.
 - La altura máximo será de 10 m., correspondiente a dos plantas.
- f) Uso extractivo.
Atenderá en aquellas áreas, en que se permita, a las condiciones generales para este uso expresado en el artículo 44 del Capítulo Décimo del Título Primero.
- g) Uso agropecuario.
En las áreas en que se permite este uso se admitirá en las siguientes condiciones:
- Categoría 1º grado 1º. Almacenes para pequeños accesorios y casetas de herramientas.
Se permite una edificación por parcela, con una superficie construida máxima de 8 m². Altura máxima 4 m. correspondiente a una planta, y aprovechamiento de cubierta.
 - Categoría 1º grado 2º Almacenes agrícolas.
 1. Se permite la edificación de un almacén, con las características que se detallan, en cada parcela que no haya sido objeto de segregación en los cinco años anteriores a la solicitud de la licencia.
 2. Para parcelas cuyo tamaño sea superior a 3 Has. se permitirá más de una edificación, a razón de un almacén cada 3 Has. o fracción.
 3. Las dimensiones máximas de la edificación serán:
Grado 2º a): Superficie en planta máxima 7x12 m.; altura máxima 4,5 m. correspondiente a una planta, y aprovechamiento de cubierta.
Grado 2º b): Superficie en planta máxima 16 x30 m. altura máxima 7 m. correspondiente a dos plantas.
 - Categoría 2º. Explotaciones ganaderas y de guarda de animales.
Atenderá a las condiciones generales establecidas en el art. 45 de las presentes ordenanzas.
- m) Obras de vialidad, e infraestructura de transporte.
- m₁) Comprende las obras destinadas a la nueva apertura de pistas o ampliación de las existentes.
 m₂) Comprende las edificaciones vinculadas a la ejecución y entretenimiento y uso de las carreteras, red ferroviaria y áreas de intercambio modal. Incluye áreas de aparcamiento de vehículos.
 - m₃) Comprende las obras destinadas a transporte por cable. Incluye el uso "m1) Pistas", por la íntima relación existente entre ambos modos para servicio y rescate.
 - Las obras comprendidas en el apartado m₁ se limitarán en cada sistema de paisaje.
 - Las edificaciones comprendidas en el apartado m₂ atenderán a las siguientes limitaciones:
 - m₂₁) Carreteras.
Se situarán a una distancia máxima de 50 m. del eje de la carretera.
Tendrán la condición de edificaciones aisladas.
Con una dimensión máxima en planta de 16x30 m., y una altura máxima de 7 m. correspondiente a dos plantas.
La distancia mínima entre dos edificaciones con el uso aquí expresado será de 300 m.
 - m₂₂) Red ferroviaria.
Se situarán a una distancia máxima de 25 m. de la vía.
Cumplirán el resto de condiciones expresadas para la edificación en m₂₁.
 - Las obras comprendidas en el apartado m₃ precisarán un Plan Especial que analice el impacto que la implantación y el funcionamiento de dichas instalaciones reportará para el medio natural.

CAPITULO SEGUNDO

NORMATIVA APLICABLE A LOS DISTINTOS SISTEMAS DE PAISAJE DEL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCION PRIMERA. SISTEMA DE PAISAJE DE FONDO DE VALLE A

Art. 207. Definición

Localizado en el valle principal del Aragón. Constituido por zonas de extensión reducida, con utilización fundamental de tipo prado. Unidades A.1, A.2, A.3 (A.3.1 y A.3.1.1) y A.4.
Las limitaciones apropiadas para la protección del medio físico han de valorarse de acuerdo con el modelo urbanístico que se pretende establecer.

Art. 208. Unidad A.1

Su uso se limita a:

- g) Actividad extractiva de carácter agrícola.
- h) uso agropecuario en categoría 1º grado 1º y grado 2ºa).
- m₁ y m₃) Se permiten, previa aprobación de Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT).

Art. 209. Unidad A.2

Usos permitidos:

- a) Residencial.
Categoría a.1 grado a.1.1.
Categoría a.2.
Los proyectos de edificación para el uso a.1 aportarán informe geotécnico redactado por técnico competente que justifique la adecuación de las características físicas del emplazamiento escogido.
- b) Uso hostelero.
Se permite en categoría b.2 y b.3.2.
- c) l) k. 1) Usos comercial, sanitario-asistencial y recreativo.
Se permiten con las condiciones descritas en el art. 206.
- e) Uso industrial
Se permite en sus tipos 1,2,3 y 4.
El tipo 1 se admite en grado 3º, situación III.
El tipo 3 se admite así mismo en grado 3º, situación III.
- g) Actividades extractivas: de carácter agrícola.
- h) Uso agropecuario
En categoría 1º grado 1º, categoría 1º grado 2º a y b.
Categoría 2º grado 2º.
- m₁, m₂ y m₃) Se permiten, previa aprobación de Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT).

Art. 210. Unidades A.3

- Se permiten los mismos usos e intensidades que para las unidades A.2. Se admiten además los usos d.1.2 y b.3.1 (agrupación de viviendas unifamiliares y campings).
- El régimen de usos para las unidades A.3.1 y A.3.1.1. es idéntico al determinado para A.2, admitiéndose, además, el uso b.3.1 (campings).
- Se permiten los usos m₁ y m₃, previa aprobación de Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT).

Art. 211. Unidad A.4

Se permiten los siguientes usos:

- Residencial: ampliaciones (a.2)
- Hostelero: b.2 (anejo a carretera)
- Comercial, sanitario-asistencial y recreativo (anejo a carretera)
- Agropecuario: Categoría 1º grado 1º
Categoría 1º grado 2ºa.
- Extractivo de carácter agrícola.
- Se permiten los usos m₁ y m₃, previa aprobación de Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT).

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: 12 de mayo de 2010.
El Secretario
Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

SECCION SEGUNDA. SISTEMA DE PAISAJE. LADERAS. B.

Art. 212. Definición

Está constituido por las vertientes abruptas de las laderas del valle principal y de las de Izas y Canal Roya. Presentan escasa profundidad de suelo y pendientes muy fuertes. Forma una de las partes frágiles del término municipal por lo que requiere una limitación de actuaciones. Unidades B.1, B.2, B.3 y B.4.

Art. 213. Régimen de uso

Se establece un régimen de usos general para todo el sistema:

- ❑ Se permite la creación de áreas de recreo que no precisen volumen (k.2), que se ubicarán a distintas alturas, formándose unos itinerarios concretos, que, a su vez, permitan el control municipal de las mismas. Se instalarán junto a afloramientos de agua potable.
- ❑ Se permiten los usos m1 y m3, previa aprobación de Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT).
- ❑ Se limitan los usos extractivos a las obras de vialidad o a la explotación industrial, previa aprobación de Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT).
- ❑ Se prohíben las talas de arbolado en las unidades B.1.1. En las unidades B.3 se prohíbe la tala del pino negro.

SECCION TERCERA. SISTEMA DE PASTOS ALPINIZADOS. C

Art. 214. Definición

Está constituido por el área de alturas superiores a la ocupada por bosques, en la que crecen pastos en los lugares en que se produce acumulación de suelos.

Art. 215. Régimen de uso

Se establece un régimen general de usos para todo el sistema.

- ❑ Se permite la construcción de refugios (b.1) con las limitaciones establecidas en el art. 206 de esta Normativa.
- ❑ Se permiten los usos m1 y m3, previa aprobación de Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT).
- ❑ Se limitan los usos extractivos a las obras de vialidad o a la explotación industrial, previa aprobación de Plan Especial y Análisis de Impacto Territorial (AIT).
- ❑ Aquellas obras o actividades que tengan que realizarse en las unidades C.4 (zonas kársticas) deberán dar una solución a los vertidos que se realicen debido al peligro de contaminación que proporciona el importante drenaje facilitado por el sustrato calizo.

El presente documento es carácter
de información y no tiene efecto de
obligación legal

Elaborado por el Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente
Fecha: 20/10/2010

CAPITULO TERCERO ÁMBITOS SUJETOS A PLAN ESPECIAL

Art. 216. Definición

En plano de ordenación nº 2 se delimitan como ámbitos sujetos a la redacción de planeamiento de segundo grado, Plan Especial, previo a cualquier modificación de los usos del suelo actuales, los siguientes:

- Canal Roya
- Canal de Izas
- Canal de Ip

Para dichos ámbitos dejarán de ser preceptivos los procedimientos regulados en el Decreto 85/1990 de la DGA.

Art. 217. Planes Especiales


Los Planes Especiales citados en el art. Anterior se formularán con los objetivos siguientes:

- Canal Roya: protección del medio natural.
- Canal de Izas: protección del medio natural, compatible con la creación de la Estación de Deportes de Invierno/Verano de Canfranc, y sus instalaciones complementarias.
- Canal de Ip: protección del medio natural, compatible con usos recreativos y deportivos que recuperen edificios e infraestructuras existentes.

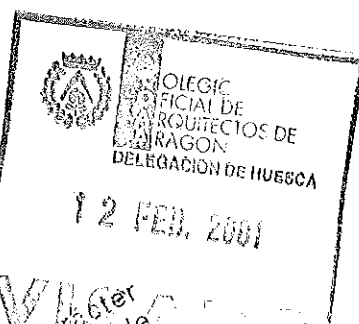
Los mencionados Planes Especiales deberán observar lo dispuesto en el art. 99bis de la presente Normativa.

Una vez aprobados los respectivos Planes Especiales de los ámbitos establecidos, y exclusivamente para los mismos, quedará suspendido el régimen de usos y normativa aplicable previsto en el PGOU vigente (Título VI).

Zaragoza, diciembre 2000
El Arquitecto,



José Antonio Lorente Fernández



El presente plano de
urbanismo...
aprobado... y con mayoría legal
definitivamente... de Canfranc en fecha... de...
El Secretario

Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

