

**Modificación Puntual nº 13 del Plan General de**  
**Ordenación de Canfranc**

## **INDICE**

### **I. MEMORIA**

1. AUTOR DEL ENCARGO
2. AUTOR DEL PROYECTO
3. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN
4. MODIFICACIÓN 13.a
  - Situación actual
  - Justificación de la modificación
  - Documentación modificada
5. MODIFICACIÓN 13.b
  - Situación actual
  - Justificación de la modificación
  - Documentación modificada
6. MODIFICACIÓN 13.c
  - Situación actual
  - Justificación de la modificación
  - Documentación modificada
7. MODIFICACIÓN 13.d
  - Situación actual
  - Justificación de la modificación
  - Documentación modificada

Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

**I. MEMORIA**

## **1. AUTOR DEL ENCARGO**

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Canfranc ha sido promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Canfranc.

## **2. AUTOR DEL PROYECTO**

El autor del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc, son D. Javier Úbeda Audina, Arquitecto colegiado 4.166, del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, como Arquitecto de la empresa consultora Eureka arquitectura e ideas número de registro colegial 10.187, con domicilio a estos efectos en Avda. del Parque 2, 1º D. 22002 Huesca.

## **3. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN**

El objeto del presente proyecto es la modificación puntual del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Canfranc en Pleno, con fecha 28 de septiembre de 2.000, tras informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, como modificación de las Normas Subsidiarias para su homologación a Plan General de Ordenación Urbana en relación a lo dispuesto en la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

La modificación propuesta afecta a varias determinaciones del Plan General:

- 13.a.- Modificación de las condiciones de tamaño mínimo de vivienda en promociones de más de cinco viviendas.
- 13.b.- Regulación de la obligatoriedad de disposición de ascensor en edificios.
- 13.c.- Modificación de las condiciones estéticas, en lo referente a la actual exclusión de diversos materiales.
- 13.d.- Modificación de las condiciones urbanísticas de la edificación del barrio conocido como "Patronato Sur"

Durante la tramitación de la modificación se aprobaron algunas modificaciones del texto original, lo que obliga a la redacción del presente modificado.

## **4. MODIFICACION 13.a Tamaño mínimo de las viviendas.**

### **Situación actual**

Ante la progresiva disminución de la superficie de vivienda en las promociones privadas desarrolladas en el municipio, debido a su dedicación casi exclusiva a segunda residencia, el Ayuntamiento de Canfranc tomó la decisión de tramitar la modificación puntual nº 2 del PGOU de Canfranc. En ella se obligaba a la construcción de un 20% de viviendas de más de 80 m<sup>2</sup> en las promociones de más de 5 viviendas que se desarrollaban en el municipio. Se pretendía asegurar así la presencia en el mercado de viviendas de tamaño adecuado para la primera residencia de una familia de tamaño medio.

## Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

Sin embargo, esta situación se ha visto modificada con el tiempo. Recientemente se ha desarrollado una promoción de 7 viviendas protegidas en Canfranc Pueblo y se están edificando otras 21 en Canfranc Estación, lo que asegura la suficiente oferta a medio plazo. Y la inclusión del municipio de Canfranc entre los de relevancia territorial en los que resulta obligada la reserva del 10,10 % de la edificabilidad de suelo urbanizable y urbano no consolidado para la construcción de viviendas protegidas parece asegurarlo en un futuro.

### **Justificación de la modificación**

El mantenimiento de la obligación supone un evidente perjuicio para el promotor privado, al que se le exige poner en el mercado un tipo de vivienda de muy difícil salida, algo que en los actuales momentos puede suponer la inviabilidad de algunas promociones. Por ello y por las razones antes expuestas se considera conveniente reducir la superficie mínima exigida.

### **Documentación que se modifica**

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO DUODECIMO. ORDENANZAS HIGIENICO SANITARIAS Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DE LA EDIFICACIÓN.  
SECCIÓN 1ª. Viviendas. Condiciones de Habitabilidad.

### **Redacción actual**

Art. 79. Vivienda Mínima.

*La vivienda mínima constará como mínimo de una habitación doble, una cocina-comedor y un baño compuesto por bañera o chucha, lavabo e inodoro. Para las promociones de más de cinco viviendas de obra nueva o rehabilitación destinadas tanto a vivienda unifamiliar como plurifamiliar que se realicen en el municipio de Canfranc, el 20% de las mismas deberán un mínimo de 80 m<sup>2</sup> útiles. Los decimales que se obtengan en la operación del porcentaje se redondearán a número entero por arriba.*

### **Nueva redacción**

Art. 79. Vivienda Mínima.

*La vivienda mínima constará como mínimo de una habitación doble, una cocina-comedor y un baño compuesto por bañera o chucha, lavabo e inodoro. Para las promociones de más de cinco viviendas de obra nueva o rehabilitación destinadas tanto a vivienda unifamiliar como plurifamiliar que se realicen en el municipio de Canfranc, el 20% de las mismas deberán un mínimo de **65 m<sup>2</sup>** útiles. Los decimales que se obtengan en la operación del porcentaje se redondearán a número entero por arriba.*

## **5. MODIFICACION 13.b. Obligatoriedad de disposición de ascensores.**

### **Situación actual**

El actual planeamiento carece de cualquier exigencia en cuanto a la disposición de ascensores en edificios.

### **Justificación de la modificación**

## Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

Se considera necesario que el Planeamiento Municipal exprese claramente la obligación de disposición de ascensor en edificios de tres o más plantas impidiendo la salida al mercado de edificios de cierta altura sin esta instalación.

### **Documentación que se modifica**

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO DUODECIMO. ORDENANZAS HIGIENICO SANITARIAS Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DE LA EDIFICACIÓN.

SECCIÓN 1ª. Viviendas. Condiciones de Habitabilidad.

### **Redacción actual**

Art. 82. Escaleras.

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

- *La anchura mínima de los tiros 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.*

### **Nueva redacción**

Art. 82. Ascensores y escaleras.

**1.- Será obligatoria la instalación de ascensor en todos los edificios que cuenten con tres o más plantas desde el portal de entrada (Baja + 2), salvo viviendas unifamiliares, y en número no inferior a un ascensor por cada 18 viviendas o fracción.**

**2.- Se estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación o Norma que lo modifique o sustituya, si las condiciones fueran más restrictivas que las enunciadas en el punto 3 de este artículo.**

*3.-Las escaleras ubicadas en las zonas comunes de acceso en edificios plurifamiliares cumplirán las siguientes condiciones:*

- *La anchura mínima de los tiros 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.*

## **6. MODIFICACION 13.c Condiciones de los materiales de fachada y cubierta.**

### **Situación actual**

En el municipio de canfranc nos encontramos con situaciones edificatorias muy diferentes.

Canfranc Pueblo, un núcleo histórico con un tejido urbano y una edificación de gran interés y calificado por las directrices del Pirineo como Conjunto urbano de interés arquitectónico. Canfranc Estación, un segundo núcleo creado ex novo durante

## Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

el siglo XX, con una clara ausencia de unidad estilística salvo en determinados barrios y con una presencia de notables edificios que si por algo se caracterizan es por la nula referencia a modelos tradicionales del Pirineo, así como a una utilización desprejuiciada de materiales. El resto del territorio, con clasificación de suelo no urbanizable, apenas presenta elementos construidos que pudieran significarse como referencia, constituyendo un variado conjunto de antiguas edificaciones militares, edificaciones de servicio de carreteras o edificaciones industriales vinculadas a explotaciones eléctricas, careciendo el conjunto de unidad estilística alguna.

Las condiciones estéticas de la edificación municipio se indican en el art. 97 del P.G.O.U. y en las normas zonales de las áreas más singulares de Canfranc Estación, y en lo referente al núcleo histórico de Canfranc lo indicado en el Plan Especial de Protección del Núcleo Antiguo del Casco Histórico de Canfranc.

Al encontrarse el municipio en el entorno de un Bien Cultural (Camino de Santiago) resulta obligado el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico previo a la concesión de las licencias de obras, lo cual supone un cierto control de la idoneidad de las nuevas edificaciones.

### **Justificación de la modificación**

La aprobación del Plan Especial de protección del núcleo Histórico de Canfranc ha establecido unas rigurosas condiciones formales para los edificios de su ámbito de aplicación, garantizándose así en lo posible la conservación ambiental del conjunto de mayor unidad y singularidad del municipio.

También se encuentran reguladas adecuadamente las condiciones estéticas de la edificación en los barrios singulares de clara homogeneidad de Canfranc Estación; “El poblado” y el “Patronato Norte”, y en esta misma modificación se propone una regulación para el “Patronato Sur”.

Sin embargo entendemos que las limitaciones aplicables en el resto del municipio resultan excesivamente genéricas en la variedad de situaciones posibles y se han comprobado superadas en la práctica por la aparición de nuevos materiales en el mercado o por las propuestas innovadoras presentes en algunos proyectos. De hecho, en alguna ocasión la Comisión de Patrimonio ha autorizado algún material no autorizado en el Plan General (tejas de chapa de acero en “El Poblado”, aplacados regulares de piedra en zócalos)

La industria ofrece constantemente a los arquitectos nuevos materiales, a menudo de gran calidad técnica o fuerza expresiva, cuya utilización resulta proscrita por una reglamentación que evidentemente no podía considerar su utilización por no existir en el momento de su redacción. En ocasiones, son las duras condiciones climatológicas del municipio las que incitan a los técnicos redactores a propuestas constructivas singulares, que resultan impedidas por una aplicación estricta de las ordenanzas.

Por otro lado, consideramos que el filtro que supone el obligado informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio debería permitir limitar de forma menos estricta los materiales utilizables, permitiendo a los técnicos elaborar sus propuestas con mayor libertad, atendiendo más a la relación con la singularidad del entorno que al cumplimiento de una reglamentación excesivamente uniforme para las distintas situaciones paisajísticas o ambientales existentes.

En cambio, si parece necesario regular los cerramientos de locales que por un afán de singularidad introducen colores excesivamente llamativos, así como los cerramientos provisionales de locales sin ocupar o solares, que habitualmente se realizan con fabrica de ladrillo hueco visto, provocando en ambos casos un claro perjuicio para la imagen del conjunto urbano.

## Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

También se introduce la obligación de disponer barreras continuas para evitar la caída de nieve, y canalón para recogida de las aguas.

Por todo lo anterior, proponemos la modificación del art. 96 en los siguientes términos.

### **Documentación que se modifica**

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO DECIMOTERCERO. CONDICIONES DE ESTETICA Y DISPOSICIONES PARA LAS EDIFICACIONES DE INTERES HISTORICO-ARTÍSTICO.

### **Redacción actual**

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, translucido 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.

### **Nueva redacción**

Art. 96. Materiales.

**Las siguientes determinaciones no serán de aplicación en el ámbito del Plan Especial de Protección del Núcleo Histórico, donde primará lo determinado en dicho documento, ni tampoco en los edificios calificados como sistemas generales o locales, en los que no se contempla limitación formal más allá de las impuestas en su preceptivo informe por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural o por el propio Ayuntamiento.**

**Se respetarán las condiciones particulares que se pudieran especificar en las distintas normas zonales.**

**Las condiciones de carácter formal de la edificación del ámbito de suelo urbanizable del Entorno de la Estación se determinarán en su correspondiente planeamiento de desarrollo.**

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 **en ese entorno.**

- Se **recomienda evitar** los muros cortina donde los elementos metálicos predominen junto con el vidrio transparente, translucido u opalino. En lugar del muro cortina pueden obtenerse fachadas acristaladas siguiendo el modelo de los miradores tradicionales.



## Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

- 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 **recomendados** 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.

c) **Aplacados de piedra en zócalos o recercados de huecos.**

d) **Se permiten otras soluciones singulares con la autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y del Pleno del Ayuntamiento.**

- **Se evitarán los tonos de pintura estridentes en los carteles y en las fachadas de los locales comerciales, tendiéndose a entonarlos con los del resto del edificio.**

- **Se prohíben los cerramientos de locales, solares, huecos de fachada, etc, en obra de fábrica vista, debiéndose al menos revocarse y pintarse en los tonos del resto de la fachada. En cualquier caso se atenderán las recomendaciones de los servicios técnicos municipales al respecto.**

### 96.2. Cubiertas

**Los materiales recomendados para cubierta son la pizarra y la chapa metálica negra, u otros de similar cromía, permitiéndose otras soluciones singulares con la autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y del Pleno del Ayuntamiento.**

**Las cubiertas deberán disponer de defensas para evitar la caída de la nieve, que deberán ser del tipo de barrera continua de perfiles de acero.**

**También será obligatoria la disposición de canalón en los aleros que recaigan sobre la vía pública, recomendándose los metálicos en los tonos de la cubierta, y quedando prohibidos los de materiales plásticos.**

## 7. MODIFICACION 13.d

### Situación actual

El conjunto conocido como Patronato Sur es un barrio de canfranc Estación de marcada unidad y personalidad tipológica. Sus edificios presentan un cuerpo principal de una o dos alturas con una falsa-trastero bajo cubierta que en algunos casos se ha legalizado como ampliación de la vivienda, y un patio trasero que se ocupa parcialmente por edificaciones auxiliares.

Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.



Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.



Urbanísticamente el barrio se rige por la norma zonal del P.G.O.U. Patronato Sur/ Clave 9-a, que dispone las mismas normas para el barrio original y para su posible extensión hacia el Oeste, ladera arriba. No se contempla ninguna obligación de conservación de la edificación existente. Tampoco se obliga a la utilización de

## Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

determinados materiales. Se permite la edificación de la totalidad de la parcela, y un aumento de la altura de fachada en todos los casos hasta los 12 m.

### **Justificación de la modificación**

Se considera que para la adecuada conservación de la imagen del barrio resulta necesario proteger los elementos definidores del volumen principal, lo que implica replantear las edificabilidades autorizadas, limitando el excesivo aumento de volumen, así como mantener los elementos arquitectónicos y los materiales característicos. Sin embargo, entendemos que se debería autorizar una ligera elevación de la cubierta, lo que facilitaría la conversión del espacio bajo cubierta en una nueva planta habitable.

### **Documentación que se modifica**

#### **Redacción actual**

CAPITULO TERCERO. REGULACIÓN ESPECÍFICA DE LAS ZONAS.  
SECCIÓN 5ª. Conformación 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 m<sup>2</sup>.*
- 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.*
- 1. Se permite el uso hostelero y sanitario-asistencial.*
- 1. Se permite el uso comercial y de oficinas en planta baja.*
- 1. Debido a la configuración topográfica de los terrenos se permite el uso de aparcamiento en todas las plantas.*

#### **Nueva redacción**

CAPITULO TERCERO. REGULACIÓN ESPECÍFICA DE LAS ZONAS.  
SECCIÓN 5ª. Conformación 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.*

***Las edificaciones alternan una y dos alturas (PB y PB+1), aunque todas disponen además de una falsa que en algún caso se ha acondicionado como un aprovechamiento bajo cubierta.***

***Destaca la unidad del conjunto, tanto en la volumetría edificatoria como en la disposición y armonía de fachadas. Éstas se encuentran revocadas en blanco, combinándose la piedra sillar***

Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

**en los zócalos y extremos de las fachadas. Los vanos se cierran con carpinterías de madera pintadas en verde.**

**Las cubiertas son a dos aguas con alero saliente en algún caso sustentado por ángulos de madera.**

**El objetivo del PGOU respecto a esta zona es la protección de la edificación tradicional y la conservación del característico ambiente general del barrio. Para la edificación de las nuevas áreas edificables el objetivo 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. 168a. Condiciones de la Nueva Edificación.

1. Parcela mínima: 50 m<sup>2</sup>.
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. 169b Condiciones de Protección de la Edificación

**En la edificación existente indicada en el plano adjunto se deberá cumplir lo siguiente**

1. **Se prohíbe el derribo de las fachadas que determinan la actual ocupación de las parcelas por la edificación principal.**
2. **Se permite la reforma y redistribución de sus espacios interiores, siempre y cuando ello no afecte a la posición de los huecos de fachada, aunque se permite el aumento del tamaño de estos, en la medida que resulte necesario para garantizar las condiciones de habitabilidad de dichos espacios. No se permite la apertura de nuevos huecos en la fachada delantera.**
3. **Se permite la elevación de 1 altura en los edificios, pasando de PB a PB+1 o PB+AC, y de PB+1 a PB+2 o PB+1+AC según el caso, siempre y cuando esta elevación respete el mismo tipo de cubierta y aleros. Para ello se autoriza la elevación de la actual altura de fachada de los edificios en 1,5m. Los nuevos vanos en cubierta irán a eje con los situados en la planta inmediatamente inferior.**
4. **Las fachadas deberán conservar el actual color blanco y los detalles de piedra en esquinas y huecos. Las carpinterías exteriores seguirán los diseños sencillos ya existentes, manteniéndose la obligación de uso de madera pintada en color verde.**
5. **Las cubiertas deberán conservar la disposición de faldones y las lucanas existentes, así como el vuelo de sus aleros con sus jabolcones y la doble pendiente donde estos existan. Solo se admitirán como materiales de cobertura la pizarra y la chapa metálica de color negro o gris muy oscuro.**
6. **Solo se autoriza la ocupación del 50% de los espacios posteriores de patio-jardín, (o conservar la existente si esta resulta mayor) y solo en planta baja, pudiendo destinarse dichos espacios tanto a ampliación de la vivienda como a espacios de servicio de la misma. Los materiales admitidos serán la mampostería de piedra y el revoco pintado. En estos cuerpos se admite la cubierta plana, siempre que se le de un adecuado tratamiento de pavimento o acabado de grava. No se admitirá ningún cuerpo saliente sobre ella.**

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.

Modificación Puntual nº 13.a, 13.b 13.c y 13.d del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

En Canfranc, a 7 de abril de 2009

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

El Arquitecto.

Javier Úbeda Audina