

FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

El Plan Especial delimita las siguientes ocho Unidades de Ejecución en aquellos ámbitos que poseen una estructura de propiedad compleja y/o que resultan prioritarios para la consecución de los viales y espacios públicos previstos en la ordenación del Plan Especial.

- U.E. nº 1: Plaza de la Iglesia.
- U.E. nº 2: Nueva Plaza.
- U.E. nº 3: Vial en rampa al Paseo del río.
- U.E. nº 4: Entorno de la Iglesia de la Trinidad.
- U.E. nº 5: Acceso principal margen norte.
- U.E. nº 6: Acceso principal margen sur.
- U.E. nº 7: Zona posterior del Frontón.
- U.E. nº 8: Barrio de Mentirola.

UE-1. Plaza de la Iglesia

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Obtención de la parcela que colinda con la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, para urbanizarla como parque público. Se conseguirá una conexión peatonal del Paseo del río con la plaza de la Iglesia.
- Construcción de un nuevo edificio en la fachada Norte de la Plaza, con la misma volumetría de los inmuebles que conformaban la plaza antes del incendio según fotografías existentes, y con la obligatoriedad de construir un espacio porticado, con arcos, en la planta baja, según indicación en Plano de Alineaciones.

SUPERFICIES

Datos básicos

Superficie Bruta:	999,24 m ²
Superficie de Zona Casco Histórico:	456,83 m ²
Superficie de Viario:	251,21 m ²
Superficie de Zona Verde:	291,20 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²

Aprovechamiento: en la parcela neta edificable, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Casco Histórico, ajustándose a la ordenación establecida en planos.

Cesiones:

Las correspondientes para la obtención de los viales y la zona verde pública, completamente urbanizadas.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de Compensación.

El Proyecto de Urbanización y los gastos de urbanización y ajardinamiento de la zona verde (UE-1b) correrán a cargo del Ayuntamiento de Canfranc.

Plazos de ejecución: se estará a lo dispuesto en el art. 13 de las ordenanzas del Plan Especial.

OTRAS DETERMINACIONES

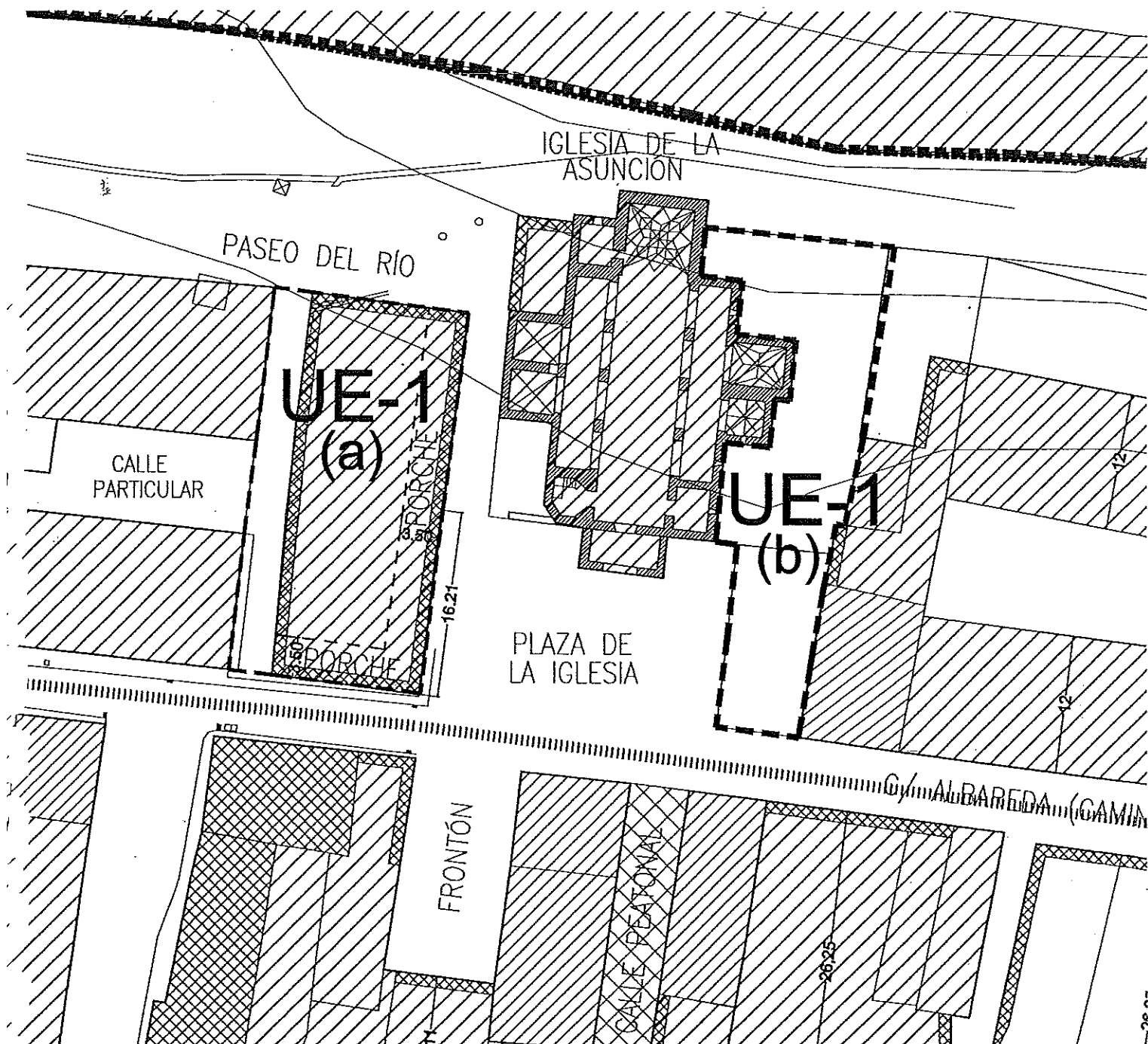
La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

Se trata de una Unidad discontinua, que afecta a los solares situados a ambos lados de la Plaza de la Iglesia: UE-1(a) de 575,04 m² de superficie, y UE-1(b), de 424,20 m² de superficie.

Se deberán hacer excavaciones arqueológicas previas en la parcela edificable.

PLANO UE-1

escala 1/500



UE-2. Nueva Plaza

OBJETIVOS

Esta Unidad se delimita para posibilitar la ordenación contemplada en el Plan Especial, que prevé la construcción de una gran plaza pública situada enfrente del acceso principal a Canfranc.

SUPERFICIES

Datos básicos

Superficie Bruta:	2.825,90 m ²
Superficie de Zona Casco Histórico:	1.251,28 m ²
Superficie de Viario:	1.574,62 m ²
Superficie de Zona Verde:	0 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²

Aprovechamiento: en la parcela neta edificable, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Casco Histórico, ajustándose a la ordenación establecida en planos.

Cesiones:

Las correspondientes para la obtención de los viales y la zona verde pública, completamente urbanizadas.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de Compensación.

Podrán establecerse fases en su ejecución, destinadas a facilitar su desarrollo.

Plazos de ejecución: se estará a lo dispuesto en el art. 13 de las ordenanzas del Plan Especial.

OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

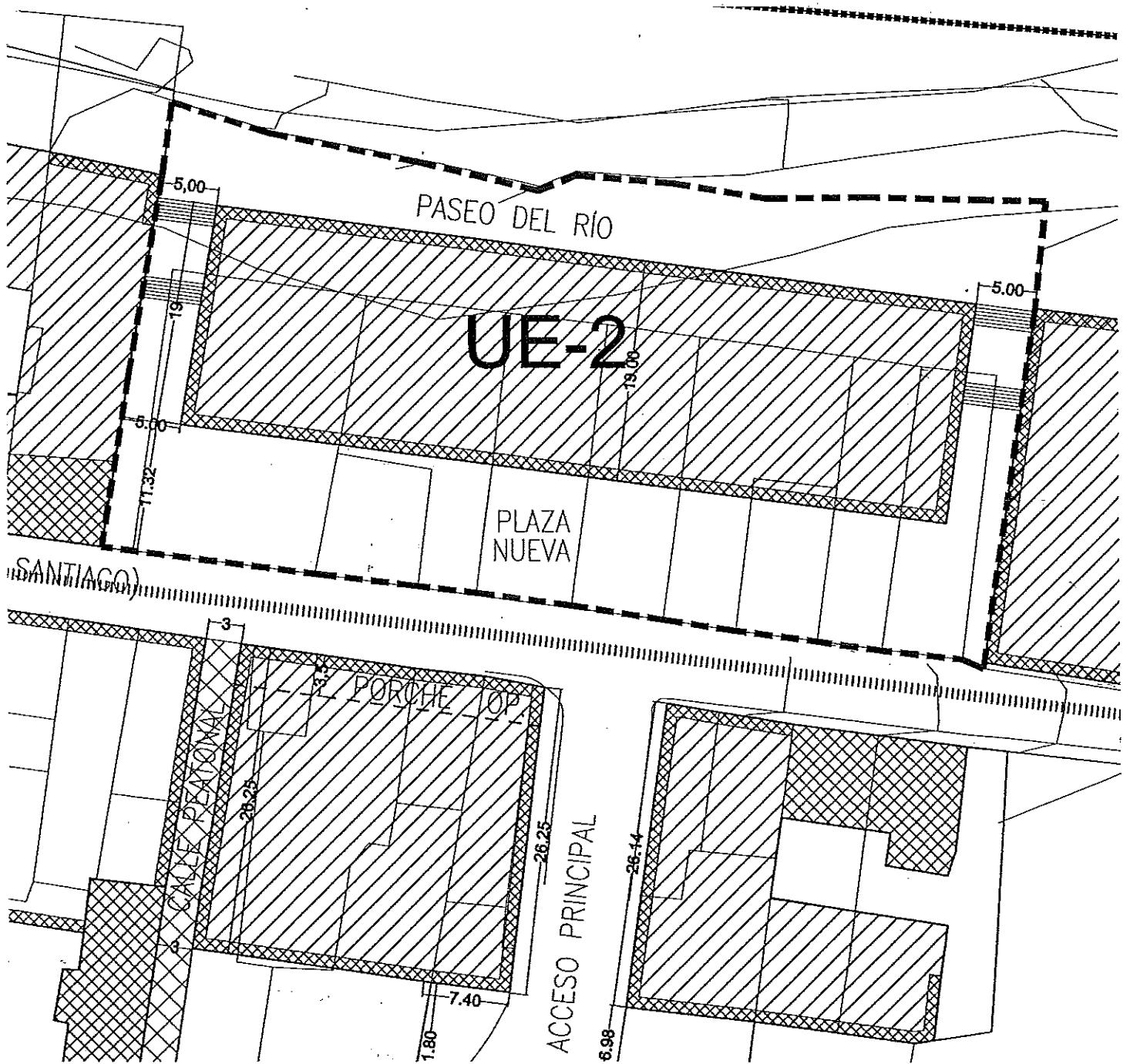
El frente de la edificación hacia la plaza deberá ajustarse a la alineación dibujada en los Planos de Ordenación, pudiendo tener retranqueos hacia la fachada posterior.

En el Proyecto de Urbanización de la nueva Plaza, será obligatorio dotar a este espacio urbano de zonas de arbolado, zonas ajardinadas y espacios de juegos infantiles, de tal forma que se configure como un espacio agradable de estancia.

La parte correspondiente a la nueva Plaza podrá ser utilizada parcialmente como espacio de aparcamiento subterráneo, con acceso a través de la parcela edificable, desde el Paseo del Río.

PLANO UE-2

escala 1/500



UE-3. Vial en rampa al Paseo del Río

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Obtención del segundo tramo del vial de conexión rodada entre la calle Albaréda y el Paseo del río, con una pendiente moderada hacia el río (según planos).
- Solucionar la edificabilidad residencial en la zona recayente al río, y ordenarla para garantizar las visuales de la Trinidad desde el paseo del río. Por tanto, se reordena la edificación desde el nuevo vial hacia el río, debiendo ésta alinearse al nuevo vial, y con la profundidad que se establece en los Planos de Ordenación. El espacio posterior se deja libre de edificación como espacios Verdes privados para garantizar la vista de la Iglesia de la Trinidad desde el Paseo del río, así como por tratarse de unos terrenos con una fuerte caída de cotas, lo cual generaría edificaciones de gran altura con fachada hacia el río Aragón.

SUPERFICIES

Datos básicos

Superficie Bruta:	1,915,35 m ² - 1876,25
Superficie de Zona Casco Histórico:	1099,35 m ² - 1080,28
Superficie de Viario:	522,49 m ²
Superficie de Zona verde privada:	293,51 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²

Aprovechamiento: en las parcelas netas edificables, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Casco Histórico, ajustándose a la ordenación establecida en planos.

Cesiones:

Las correspondientes para la obtención de los viales completamente urbanizados.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de Compensación.

Plazos de ejecución: se estará a lo dispuesto en el art. 13 de las ordenanzas del Plan Especial.

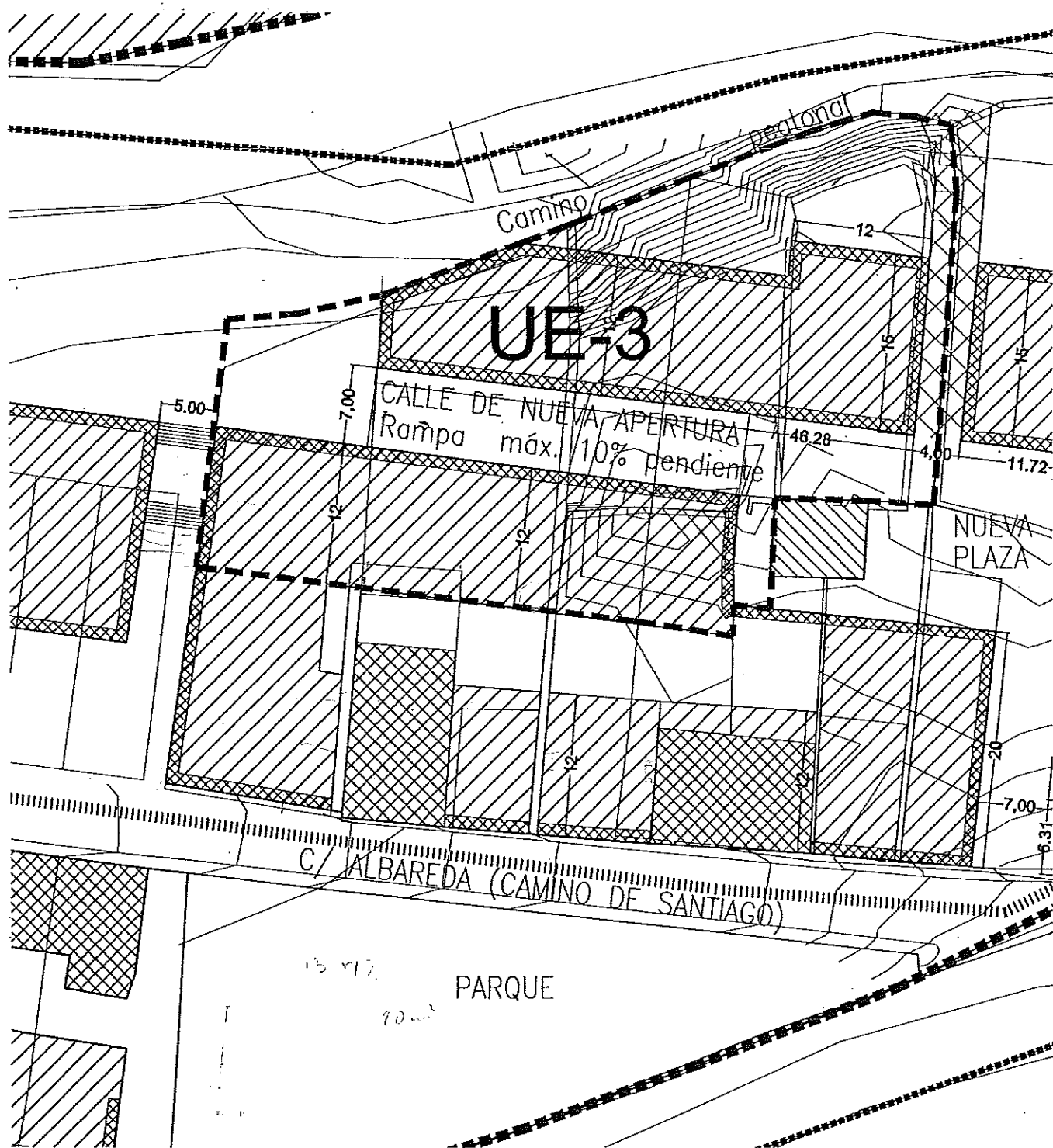
OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

El muro de contención de los jardines privados hacia el camino peatonal del río no podrá superar la altura de cuatro metros. Este muro deberá estar construido en su totalidad de mampostería de piedra.

PLANO UE-3

escala 1/500



UE-4. Entorno de La Trinidad

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Generar espacios libres de edificación en el entorno de la Trinidad.
- Construcción de nuevos edificios residenciales en el entorno de la Trinidad.
- Obtención del primer tramo del nuevo vial para la conexión de la calle Albareda con el Paseo del río.
- Comunicación de la calle Albareda y de la nueva plaza, con el camino peatonal existente entre La Trinidad y el río Aragón, a través de una calle de 4 metros de anchura que aprovecha la traza de un camino existente.

SUPERFICIES

Datos básicos

Superficie Bruta:	2.329,07 m ²
Superficie de Zona Casco Histórico:	1.062,87 m ²
Superficie de Vial:	696,28 m ²
Superficie de Zona Verde:	32,10 m ²
Superficie de Zona verde privada:	537,82 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²

Aprovechamiento: en las parcelas netas edificables, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Casco Histórico, ajustándose a la ordenación establecida en planos.

Cesiones:

Las correspondientes para la obtención de los viales y la zona verde pública, completamente urbanizadas.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de Compensación.

Plazos de ejecución: se estará a lo dispuesto en el art. 13 de las ordenanzas del Plan Especial.

OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

El muro de contención de los jardines privados hacia el camino peatonal del río no podrá superar la altura de cuatro metros. Este muro deberá estar construido en su

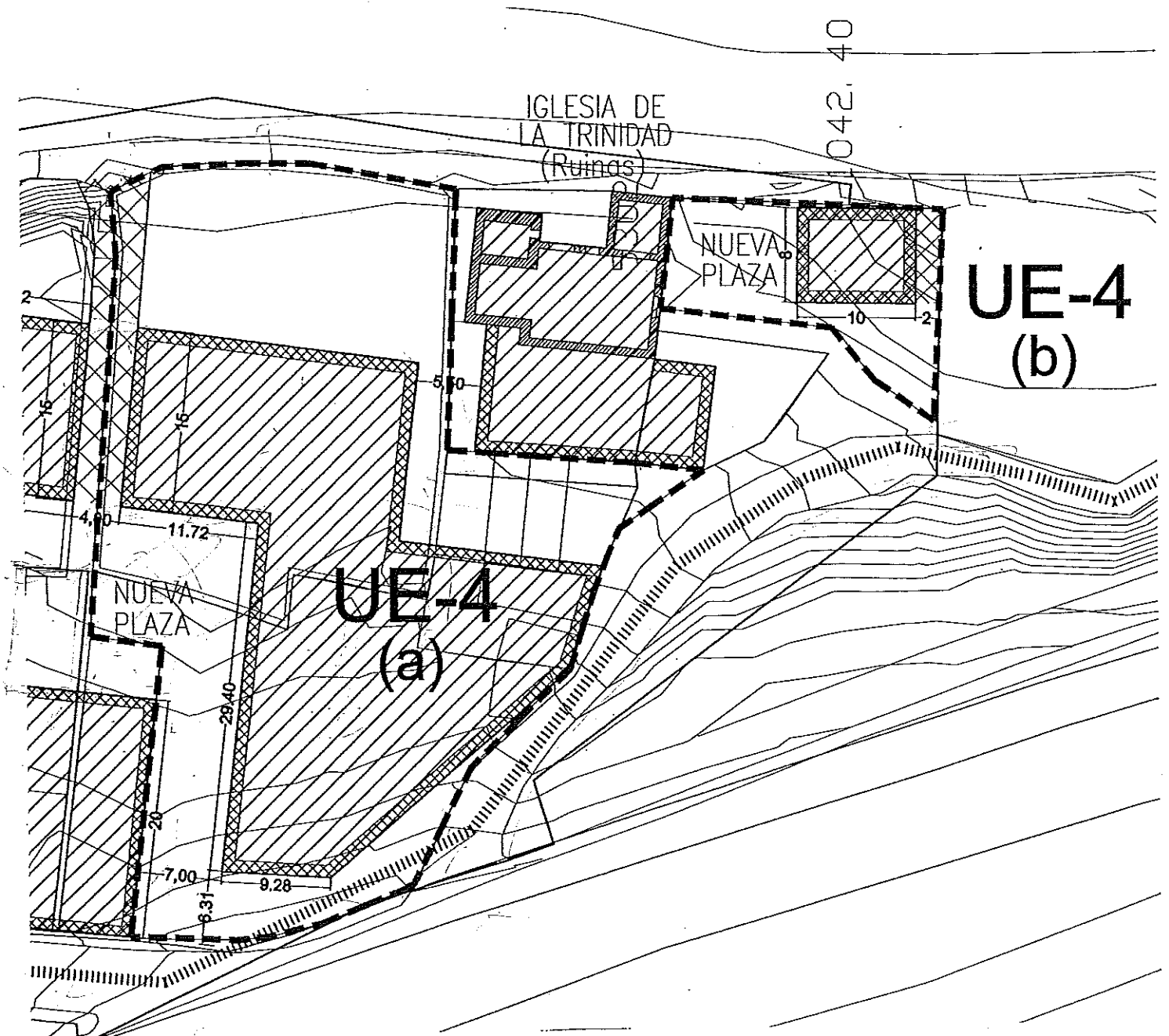
totalidad de mampostería de piedra, conservando y rehabilitando los muros existentes en la actualidad.

Se deberán realizar excavaciones arqueológicas previas.

Se trata de una Unidad discontinua, que afecta a los solares situados a ambos lados de la Iglesia: UE-4(a) y UE-4(b).

PLANO UE-4

escala 1/500



UE-5. Acceso margen norte

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Reparcelación de los solares para obtener parcelas edificables que optimicen el aprovechamiento urbanístico de las mismas, a la vez que se configura una volumetría más adecuada al espacio público.
- Apertura de una calle peatonal de 3 metros de anchura, que conecte la calle Albareda con la calle Blasco de Les.

SUPERFICIES

Datos básicos

Superficie Bruta:	2.547,05 m ²
Superficie de Zona Casco Histórico:	1.585,49 m ²
Superficie de Viario:	363,72 m ²
Superficie de Zona Verde:	0 m ²
Superficie de Zona Verde privado:	597,84 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²

Aprovechamiento: en las parcelas netas edificables, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Casco Histórico, ajustándose a la ordenación establecida en planos.

Cesiones:

Las correspondientes para la obtención de los espacios para ampliación de las zonas de acera y viales, completamente urbanizados.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de Compensación.

El desarrollo de esta Unidad UE-5 podrá subdividirse en dos unidades de ordenación y gestión independientes de acuerdo con la división y ordenación volumétrica establecida en Planos: UE-5a y UE-5b.

Plazos de ejecución: se estará a lo dispuesto en el art. 13 de las ordenanzas del Plan Especial.

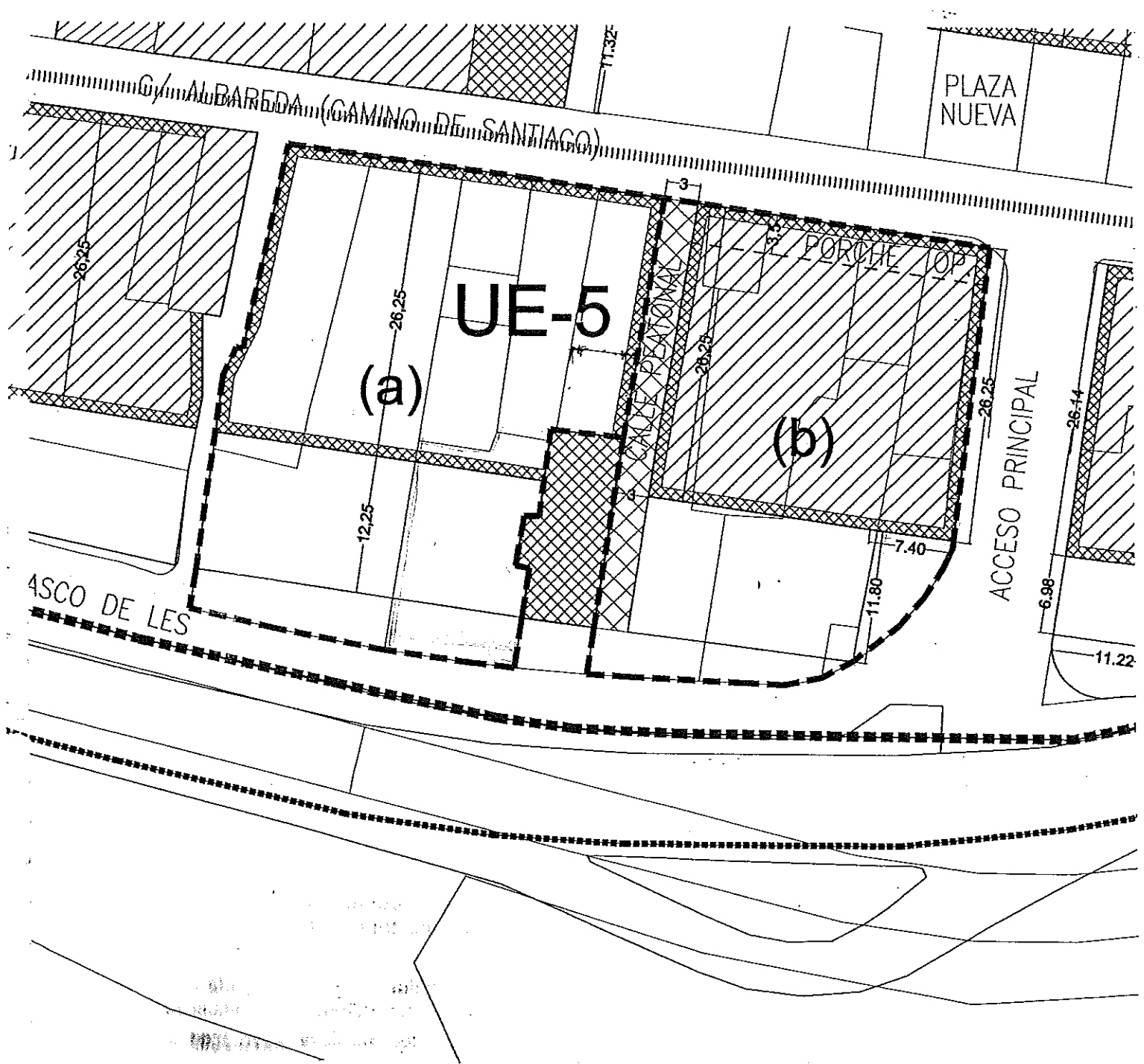
OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

Si tras la reparcelación no se hubiesen solventado todas las servidumbres de paso a las parcelas existentes, estas servidumbres deberá de ser contempladas y respetadas en la nueva reparcelación.

PLANO UE-5

escala 1/500



UE-6. Acceso margen sur

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Reparcelación para la obtención de un espacio de comunicación del Parque existente con el vial de acceso al núcleo, así como el respeto de edificación de la franja de protección de la carretera N-330.

SUPERFICIES

Datos básicos

Superficie Bruta:	551,59 m ²
Superficie de Zona Casco Histórico:	284,66 m ²
Superficie de Viario:	17,16 m ²
Superficie de Zona Verde:	178,80 m ²
Superficie de Zona V. privado:	78,97 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²

Aprovechamiento: en las parcela neta edificable, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Casco Histórico, ajustándose a la ordenación establecida en planos.

Cesiones:

Las correspondientes para la obtención de la zona verde pública, completamente urbanizada.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

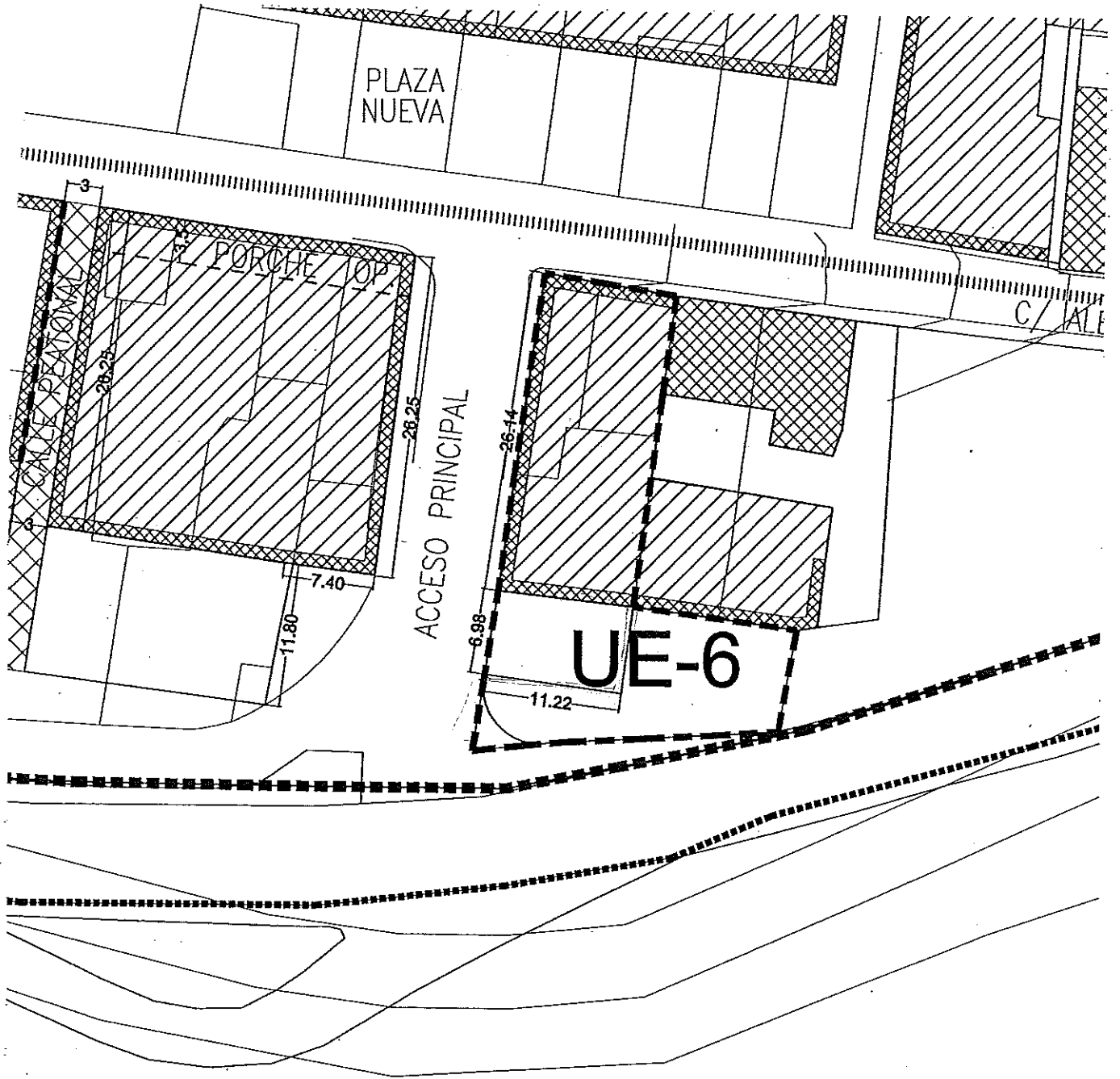
Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El Sistema de desarrollo será el de Compensación.

Plazos de ejecución: se estará a lo dispuesto en el art. 13 de las ordenanzas del Plan Especial.

OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.



UE-7. Zona posterior del Frontón

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Reordenación volumétrica de la edificación a fin de que todos los solares presenten accesos desde la calle Blasco de Les.
- Organización de espacios libres privados en la parte posterior, recayente a la C/ Blasco de Les, homogeneizándolo con el resto de la edificación planeada para este frente oeste.

SUPERFICIES

Datos básicos

Superficie Bruta:	516,85 m ²
Superficie de Zona Casco Histórico:	265,86 m ²
Superficie de Viario:	0 m ²
Superficie de Zona Verde:	0 m ²
Superficie de Zona V. privado:	250,99 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²

Aprovechamiento: en la parcela neta edificable, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Casco Histórico, ajustándose a la ordenación establecida en planos.

Cesiones:
No existen.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación.

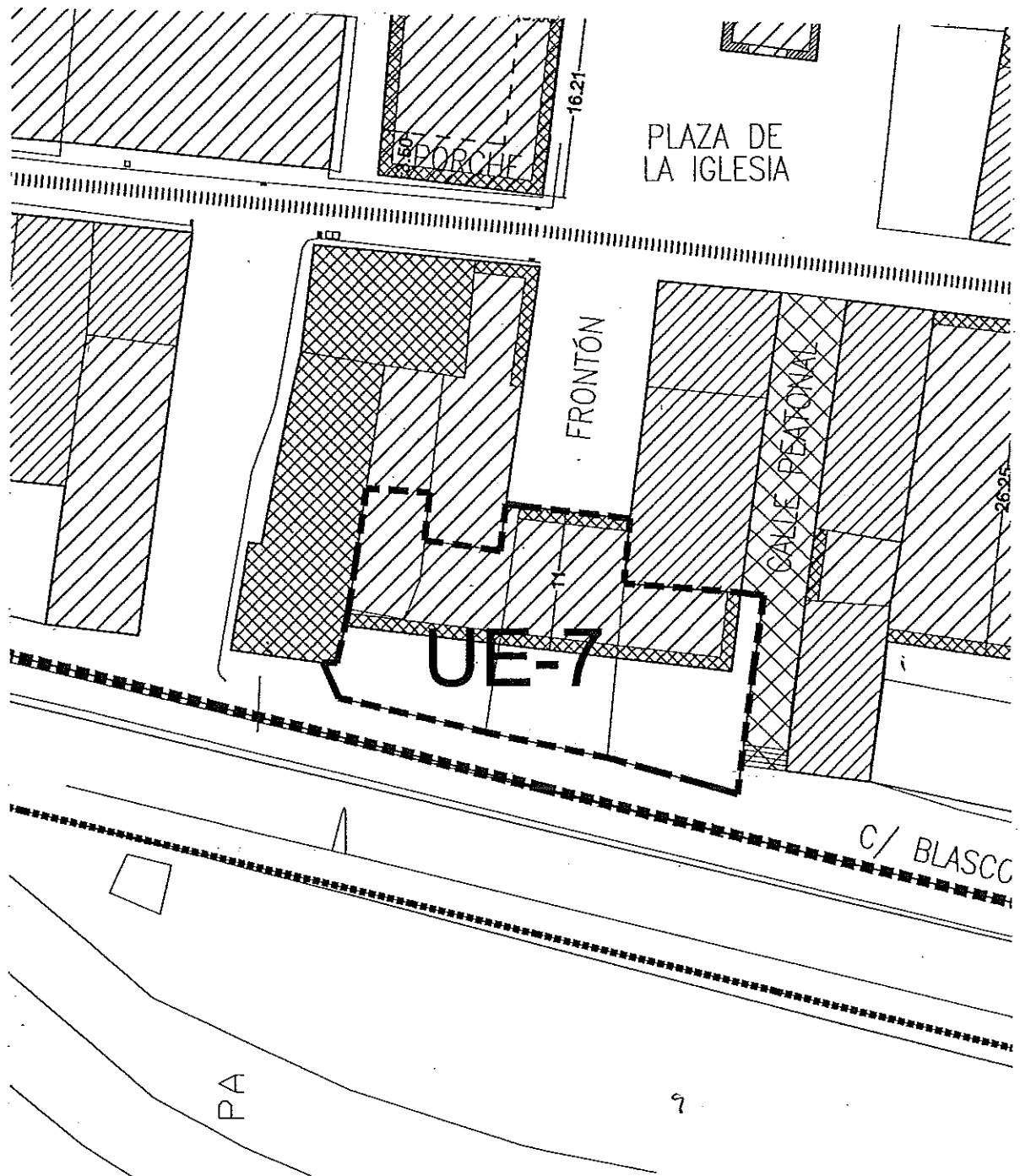
El Sistema de desarrollo será el de Compensación.

Plazos de ejecución: se estará a lo dispuesto en el art. 13 de las ordenanzas del Plan Especial.

OTRAS DETERMINACIONES

La ordenación de la edificación se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.

Se deberán de realizar excavaciones arqueológicas previas.



UE-8. Barrio de Mentirola

OBJETIVOS

Los objetivos de esta Unidad de Ejecución son:

- Reordenación volumétrica de la edificación existente antes del incendio, liberando espacios libres en la parte posterior, y colocando las edificaciones alineadas a C/ Albareda.
- Regularización del viario por la parte posterior, conservando los muros tradicionales existentes.

SUPERFICIES

Datos básicos

Superficie Bruta:	633,73 m ²
Superficie de Zona Casco Histórico:	458,38 m ²
Superficie de Viario:	14,16 m ²
Superficie de Zona Verde:	0 m ²
Superficie de Zona V. privado:	161,19 m ²
Superficie de Equipamientos:	0 m ²

Aprovechamiento: en la parcela neta edificable, se aplicarán las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Zonificación de Casco Histórico, ajustándose a la ordenación establecida en planos.

Cesiones:

Las correspondientes para la obtención de los viales.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

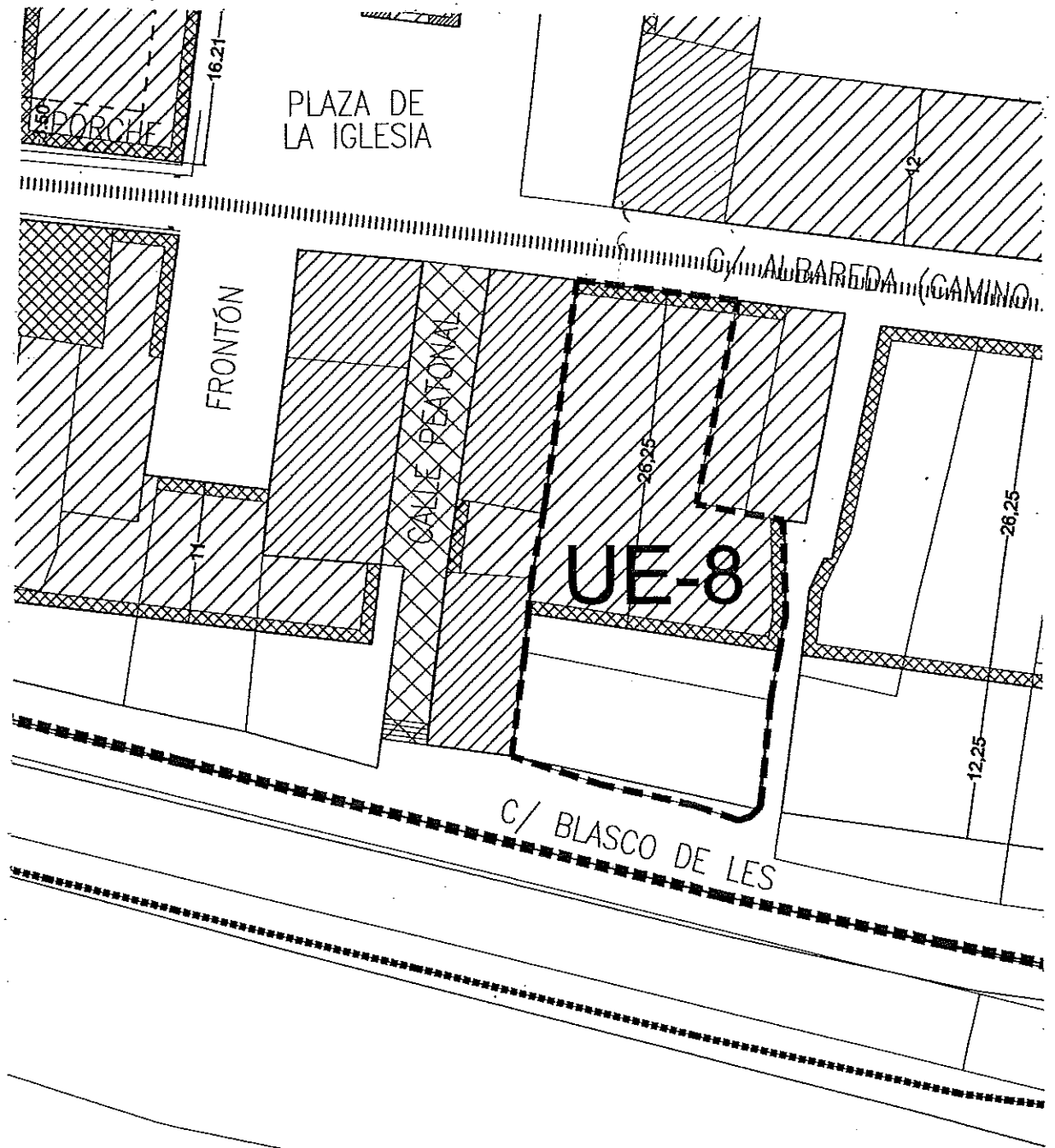
El Proyecto de Urbanización y los gastos de urbanización correrán a cargo del Ayuntamiento de Canfranc.

El Sistema de desarrollo será el de Compensación.

Plazos de ejecución: se estará a lo dispuesto en el art. 13 de las ordenanzas del Plan Especial.

OTRAS DETERMINACIONES

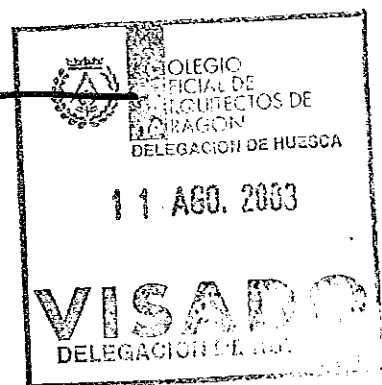
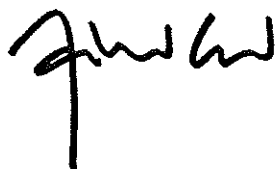
La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustará al trazado que figura en los Planos de Ordenación.



En Canfranc, julio de 2003



Carlabarta



José Antonio Alfaro Lera
Pablo de la Cal Nicolás
Carlos Labarta Aizpún
Gabriel Oliván Bascones
*Estudios y Proyectos Técnicos CEROUNO S.C.
Arquitectos colegiados en el C.O.A. de Aragón*



Julio Ramón Sanz
SIGNUS. Proyectos Culturales.
Patrimonio y Urbanismo.