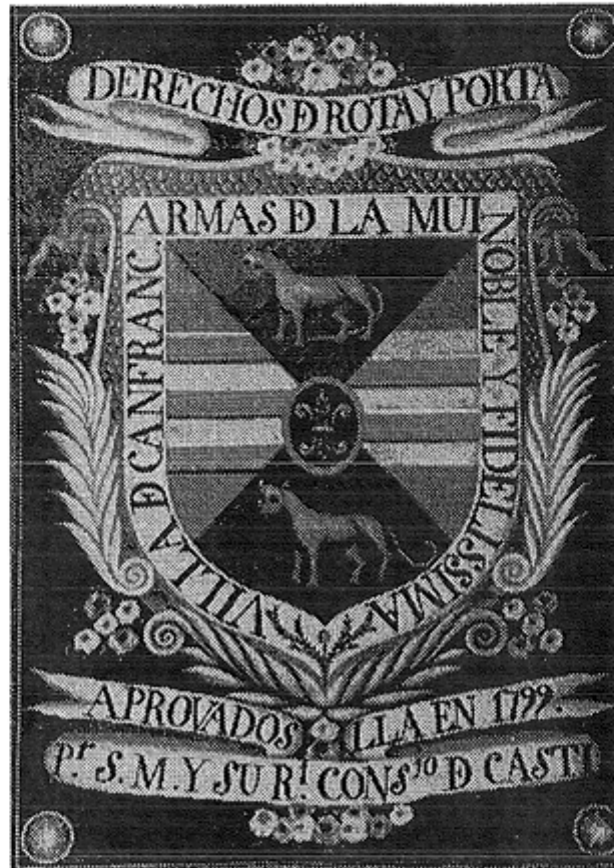


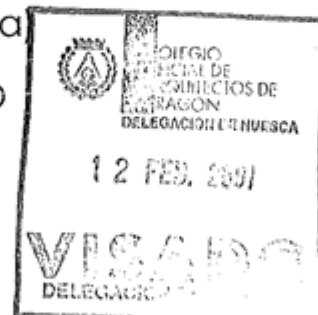
*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de disociación de datos en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CANFRANC (Huesca)

TEXTO REFUNDIDO

NORMATIVA



diciembre 2000

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de arquitecto
autor de este proyecto y con licencia de del Ayuntamiento de Canfranc, Huesca, número de expediente 84
-93-2000

El presente documento de carácter urbanístico pertenece al proyecto de

aprobado inicialmente y con mayoría legal definitivamente por el plenario del Ayuntamiento de Cantano en fecha: de 79 de

El Secretario

Fdo:

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

INDICE	Pág.
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	
CAPÍTULO PRIMERO	4
OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACION (art. 1-5)	
CAPÍTULO SEGUNDO	5
EFECTOS DE SU APROBACION (art. 6-8)	
CAPÍTULO TERCERO	5
DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (art. 9-14)	
CAPÍTULO CUARTO	7
GESTION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (art. 15-18)	
CAPÍTULO QUINTO	8
OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO A EDIFICAR (art. 19-20)	
CAPÍTULO SEXTO	9
LICENCIAS, TRAMITACION Y SUSPENSION (art. 21-27)	
CAPÍTULO SEPTIMO	11
FINAL DE OBRAS (art. 28-30)	
CAPÍTULO OCTAVO	11
OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD, RUINAS. (art. 31-32)	
CAPÍTULO NOVENO	12
REGIMEN DISCIPLINARIO (art. 33-36)	
CAPÍTULO DECIMO	13
REGULACION DE USOS (art. 37-45)	
CAPÍTULO UNDECIMO	17
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
CAPÍTULO DUODECIMO	24
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)	26
Sección 3ª Oficinas (art. 89)	27
Sección 4ª Industrias (art. 90)	27
Sección 5ª Ordenanzas complementarias (art. 91-93)	27
CAPÍTULO DECIMOTERCERO. CONDICIONES DE ESTETICA Y DISPOSICIONES PARA LAS EDIFICACIONES DE INTERES HISTORICO-ARTÍSTICO (art. 94-99)	28
CAPÍTULO DECIMOCUARTO	31
NORMAS DE URBANIZACION (art. 100-106)	
TÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES DE REGIMEN DEL SUELO:	
CAPÍTULO PRIMERO	32
REGIMEN DEL SUELO (art. 107-110)	
CAPÍTULO SEGUNDO	33
SUELO URBANO (art. 111-118)	
CAPÍTULO TERCERO	35
SUELO URBANIZABLE (art. 119-121)	
CAPÍTULO CUARTO	35
SUELO NO URBANIZABLE (art. 122-124)	
CAPÍTULO QUINTO	37
SISTEMAS GENERALES (art. 125-126)	

TÍTULO TERCERO. NORMAS DE APLICACION A LOS SISTEMAS GENERALES		
CAPITULO PRIMERO		38
DISPOSICIONES GENERALES. (art. 127)		
CAPITULO SEGUNDO		38
SISTEMA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA VIARIA. (art. 128-129)		
CAPITULO TERCERO		38
SISTEMA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA. (art. 130-131)		
CAPITULO CUARTO		39
SISTEMA GENERAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS (art. 132-133)		
CAPITULO QUINTO		39
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (art. 134-136)		
CAPITULO SEXTO		40
SISTEMA GENERAL DOTACIONAL (art. 137-140).		
CAPITULO SEPTIMO		40
SISTEMA GENERAL DE LOS ESPACIOS PUBLICOS. (art. 141-142)		
TÍTULO IV. NORMAS DE APLICACION EN EL SUELO URBANO		
CAPITULO PRIMERO		41
SISTEMAS (art. 143-145)		
CAPITULO SEGUNDO		41
ZONAS		
CAPITULO TERCERO		42
REGULACION ESPECÍFICA DE LAS ZONAS		
Sección 1ª	Conservación Integral de la Imagen Poblado Oficial. Clave 6. (art. 148-153)	42
Sección 2ª	Consolidación Urbana. Arañones Clave 7a. (art. 154-157).	43
Sección 3ª	Consolidación Urbana. Patronato Norte. Clave 7-b. (art. 158-161)	44
Sección 4ª	Conservación Volumétrica. Hoteles. Clave 8. (art. 162-165)	45
Sección 5ª	Conformación Urbana. Patronato Sur. Clave 9a. (art. 166-169)	46
Sección 6ª	Conformación Urbana. Anexo Area Deportiva. Clave 9b. (art. 170-171)	46
Sección 7ª	Conformación Volumétrica. Los Forestales. Clave 10. (art. 172)	47
Sección 8ª	Residencial I. Las Residencias. Clave 11. (art. 173-176)	47
Sección 9ª	Integración Industrial. Eléctricas. Clave 14. (art. 177-181)	48
Sección 9ª (bis)	Integración Industrial. Genérica. Clave 14-a. (art. 177(bis)-181(bis))	49
Sección 10ª	Consolidación Urbana. Canfranc-Pueblo. Clave 15. (art. 182-185)	50
Sección 11ª	Renovación de la Imagen. Canfranc Pueblo. Clave 16. (art. 186)	51
CAPITULO CUARTO		51
AMBITO DE DESARROLLO DE ESTUDIO DE DETALLE. (art. 187-189).		
CAPITULO QUINTO		53
AMBITO DE DESARROLLO DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (art. 190-192)		
CAPITULO SEXTO		54
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNIDADES DE ACTUACION EN SUELO URBANO) (art. 193-194)		
TÍTULO V. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANIZABLE		
CAPITULO PRIMERO		54
SISTEMAS. (art. 195-196)		
CAPITULO SEGUNDO		55
SECTORES DE DESARROLLO DEL PGOU A TRAVES DE PLANES PARCIALES (art. 197-201)		
Sección 1ª	Suelo urbanizable delimitado (art. 197)	55
Sección 2ª	Suelo urbanizable no delimitado (art. 199-200)	56
Sección 3ª	Planes parciales (art. 201)	57
TÍTULO SEXTO. NORMAS DE APLICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE		
CAPITULO PRIMERO		58
NORMATIVA GENERAL APLICABLE. (art. 202- 206)		
CAPITULO SEGUNDO		61
NORMATIVA APLICABLE A LOS DISTINTOS SISTEMAS DE PAISAJE DEL SUELO NO URBANIZABLE.		
Sección 1ª	Sistema de Paisaje de Fondo de Valle A. (art. 207-211)	61
Sección 2ª	Sistema de Paisaje Laderas B. (art. 212-213)	62
Sección 3ª	Sistema de pastos alpinizados. (art. 214-215)	62
CAPITULO SEGUNDO		63
ÁMBITOS SUJETOS A PLAN ESPECIAL. (art. 216- 217)		

El presente documento de carácter urbanístico postulado al proyecto de

aprobado definitivamente con el voto legal delimitado en el artículo 28 del Planamiento de Canfranc de 1984 de 1984 de 1984

El Secretario

28

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO PRIMERO OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACIÓN.

Fdo.:

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:
 - d1) 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", establecida 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 (vial, 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 estudio urbanístico elaborado en el mes de mayo de 2014

aprobado en el Pleno de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Canfranc, el día 28 de mayo de 2014, en sesión pública, con el voto favorable de 19 concejales y 1 abstención.

Fdo:

El presente documento de urbanización y planeamiento aprobado definitivamente por el Concejo Cantonal de Contraloría y el Secretario

TEXTO REEMPLAZADO POR LA LEY
NORMATIVA

CAPITULO CUARTO GESTION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Fdo.:

Art. 15. Ejecución del Plan

La ejecución del presente Plan General de Ordenación Urbana corresponde al Ayuntamiento de Contranc, 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 incluidos 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: viabilidad, 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):
- 1º. 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.
 - 2º. 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.
 - 3º. 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):
- 1º. Costear la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de "solar".
 - 2º. 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.
 - 3º. 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):
- 1º. 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.
 - 2º. 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.
 - 3º. 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.
 - 4º. Edificar los solares en los plazos 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, fuego 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.

F001

Urbanización y Obras de Urbanización, aprobada por el Ayuntamiento de Canarias, en sesión de...
El Secretario

Urbanización y Obras de Urbanización, aprobada por el Ayuntamiento de Canarias, en sesión de...
El Secretario

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 Organos 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 los 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.
- 5.3. Si la licencia solicitada se refiere a los 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.
6. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo facultades contra la Ley del Suelo o el presente Plan General de Ordenación Urbana.
7. 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.
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 vengán funcionando o instalaciones que funcionen y se hallen calificadas por RAMINP, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia.

111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500

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 afecten 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 procediere, 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 en el Ayuntamiento de San Bartolomé de
definitivamente por el Ayuntamiento de
de Canarias en virtud de la Ley 1/2007, de 16 de
El Secretario

28

Edo.:

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 portador del proyecto de

aprobado en el momento y en su virtud legal definitiva ha sido por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: _____ de _____ de _____

El Secretario

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 perteneciente al proyecto de

aprobarse en el Pleno Municipal, según consta definitivamente en el acta de la Sesión Plena de Cambios de Ordenación Urbanística de El Seque, de fecha 28 de Mayo de 2014.

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.

Fdo.:

El presente documento es parte integrante del expediente de modificación del PGOU de Canfranc en el que se han aprobado los cambios de definiciones y modificaciones de uso de suelo.

El Secretario

- 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 conteras.
- 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 análogo.

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 informativo, no tiene efectos jurídicos.
Aprobado en el Pleno de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Cambrang, el día 14 de Mayo de 2014.
El Secretario

- 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 1ª. 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 2ª. 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.

Los 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 por mayoría leída definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: 29 de ... de ...
 El Secretario

Fdo.:

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 adquiera 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.
Límite 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.

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.

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.

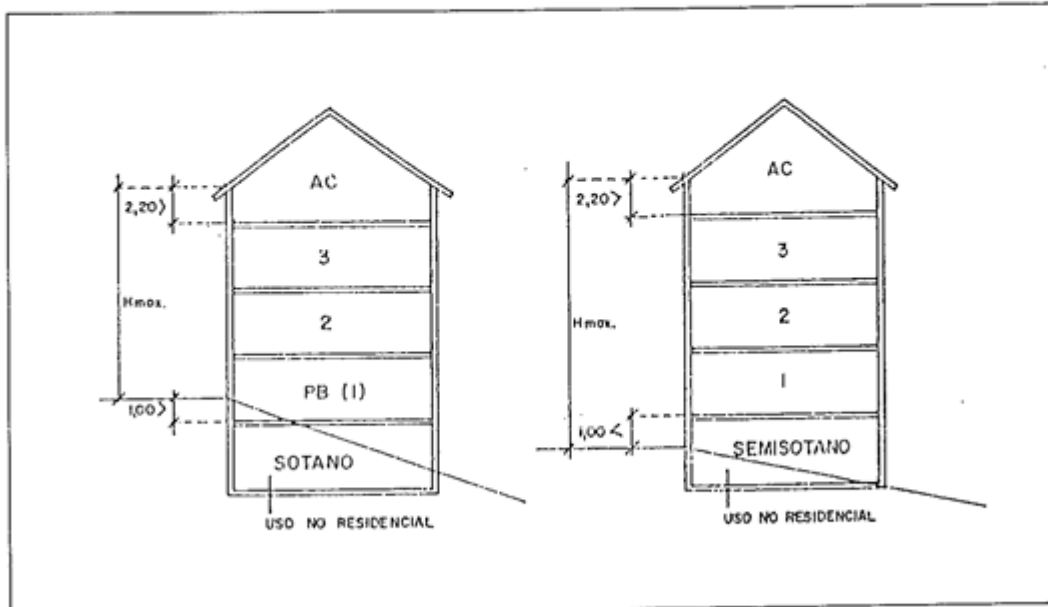
El presente texto tiene el carácter
de texto refundido de la normativa de

aprobado por el ayuntamiento de mayoría legal
definido en el artículo 10 del Reglamento del Ayuntamiento
de Cambrils en fecha: de 29 de

El Secretario

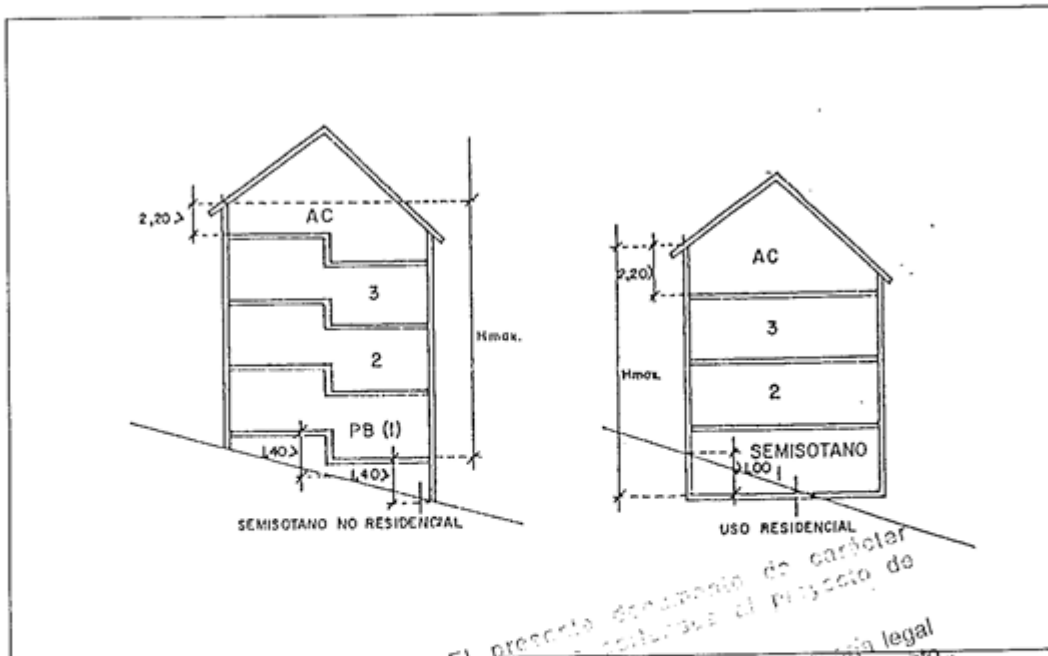
Fdo.:

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
aprobado por el Comité de Urbanismo del Ayuntamiento de
de Canfranc en fecha: _____ de _____ 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, consta en proyecto de
aprobación por parte del ayuntamiento legal
de Canfranc, el día 28 de mayo de 2014.
El Alcalde

Fdo.:

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) Tendedores: 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 cubrición 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 de 14 de mayo de 1973 y con mayoría legal
del Ayuntamiento de Canfranc en fecha de 23 de mayo de 1973
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 para el proyecto de

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

Fdo.:

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 accesorios 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 derribo 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 terceros 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.

0-1126
El Secretario

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 el 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 imitaciones 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 barotes 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: barotes verticales y sencillos.
Todos los elementos de cerrajería se tratarán con sencillez y se pintarán con tonos oscuros.
- 96.5. Canales
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 panorámicos 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.

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 Izo (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 28

Fdo.:

CAPITULO DECIMOCUARTO NORMAS DE URBANIZACION

Art. 100. Ambito de aplicación

Los 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
preliminar pertenece al proyecto de
aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
de Canfranc con mayoría legal
definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento
de Canfranc en fecha: 29 de _____ de _____
El Secretario

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 pertenece al proyecto de

aprobado inicialmente y con mayoría legal definitiva por el pleno del Ayuntamiento de Canfranc en fecha: _____ de _____ de 2011.

El Secretario