

El presente documento de carácter
urbano...

aprobado... legal
sustanciado... Ayuntamiento

de Cantabria...
Ejecutor...

02 OCT 2002

Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

El presente documento de carácter
urbano...

aprobado... legal
sustanciado... Ayuntamiento

23 MAYO 2008

Fdo.: Jesús Esparza Irigoyen

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL NÚCLEO ANTIGUO DE CANFRANC

TEXTO REFUNDIDO
II. ORDENANZAS



Documento II

ORDENANZAS

TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

- Art. 1 NATURALEZA Y FUNDAMENTOS
- Art. 2 CONTENIDO
- Art. 3 AMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA
- Art. 4 PROCEDIMIENTO
- Art. 5 COMPLEMENTARIEDAD
- Art. 6 INTERPRETACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
- Art. 7 EJECUCIÓN
- Art. 8 INSTRUMENTOS DE ACTUACION URBANÍSTICA
- Art. 9 SUELO URBANO Y SOLAR
- Art. 10 APROVECHAMIENTO
- Art. 11 CESIONES
- Art. 12 CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO
- Art. 13 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- Art. 14 SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Art. 15 OBLIGACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Art. 16 OBLIGACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- Art. 17 ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

TITULO II. CONDICIONES PARTICULARES

SECCIÓN 1ª. ZONA DE CASCO HISTÓRICO (C)

- Art. 18 TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 19 CONDICIONES DE USO
- Art. 20 CONDICIONES DE VOLUMEN

SECCIÓN 2ª. ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (RE)

- Art. 21 ÁMBITO
- Art. 22 TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 23 CONDICIONES DE USO
- Art. 24 CONDICIONES DE VOLUMEN
- Art. 25 MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRÍA

SECCIÓN 3ª. ZONA DE EQUIPAMIENTO (E)

- Art. 26 LIMITACIONES DE USO
- Art. 27 LIMITACIONES DE PARCELA, POSICIÓN Y VOLUMEN

SECCIÓN 4ª. ZONA VERDE PÚBLICA (V)

- Art. 28 LIMITACIONES DE USO
- Art. 29 VEGETACIÓN
- Art. 30 LIMITACIONES A LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES

SECCIÓN 5ª. ZONA VERDE PRIVADA (Vp)

- Art. 31 LIMITACIONES DE USO
- Art. 32 LIMITACIONES A LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES PRIVADAS

SECCIÓN 6ª. ZONA DE VIARIO PÚBLICO Y ESPACIOS LIBRES

- Art. 33 PAVIMENTACIÓN
- Art. 34 ORDENACIÓN DEL TRÁFICO
- Art. 35 MOBILIARIO URBANO
- Art. 36 VÍA PECUARIA

TITULO III. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

- Art. 37 INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO
- Art. 38 TAMAÑO Y ESTÉTICA DE LAS EDIFICACIONES
- Art. 39 FACHADAS
- Art. 40 HUECOS
- Art. 41 PERSIANAS
- Art. 42 CARPINTERÍA EXTERIOR
- Art. 43 VUELOS
- Art. 44 BARANDILLAS DE BALCONES
- Art. 45 BAJANTES DE PLUVIALES
- Art. 46 PINTURAS
- Art. 47 CERRAMIENTOS DE PARCELA. TAPIAS
- Art. 48 CUBIERTAS
- Art. 49 ALEROS Y CORNISAS
- Art. 50 FALDONES
- Art. 51 LÍNEAS DE QUIEBRO
- Art. 52 LUCANAS
- Art. 53 CHIMENEAS
- Art. 54. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CABLEADOS AÉREOS SOBRE FACHADAS
- Art. 55 RÓTULOS PUBLICITARIOS, MUESTRAS Y BANDERINES
- Art. 56 TOLDOS
- Art. 57 APARATOS DE CLIMATIZACIÓN
- Art. 58 OBRAS DE REFORMA DE EDIFICACIONES EXISTENTES

TITULO IV. NORMAS DE PATRIMONIO CULTURAL

- Art. 59 CONSIDERACIONES GENERALES
- Art. 60 CATAS Y EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS
- Art. 61 NIVELES DE PROTECCIÓN
- Art. 62 PROTECCIÓN INTEGRAL
- Art. 63 PROTECCIÓN AMBIENTAL GRADO 1
- Art. 64 PROTECCIÓN AMBIENTAL GRADO 2
- Art. 65 INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS
- Art. 66 EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS
- Art. 67 TRAMITACIÓN DE DERRIBOS Y LICENCIAS

TITULO V. SEGUIMIENTO Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

- Art. 68 COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL
- Art. 69 DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

ANEXO

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1.- NATURALEZA Y FUNDAMENTOS

1.- El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del núcleo antiguo de Canfranc es el instrumento de ordenación que desarrolla las disposiciones emanadas de la declaración de entorno BIC del Camino de Santiago en Canfranc, según queda establecido en la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés; así como la determinación del Ayuntamiento en Pleno de Canfranc, definiéndose las prescripciones que deberán cumplimentarse en las obras de edificación y urbanización en este ámbito.

2.- El presente documento constituye un Plan Especial de Protección del Conjunto de Interés Cultural del núcleo antiguo de Canfranc, de acuerdo con el artículo 123 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, BOA 6 de marzo de 2002).

Art. 2.- CONTENIDO

De acuerdo con el artículo 59 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, y con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 3/99 de Patrimonio Cultural Aragonés, los Planes Especiales de Conjuntos de Interés Cultural contendrán varios documentos que integran una unidad interrelacionada en sus determinaciones, extendiéndose cada documento a los siguientes contenidos:

Documento I. MEMORIA

Señala los objetivos generales de la ordenación, exponiendo y justificando los criterios que han conducido a las distintas determinaciones, siendo el instrumento básico para la interpretación del Plan Especial en su conjunto, sirviendo para resolver supletoriamente las divergencias y dudas de interpretación entre otros documentos o determinaciones.

Documento II. ORDENANZAS

Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del Plan Especial, prevaleciendo sobre los restantes documentos para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución, régimen jurídico y de aprovechamiento público y privado del Plan Especial. Para lo no previsto en las mismas, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

Documento III. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Su finalidad es la de determinar el orden de ejecución de las actuaciones en condiciones que aseguren su viabilidad y efectiva realización, mediante la definición y evaluación económica de las acciones concretas a realizar durante el periodo de vigencia del Plan, así como la forma de financiación y organización de las mismas.

Documento IV. CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

Se catalogan los bienes inmuebles edificados, espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, estableciendo los niveles de protección y los grados de intervención posibles.

Documento V. PLANOS

Los planos expresan gráficamente los contenidos vinculantes del Plan Especial: Alturas de Referencia, Alineaciones, Retranqueos, delimitación de las Unidades de Ejecución, etc. Los que reflejan la delimitación del ámbito afectado y su división en zonas prevalecen en sus materias específicas sobre los demás planos y su carácter vinculante ha de entenderse en cada uno condicionado a la mayor precisión o su materialización sobre la realidad del terreno; los que reflejan aspectos referentes a las infraestructuras, su grado de vinculación estará condicionado por la necesidad de una mayor precisión en los correspondientes Proyectos de Urbanización. Los planos que componen la documentación gráfica del Plan Especial son los siguientes:

PLANOS INFORMATIVOS

I.1. SITUACIÓN	1/2500
I.2. ESTADO ACTUAL. ORTOFOTO.	1/1.000
I.3. PLANO CATASTRAL.....	1/1.000
I.4. PLAN GENERAL VIGENTE	1/1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1. AMBITO.....	1/1.000
O.2. ZONIFICACION.....	1/1.000
O.3. ALINEACIONES Y RASANTES	1/1.000
O.4. UNIDADES DE EJECUCIÓN	1/1.000
O.5. CATÁLOGO	1/1.000
O.6. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (I). Sección y Alzado Tipo.....	1/100
O.7. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (II). Fachada Sector Nor-Oeste.....	1/200
O.8. IMAGEN RESUMEN	1/1.000

Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA

1. Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial, cuya delimitación se recoge en el Plano de Ordenación nº 1.
2. El Plan Especial entrará en vigor a partir de la publicación oficial de su Aprobación Definitiva y regirá indefinidamente, sin perjuicio de que pueda sufrir modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia con arreglo a las leyes.
3. Cualquier modificación de las determinaciones del mismo requerirá nueva tramitación conforme a lo dispuesto en la legislación vigente. Entrarán en vigor desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva, siendo su vigencia indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

Art. 4.- PROCEDIMIENTO

1. El procedimiento para la aprobación de este Plan Especial será el que fija la Ley 5/99 Urbanística de Aragón para los Planes Parciales en los artículos 50 a 53 de la citada Ley, es decir:

- Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento Pleno
- Será sometido a información pública, por plazo mínimo de un mes y a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.
- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio dispondrá del plazo de un mes para comunicar al Ayuntamiento el eventual informe de carácter total o parcialmente negativo. Los motivos para permitir la denegación de la aprobación definitiva habrán de ser del mismo tipo que los establecidos en el artículo 42, párrafo 2, de la Ley Urbanística.
- A la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, podrá aprobar definitivamente el Plan el Ayuntamiento Pleno, con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas.

2. Además, por tratarse de un Plan Especial de un Conjunto de Interés Cultural, la Ley 3/99 de Patrimonio Cultural Aragonés, establece en su artículo 42 que para la aprobación definitiva es necesario el informe favorable del Consejero del departamento responsable de Patrimonio Cultural. Este informe favorable se entenderá emitido al cabo de tres meses desde la presentación del Plan y sin que se hubiera emitido expresamente.

3. Una vez aprobado definitivamente este Plan Especial, el Ayuntamiento tendrá competencia para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles no declarados Bienes de Interés Cultural ni comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta al Departamento responsable de Patrimonio Cultural de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

4. Para las licencias que afecten a Bienes declarados de Interés Cultural, será de aplicación el artículo 35 de la Ley 3/99 de Patrimonio Cultural Aragonés.

Art. 5.- COMPLEMENTARIEDAD

1. Para todos los aspectos no regulados en las presentes ordenanzas, serán de aplicación las Normas Urbanísticas y Ordenanzas generales que figuran en el Plan General vigente (Texto Refundido con cumplimiento de las prescripciones del Acuerdo de la C.P.O.T.H.).

2. Para lo no previsto por ambas normativas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico autonómico de la Diputación General de Aragón y general del Estado.

Art. 6.- INTERPRETACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

1. La interpretación del Plan Especial corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Canfranc en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades supervisoras propias de la Diputación General de Aragón con arreglo a las leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos expresados anteriormente, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable a los mayores espacios libres y equipamientos urbanos, a la menor transformación de usos tradicionales existentes en el entorno y al interés más general de la colectividad.

Art. 7.- EJECUCIÓN

1. El desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Especial corresponde a los propietarios de los terrenos, con arreglo a lo establecido en las Leyes y en las presentes Ordenanzas, y a las administraciones públicas en las materias de sus competencias.

2. Las actuaciones previstas para la ejecución de las determinaciones del Plan Especial deberán sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Programa de Actuación en el Plan Especial.

Art. 8.- INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Para el desarrollo de las determinaciones del presente Plan Especial, con arreglo a la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- De ordenación: Estudios de Detalle.
- De ejecución: Proyectos de Urbanización y Proyectos de edificación, de actividades y de instalaciones, debidamente adaptados si fuera preciso al cumplimiento de las determinaciones expuestas en este Plan Especial.
- De gestión: Proyectos de Reparcelación en las Unidades de Ejecución previstas.

Art. 9.- SUELO URBANO Y SOLAR

Todos los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación del Plan Especial se encuentran dentro de la categoría de Suelo urbano en el Plan General vigente.

Tendrán la consideración de solares aquellas superficies de Suelo Urbano que cumplan las condiciones del artículo 15 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón.

La delimitación de las distintas categorías se detalla en el plano de Clasificación del Suelo (a escala 1/1.000).

Art. 10.- APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento urbanístico en cada parcela será el resultante de aplicar la volumetría máxima edificable, teniendo en cuenta todas las determinaciones y limitaciones volumétricas que establece la documentación gráfica y normativa del Plan Especial (alineaciones exteriores e interiores, altura máxima, altura de cornisa, áreas de movimiento de la edificación, etc.

El aprovechamiento urbanístico en cada Unidad de Ejecución será el resultante de la suma de los volúmenes edificables permitidos en las parcelas edificables incluidas en el ámbito de cada Unidad de Ejecución.

Art. 11.- CESIONES

Las cesiones obligatorias y gratuitas se harán en favor del Municipio.

En los casos de retranqueo de la edificación respecto de las alineaciones actuales, la urbanización de estos espacios cedidos corresponderán al Ayuntamiento.

En los casos de cesiones para viario o para zonas verdes incluidas en las Unidades de Ejecución, la urbanización correrá a cargo de la Unidad de Ejecución, excepto si se indica expresamente lo contrario en la Ficha de Ordenación de la Unidad correspondiente.

Art. 12.- CATEGORÍAS DE SUELO URBANO

El Plan Especial distingue entre las categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no consolidado.

Art. 13.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Tendrán la consideración de Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que el Plan Especial defina expresamente por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior. En concreto el Suelo Urbano No Consolidado definido en el Plan Especial se corresponde con los ámbitos grafiados en los Planos de Ordenación de las Unidades de Ejecución. Su ordenación pormenorizada queda reflejada en el Anexo que se adjunta a este documento del Plan Especial.

Se delimitan ocho Unidades de Ejecución, cuyo ámbito de representa en la documentación gráfica del Plan Especial, a escala 1/1.000.

La Memoria Justificativa contiene una Ficha de Ordenación para cada Unidad de Ejecución, en las que figuran las condiciones de aprovechamiento y las determinaciones vinculantes para su desarrollo.

Si en el plazo de cinco años, a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial, los propietarios afectados no han iniciado los trámites para el desarrollo y urbanización de una determinada Unidad de Ejecución, el Ayuntamiento podrá iniciar de oficio los trámites de reparcelación y urbanización de la Unidad.

Esta iniciativa estará justificada por necesidades concretas de urbanización, cierre de redes de infraestructuras y servicios, o necesidad de mejora de la movilidad peatonal o viaria en el núcleo. El Ayuntamiento asumirá los costes de esta iniciativa, si bien podrá repercutir con posterioridad los costes derivados a los propietarios afectados.

En el desarrollo de las Unidades de Ejecución, o en la redacción de Estudios de Detalle si se tramitan por iniciativa privada o pública, se garantizarán, en todo caso, los siguientes requisitos:

- Se mantendrá el porcentaje de superficie correspondiente a Zona Verde, Equipamientos y/o viales.
- La edificabilidad total será la resultante de aplicar las zonificaciones a las parcelas netas resultantes, aunque esta pueda diferir ligeramente de la indicada (con carácter de aprovechamiento de referencia) en la Ficha correspondiente, como resultado de la ordenación definitiva: fondos de parcela, geometría de las manzanas, etc.
- En el supuesto de que surjan variaciones de superficies debido a mayor precisión cartográfica a un ajuste justificado de los límites, en ningún caso el incremento de superficie del ámbito será mayor del 5%.

Art. 14.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Tendrán esta consideración todo el suelo urbano restante no incluido en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

Art. 15.- OBLIGACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

En suelo urbano consolidado, los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.
- b) Ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca.
- c) Proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma inadecuada para la edificación.

Art. 16.- OBLIGACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Sin perjuicio de lo establecido para cada Unidad de Ejecución, en este tipo de suelos los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y de las cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- b) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en cada Unidad de ejecución si así lo indica la Ficha de Ordenación correspondiente.
- c) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados al dominio público previstos en cada Unidad de Ejecución.
- d) Ceder gratuitamente al Municipio el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución. El Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo.

Art. 17.- ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Se establecen los siguientes tipos de Zonas, en relación con el volumen y uso de edificación que se permiten en cada una de ellas.

- Zona de Casco Histórico (C)
- Zona de Residencial Especial. (RE)
- Zona de Equipamiento (E)
- Zona Verde (V)
- Zona Verde privada (Vp)
- Zona de viario y espacios peatonales

En cada una de estas zonas regirán los preceptos contenidos en los sucesivos apartados del presente Título.

TÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES

SECCIÓN 1ª. ZONA DE CASCO HISTÓRICO (C)

Art. 18.- TIPO DE ORDENACIÓN

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, con fachada a la vía pública, y se desarrollará en el interior de las áreas de movimiento de la edificación señaladas en los Planos de Ordenación. En el resto de la parcela podrán construirse pequeñas construcciones auxiliares (leñeros, etc.), con una altura inferior a 3,50 metros.

Art. 19.- CONDICIONES DE USO

USOS AUTORIZADOS

Se admiten los siguientes usos:

- Uso residencial en todas sus categorías.
- Uso comercial, de oficinas, sociocultural en planta baja.
- Uso hostelero y sanitario asistencial.
- Uso de aparcamiento en planta baja y sótanos. En los solares pasantes entre la calle Albareda y el Paseo del Río, no se autorizará la entrada de vehículos desde la calle Albareda a los aparcamientos, debiendo resolverse el acceso de vehículos desde el Paseo del río.
- Uso industrial en sus tipos 1, 2 y 3. El tipo 1 se admite en grado 1º situación I y grado 2º situación II. El tipo 3 se admite en grado 2º en situación II.
- Uso agropecuario en categoría 1ª grado 3º a y b, y en categoría 2ª grado 1º.

PLAZAS DE APARCAMIENTO

En las nuevas edificaciones se garantizará una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o apartamento proyectada, en el caso de construcciones de uso residencial, o por cada 80 m² de superficie construida en el caso de establecimientos hoteleros. El acceso a estas plazas deberá realizarse por las calles exteriores (Blasco de Les o Paseo del río), según sea la ubicación del solar.

Si el solar no dispone de acceso desde alguna de estas calles, se autorizará el acceso desde la calle Abareda.

Quedarán exentas de la obligatoriedad esta reserva de plazas de aparcamiento aquellas intervenciones en edificios catalogados en los que se justifique adecuadamente la afección a los elementos catalogados, y aquellas edificaciones en las que la dimensiones se la parcela y de su fachada sean tan estrechas que obliguen a una solución de puertas de garaje en fachada que impidan la construcción de un vano para acceso peatonal, tal y como se exige en el artículo 39.

Art. 20.- CONDICIONES DE VOLUMEN

LIMITACIONES DE PARCELA

No se establece límite mínimo de superficie de parcela.

FACHADA MÍNIMA

Se establece una fachada mínima de 5,5 m. Cuando la parcela tenga una fachada inferior a la mínima y conste inscrita en el Registro de Propiedad como tal con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan Especial, se considerará edificable.

ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

La edificación deberá desarrollarse en el interior de las Áreas de Movimiento de la edificación señalada en Planos, que indica los fondos máximos edificables en cada manzana, en función de los condicionantes de protección existentes en cada caso. Con carácter adicional, los proyectos de edificación sujetos a licencia deberán resolver las exigencias derivadas de las condiciones de habitabilidad contenidas en el Plan General de Canfranc.

ALINEACIONES EXTERIORES

Los edificios se alinearán a la vía pública, según se grafía en el Plano de Alineaciones. En aquellos proyectos que planteen una intervención sobre un frente de fachada superior a 10 metros, las líneas de fachada deberán establecer pequeños retranqueos (entre 10 y 20 cm.) o quiebros respecto de la alineación señalada en planos para conseguir un ritmo de composición en módulos de menos de 10 metros.

ALINEACIONES INTERIORES

Los Planos señalan en algunos solares unas Alineaciones interiores de parcela, que marcan el área de movimiento de la edificación, y que limita con un espacio destinado a Zona Verde privada. El tratamiento de estas fachadas interiores será el mismo que el de las fachadas a vial público.

SUPERFICIE EDIFICABLE

Será la que resulte de aplicar el número de plantas dentro del Area de movimiento de la edificación grafiada en cada caso.

ALTURA MÁXIMA DE LA LINEA DE CORNISA y NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS

La línea de cornisa define la cota máxima de la cara inferior del alero, medida en todos los puntos de la fachada, desde la cota de la acera o del pavimento de la vía pública, tal y como se indica en el Plano O.6.

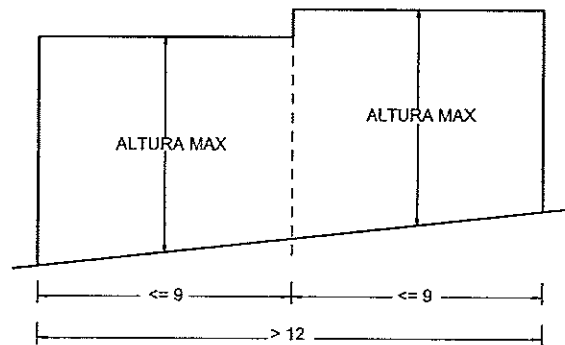
En el Plano O.4. se indica el número máximo de plantas permitido en la edificación:

- En los edificios de una altura (I ó PB), la altura máxima de la línea de cornisa será de 3,5 m.
- En los edificios de dos alturas (II ó PB+1), la altura máxima de la línea de cornisa será de 6,5 m.
- En los edificios de tres alturas (III ó PB+2), la altura máxima de la línea de cornisa será de 9 m.

En todos los casos se permite el aprovechamiento bajo-cubierta en un único nivel (1AC).

La cota superior del forjado o solera de la planta baja (o de semisótano en el caso del paseo del río) no podrá situarse en ningún punto a una altura superior a un metro respecto de la cota del pavimento de la calle.

En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro no deberán superarse ni el número máximo de plantas ni la altura máxima. Si la pendiente de la alineación es tal que obliga a cambios de altura, siempre que la fachada tenga una longitud de más de 12 metros, deberá cambiarse el nivel de forjados en frentes de fachada menores o iguales a 9 metros. En ese caso, la altura se medirá en el punto medio de cada uno de los tramos.



ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

Es el encuentro más alto entre los faldones. La altura máxima de la edificación, conformada por la cumbrera de la cubierta, no se elevará en ningún caso 6 m por encima de la línea de cornisa del edificio.

Deberá ser siempre una línea horizontal o en caso contrario, habrá de justificarse geoméricamente en base a razonamientos constructivos insuperables y nunca motivado por otra conveniencia.

En el caso de soluciones volumétricas de hastiales la altura máxima de la edificación no podrá ser superior a 13,50 m., medidos en todos los puntos de la fachada, desde la

cota de la acera o del pavimento de la vía pública, tal y como se indica en el Plano O.6., siendo la anchura del frente del hastial de 8 metros como máximo.

COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA FACHADA

En proyectos que comprendan varias parcelas, los volúmenes edificados de nueva construcción reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, por color o materiales, disposición de huecos, diferenciación de raves, etc.

Asimismo, aquellos proyectos que planteen una intervención sobre un frente de fachada superior a 10 metros, los volúmenes edificados de nueva construcción establecerán un ritmo de composición visual de la fachada en módulos de menos de 10 metros, mediante su diferenciación al exterior, por color o materiales, disposición de huecos, diferenciación de raves, etc. Esta diferenciación deberá realizarse mediante el cambio de altura de cornisa entre las *fachadas ficticias*, así como establecer una interrupción en el aparejo de modo vertical coincidiendo con el cambio de altura de fachada, y por último, cambiar el ritmo y las dimensiones de los vanos.

SOLUCIÓN DE HASTIALES

Las soluciones volumétricas de hastiales vistos no tendrán una anchura de fachada superior a 8 metros, tanto si se trata de un hastial aislado como si se trata de un hastial integrado en el lienzo de una fachada continua, de acuerdo con los esquemas vinculantes del Plano O.6.

Los hastiales, y sus correspondientes cubiertas, no podrán dar lugar a soluciones de "cabalgamiento" sobre otros elementos de fachada dispuestos en una cota inferior, sino que deberán entenderse como elementos con "sinceridad constructiva", con un lectura clara de la aristas, desde el suelo hasta la cubierta.

BARRIOS

Los pasos de circulación, andaderos o carreteros, tradicionales del núcleo antiguo de Canfranc, se conocen en la localidad con el vocablo de "barrios", constituyen parte de su estructura significativa, característica de su ambiente a conservar. Su trazado original queda grafiado en los Planos de Ordenación, no admitiéndose modificaciones de las alineaciones que pueden alterar su esencia.

VENILLAS

Los espacios libres existentes entre los muros laterales de las construcciones tradicionales, en sustitución de medianeras comunitarias, que posibilitan el vertido de aguas de cubierta y ocasionalmente la ventilación natural de determinados habitáculos. Estos espacios de separación genéricamente se denominan "callizos" o "gallizos" en Aragón, y el término local de "venillas" en Canfranc, y quedan reflejados en los Planos de Ordenación. Se conservarán todos ellos, así como aquellos que históricamente han existido en el núcleo (aunque no se encuentren reflejados en los Planos de Ordenación).

SECCIÓN 2ª. ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL

Art. 21.- ÁMBITO

La zona de "Residencial Especial" corresponde con el área denominada "Los barracones de la obra Salto de Ip".

Art. 22.- TIPO DE ORDENACIÓN

La edificación principal se ajustará a la edificación existente, conformando viviendas aisladas o pareadas.

No se autoriza la construcción de elementos, cuerpos o muros añadidos a la construcción principal del barracón. En la concesión de licencias de obras se garantizará la eliminación de todos los elementos añadidos existentes.

Art. 23.- CONDICIONES DE USO

Se admiten los siguientes usos:

- Se admite el uso residencial en viviendas aisladas o pareadas.
- Se admite el uso comercial, de oficinas, sociocultural en planta baja.
- Se admite el uso hostelero y sanitario asistencial.
- Se admite el uso de aparcamiento en planta baja y sótanos.
- Se admite el uso industrial en sus tipos 1, 2 y 3.
 - El tipo 1 se admite en grado 1º situación I y grado 2º situación II.
 - El tipo 3 se admite en grado 2º en situación II.

Art. 24.- CONDICIONES DE VOLUMEN

LIMITACIONES DE PARCELA

La existente, delimitada en el plano de alineaciones.

SUPERFICIE EDIFICABLE y NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS

La correspondiente a PB+1AC.

ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

La línea de cornisa define la cota máxima de la cara inferior del alero, medida en todos los puntos de la fachada, desde la cota de la acera o del pavimento de la vía pública, no será en ningún caso superior a 3,5 metros.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de aplicación las condiciones estéticas descritas en el Título III.

Art. 25.- MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRÍA

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta de los edificios existentes, siempre que se cumplan las condiciones de volumen establecidas en el Plano de Ordenación O.6.

La pendiente de la cubierta no será inferior a 60% ni superior al 80%.

Podrán construirse lucanas en los faldones de cubierta, siguiendo las instrucciones indicadas en el Artículo 52.

Se autoriza la construcción de un hastial en el lado largo de la fachada del barracón, siempre que su anchura no sea superior a seis (6) metros, y se localice en el centro de la fachada del barracón. Dicha actuación deberá realizarse mediante proyecto para un barracón completo. Del mismo modo esta reforma deberá limitarse a las alineaciones marcadas en los Planos de Ordenación, eliminando cualquier construcción que se salga de las citadas alineaciones. No se autorizará la construcción de ningún elemento estructural (soportes, muros, etc.) que sobresalgan de las alineaciones actuales.

REORDENACIÓN GENERAL DE LA ZONA

La reorganización general de la volumetría y alineaciones de las edificaciones existentes en el área denominada "Los barracones de la obra Salto de Ip" exigirá la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle para la totalidad del área interior delimitada por la calle Albareda, el río Aragón hasta el puente de arriba y la parcela del Molino, sin incluir estos límites citados.

Una reordenación integral de este conjunto podrá contemplar un número de plantas superior al permitido en la actualidad, y se autorizarán dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta (PB+1+1AC), siempre que se garanticen una amplitud de espacios libres en los espacios interiores del conjunto.

En la ordenación propuesta en el Estudio de Detalle, será de cesión obligatoria y gratuita al menos el 50% de la totalidad del área ordenada, que corresponderá a zona de viario y espacios libres.

SECCIÓN 3ª. ZONA DE EQUIPAMIENTO

Art. 26.- LIMITACIONES DE USO

En estos suelos se ubican aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación, tanto los ya existentes como aquellos que hayan de obtenerse por la Administración, de carácter público o privado.

El uso característico de estos solares es el de Equipamientos generales y Dotaciones públicas. Se permiten en esta zonificación los usos docentes, religiosos, culturales, deportivos, administrativos, de guardería, recreativos, de aparcamiento y de servicios indistintamente, así como los usos complementarios de estos principales permitidos.

En esencia, se pretende ubicar en los terrenos comprendidos en esta zonificación los usos sociales y los servicios comunes de interés público, sin explicitar un uso principal concreto, a fin de que se pueda desarrollar cualquiera de ellos.

A tal efecto se permiten los siguientes usos relacionados con el equipamiento:

- Administrativo-cívico-cultural-religioso
- Docente
- Asistencial socio-sanitario
- Deportivo
- Mixto o polivalente

Art. 27.- LIMITACIONES DE PARCELA, POSICIÓN Y VOLUMEN

PARCELA MÍNIMA

No se establece Parcela mínima.

LIMITACIONES DE POSICIÓN

En los solares calificados como de Equipamiento Urbano (E) se aplicará la ordenación correspondiente a las ordenanzas de la zona de núcleo Consolidado. Se ordenará todo el conjunto en caso de plantearse nuevas instalaciones.

OCUPACIÓN MÁXIMA

El volumen construido estará en función del uso de la instalación con una ocupación de la parte edificada sobre la total dependiendo de los usos y la ubicación del equipamiento en la malla urbana.

FONDO EDIFICABLE

No se establece Fondo edificable.

ALTURA DE CORNISA O ALTURA REGULADORA MÁXIMA

La altura de los edificios no podrá exceder de 9 metros, pudiendo justificarse soluciones singulares.

NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS

Se establecen tres plantas (PB+2+1AC), salvo en edificaciones singulares, tales como la Torre de Aznar Palacín.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de aplicación las condiciones estéticas descritas en el Título III.

SECCIÓN 4ª. ZONA VERDE PÚBLICA (V)

Art. 28.- LIMITACIONES DE USO

En los terrenos señalados en el Plan Especial como Zona Verde (V) se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines, zonas libres, aseos públicos y quioscos. Se permitirán los aparcamientos al aire libre y la construcción de instalaciones deportivas que no exijan una construcción importante sobre el nivel de rasante.

Art. 29.- VEGETACIÓN

El cuidado y preservación de la vegetación actualmente existente será objetivo prioritario, así como las nuevas plantaciones en las zonas verdes de nueva creación. También se mantendrá y cuidará la vegetación de los espacios privados visibles desde la vía pública, especialmente los espacios recayentes a Blasco de Les y Paseo del río.

Los proyectos que planteen cualquier actuación que provoque alguna incidencia sobre la vegetación deberán contemplar dicha circunstancia. Si fuese preciso realizar alguna tala, en lugar público o privado, no se permitirá efectuarla si no fuese totalmente necesaria, y si se autoriza, la operación contará con dirección facultativa.

Por lo que se refiere a los propios árboles, no se verán perjudicados por elementos superpuestos a fachadas (como, por ejemplo, banderines, toldos, etc.), y no se permitirá la colocación sobre ellos de carteles u otros elementos mediante ningún método (clavos, abrazaderas, etc.).

Se fomentará la plantación de chopos lombardos, árbol tradicional en Canfranc y en las riberas del río Aragón.

Con carácter general, se fomentará la plantación de hiedra u otras plantas trepadoras en aquellas fachadas a espacios públicos que presenten medianeras ciegas, etc.

Art. 30.- LIMITACIONES A LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES

ALTURA MÁXIMA

3 m.

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO

Una (P.B.).

OCUPACIÓN MÁXIMA

Las zonas ocupadas por pavimentación o construcciones no superarán en ningún caso el porcentaje del 30 % del total de la parcela.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de aplicación las Condiciones Estéticas aplicables en la zona de Casco Histórico.

SECCIÓN 5ª. ZONA VERDE PRIVADA

Art. 31.- LIMITACIONES DE USO

Las parcelas señaladas con la nomenclatura Vp se entenderán como Espacios Libres de uso privado. En estos terrenos se admitirán las instalaciones propias de jardines de uso privado.

Art. 32.- LIMITACIONES A LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES PRIVADAS

ALTURA MÁXIMA

3 m.

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO

Una (P.B.).

OCUPACIÓN MÁXIMA

Las zonas ocupadas por construcciones no superarán en ningún caso el porcentaje del 20 % del total del área delimitada como zona verde privada.

Las zonas pavimentadas no superarán en ningún caso el porcentaje del 50 % del total del área delimitada como zona verde privada, quedando el resto como zonas ajardinadas (césped, etc.).

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de aplicación las Condiciones Estéticas aplicables en el Suelo Urbano.

SECCIÓN 6ª. VIARIO Y ESPACIOS PEATONALES

Art. 33.- PAVIMENTACIÓN

Se reforzará el carácter ambiental del Casco, en la línea de las últimas actuaciones realizadas en la calle Albareda, mediante el empleo de materiales nobles y enlosado o adoquinado de piedra natural.

Se acometerá la pavimentación de la calle Blasco de Les y del nuevo vial del río, con la inclusión de los servicios que no posean.

En la urbanización, no se diferenciará niveles entre calzada y aceras. Se podrán colocar bolardos o hitos en los puntos que el Ayuntamiento considere convenientes.

Art. 34.- ORDENACIÓN DEL TRÁFICO

En las actuaciones de reorganización del tráfico rodado en el núcleo de Canfranc, se considerarán, sin carácter vinculante, las indicaciones recogidas en la Memoria del Plan Especial (Documento I). Los Servicios Técnicos municipales establecerán medidas para conseguir los objetivos del Plan Especial en materia de tráfico, y que, entre otros, son los siguientes:

- Evitar el tráfico rodado "de paso" en el itinerario de calle Albareda, dejando un uso

preeminentemente peatonal, y de acceso rodado para carga y descarga y aquellas viviendas que actualmente ya poseen el acceso a garaje por esta calle.

- Redistribución de tráfico rodado hacia el Paseo del río y Blasco de Les, evitando la utilización del recorrido por la calle Albareda.
- Conseguir un número importante de aparcamientos para residentes en distintos espacios, para hacer más atractiva este ámbito de Canfranc como destino residencial.
- Adecuar y completar el anillo de circunvalación de Canfranc Pueblo para el soporte del tráfico rodado de forma fluida, que disuada del uso de la calle Albareda como zona de paso.
- Establecer criterios para llevar a cabo una peatonalización blanda del conjunto de Canfranc Pueblo que tenga en cuenta los intereses de sus residentes y de los establecimientos comerciales allí ubicados.

Art. 35.- MOBILIARIO URBANO

Los Servicios Técnicos Municipales indicarán tanto la ubicación como el diseño de todo elemento que se instale en la vía pública estableciendo el repertorio tipológico al que se atenderán los elementos del mobiliario urbano del ámbito del Plan Especial.

Estos elementos no dificultarán la circulación, ni de vehículos ni peatonal, y no interferirán en la contemplación de los edificios ni del conjunto.

Se deberán establecer las señalizaciones convenientes del Camino de Santiago a su paso por el núcleo, siendo acordes con el conjunto del núcleo, y la propia iconografía de la señalización general de todo el Camino de Santiago.

Art. 36.- VÍA PECUARIA

La Calle Albareda, que es además Camino de Santiago, preservará el uso pecuario que posee, además del de vía urbana y de peregrinación.

Se permitirá el tránsito para usos ganaderos de carácter tradicional, debiendo de mantenerse en los niveles existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan Especial.

TÍTULO III. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Las condiciones estéticas expuestas en esta Sección serán de aplicación en todas las edificaciones del Conjunto Histórico.

Art. 37.- INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO

Con carácter general, las nuevas construcciones deberán respetar, acompañar y completar los valores ambientales y estéticos del entorno urbano o paisajístico en que se encuentren.

El Ayuntamiento y los órganos competentes para la concesión de una licencia o para su informe previo (Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio), deberán evaluar este aspecto, para lo que los proyectos deberán incluir los documentos necesarios para el análisis.

A la vista de dicha documentación, el Ayuntamiento o el Órgano competente para la concesión o informe previo de la licencia podrá exigir modificaciones del proyecto con el fin de adecuarlo a dicho entorno, respetando las condiciones de edificabilidad.

Art. 38.- TAMAÑO Y ESTÉTICA DE LAS EDIFICACIONES

El tamaño de la edificación con relación a las circundantes, es uno de los factores que más pueden afectar al patrimonio cultural, arquitectónico o paisajístico existente. Por ello se prohíbe expresamente la ejecución de edificaciones que por su contraste con las existentes tiendan a significarse, para evitar la confusión en la lectura del espacio urbano y para que su jerarquización se produzca en beneficio del colectivo municipal.

Los edificios de fachada lineal mayor de 10 m., deberán establecer una adecuada composición arquitectónica mediante las previsiones establecidas en la ordenanza específica para la zona de Casco Histórico (C), debiendo, mediante decalaje de alturas, cubiertas u otros recursos arquitectónicos, presentarse como una macla diferenciada de diferentes volúmenes.

Art. 39.- FACHADAS

El tratamiento de las fachadas mantendrá el ritmo, proporción, tamaño de los huecos de la edificación circundante, y utilizará materiales acordes a los utilizados en el núcleo, con colores y texturas que no distorsionen con aquellas. Las fachadas secundarias o medianerías vistas se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal.

El material a emplear en las nuevas edificaciones dentro del casco urbano será sillarejo de piedra de la zona. Este sillarejo se unirá con mortero bastardo de cal y cemento semejante al antiguo de cal y sin llaguear o aparejado a hueso.

En edificios catalogados cuya fachada se encuentre revocada y pintada en blanco o colores claros, se permite su conservación dejando en resalte la piedra en los ángulos

o esquinas del edificio y en los vanos. Los materiales de fachada tendrán tonos de colores tradicionales en el lugar, con predominio del blanco.

En el caso de rehabilitaciones deberá procederse a la eliminación superficial, en el caso de que exista, del "garbancillo" o de cualquier otro elemento que difiera del acabado tradicional ya descrito para las fachadas, procediéndose entonces a dejar vista la mampostería existente, siempre y cuando la calidad de la fábrica y su estado de conservación sea bueno; o por el contrario se revocará de superficie lisa, recercando los huecos existentes.

En particular y salvo que se justifique otra solución las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

- En obras de reforma o rehabilitación se prohíben rejuntados que desvirtúen el material original existente.
- Los huecos de balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, en el conjunto de la edificación tradicional.
- Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos previstos en el resto de la fachada. En ningún caso, en las fachadas recayentes a calle Albareda, podrá ocuparse todo el ancho de ésta por puertas de garaje. Siempre existirá vano de acceso principal peatonal a la vivienda, independiente de la puerta de acceso de vehículos.
- Se conservará el ritmo de huecos y vanos que forman una constante comparativa predominante en el entorno.
- Los medianiles que puedan permanecer descubiertos se tratarán con materiales de fachada.
- Los muros deberán ser continuos, sin ningún tipo de interrupción y sin manifestarse los forjados de fachada.

Art. 40.- HUECOS

Los huecos de ventanas y balcones habrán de proporcionarse en sentido vertical, siendo la relación de anchura/altura de 1/1,6 la más adecuada. Se permitirán huecos de proporción cuadrada únicamente en los siguientes casos:

- Ventanas de dimensiones < 65 cm.
- Huecos de lucanas.
- Ventanas rematadas en arco, ya de medio punto o conopial, siguiendo la tradición de algunos conservados.

No se admitirá la sistemática agrupación de ventanas por machones inferiores a 65 cm. de anchura. Los dinteles, jambas y alféizares podrán ser de piedra, hormigón abujardado o madera tratada, con escuadría mínima de 15 x 15 cm.

El alféizar de las ventanas tendrá un espesor mínimo de 5 cm. , con un vuelo sobre la línea de fachada mínimo de 3 cm.

Los marcos de las contraventanas de fachada irán remetidos en las jambas, admitiéndose enrasadas en fachada siempre que sean de madera tratada, con escuadría mínima de 15 x 15 cm. Las puertas de garaje irán siempre remetidas en las

jambas al menos 15 cm. y deberán ser de madera o revestidas en madera, o bien metálicas en colores oscuros.

Art. 41.- PERSIANAS

Se prohíbe el uso de persianas enrollables y demás cerramientos de carácter fijo y permanente que no corresponden al tipo de contraventana, en aquellas fachadas que sean visibles desde espacios públicos.

Art. 42.- CARPINTERÍA EXTERIOR

Se permite exclusivamente el uso de perfilería de madera, en formas simples y colores oscuros que faciliten su buen mantenimiento.

Art. 43.- VUELOS (BALCONES)

Se permiten los vuelos abiertos sobre vía pública con una profundidad máxima de 40 cm., que no ocupen más del 30% de la longitud de la fachada, y a la altura señalada en el artículo relativo.

No se permiten vuelos cerrados sobre la vía pública tipo tribuna o mirador en las nuevas edificaciones. En los edificios sujetos a reforma o rehabilitación que ya poseyesen estos elementos se permitirá su conservación.

Art. 44.- BARANDILLAS DE BALCONES

Se realizarán en hierro mediante barrotes verticales y pasamanos de diseño sencillo y acorde con los modelos tradicionales de la zona. Las barandillas metálicas se pintarán preferentemente con pintura gris plomo o negro.

Igualmente quedan permitidas las barandillas de madera, en tonos oscuros.

Art. 45.- BAJANTES DE PLUVIALES

Las bajantes y canaleras vistas serán metálicas y de materiales nobles (cobre, zinc, fundición y aluminio esmaltado en colores oscuros). Quedan expresamente prohibidas las bajantes y canaleras vistas de P.V.C. o material similar.

Art. 46.- PINTURAS DE CARPINTERÍAS

Se prohíbe el barnizado de la madera en su color natural debiendo previamente teñirse como medida de protección en colores oscuros. Del mismo modo se permite que las carpinterías de madera se pinten en los colores tradicionales de Canfranc: verde y color "vino" (rojo inglés).

Art. 47.- CERRAMIENTOS DE PARCELA. TAPIAS.

Los cercados o tapiados en espacios urbanos (jardines, corrales, etc.) presentarán un aspecto sólido y decoroso. Se diseñarán con criterios de durabilidad y fácil mantenimiento, realizándose mediante mampostería o el tratamiento que se haya dado a la fachada. Su altura mínima será de 1,50 m. y máxima de 2 m.

De tratarse de jardines se podrá realizar el cerramiento mediante valla de madera o hierro a base de barrotes verticales acordes con los modelos tradicionales. Las vallas metálicas se pintarán preferentemente con pintura gris plomo o negro. Estas vallas podrán ir colocadas sobre un murete de piedra de la zona o cubierto mediante revoco al igual que la fachada, de altura no superior a 1,5 m.

Del mismo modo estos cerramientos podrán ser realizados a la manera tradicional, de mampostería y rematados con piedra labrada en media luna en todo el ancho del muro. Su altura será como máximo de 1,5 m.

Si la parcela poseyese muros tradicionales de cerramiento, éstos deberán rehabilitarse.

Art. 48.- CUBIERTAS

Las cubiertas serán inclinadas a dos, tres o cuatro aguas, quedando prohibidas las cubiertas planas, inspirándose para su diseño en la forma y volúmenes tradicionales del propio núcleo.

MATERIALES DE CUBIERTA

Los materiales permitidos en los faldones de cubierta son los siguientes:

- Losa de piedra de la zona.
- Pizarra, con un grosor superior a 5 mm., y formas irregulares, tendiendo hacia la rectangular.
- Tablas de madera, ya que constituye la cubierta tradicional del núcleo ("rejes").

Queda prohibido el uso de teja árabe, el fibrocemento, materiales metálicos o cualquier otro material distinto a los permitidos. Se autorizará el empleo de materiales metálicos (tipo zinc) únicamente en los edificios singulares: Conjunto de la Trinidad, Iglesia de N^a S^a de la Asunción, Torre de Aznar Palacín y Castillo.

MÁXIMA PENDIENTE

La inclinación de las cubiertas se limita al 100% como máximo y al 80% como mínimo. Esta inclinación podrá ser unitaria o bien en quiebro, siguiendo la tipología utilizada en el núcleo (quiebro cóncavo).

Cuando se utilice cubierta con quiebro (doble inclinación), la pendiente de la parte superior del faldón podrá ser de hasta el 120 %. La pendiente de la parte inferior deberá poseer una pendiente mínima del 60%, y un fondo máximo de 1,5 m.

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 alambrada 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.

HUECOS EN CUBIERTA

Se permite únicamente la apertura de huecos tipo lucana, con la regulación establecida en el artículo 52.

No se permitirá la colocación de huecos tipo "velux".

Art. 49.- ALEROS Y CORNISAS

Es el vuelo de los faldones de cubierta más allá del plano de fachada.

El alero podrá tener un vuelo máximo, sobre la calle desde la alineación oficial, de 40 cm.

Se exigirá el mayor cuidado en el diseño y durabilidad de los elementos empleados por ser parte fundamental en la composición y protección del edificio. Será obligatoria la construcción de canetes.

Sus elementos garantizarán un envejecimiento noble y una resistencia notable al deterioro. En caso de ser pintados se hará en tonos oscuros.

Se autoriza únicamente la madera, con grosor mínimo de las tablas de 3 cm.. No se autorizará el barnizado natural.

Art. 50.- FALDONES

No se permitirán los cuerpos de edificio rematados en cobertizo, es decir, a una sola pendiente, a no ser que el cuerpo fuese adosado a un plano de fachada de un cuerpo mayor, o aquellas que sigan tipologías tradicionales.

En los casos de edificaciones con tres medianerías tampoco se permitirá la cubierta con un solo faldón, resolviéndose el vertido sobre finca propia, mediante pequeños "callizos" o "venillas", resueltos de tal forma que no se produzcan filtraciones ni en la propia finca ni en las colindantes.

Art. 51.- LÍNEAS DE QUIEBRO

Es la línea horizontal de encuentro sobre el plano superior de cubierta y el plano de fachada. Si las líneas de quiebro de un edificio están a distinta altura, la altura respecto a la cumbre será medida desde la media entre las líneas de quiebro.

La altura de la línea de quiebro podrá medirse en los dos niveles del terreno A y B siempre que entre los puntos de fachada exista una diferencia de nivel superior a 2 m.

Art. 52.- LUCANAS

Se permite la construcción de lucanas o buhardas en los faldones de cubierta, siempre que respondan al tipo y dimensiones tradicionales, y en especial a las siguientes limitaciones:

- La separación entre lucanas, cuando sean posibles más de una en el mismo faldón, será de tres metros como mínimo.
- Su plano frontal se encontrará retrasado respecto del plano de fachada una distancia igual o superior a 1 metro.
- La anchura máxima en el frente de la lucana no será superior a 1,5 metros.
- La anchura máxima de los machones será de 0'25 metros
- La distancia mínima de una lucana a testero, medianil o piñón será al menos de 2 metros.
- Los faldones de su cubierta tendrán una pendiente entre el 60% y el 80%.
- La limatesa de la lucana no sobrepasará la línea de cumbrera de la cubierta del edificio.
- No se permitirá la colocación de huecos tipo "Velux".

Art. 53.- CHIMENEAS

En consonancia con los materiales de fachada, las chimeneas serán de planta cuadrada o rectangular, de piedra y estarán rematadas con losa plana también de piedra o de hormigón de similares características y espesor.

Se tratará de unificar las salidas de humos, shunts, etc. en unas chimeneas conjuntas, para evitar una proliferación excesiva de chimeneas en los faldones de cubierta. Para ello, se establece un número máximo de dos chimeneas por faldón, considerando los módulos mínimos de fachada de 10 metros en aplicación del artículo 20, que coincide con la dimensión máxima del faldón de cubierta que lo cubre cuando éste sea paralelo a la vía pública. Cuando el faldón sea perpendicular a la vía pública, y supere los 10 metros, se sigue manteniendo la limitación de dos chimeneas máximo.

Art. 54.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CABLEADOS AÉREOS Y SOBRE FACHADAS

Quedan prohibidas todas las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se deberán canalizar subterráneas.

Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares deberán situarse en lugares que no perjudiquen la imagen urbana o parte del conjunto.

Art. 55.- RÓTULOS PUBLICITARIOS, MUESTRAS Y BANDERINES

Se respetarán las siguientes condiciones:

- a) Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.
- b) Para la instalación de rótulos deberán utilizarse materiales y diseños tradicionales, requiriéndose el informe favorable de los Servicios Técnicos municipales.
- c) Queda prohibida la colocación de carteleras publicitarias.
- d) Ambos tipos de anuncios deberán situarse a una altura mínima de 2,30 m. respecto de la acera. Las muestras, si se encuentran en el mismo plano de fachada o retranqueados respecto de ella, y no representan ningún peligro por su diseño y material para los viandantes, podrán situarse a una altura inferior.
- e) En todos los edificios, y especialmente en aquellos catalogados, las muestras se dispondrán en el interior de los huecos, dejando de esta forma libres los macizos entre huecos.
- f) Encima de estos elementos, sólo se dispondrán discretos rótulos compuestos por letras recortadas realizadas en materiales de calidad adecuada, con predominio de materiales latonados, cromados, forja, etc. Quedan prohibidos los plásticos y fluorescentes.

Art. 56.- TOLDOS

Se respetarán las siguientes condiciones:

- a) Se situarán únicamente dentro de los huecos de planta baja. Su vuelo máximo será de 70 cm. respecto a fachada. No podrán ser fijos, y se podrán plegar o recoger.
- b) Deberán poder plegarse hacia la fachada, debiendo quedar tanto el propio toldo como sus mecanismos, dentro de los límites del hueco.
- c) La altura mínima de dichos toldos respecto de las aceras será de 2,30 metros.
- d) En aquellos casos en los que, por altura de huecos u otras causas, no se pueda lograr tal distancia, no se permitirá la colocación de toldos.

Art. 57.- APARATOS DE CLIMATIZACIÓN

En las viviendas se considerarán los siguientes extremos:

1.- Se hará en patios de manzana no visibles, en la parte posterior de las edificaciones no visibles desde la vía pública o si este supuesto no es posible, en edificaciones accesorias específicas con el tratamiento de sus muros exteriores igual que el de las fachadas y cubiertas del edificio principal.

2.- La ubicación de la máquina condensadora se realizará en las mismas condiciones que los aparatos de climatización. La máquina evaporadora (si la hay) deberá ubicarse en el interior de la vivienda.

3.- Será preceptiva la solicitud y concesión de licencia municipal de instalación, para lo cual deberá aportarse croquis de planta y alzado de la instalación.

En locales comerciales se considerarán los siguientes extremos:

1.- Las máquinas no podrán ser nunca visibles desde la vía pública.

2.- La ubicación de la maquinaria deberá ser siempre dentro del local (mediante bancadas especiales o cuartos de máquina específicos).

3.- La toma de aire podrá realizarse mediante rejilla ubicada en la fachada y sobresalir de la misma.

4.- La salida de aire de condensación se realizará mediante rejillas de aletas fijas con inclinación de 45 ° grados hacia arriba, y su punto inferior estará a un mínimo de 3 m. de altura, medido desde la rasante de la acera en ese punto, y debiendo de situarse en la parte posterior del edificio siempre que esta condición sea factible.

Art. 58.- OBRAS DE REFORMA DE EDIFICACIONES EXISTENTES

Se tendrán en cuenta las disposiciones siguientes:

- a) Se tenderá a la reutilización de vanos cegados anteriormente en otras reformas del edificio. De proceder a la apertura de nuevos huecos para mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio, se observarán las prescripciones para obras nuevas.
- b) Las alteraciones en muros de fachada, deberán ejecutarse con materiales y texturas acordes con el entorno.
- c) Ninguna obra podrá eliminar o desfigurar elementos compositivos típicos.
- d) Las ampliaciones se atenderán a las prescripciones para obras nuevas.
- e) Los edificios existentes podrán mantener su actual volumen y ocupación aún cuando superen las condiciones establecidas por estas Ordenanzas, no siendo considerados como Fuera de Ordenación, siempre que no se proceda a su demolición y sustitución por otro nuevo, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en los artículos anteriores.
- f) Estas determinaciones quedan supeditadas a las disposiciones que se establezcan para los edificios catalogados, que tendrán sus propias determinaciones en las Fichas de Catálogo.

TITULO IV. NORMAS DE PATRIMONIO CULTURAL

Art. 59.- CONSIDERACIONES GENERALES

De conformidad con el art. 44 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés se establece el presente Catálogo de los elementos unitarios que conforman el ámbito de planeamiento incluido el suelo urbano y no urbanizable e incluye tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores, así como los componentes naturales que lo acompañan.

Asimismo de acuerdo con el precitado artículo, se define en cada caso el nivel de protección así como los tipos de intervención posibles.

De acuerdo con 44 de la Ley 3/1999, los bienes considerados en las Normas de este Plan General, integrantes del Patrimonio Cultural Aragonés, se incluirán por parte de la Administración Autonómica en alguna de estas categorías:

- Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés y serán incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural Aragonés, o bien,
- Bienes Inventariados del Patrimonio Cultural Aragonés y serán incluidos, en este caso, en el Inventario del Patrimonio Cultural Aragonés.

Art. 60.- CATAS Y EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS

Prevía a cualquier intervención en solares o espacios susceptibles de edificación en todo el ámbito del Plan Especial será necesaria la realización de catas arqueológicas para poder establecer un estudio de los estratos arqueológicos existentes en el ámbito.

Si estas catas y estudio de las mismas dieran como resultado la necesidad de realizar un programa de excavaciones más completo, deberá realizarse, siendo éste necesario para obtener la correspondiente licencia de obra.

Art. 61.- NIVELES DE PROTECCIÓN

En Canfranc Pueblo, los bienes objeto de protección en este Plan Especial se catalogan en función de los siguientes grados de protección:

- 1 – Protección integral.
- 2 – Protección ambiental. Grado 1 y Grado 2.

Art. 62.- PROTECCIÓN INTEGRAL

Comprende el respeto no sólo de la fachada sino de los elementos estructurales interiores originarios y aquellos que se hubiesen introducido con posterioridad que no resulten discordantes con la tipología constructiva y estética general del edificio. Las obras permitidas en los mismos irán dirigidas a la consolidación que evite la ruina del edificio, la conservación, la restauración para devolver al edificio su imagen y condiciones originales a partir de pruebas documentales y por último, la reforma restringida, tales como la redistribución del espacio interior siempre que no afecten a

las características estructurales del edificio.

Para cualquier actuación a realizar en el edificio declarado de Protección Integral, se realizará un Plan de Actuación que deberá contener su estado actual y las fases y criterios de actuación, y requerirá el informe favorable previo de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico.

Cualquier actuación a realizar en los edificios declarados de Protección Arquitectónica relacionados en el Catálogo, requerirá el informe favorable previo de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico. Para ello se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, memoria valorativa histórico – artística justificativa de la intervención realizada por un técnico competente en la materia, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, junto con el informe del técnico municipal, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las fichas o el Catálogo la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico decidirá los criterios de intervención adecuados.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los dos edificios contiguos al declarado de Protección Arquitectónica (incluyendo la habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada), como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio propuesto, del catalogado y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos. Y requerirán el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico.

Art. 63.- PROTECCIÓN AMBIENTAL. Grado 1

Con el fin de mantener y preservar el interés ambiental que poseen ciertos edificios del núcleo, se han introducido en el documento de Catálogo aquellos que deben conservar los valores característicos de la escena urbana actual y, por tanto, quedar sujetos a un régimen de protección.

Se aplica a aquellas edificaciones de fachada y volumen tradicional, que constituyen sus componentes más representativos, y su desaparición supondría un quebranto del entorno en el que se encuentran y que, por tanto, deben ser conservadas en su estado actual.

El volumen del edificio debe mantenerse íntegro, pudiendo realizarse obras en el interior que favorezcan su habitabilidad.

En las fachadas se podrán abrir nuevos vanos siempre y cuando sean necesarios para los nuevos espacios interiores, o bien la reorganización de los ya existentes. Estos nuevos vanos deberán ir en consonancia con los existentes en el edificio y cumplir la normativa aplicable y las disposiciones de la ficha de Catálogo del edificio. Igualmente el cambio de ubicación en la fachada debe de estar justificado y no debe de suponer una modificación sustancial respecto a la fachada original.

La protección no abarca los anejos o añadidos posteriores (entendiendo por tales los que supongan un cambio de material respecto al utilizado en el edificio original y usado tradicionalmente), que deberán desaparecer en el caso de rehabilitación integral, sobre todo aquellos que no cumplan la normativa de aplicación según la Ficha de catálogo.

Especial atención merece los casos en que se plantee abrir algún hueco más en una fachada o modificar alguno existente, no contemplado en la ficha correspondiente; en este caso será potestativo de la Comisión de Seguimiento del Plan Especial o del técnico el denegar o consentir estas actuaciones en función del grado de alteración que suponga respecto a la fachada original y de las necesidades de habitabilidad (que habrá que justificar); en todo caso si se permiten, tendrán que ser similares a los huecos originales y deberán quedar encajados en el conjunto de la fachada, en general alineados con los existentes y de las mismas características tradicionales.

Art. 64.- PROTECCIÓN AMBIENTAL. Grado 2

Se busca la conservación del ambiente tradicional conservado con estos edificios, así como de la estructura de parcela pasante en la cual se asienta el edificio. Esta protección permite la reordenación de la fachada y estructura del edificio catalogado, permitiendo alteraciones en su volumen siempre y cuando no afecten al ambiente general del núcleo y el espacio en el que se ubica.

En las fichas correspondientes de cada edificio se especifica las determinaciones particulares, con las actuaciones permitidas.

Art. 65.- INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS

Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones en bienes catalogados será preceptivo que la Comisión de Seguimiento del Plan Especial o el técnico municipal designado al efecto, emitan un informe favorable del proyecto presentado. Para ello se seguirán los criterios especificados en la Ficha del Catálogo y los generales de éste. Podrá prescribir condiciones particulares complementarias para la adecuada intervención en cada caso. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las Fichas o el Catálogo la Comisión de Seguimiento del Plan Especial o el técnico decidirá los criterios de intervención adecuados.

Se deberán aportar, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta.

Art. 66.- EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS

Los bienes protegidos en el presente Plan Especial, y su nivel de protección correspondiente, son los siguientes:

Nivel integral:

- A. Castillo
- B. Torre de Aznar Palacín
- C. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción
- D. Iglesia de la Santísima Trinidad

Nivel Ambiental. Grado 1:

- 1. Conjunto urbano de la manzana catastral 27281
- 2. Casa Corniza y Casa Bautista Bayona
- 3. Casa Topero
- 4. Casa María León
- 5. Casa y pajar de Dionisio
- 6. Conjunto urbano de las Escuelas
- 7. Casa y pajar de Casildé
- 8. Pajar de Morré
- 9. Casa Morré
- 10. Pajar de Miguel Ángel
- 11. El Molino

Nivel ambiental. Grado 2:

- a. Casa Félix Sisas
- b. Casa Perico
- c. El horno
- d. Casa Vinagre
- e. Casa Dupla
- f. Casa Feijó
- g. Casa Pajarico y casa Manolico
- h. Casa León

Este listado de bienes protegidos queda vinculado al documento de Anexo de Fichas de Catálogo donde se determinan las especificaciones particulares para cada uno de ellos.

Art. 67.- TRAMITACIÓN DE DERRIBOS Y LICENCIAS

La tramitación de los proyectos de derribo, reforma y construcción de los edificios o inmuebles catalogados en el nivel integral y los colindantes con ellos definida en los Planos de ordenación del Suelo Urbano, requerirá el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, todo ello sin perjuicio del estricto cumplimiento del artículo relativo a derribos y demoliciones de las Normas Urbanísticas Generales.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los edificios, como demostración de que el

nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis y montajes fotográficos.

Los proyectos de reforma o habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada deberán incluir asimismo alzado de la totalidad del edificio, en el que se refleje su integración en el conjunto.

TITULO V. SEGUIMIENTO Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Art. 68.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL

1. El Ayuntamiento de Canfranc podrá crear una Comisión de Seguimiento del Plan Especial, que tendrá entre sus fines:

- Emitir un dictamen previo a la concesión de la correspondiente licencia para cualquier tipo de actuación en el núcleo de Canfranc Pueblo (derribo, rehabilitación, reformas, etc.).
- Promover las actuaciones que prevé este Plan Especial, coordinando la participación de las distintas personas o entidades que intervengan en ellas.
- Promover la aprobación de cuantas normativas u ordenanzas de tipo municipal afecten al ámbito del Plan Especial, así como asesorar al Ayuntamiento en su elaboración.
- Canalizar las propuestas contenidas en este Plan Especial, definir las partidas del programa anual de actuación, y llevarlo a los diferentes departamentos de la Administración para su compromiso y aprobación.
- Coordinar y asesorar a los particulares y organismos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en la elaboración y desarrollo del Programa de Actuación del Plan Especial.

2. Su composición vendrá especificada expresamente por el Ayuntamiento, que será quien determine las entidades representadas y las personas que, a nivel individual, y por su formación técnica o artística, tengan opinión relevante para la conservación y mejora de Canfranc Pueblo.

Art. 69.- DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Los objetivos urbanísticos establecidos en el Plan Especial del Conjunto del núcleo de Canfranc se conseguirán mediante un desarrollo programado de las actuaciones previstas en el Programa de Actuación.

Para ello, el Plan Especial identifica unos ámbitos de actuación que requieren, por su envergadura y especiales características de situación, unas operaciones integradas y la puesta en marcha de distintas actuaciones urbanísticas, en ocasiones de forma simultánea.

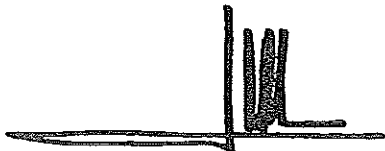
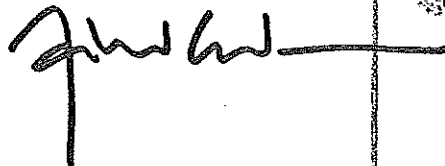
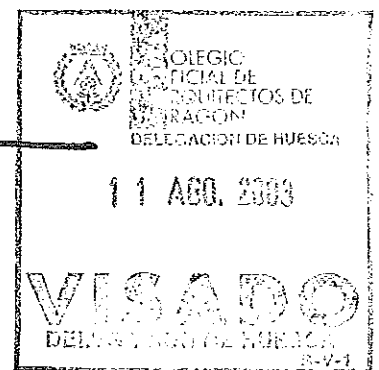
El Plan Especial delimita ocho Unidades de Ejecución que constituyen ámbitos de gestión o planificación integrada que tienen como objetivo asegurar un desarrollo coherente de distintas zonas estratégicas del núcleo de Canfranc.

- U.E. nº 1: Plaza de la Iglesia
- U.E. nº 2: Nueva Plaza
- U.E. nº 3: Vial en rampa al Paseo del río
- U.E. nº 4: Entorno de la Iglesia de la Trinidad.

- U.E. nº 5: Acceso principal margen norte
- U.E. nº 6: Acceso principal margen sur.
- U.E. nº 7: Zona posterior del frontón.
- U.E. nº 8: Barrio de Mentirola.

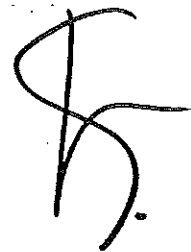
Los objetivos para su delimitación, los datos básicos de superficies y aprovechamientos, y las determinaciones que regulan el desarrollo de cada una de ellas figuran en las Fichas de Ordenación del Anexo, y en el artículo 13 de estas Ordenanzas.

En Canfranc, julio de 2003



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



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