



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

651

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 5 de febrero de 2025, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la Modificación Aislada n.º 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc:

"PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Aislada n.º 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc, recordando al Ayuntamiento la necesidad de tramitar una modificación del Plan Especial de Protección del Núcleo Histórico del casco antiguo de Canfranc, con el objeto de coordinar adecuadamente la normativa municipal en cuanto a los usos hoteleros y de vivienda de uso turístico con arreglo a lo estipulado en la modificación.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de las normas urbanísticas con arreglo a lo dispuesto en el art.18.1 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón".

En cumplimiento de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Disposición Adicional Quinta de la citada norma y el artículo 18 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de la Modificación Aislada N.º 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

Huesca, 12 de febrero de 2025. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Jorge Magallón Rosa.

Modificación Aislada nº 19 del Texto Refundido del PGOU de Canfranc.

Se modifican los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU que quedan como sigue:

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**Capítulo DÉCIMO****Regulación de usos****Art. 40. Tipos de uso según su función**

Por razón de su función se distingues los siguientes usos

a) (...)

b) *Uso hostelero*

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

1.a) Establecimientos hoteleros y complejos turísticos balneario. Son establecimientos hoteleros aquellos que, dedicados al alojamiento turístico, puedan clasificarse en alguno de los grupos que se establecen en el Reglamento de los establecimientos hoteleros y complejos turísticos balnearios en Aragón: hoteles, hoteles-apartamento, hostales y pensiones.

1.b) Apartamentos turísticos. Se incluyen en esta modalidad de alojamiento turístico los bloques o conjuntos de pisos, casas, villas, chalés o similares que ofrezcan, mediante precio, alojamiento turístico, cuando se ceda el uso y disfrute de los inmuebles referidos con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias establecidas reglamentariamente

1.c) Viviendas de uso turístico. Son aquellos inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, viviendas unifamiliares aisladas u otras pertenecientes a complejos inmobiliarios privados que son cedidas de modo temporal por sus propietarios, directa o indirectamente, a terceros para su alojamiento turístico, amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato, comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística y con una finalidad lucrativa.

1.d) Albergues turísticos. Son albergues turísticos los establecimientos que, de acuerdo con lo previsto reglamentariamente, ofrecen al público en general, de modo habitual y profesional y mediante precio, el servicio de alojamiento por plazas en habitaciones de capacidad múltiple, pudiendo prestarse alguna actividad complementaria deportiva, cultural o relacionada con la naturaleza.

1.e) Alojamientos turísticos al aire libre. Se entiende por alojamiento turístico al aire libre o camping el espacio de terreno debidamente delimitado, acondicionado y dotado de las instalaciones y servicios precisos, ofrecido al público de forma habitual y profesional, mediante precio, para su ocupación temporal con tiendas de campaña, caravanas u otros elementos desmontables

1.f) Alojamientos de turismo rural. Son aquellas casas independientes, cuyas características sean las propias de la arquitectura tradicional de la zona, en las que se proporcione, mediante precio, el servicio de alojamiento y, eventualmente, otros servicios complementarios

1.g) Establecimientos de hostelería, los regulados en el DECRETO 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre

Modificación Aislada nº 19 del Texto Refundido del PGOU de Canfranc.

ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.

c) (...)

Artículo 45. Bis. Regulación del uso hostelero**a) Normativa de aplicación**

Con carácter general, los establecimientos o locales incluidos en la clasificación del uso de hospedaje se regirán en cuanto a sus características y requisitos por las reglamentaciones sectoriales y autonómicas en vigor, y las condiciones previstas en el Plan general de ordenación urbana de Canfranc. Específicamente solo serán autorizables en las normas zonales donde así se indique expresamente y con las limitaciones que en ellas se establezcan.

b) Procedimiento de autorización de las viviendas de uso turístico

1. El procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad será el regulado en el capítulo III del Decreto 1/2023, del gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas de uso turístico o norma que lo sustituya.

2. Independientemente del procedimiento citado, el inicio de la actividad de vivienda de uso turístico estará sujeto al procedimiento de comunicación previa regulado en la Ordenanza municipal relativa a la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia

3. En caso de varias solicitudes para VUT en el mismo edificio, incluso en el supuesto de varias solicitudes simultáneas, tendrá preferencia el primer expediente donde el órgano competente del departamento responsable en materia de turismo solicite al Ayuntamiento de Canfranc el informe preceptivo y vinculante, siempre y cuando, dicho informe por parte municipal resulte ser favorable o positivo.

4. Cuando se alcance el número máximo de VUT por edificio regulado por estas normas urbanísticas, los siguientes interesados no podrán acceder a este uso hasta que no se produzca el cese de actividad de alguna de las viviendas autorizadas. A tal efecto, el Ayuntamiento de Canfranc podrá requerir a los particulares inscritos en el Registro de Turismo de Aragón una justificación del ejercicio continuado de la actividad. En caso de no quedar justificado, el Ayuntamiento de Canfranc dará cuenta al órgano competente del departamento responsable en materia de turismo, para que dicho organismo valore si concurren los requisitos para inscribir en el Registro de Turismo de Aragón el cese de la actividad.

5. Se establece un régimen de transitoriedad aplicable a las viviendas de uso turístico que se encuentren inscritas en el Registro de Turismo de Aragón, sección "Viviendas de uso turístico", antes de la fecha de aprobación definitiva de la presente modificación.

Se concede a estas viviendas un plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva de la presente modificación para dar cumplimiento al punto 2 del presente artículo y presentar la comunicación previa de apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades no sujetas a licencia. Para estas viviendas no resultarán de aplicación los límites del número de unidades de viviendas de uso turístico regulados para las diferentes zonas. Si se diese el caso de que solo con las actualmente inscritas se alcanzara o superara el límite previsto en su zona, no serán admitidas nuevas solicitudes en tanto no se produzcan los ceses de actividad necesarios para permitir su admisión sin superar los límites fijados en la misma.

Modificación Aislada nº 19 del Texto Refundido del PGOU de Canfranc.

Transcurrido el plazo indicado sin que se hubiera presentado la comunicación previa el titular de la vivienda deberá cesar en la actividad.

6. El Ayuntamiento podrá proceder a la tramitación de una Ordenanza específica que desarrolle y complemente los aspectos ahora contemplados.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO URBANO**Capítulo TERCERO****Regulación específica de las distintas zonas***Sección primera*

Conservación integral de la imagen. Poblado oficial/Clave 6

Artículo 151. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas las categorías
2. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural.
3. Se admite el uso hostelero en planta baja.
4. Se admite la modalidad de viviendas de uso turístico las plantas baja y primera, y resto de plantas únicamente cuando el acceso se realice de forma independiente desde la vía pública. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al 10% del número total de viviendas del edificio o conjunto residencial bajo un mismo régimen de propiedad horizontal, excepto en los edificios de la plaza Europa nº 1, 2, 3, 4 y 5, donde el límite se establece en el 5%. En ninguno de los casos podrá redondearse al alza el número resultante cuando incluya decimales.
5. Se admiten los usos comercial, de oficina, sanitario asistencial, socio cultural e industrial, únicamente en planta baja
6. El uso industrial se admite en sus tipos 1, 2, y 3. El tipo 1 se admite en sus grados 1º en situación I, grado 2º situación II. El tipo 3 se admite en su grado 2º en situación II
7. Se admite el uso aparcamiento en planta baja y sótanos

TITULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO URBANO**Capítulo TERCERO****Regulación específica de las distintas zonas***Sección segunda*

Consolidación urbana. Arañones / Clave 7-a

Artículo 157. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas las categorías
2. Se admite el uso sanitario asistencial
3. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural.
4. Se admite el uso hostelero en planta baja.
5. Se admite la modalidad de viviendas de uso turístico las plantas baja y primera, y resto de plantas únicamente cuando el acceso se realice de forma independiente desde la vía pública. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al 5% del número total de viviendas del edificio o conjunto residencial bajo un mismo régimen de propiedad horizontal, sin que pueda redondearse al alza el número resultante cuando incluya decimales.
6. Se admiten los usos comercial, de oficina, socio cultural e industrial, únicamente en planta baja.
7. El uso industrial se admite en sus tipos 1, 2, y 3.

Modificación Aislada nº 19 del Texto Refundido del PGOU de Canfranc.

El tipo 1 se admite en grado 1º en situación I, grado 3º en situaciones II y III.

El tipo 3 se admite en grado 3º en situación II

8. Se admite el uso aparcamiento en planta baja y sótanos

TITULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO URBANO**Capítulo TERCERO****Regulación específica de las distintas zonas****Sección tercera**

Consolidación urbana. Patronato Norte / Clave 7-b

Artículo 161. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas las categorías

2. Se admite el uso sanitario asistencial

3. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural.

4. Se admite el uso hostelero en planta baja.

5. Se admite la modalidad de viviendas de uso turístico las plantas baja y primera, y resto de plantas únicamente cuando el acceso se realice de forma independiente desde la vía pública. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al 5% del número total de viviendas del ámbito, sin que pueda redondearse al alza el número resultante cuando incluya decimales.

6. Se admiten los usos comercial, de oficina, socio cultural, únicamente en planta baja

7. Se admite el uso aparcamiento en planta baja y sótanos

TITULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO URBANO**Capítulo TERCERO****Regulación específica de las distintas zonas****Sección quinta**

Consolidación urbana. Patronato Sur / Clave 9-a

Artículo 169. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas las categorías

2. Se admite el uso sanitario asistencial

3. Se admite el hospedaje en las modalidades de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, albergues y alojamientos de turismo rural.

4. Se admite el uso hostelero en planta baja.

5. Se admite la modalidad de viviendas de uso turístico en las calles cortes de Aragón y Justicia mayor de Aragón en las plantas baja y primera y resto de plantas únicamente cuando el acceso se realice de forma independiente desde la vía pública. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al 5% del número total de viviendas existente en ambas calles, sin que pueda redondearse al alza el número resultante cuando incluya decimales.

No se admiten en las viviendas de la calle José Antonio Labordeta.

6. Se admiten los usos comercial y de oficina, únicamente en planta baja

7. Debido a la configuración topográfica del terreno, se admite el uso aparcamiento en todas las plantas

TITULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO URBANO**Capítulo TERCERO****Regulación específica de las distintas zonas**

Modificación Aislada nº 19 del Texto Refundido del PGOU de Canfranc.

Sección octava
Residencial I. Las residencias / Clave 11

Artículo 176. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas las categorías
2. Se admite la modalidad de viviendas de uso turístico las plantas baja y primera, y resto de plantas únicamente cuando el acceso se realice de forma independiente desde la vía pública. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al 5% del número total de viviendas del ámbito, sin que pueda redondearse al alza el número resultante cuando incluya decimales.
3. Se permite el uso aparcamiento en todas las plantas

TÍTULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO URBANO**Capítulo TERCERO****Regulación específica de las distintas zonas**

Sección décima
Consolidación urbana. Canfranc Pueblo / Clave 15

Artículo 185. Condiciones de uso

1. Se admite el uso residencial en todas las categorías
2. Se admiten el uso comercial, de oficinas, socio cultural en planta baja.
3. Se admite el uso hostelero y sanitario asistencial.
4. Se admite el uso de vivienda de uso turístico con las limitaciones establecidas en el artículo 185 bis
5. Se admite el uso aparcamiento en planta baja y sótanos
6. Se admite el uso industrial en sus tipos 1, 2, y 3.
El tipo 1 se admite en grado 1º en situación I y en grado 2º en situación II.
El tipo 3 se admite en grado 2º en situación II.
7. Se admite el uso agropecuario en categoría 1º grado 3º a y b, y en categoría 2 grado 1º

Artículo 185 bis. Condiciones de uso de las viviendas de uso turístico

Además de los usos previstos en el artículo 19 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del núcleo antiguo de Canfranc, Condiciones de Uso de la zona de casco histórico, se admite la modalidad de viviendas de uso turístico las plantas baja y primera, y resto de plantas si tienen acceso independiente desde la calle. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al 5% del número total de viviendas del edificio o conjunto residencial bajo un mismo régimen de propiedad horizontal, sin que pueda redondearse al alza el número resultante cuando incluya decimales.

TÍTULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO URBANO**Capítulo TERCERO****Regulación específica de las distintas zonas**

Sección undécima
Renovación de la imagen. / Clave 16

Artículo 186 bis. Condiciones de uso de las viviendas de uso turístico

Además de los usos previstos en el artículo 23 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del núcleo antiguo de Canfranc, Condiciones de Uso de la zona residencial especial, se admite la modalidad de viviendas de uso turístico las plantas

Modificación Aislada nº 19 del Texto Refundido del PGOU de Canfranc.

baja y primera, y resto de plantas si tienen acceso independiente desde la calle. El número de unidades no podrá ser en ningún caso superior al 10% del número total de viviendas del ámbito, sin que pueda redondearse al alza el número resultante cuando incluya decimales.