



AYUNTAMIENTO DE CANFRANC

ACUERDO del Ayuntamiento de Canfranc por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ-D “entorno de la Estación Internacional”.

El Pleno del Ayuntamiento de Canfranc, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de junio de 2017, ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ-D “entorno de la Estación Internacional” de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, lo que se publica a los efectos del artículo 57 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según el tenor literal siguiente:

Visto cuanto antecede, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y debate, por unanimidad de todos sus miembros, acuerda:

Primero.— Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUZ-D “entorno de la Estación Internacional” de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo.— Remitir, con carácter previo a la publicación, un ejemplar del documento aprobado definitivamente, con acreditación suficiente de su correspondencia con la aprobación definitiva, al Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca.

Tercero.— Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el “Boletín Oficial de Aragón”, así como el texto íntegro de la normativa urbanística de dicho Plan Parcial. Esta publicación queda condicionada a la previa publicación de la Modificación número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

Cuarto.— Inscribir el Acuerdo de aprobación definitiva en el Libro Registro de Instrumentos de Ordenación y Gestión, tal y como establece el artículo 145 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños Municipios aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Canfranc, 30 de junio de 2017.— El Alcalde-Presidente, Fernando Sánchez Morales.

ANEXO

CAPÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales

Artículo 1. *Objeto.*

Las presentes Normas Urbanísticas son parte integrante del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado “Entorno Estación Internacional” y tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones, públicos o privados, del ámbito a que se refieren.

Regulan así mismo las condiciones de uso de los terrenos exteriores al sector delimitado y que quedan afectados por obras de conexión necesarias con los sistemas de infraestructuras procedentes.

Artículo 2. *Vigencia y ejecutividad.*

Sin perjuicio de las modificaciones que pudieran impulsarse respecto de este Plan Parcial, conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la vigencia de este Plan Parcial será indefinida, y su eficacia se iniciará tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del texto íntegro de sus normas.

Artículo 3. *Alcance.*

Conforme se establece en la vigente legislación urbanística, estas Normas deben regular:

- Generalidades y terminología convencional.
- Régimen urbanístico del suelo y, en particular, calificación del suelo, con expresión detallada de sus usos pormenorizados, parcelaciones y proyectos de urbanización, así como, en su caso, criterios de delimitación de unidades de ejecución y de establecimiento de sistemas de actuación.
- Normas de Edificación y, en particular, condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas, condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación,



volumen y usos, con expresión de los permitidos, prohibidos y obligados, señalando para estos últimos las condiciones mínimas de higiene y estética, debiendo tenerse en cuenta la adaptación en lo básico al ambiente en que estuvieren situadas, y normas particulares de cada zona.

Artículo 4. *Interpretación.*

El Ayuntamiento de Canfranc, en el ejercicio de sus competencias, podrá dictar criterios de interpretación para la aplicación de las presentes Normas, entendiendo que en caso de contradicción prima la documentación escrita sobre la gráfica, y dentro de la documentación gráfica la de escala más próxima a la realidad.

Artículo 5. *Terminología y Conceptos.*

Se aplicarán las definiciones de conceptos contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

CAPÍTULO SEGUNDO Régimen urbanístico del suelo

Artículo 6. *Clasificación y definición del sector objeto de ordenación.*

Constituyen el Sector "Entorno de la Estación Internacional" los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado que derivan de la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc (Huesca), que se tramita de forma simultánea a este Plan Parcial, situados en la explanada correspondiente a la estación de Canfranc, y distribuidos en dos porciones separadas entre sí por el haz de vías calificada como sistema general ferroviario.

El Sector objeto de esta ordenación pormenorizada tiene una superficie de 131.906 m².

Artículo 7. *Calificación del suelo.*

El suelo ordenado mediante el presente Plan Parcial se estructura según las siguientes zonificaciones, con definición de sus usos pormenorizados:

- a) Residencial (R). Zona de parcelas con uso principal o característico residencial, destinados a la implantación de vivienda unifamiliar. La regulación pormenorizada de los usos y las características de la edificación se establece en las condiciones particulares de la zona y subzonas, y en las condiciones de la edificación de las presentes Normas, así como en el Plano O1. Se diferencian cinco subzonas:
 - Subzona R1 "Almacén Curvo".
 - Subzona R2 "Pabellón Postal".
 - Subzona R3 "Cocherón de Carruajes".
 - Subzona R4 "Hangar Oeste" (parcial).
 - Subzona R5 "Muelle francés".
- b) Terciario (T). Zona de parcelas que tienen uso principal o característico el hotelero, comercial, oficinas, recreativo, u otros lucrativos análogos cuya regulación pormenorizada y características de la edificación, se establecen en las condiciones particulares de zona y subzona, y en las condiciones de la edificación de las presentes Normas, así como en el Plano O1. Se diferencian tres Subzonas:
 - Subzona T1 "Estación Internacional":
 - T1-A "Estación Internacional".
 - T1-B "Pabellón de entrada".
 - Subzona T2 "Hangar Oeste Sur".
 - Subzona T3 "Hangar Oeste Norte".
- c) Infraestructuras (I) Zona de servicios destinadas al emplazamiento de infraestructuras urbanas necesarias para el funcionamiento del sector, tales como centros de transformación, depósitos, centralización de antenas u otras análogas, así como instalaciones de servicios relacionadas con las mismas. Se integran en esta zona las subzonas I1 e I2.
- d) Sistema local de espacios libres (DLDV). Integrado por las parcelas destinadas a cesión a favor de la administración municipal, destinadas a espacios libres: parques y jardines, plazas y áreas peatonales o de juego. Se integran en esta zona las subzonas DLDV1, DLDV2, DLDV3 y DLDV4.
- e) Sistema de Equipamientos (DLDE). Integrado por los suelos de cesión obligatoria y gratuita a favor de la administración municipal, como parte de las reservas dotacionales del sector.



Subzona DLDE1 “Depósito locomotoras más dormitorio maquinistas españoles”.

Subzona DLDE2 “Pabellón de entrada” (lateral sur).

Subzona DLDE3 “Pabellón de entrada” (lateral norte).

Subzona DLDE4 “Cocheras francesas”.

Subzona DLDE5 “Nuevo espacio deportivo”.

Subzona DLDE6 “Polivalente”.

Subzona DLDE7 “Dormitorio de maquinistas franceses”.

- f) Sistema viario y de aparcamientos (DLDI). Constituido por los suelos de dominio y uso público destinados a circulación de peatones y vehículos, incluidas las áreas de aparcamiento público en superficie.

Artículo 8. *Titularidad del suelo.*

Constituye suelo público el conjunto de terrenos calificados como Sistema Local de Espacio Libre (DLDV), Sistema Local de Equipamiento (DLDE) y Sistema Viario y Aparcamientos en vía pública (DLDI).

Constituyen suelos privados los susceptibles de aprovechamiento urbanístico lucrativo, calificado como Residencial (R), Terciario (T) e infraestructuras (I).

Artículo 9. *Unidades de ejecución y sistema de actuación.*

Se configura una única unidad de ejecución que se desarrollará mediante el sistema de Cooperación.

Artículo 10. *Proyecto de urbanización.*

Se realizará un proyecto único de urbanización referido a la totalidad de las obras a ejecutar en los terrenos incluidos en la unidad de ejecución y las conexiones exteriores al sector. Las normas técnicas a tener en cuenta se desarrollan en el Capítulo Cuarto de estas Normas Urbanísticas.

No se podrá iniciar la ejecución de las obras de urbanización hasta que no esté en condiciones de funcionamiento la nueva infraestructura ferroviaria ubicada al Este del sector, y se haya declarado la innecesariedad para el uso ferroviario de las infraestructuras ubicadas en el ámbito objeto de este Plan Parcial, salvo autorización expresa de ADIF.

Artículo 11. *Parcelaciones.*

El Proyecto de Reparcelación que en desarrollo de este Plan Parcial deberá tramitarse, considerará como parcelas mínimas e indivisibles cada una de las subzonas definidas en este documento, que no serán susceptibles de posteriores segregaciones.

Artículo 12. *Proyectos constructivos.*

La edificación en el ámbito de las parcelas de usos lucrativos requerirá la aprobación de un proyecto de edificación que englobe la totalidad del área ocupada por el edificio preexistente así como los espacios libres privados anexos.

CAPÍTULO TERCERO Normas de la edificación

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EDIFICACIONES EN RELACIÓN CON LA RED VIARIA

Artículo 13. *Alineación viaria.*

La posición de las edificaciones respecto a la alineación oficial será la de los edificios existentes, señalándose las alineaciones en el plano O2 de Alineaciones y Rasantes. En el caso en el que la alineación no coincida con el límite de parcela el espacio comprendido entre ambas podrá ser utilizado para rampas y accesos.

Artículo 14. *Aparcamientos.*

Con independencia de las plazas de aparcamientos previstas en espacio público, cada parcela de uso residencial, terciario o dotacional (salvo espacios libres, zonas verdes y la subzona DLDE 1) deberán prever las siguientes plazas de aparcamiento:

- En parcelas de uso residencial una plaza por cada vivienda, o una plaza por cada 120 m² construidos, si resultara superior.
- En parcelas de uso terciario o de equipamiento, una plaza por cada 100 m² construidos.



- c) La parcela T1 (estación internacional), no preverá aparcamientos en el interior de la parcela por su condición de Bien de Interés Cultural, pudiendo ubicarse las plazas exigibles en el ámbito objeto de ordenación, concretándose mediante reservas autorizadas por el Ayuntamiento, sobre el sistema viario en el trámite de concesión de licencia. Igualmente las subzonas T2 y T3 podrán ubicar las plazas de estacionamiento exigibles sobre el sistema viario mediante reservas autorizadas por el Ayuntamiento. Los pasillos de circulación en estacionamientos interiores a parcelas tendrán una anchura mínima de 4 mts si son de sentido único de circulación y de 5 mts si son de doble sentido. Las rampas de acceso, si las hubiera, tendrá una pendiente máxima del 15% en los tramos rectos y del 13% en los curvos. Tanto las plazas en espacio público como en las parcelas de usos residencial, terciario y dotacional, tendrán una dimensión mínima de 4,75 mts por 2,50 mts. Al menos el 2% de todas las plazas (interiores a parcelas o exteriores) serán de dimensiones 5 mts por 3,30 mts. La definición de las plazas de aparcamiento en espacios públicos que figura en el plano PO 2 se concretará en el proyecto de urbanización, sin que en ningún caso pueda reducirse el número de plazas previstas.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS ZONAS.

Artículo 15. *Intervención en edificios existentes.*

Con carácter previo al otorgamiento de las licencias de edificación en los edificios catalogados o incluidos en el BIC será necesario contar con la autorización prevista en la legislación de patrimonio cultural aragonés. Los proyectos de edificación a desarrollar tendrán en cuenta las condiciones de intervención establecidas en las fichas catalográficas correspondientes del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc, así como las derivadas de la legislación de patrimonio.

Por lo que se refiere a los edificios catalogados como de Interés Ambiental, y conforme se establece en las correspondientes fichas, se prevén intervenciones de renovación integral dada la necesidad de sustituir sus cubiertas por ser de materiales contaminantes, así como la de sustituir o complementar sus estructuras verticales y horizontales y reforzar cimentaciones.

Los desmontajes en operaciones de renovación integral no podrán ser objeto de licencia previa independiente de la correspondiente a la rehabilitación integral, sino integradas en un proyecto único de rehabilitación con renovación, de forma que se garantice el desarrollo progresivo y simultáneo de ambos trabajos. Además deberán contar con aval por importe del 10% del presupuesto de ejecución por contrata correspondiente a las obras objeto de licencia, como garantía de reposición de lo existente en caso de interrupción de las mismas. El aval se cancelará tras la declaración responsable de primera ocupación o de inicio de actividad según proceda, sin perjuicio de progresivas reducciones en proporción al porcentaje de obra ejecutada y verificada por los servicios municipales.

Artículo 16. *Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad.*

La propuesta del Plan Parcial es mantener como imagen característica del sector la histórica del entorno de la Estación Internacional y conservar los edificios existentes, mediante actuaciones de rehabilitación. El estado de conservación actual de los edificios y los materiales con los que se encuentran contruidos hacen que en las fichas reguladoras del Plan General se admita la renovación en cuyo caso deberán cumplirse las condiciones señaladas en las fichas y en el presente artículo de las normas, manteniéndose en todo caso el volumen preexistente, salvo la excepción prevista para la subzona R 3 (Cocherón de carruajes).

Este mantenimiento obligatorio del volumen hace que las condiciones de ocupación máxima, altura máxima de la edificación y edificabilidad asignada que se determinan en las presentes normas, vengán referidas a los edificios actualmente existentes y a su mantenimiento en las edificaciones resultantes. A tal fin, las determinaciones numéricas que limitan la ocupación, altura y edificabilidad de cada subzona o parcela se entenderán susceptibles de ser ajustadas en el proyecto constructivo correspondiente, en caso de justificar de forma adecuada una medición más precisa de las edificaciones a rehabilitar o renovar, que la contenida en este documento.

Artículo 17. *Cómputo de superficies construidas y aprovechamiento.*

En cumplimiento de lo determinado por el Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc, las superficies edificadas en el edificio principal de la explanada (Estación internacional) no computarán a los efectos de determinación del aprovechamiento del Sector.



Tampoco se tendrá en cuenta, a efectos del cálculo de la edificabilidad global del sector, la superficie construida de aquellos elementos destinados a instalaciones generales de la urbanización ni las parcelas destinadas a usos dotacionales de carácter público. Tampoco computarán como tales las superficies edificadas en parcelas privativas destinadas a usos de aparcamiento, trastero o instalaciones, situadas en planta inferior a la baja.

Artículo 18. *Cerramientos de parcelas.*

Con carácter general, los cerramientos de parcelas no podrán ser opacos a vistas ni de altura superior a 1,20 mts sobre la rasante oficial. Preferiblemente se ejecutarán mediante barandillas de tubo metálico gris plata (acero inoxidable o aluminio en su color natural) combinado con tirantes, definidas en el Proyecto de Edificación de cada subparcela. En todo caso, se estará a lo dispuesto en las condiciones específicas de cada zona.

Artículo 19. *Condiciones estéticas.*

Salvo en lo que afecta al edificio de la Estación Internacional catalogado como Bien de Interés Cultural, para el que se estará a lo dispuesto en su ficha catalográfica y, en última instancia, a lo que determine la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en aplicación de lo determinado en las fichas catalográficas integradas en la modificación aislada del Plan General, en materia de estética en las intervenciones de rehabilitación / renovación se estará a lo siguiente:

- a) Todos los paramentos vistos tendrán el tratamiento de fachada y éstos deberán tener acabados dominantes mediante revoco y pintura. Podrán incorporar paños completos de fachada en piedra vista, sin que superen el 25% de la superficie total de la misma en cada edificio, y revestimientos parciales de madera en aquellos en los que ya existe tal tratamiento de acabado exterior.
- b) Las carpinterías exteriores serán de madera o de materiales de imitación de suficiente calidad.
- c) Con carácter general las cubiertas serán de plancha metálica en color gris plata, acero inoxidable o aluminio anodizado en su color natural. No obstante, la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural podrá autorizar soluciones diferentes.
- d) No se admitirán huecos aislados en cubierta para ventanas puntuales, pero si podrá sustituirse la placa metálica por paños transparentes, o translúcidos, que, en tal caso, serán completos desde cumbrera hasta alero.
- e) No se admitirán elementos exteriores a fachada tales como tendedores, aparatos de aire acondicionado o antenas de ningún tipo. Todos ellos deberán preverse en el interior de fachada y camuflados a vistas.
- f) Por encima de cubiertas solo se autorizarán chimeneas (de tubo metálico visto), antenas (una por edificio) y sistemas de retención de nieve.

Artículo 20. *Condiciones higiénico sanitarias.*

Se estará a lo dispuestos por las Normas Urbanísticas del Plan General de Canfranc y cualesquiera otras determinaciones obligatorias contenidas en Normas Sectoriales.

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL (R)

Artículo 21. *Condiciones de uso.*

El uso principal para las zonas R es el de vivienda unifamiliar. A estos efectos se considerará vivienda unifamiliar aquella que disponga de acceso independiente de cualesquiera otras, aun cuando la porción de suelo que ocupe no constituya finca registral independiente y participe de elementos comunes con otras, tales como estacionamientos, elementos estructurales o cubiertas.

Se consideran usos alternativos al principal, en el supuesto de uso exclusivo para la totalidad de cualquiera de las subzonas R, los usos terciarios de acuerdo con las determinaciones generales definidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc: el uso hostelero, uso comercial, el uso de oficina, así como los usos dotacionales como el sanitario y asistencial, sociocultural, deportivo o uso recreativo.

Se consideran usos prohibidos: el uso industrial, salvo talleres o almacenes vinculados a los usos permitidos, el uso extractivo y el uso agropecuario.

Artículo 22. *Condiciones de las parcelas.*

No serán autorizables segregaciones respecto de las parcelas, o subzonas, que integran la zona R.



Artículo 23. *Condición de Planta Baja.*

En las zonas R, la cota del pavimento de la planta considerada como baja se situará entre los niveles +1,10 mts y +1,75 mts, en cualquiera de los puntos de cada subzona, medidos respecto de las rasantes oficiales, como medida de reducción de riesgos por razones de inundabilidad.

Artículo 24. *Condiciones de ocupación.*

En el objetivo de restringir la posibilidad de construir nuevos cuerpos edificados en el ámbito a que afecta este Plan Parcial, la ocupación de la edificación en las zonas R no podrá superar la existente en la actualidad en sus diferentes subzonas, que se especificará más adelante para cada una de ellas.

No obstante lo anterior, por razones funcionales, tales como la conveniencia de posibilitar la incorporación de ascensores u otras instalaciones imprescindibles para la viabilidad de los diferentes proyectos de rehabilitación, se autorizarán incrementos de ocupación, respecto de la actual en cada subzona, que no podrá superar el 2% de la ya consolidada (ocupación máxima en planta baja).

Sin perjuicio de que la envolvente de los edificios, en todas las plantas, será la misma que la de planta baja, los forjados suelo de cualquiera de las situadas por encima de la que merezca la condición de planta baja, no podrán superar el 70% de ocupación respecto de la máxima autorizable según el párrafo primero de este artículo, quedando el 30% restante destinado a huecos que garanticen permeabilidad de vistas desde suelo de planta baja hasta cara baja de cubierta, sin que ello requiera la coincidencia posicional de los “vacíos” en las diferentes plantas resultantes.

Artículo 25. *Condiciones de alturas.*

En el mismo objetivo de garantizar que no se incrementan los volúmenes edificados en el ámbito a que afecta este Plan Parcial, las alturas de edificación se ajustarán a las actualmente consolidadas en cada una de las subzonas R, que se especificarán más adelante para cada una de ellas, salvo la excepción prevista para la subzona R 3 (Cocherón de carruajes).

La altura libre mínima en cualquiera de las plantas será de 2,35 mts para usos de garaje, trasteros, almacenes, cuartos de instalaciones y usos análogos; de 2,60 mts. para el uso vivienda, y de 3,50 mts para los demás usos autorizados. Estas alturas libres mínimas podrán reducirse en 25 cms, por razón de elementos funcionales puntuales tales como jácenas de cuelgue, conductos de instalaciones u otros análogos.

Artículo 26. *Construcciones sobre cubiertas.*

Por encima de los planos de cubierta no se autorizará ningún tipo de construcción, salvo la correspondiente a chimeneas, que deberán ser de tubo metálico limpio y visto (preferentemente de acero inoxidable y de diámetro no superior a 35 cms), antenas (una por subzona) o elementos de contención de nieve.

Artículo 27. *Vuelos y aleros.*

No se autorizará ningún cuerpo volado respecto de los planos de fachada edificada correspondiente a los actuales edificios de esta zona. Los vuelos de cubiertas serán, obligatoriamente, los existentes en la actualidad.

Artículo 28. *Condiciones por riesgos de inundabilidad, construcciones bajo rasante.*

En atención a los riesgos de inundabilidad en periodos de retorno de 500 años, y del caudal previsible para ese caso en la zona R (entre 0,30 y 0,70 mts.), quedan expresamente prohibidas las actuaciones de incremento de volumen edificado que supongan que el pavimento acabado quede por debajo de la cota — 1,50 mts, referida a las rasantes oficiales, en cualquiera de los puntos de cada una de las subzonas R.

También en orden a garantizar la seguridad respecto de este riesgo de inundabilidad, cualesquiera de los usos autorizados que puedan suponer la presencia habitual de personas (vivienda, comercio, residencia comunitaria, oficinas, etc.) deberá tener su cota de utilización por encima de 1,10 mts, medidos respecto de la rasante oficial, en todos los puntos de las diferentes partes edificadas de cada subzona.

Por debajo de esa cota de + 1,10 mts, sólo serán autorizables usos complementarios que no supongan presencia habitual de personas, tales como estacionamientos, trasteros, almacenes o cuartos de instalaciones.



Artículo 29. Disposiciones específicas para la subzona R 1 (Almacén Curvo).

1. Condiciones de ocupación. Se corresponden con las condiciones comunes determinadas para las zonas R. No se autorizan plantas de sótano. La planta de semisótano (con cota de pavimento no inferior a — 1,50 mts respecto de la rasante en cualquier punto) podrá ocupar el 100% de la edificación actualmente existente (12,10 x 135 mts, medidos en su eje longitudinal). La planta baja también podrá ocupar el 100% de la actual edificación. Los forjados que constituyan suelo del resto de plantas alzadas no podrán tener superficie superior al 70% de los 1.634 m² de ocupación máxima.

2. Condiciones de alturas. Las alturas máximas en esta subzona se corresponden, estrictamente, con las de la actual edificación del Almacén Curvo:

- a) 8,75 mts a cara baja de cubierta, medido en el frente de fachada edificada, desde rasante oficial.
- b) 12 mts a cara baja de cubierta medido en línea de cumbrera y desde rasante oficial.

Las plantas sobre rasante no podrán superar las de Baja más dos.

3. Condiciones de edificabilidad. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación, en cada planta, y alturas. En consecuencia la edificabilidad en Zona R 1 no podrá superar los 3.922 m², además de otros 1.634 m², en planta semisótano, para usos complementarios, tales como garaje, trasteros o cuartos de instalaciones.

4. Número máximo de viviendas. El número máximo de viviendas autorizable en esta subzona es de 34.

5. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Habida cuenta de la afección al dominio público hidráulico (barranco de San Epifanio) con carácter previo al otorgamiento de cualesquiera licencias urbanísticas se deberá contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que será vinculante en caso de ser desfavorable.

Artículo 30. Disposiciones específicas para la subzona R 2 (Pabellón Postal).

1. Condiciones de ocupación. Se corresponden con las condiciones comunes determinadas para las zonas R. No se autorizan plantas de sótano. La planta de semisótano (con cota de pavimento no inferior a -1,50 mts respecto de la rasante en cualquier punto) podrá ocupar el 100% de la edificación actualmente existente (12,10 x 88,65 mts.). La planta baja también podrá ocupar el 100% de la actual edificación. Los forjados que constituyan suelo del resto de plantas alzadas no podrán tener superficie superior al 70% de los 1.073 m² de ocupación máxima.

2. Condiciones de alturas. Las alturas máximas en esta subzona se corresponden, estrictamente, con las de la actual edificación del Pabellón Postal: 7.75 mts a cara baja de cubierta, medido en el frente de fachada edificada, desde rasante oficial. Las plantas sobre rasante no podrán superar las de Baja más dos.

3. Condiciones de edificabilidad. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación, en cada planta, y alturas. En consecuencia la edificabilidad en Zona R 2 no podrá superar los 2.576 m², además de otros 1.073 m², en planta semisótano, para usos complementarios, tales como garaje o trasteros.

4. Número máximo de viviendas. El número máximo de viviendas autorizable en esta subzona es de 22.

Artículo 31. Disposiciones específicas para la subzona R 3 (Cocherón de Carruajes).

1. Condiciones de ocupación. Se corresponden con las condiciones comunes determinadas para las zonas R. No se autorizan plantas de sótano. La planta de semisótano (con cota de pavimento no inferior a -1,50 mts respecto de la rasante en cualquier punto) podrá ocupar el 100% de la edificación actualmente existente (168,60 x 9 mts.). La planta baja también podrá ocupar el 100% de la actual edificación. El forjado que constituya el suelo de la planta primera no podrá tener superficie superior al 70% de los 1.518 m² de ocupación máxima. El forjado que constituya el suelo de la planta bajo cubierta no podrá tener superficie superior al 50% de los 1.518 m² de ocupación máxima.

2. Condiciones de alturas. Dada la exigencia de situar la cota de plantas vivideras al menos 1,10 mts sobre rasante (por razones de seguridad frente a inundaciones) y dada la escasa altura actual del Cocherón de Carruajes, en comparación con el resto de edificaciones del ámbito, en la necesaria sustitución de las actuales cubiertas se permitirá que la línea de arranque de cubierta, medida en la cara baja de cubierta en el plano del frente edificado, podrá superar en 1,75 mts. los actuales 4,80 mts. En consecuencia las alturas máximas en esta subzona podrán alcanzar:

- a) 6,55 mts a cara baja de cubierta, medido en el frente de fachada edificada, desde rasante oficial.



- b) 10 mts a cara baja de cubierta a cara, medido en línea de cumbrera y desde rasante oficial.

Las plantas sobre rasante no podrán superar las de Baja más una alzada y otra bajo cubierta.

3. Condiciones de edificabilidad. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación, en cada planta, y alturas. En consecuencia la edificabilidad en Zona R 3 no podrá superar los 3.340 m², además de otros 1.518 m², en planta semi-sótano, para usos complementarios, tales como garaje, trasteros o cuartos de instalaciones.

4. Número máximo de viviendas. El número máximo de viviendas autorizable en esta subzona es de 41.

5. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Debido a la afección existente al dominio público hidráulico, con carácter previo al otorgamiento de cualesquiera licencias urbanísticas se deberá contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que será vinculante en caso de ser desfavorable.

6. Con carácter previo al otorgamiento de cualesquiera licencias urbanísticas se deberá contar con la autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón al estar incluido en la zona de afección en los términos que señala la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Artículo 32. Disposiciones específicas para la subzona R 4 (Hangar Oeste, parcial).

1. Condiciones de ocupación. Se corresponden con las condiciones comunes determinadas para las zonas R. No se autorizan plantas de sótano. La planta de semisótano (con cota de pavimento no inferior a -1,50 mts respecto de la rasante en cualquier punto) podrá ocupar el 100% de la edificación actualmente existente (10,30 x 95 mts.). La planta baja también podrá ocupar el 100% de la actual edificación. Los forjados que constituyan suelo del resto de plantas alzadas no podrán tener superficie superior al 70% de los 979 m² de ocupación máxima.

2. Condiciones de alturas. Las alturas máximas en esta subzona se corresponden, estrictamente, con las de la actual edificación del Muelle francés:

- a) 7,20 mts a cara baja de cubierta, medido en el frente de fachada edificada, desde rasante.
b) 11 mts a cara baja de cubierta medido en línea de cumbrera y desde rasante oficial.

Las plantas sobre rasante no podrán superar las de Baja más dos.

3. Condiciones de edificabilidad. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación, en cada planta, y alturas. En consecuencia la edificabilidad en Zona R 4 no podrá superar los 2.350 m², además de otros 979 m², en planta semisótano, para usos complementarios, tales como garaje, trasteros o cuartos de instalaciones.

4. Número máximo de viviendas. El número máximo de viviendas autorizable en esta subzona es de 24.

5. Informe de ADIF. Atendiendo a la afección que existe de la línea límite de edificación con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, deberá solicitarse informe a ADIF en los términos que señala la Ley 38/2015, del sector ferroviario. Dicho informe será vinculante si tiene carácter desfavorable.

6. El espacio que de esta parcela figura tramado en el plano de zonificación (2 mts de fondo en su lindero longitudinal oeste) queda afecto a uso público sin perjuicio de su carácter privativo. Su tratamiento constructivo se definirá en el proyecto de urbanización que se redacte para todo el sector.

Artículo 33. Disposiciones específicas para la subzona R 5 (Muelle Francés).

1. Condiciones de ocupación. Se corresponden con las condiciones comunes determinadas para las zonas R. No se autorizan plantas de sótano. La planta de semisótano (con cota de pavimento no inferior a -1,50 mts respecto de la rasante en cualquier punto) podrá ocupar el 100% de la edificación actualmente existente (8,20 x 49,50 mts.). La planta baja también podrá ocupar el 100% de la actual edificación. Los forjados que constituyan suelo del resto de plantas alzadas no podrán tener superficie superior al 70% de los 406 m² de ocupación máxima.

2. Condiciones de alturas. Las alturas máximas en esta subzona se corresponden, estrictamente, con las de la actual edificación del Muelle francés:

- a) 7,40 mts a cara baja de cubierta, medido en el frente de fachada edificada, desde rasante oficial.
b) 10 mts a cara baja de cubierta medido en línea de cumbrera y desde rasante oficial.
Las plantas sobre rasante no podrán superar las de Baja más dos.



3. Condiciones de edificabilidad. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación, en cada planta, y alturas. En consecuencia la edificabilidad en Zona R 5 no podrá superar los 975 m², además de otros 406 m², en planta semisótano, para usos complementarios, tales como garaje o trasteros.

4. Número máximo de viviendas. El número máximo de viviendas autorizable en esta subzona es de 12.

5. Informe de ADIF. Atendiendo a la afección que existe de la línea límite de edificación con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, deberá solicitarse informe a ADIF en los términos que señala la Ley 38/2015, del sector ferroviario. Dicho informe será vinculante si tiene carácter desfavorable.

SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO (T).

Artículo 34. *Condiciones de las parcelas.*

No serán autorizables segregaciones respecto de las parcelas, o subzonas, que integran la zona T.

Artículo 35. *Condiciones de uso.*

Los usos principales para la zona T son todos los identificados por el Plan General de Ordenación urbana de Canfranc como Hotelero, Comercial, Oficina, Recreativo y Deportivo.

Podrá autorizarse, igualmente, cualquiera de los usos de equipamiento (cultural, social, educativo, etc.) y el de vivienda solo en el caso de que quede vinculada a cualquiera de los usos principales o dotacionales, y destinada a personal de guarda de las instalaciones.

En ningún caso se autorizarán los usos de industrias, talleres o almacenes, salvo que estos estén vinculados a los usos autorizables (comercio, hoteles, equipamientos, etc.).

Artículo 36. *Condición de Planta Baja.*

La condición de Planta baja en la zona T es la que se determina en las condiciones específicas de cada una de sus subzonas.

Artículo 37. *Condiciones de ocupación.*

En el objetivo de restringir la posibilidad de construir nuevos cuerpos edificados en el ámbito a que afecta este Plan Parcial, la ocupación de la edificación en las zonas T no podrá superar la existente en la actualidad en sus diferentes subzonas, que se especificará más adelante para cada una de ellas.

Artículo 38. *Condiciones de alturas.*

En el mismo objetivo de garantizar que no se incrementan los volúmenes edificados en el ámbito a que afecta este Plan Parcial, las alturas de edificación se ajustarán a las actualmente consolidadas en cada una de las subzonas T, que se especificarán más adelante para cada una de ellas.

La altura libre mínima en cualquiera de las plantas será de 2,35 mts para usos de garaje, trasteros, almacenes, cuartos de instalaciones y otros análogos, y de 3,50 mts para los demás usos autorizados. Estas alturas libres mínimas podrán reducirse puntualmente, en 25 cms, por razón de elementos funcionales tales como jácenas de cuelgue, conductos de instalaciones u otros análogos. En el caso del Edificio de la Estación internacional las alturas de cada planta serán las actualmente existentes, sin que pueda autorizarse la reposición de forjados a diferente cota de la preexistente.

Artículo 39. *Construcciones sobre cubiertas.*

Por encima de los planos de cubierta no se autorizará ningún tipo de construcción, salvo la correspondiente a chimeneas, que deberán ser de tubo metálico limpio y visto (preferentemente de acero inoxidable y de diámetro no superior a 35 cms), antenas (una por edificio) y sistemas de retención de nieve.

Artículo 40. *Vuelos y aleros.*

No se autorizará ningún cuerpo volado respecto de los planos de fachada edificada correspondiente a los actuales edificios de esta zona. Los vuelos de cubiertas serán, obligatoriamente, los existentes en la actualidad.



Artículo 41. Condiciones por riesgos de inundabilidad, construcciones bajo rasante.

En atención a los riesgos de inundabilidad en periodos de retorno de 500 años, y del calado previsible para ese caso en la zona T (entre 0,30 y 0,70 mts.), quedan expresamente prohibidas las actuaciones de incremento de volumen edificado que supongan que el pavimento acabado quede por debajo de la cota -1,50 mts, referida a las rasantes oficiales, en cualquiera de los puntos de cada una de las subzonas T.

También en orden a garantizar la seguridad respecto de este riesgo de inundabilidad, cualesquiera de los usos autorizados que puedan suponer la presencia habitual de personas (vivienda, hoteles, restaurantes, comercio, residencia comunitaria, oficinas, etc.) deberá tener su cota de utilización por encima de 1,10 mts, medidos respecto de la rasante oficial, en todos los puntos de las diferentes partes edificadas de cada subzona, salvo lo dispuesto para la Estación Internacional.

Por debajo de esa cota de + 1,10 mts, sólo serán autorizables usos complementarios que no supongan presencia habitual de personas, tales como estacionamientos, trasteros, almacenes o cuartos de instalaciones.

Artículo 42. Disposiciones específicas para la subzona T 1 (Estación Internacional).

1. T 1-A "Estación Internacional".

1. Condiciones de uso.

1.1. La Estación Internacional de Canfranc se encuentra calificada como Bien de Interés Cultural. El régimen de protección y el marco regulador de cualquier intervención sobre el edificio de la Estación y su entorno, se regirá por lo establecido en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc y por las determinaciones establecidas en la legislación de Patrimonio Cultural de Aragón.

1.2. La edificación de la estación deberá mantener el uso público tanto de la plataforma perimetral como del vestíbulo interior. Se deberá garantizar, en todo caso, el acceso y continuidad del uso público del recorrido perimetral por la plataforma así como el acceso público al vestíbulo articulándolo como área de paso a la plaza interior del ámbito DLDV2 y como espacio de uso y disfrute público.

2. Condiciones de ocupación. Se corresponden con las condiciones comunes determinadas para la zona T. No se autorizan plantas de sótano. En atención a la condición de Bien de Interés Cultural reconocida para el Edificio Estación Internacional, en esta zona no podrán ejecutarse obras que varíen su actual volumen, razón por la que queda prohibida la construcción no solo de sótanos sino, también, de semisótanos, salvo ubicaciones puntuales, que no superarán el 10% de la superficie en planta baja, para resolver la implantación de elementos funcionales, tales como fosos de ascensores, almacenes o cuartos de instalaciones.

3. Condiciones de alturas. En esta subzona las alturas de cada planta serán las actualmente existentes, sin que pueda autorizarse la reposición de forjados a diferente cota de la preexistente.

Las plantas sobre rasante no podrán superar las de Baja más dos.

4. Condiciones de edificabilidad. La edificabilidad máxima autorizable será la existente en la actualidad que, sin perjuicio de su posible concreción en el proyecto técnico correspondiente, es de 9.252 m².

5. Condición de Planta Baja. Si bien, con carácter general, se ha mantenido la exigencia de que las plantas destinadas a usos que requieran presencia habitual de personas se sitúen por encima de la cota +1,10 mts respecto de la rasante oficial, y ello como medida de prevención frente a riesgos por inundabilidad (el calado máximo estimado es de + 0,70 mts), en el caso del edificio Estación Internacional procede reducir esa exigencia, para evitar que esta medida afecte significativamente a la composición de los huecos correspondientes a puertas de acceso en planta baja. Por ello, y en este caso, la planta baja podrá situarse a cota + 0,80 mts sobre rasante (es decir por encima de calado inundación), que resulta ser tan solo 20 cms por encima del plinto sobre el que actualmente descansa el edificio.

6. Número máximo de viviendas. En esta subzona no se autorizan viviendas, como elementos funcionales independientes. Se autorizan, eso sí, las que pudieran estar vinculadas a los usos principales (vivienda del guarda, dirección de hotel, etc.). En ningún caso el número de tales viviendas podrá ser superior a cuatro.

7. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Debido a la afección existente al dominio público hidráulico, con carácter previo al otorgamiento de cualesquiera licencias urbanísticas se deberá contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que será vinculante en caso de ser desfavorable.

2. T 1-B "Pabellón de entrada".



Le será de aplicación las condiciones de uso, ocupación y alturas determinadas para la subzona T 1-A.

La edificabilidad máxima autorizable será la existente en la actualidad estimada en 60 m². Dada que su función principal es la de dar acceso al túnel de comunicación con el vestíbulo de la Estación, no será exigible elevar la cota de planta baja por razón de seguridad frente a inundaciones.

Artículo 43. Disposiciones específicas para la subzona T 2 (Hangar Oeste sur).

1. Condiciones de ocupación. Se corresponden con las condiciones comunes determinadas para la zona T. No se autorizan plantas de sótano. La planta de semisótano (con cota de pavimento no inferior a -1,50 mts respecto de la rasante en cualquier punto) podrá ocupar el 100% de la edificación actualmente existente (20 x 75 mts.). La planta baja también podrá ocupar el 100% de la actual edificación. Los forjados que constituyan suelo de la otra plantasalzada no podrá tener superficie superior al 70% de los (1500 m²) de ocupación máxima.

2. Condiciones de alturas. Las alturas máximas en esta subzona se corresponden, estrictamente, con las de la actual edificación del Hangar Oeste:

4,75 mts a cara baja de cubierta, medido en el frente de fachada edificada, desde rasante oficial y 10,80 mts a cara baja de cumbrera.

Las plantas sobre rasante no podrán superar las de Baja más una.

3. Condiciones de edificabilidad. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación, en cada planta, y alturas. En consecuencia la edificabilidad en Zona T 2 no podrá superar los 2. 550 m², además de otros 1.500 m², en planta semisótano, para usos complementarios, tales como garaje, trasteros, almacenes o cuartos de instalaciones.

4. Número máximo de viviendas. En esta subzona no se autorizan viviendas, como elementos funcionales independientes. Tan solo se autoriza una vivienda vinculada a los usos principales (como vivienda del guarda o análogo).

5. Informe de ADIF. Atendiendo a la afección que existe de la línea límite de edificación con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, deberá solicitarse informe a ADIF en los términos que señala la Ley 38/2015, del sector ferroviario. Dicho informe será vinculante si tiene carácter desfavorable.

6. El espacio que de esta parcela figura tramado en el plano de zonificación (2 mts de fondo en su lindero longitudinal oeste) queda afecto a uso público sin perjuicio de su carácter privativo. Su tratamiento constructivo se definirá en el proyecto de urbanización que se redacte para todo el sector.

Artículo 44. Disposiciones específicas para la subzona T 3 (Hangar Oeste norte).

1. Condiciones de ocupación. Se corresponden con las condiciones comunes determinadas para la zona T. No se autorizan plantas de sótano. La planta de semisótano (con cota de pavimento no inferior a -1,50 mts respecto de la rasante en cualquier punto) podrá ocupar el 100% de la edificación actualmente existente (20 x 102 mts.). La planta baja también podrá ocupar el 100% de la actual edificación. Los forjados que constituyan suelo de la otra plantasalzada no podrá tener superficie superior al 70% de los (2040 m²) de ocupación máxima.

2. Condiciones de alturas. Las alturas máximas en esta subzona se corresponden, estrictamente, con las de la actual edificación del Hangar Oeste:

4,75 mts a cara baja de cubierta, medido en el frente de fachada edificada, desde rasante oficial y 10,80 mts a cara baja de cumbrera.

Las plantas sobre rasante no podrán superar las de Baja más una.

3. Condiciones de edificabilidad. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación, en cada planta, y alturas. En consecuencia la edificabilidad en Zona T 2 no podrá superar los 3468 m², además de otros 2040 m², en planta semisótano, para usos complementarios, tales como garaje, trasteros, almacenes o cuartos de instalaciones.

4. Número máximo de viviendas. En esta subzona no se autorizan viviendas, como elementos funcionales independientes. Solo se autoriza una vivienda vinculada a los usos principales (como vivienda del guarda o análogo).

5. Informe de ADIF. Atendiendo a la afección que existe de la línea límite de edificación con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, deberá solicitarse informe a ADIF en los términos que señala la Ley 38/2015, del sector ferroviario. Dicho informe será vinculante si tiene carácter desfavorable.

6. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Debido a la afección existente al dominio público hidráulico, con carácter previo al otorgamiento de cualesquiera licencias ur-



banísticas se deberá contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que será vinculante en caso de ser desfavorable.

7. El espacio que de esta parcela figura trazado en el plano de zonificación (2 mts de fondo en su lindero longitudinal oeste) queda afecto a uso público sin perjuicio de su carácter privado. Su tratamiento constructivo se definirá en el proyecto de urbanización que se redacte para todo el sector.

SECCIÓN QUINTA. CONDICIONES DE LA ZONA DE INFRAESTRUCTURAS (I)

Artículo 45. *Condiciones de las parcelas.*

No serán autorizables segregaciones respecto de las parcelas, o subzonas, que integran la zona I.

Artículo 46. *Condiciones de uso.*

Los únicos usos autorizados para la zona I son los correspondientes a instalaciones e infraestructuras necesarias para el funcionamiento adecuado del sector, tales como Centros de Transformación eléctrica u otros análogos.

Artículo 47. *Condiciones de ocupación.*

Como ha quedado dicho en otros apartados de este Plan Parcial, forma parte de sus objetivos, con carácter general, el no incorporar cuerpos edificados distintos a los pre-existentes. No obstante lo anterior se excepcionan los que resulten necesarios para el eficaz funcionamiento del ámbito. Forman parte de esta excepción las edificaciones necesarias para la implantación de infraestructuras urbanas inexcusables. En atención a ello la ocupación autorizada en las parcelas de zona I es del 100% de cada una de ellas. Igualmente serán autorizables edificaciones retranqueadas, en cualquier dimensión, respecto de los límites de parcelas.

Artículo 48. *Condiciones de alturas.*

En las parcelas integrantes de la zona I las edificaciones que se implanten serán exclusivamente de planta baja, con una altura libre máxima de 3,50 mts. medidos sobre pavimento de la única planta autorizable. Por justificadas razones de funcionalidad se autorizarán alturas libres superiores.

Artículo 49. *Construcciones sobre cubiertas.*

Las cubiertas serán a dos aguas, con pendientes comprendidas entre el 65% y el 80%. Por encima de los planos de cubierta no se autorizará ningún tipo de construcción, salvo la correspondiente a chimeneas de ventilación, que deberán ser de tubo metálico limpio y visto (preferentemente de acero inoxidable y de diámetro no superior a 35 cms), u otras que el funcionamiento de la infraestructura pueda requerir.

Artículo 50. *Vuelos y aleros.*

No se autorizará ningún cuerpo volado respecto de los límites de las parcelas en zona "I". Los vuelos de cubiertas no podrán superar 50 cms respecto de los planos de cerramientos verticales.

Artículo 51. *Condiciones por riesgos de inundabilidad.*

En atención a los riesgos de inundabilidad en periodos de retorno de 500 años, y del caudal previsible para ese caso en la zona "I" (entre 0,30 y 0,70 mts.), el pavimento acabado de la planta baja que se autoriza deberá quedar por encima de la cota + 1,10 sobre rasante oficial, sin que pueda superar la de + 1,75 mts respecto de la misma rasante.

Artículo 52. *Condiciones estéticas.*

Los cerramientos verticales de los edificios en que se concreten las infraestructuras autorizables en esta zona deberán tener acabados lisos mediante revocos o similares. Las cubiertas deberán ser de chapa metálica color gris plata, acero inoxidable o aluminio en su color natural.

Artículo 53. *Disposiciones específicas para la subzona I-2.*

Atendiendo a la afección que existe de la línea límite de edificación con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, deberá solicitarse informe a ADIF. Dicho informe será vinculante si tiene carácter desfavorable.



SECCIÓN SEXTA. CONDICIONES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS (DLDE)

Artículo 54. *Condiciones de uso.*

En las parcelas DLDE 1 a DLDE 4 y DLDE 7 se autorizan cualesquiera usos de equipamientos de carácter social, cultural, asistencial o docente.

Artículo 55. *Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad.*

En las subzonas DLDE1 a DLDE4 y DLDE 7 no se autorizará ocupación, altura de edificación ni volumen edificado distinto a lo ya consolidado por los edificios existentes en cada subzona.

No obstante lo anterior, tanto la ocupación como el volumen edificado podrán incrementarse en un 2% respecto de la actual, de no ser posible resolver la implantación de instalaciones imprescindibles para el funcionamiento ordinario de cada edificio, tales como ascensores, dentro de los mismos.

Artículo 56. *Número máximo de viviendas.*

En estas subzonas no se autorizan viviendas como elementos funcionales independientes. Se autorizan, eso sí, las que pudieran estar vinculadas a los usos principales autorizados (vivienda de guarda o similar), siempre que la superficie destinada a esta no supere el 10% de la total en cada edificio.

Artículo 57. *Disposiciones específicas para la subzona DLDE 3.*

Con carácter previo al otorgamiento de cualesquiera licencias urbanísticas se deberá contar con la autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón al estar incluido en la zona de afección en los términos que señala la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Artículo 58. *Disposiciones específicas para la subzona DLDE 5.*

1. Condiciones de uso y desarrollo.

La parcela DLDE 5, de carácter dotacional y, por tanto, de cesión obligatoria y gratuita a favor de la administración municipal, está destinada a parque equipado, admitiéndose cualquier uso compatible con ese carácter tales como el cultural, deportivo y de ocio. Tiene una superficie de 3.436 m².

En esta subzona se admite la implantación de nueva edificación, destinada a usos imprescindibles para la funcionalidad del uso autorizado, tales como vestuarios, servicios, almacenes, quioscos o similares.

En caso de que se decidiese promover la edificación que se autoriza por estas Normas, debido a la afección existente al dominio público hidráulico, con carácter previo a la obtención de las licencias urbanísticas y de actividad, será preceptivo el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro que será vinculante de ser desfavorable.

2. Condiciones de ocupación. Se autoriza la ocupación del 5 % de la parcela en planta baja, no siendo autorizable ningún otro tipo de planta.

3. Condiciones de plantas y alturas. Las altura libre de la planta baja no podrá superar la de 3,50 mts, medidos respecto cota de pavimento. El pavimento de planta baja se situará entre las cotas +1,10 mts y + 1,75 mts, respecto de la rasante oficial.

4. Condiciones de edificabilidad y construcción. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación y altura.

Artículo 59. *Disposiciones específicas para la subzona DLDE 6 (Estacionamiento).*

1. Condiciones de uso y desarrollo.

La parcela DLDE 6, de carácter dotacional y, por tanto, de cesión obligatoria y gratuita a favor de la administración municipal, está destinada a uso de aparcamiento. En razón de posibles demandas futuras que requiriesen una capacidad de estacionamiento superior a la que permite su ocupación en superficie, sin edificación (70 plazas aproximadamente) se autoriza la implantación de edificio para ese uso específico (aparcamiento) con las condiciones que se determinan en los apartados siguientes.

En caso de que se decidiese promover la edificación garaje que se autoriza por estas Normas, debido a la afección existente al dominio público hidráulico, con carácter previo a la obtención de las licencias urbanísticas y de actividad, será preceptivo el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro que será vinculante de ser desfavorable.



Hasta tanto no se promueva dicha edificación solo será autorizable el uso aparcamiento en superficie y sin edificación de ningún tipo.

2. Condiciones de ocupación. Se autoriza la ocupación del 100% de la parcela (1846 m²) en todas las plantas.

3. Condiciones de plantas y alturas. Serán autorizables un máximo de una planta sótano, planta baja y dos alzadas más. Las alturas libres de cualquier planta serán: mínima de 2,35 mts; máxima de 2,60 mts.

4. Condiciones de edificabilidad y construcción. La edificabilidad máxima autorizable será la resultante de aplicar las limitaciones de ocupación, en cada planta, y alturas. La edificación que en su caso se promueva en esta parcela no podrá prever cerramientos sólidos de ningún tipo. Solo se permitirán barandillas de protección, permeables a vistas, o cerramientos mediante jardinería vertical. En el interior de cada planta solo se podrán autorizar cuerpos cerrados destinados a albergar aseos o cajas de ascensor o dependencias necesarias para la gestión, con superficie total no superior al 5% de cada planta.

Sobre el último forjado autorizable (el que constituye el techo de la planta segunda, por encima de la baja) podrá autorizarse el uso estacionamiento. Pero la única construcción admisible sobre tal forjado será la correspondiente a las barandillas de protección (altura máxima 1,50 mts), aseos y las cajas de ascensores.

SECCIÓN SÉPTIMA. CONDICIONES DE LA ZONA DE SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (DLDV)

Artículo 60. *Condiciones de uso.*

Los usos autorizados para las subzonas DLDV1 a DLDV 4 son los de uso público y colectivo de los espacios libres, comprensibles de parques y jardines, espacios arbolados, plazas y espacios peatonales, áreas de juego, y otros característicos de las zonas verdes tales como quioscos o similares.

Se prohíben el resto de los usos.

Artículo 61. *Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad.*

En las subzonas DLDV1 a DLDV 3 no se autorizarán edificaciones salvo las complementarias de los usos permitidos referidas a las funciones de ocio, reposo, esparcimiento y relación pública. En esta línea, se permiten:

- a) Las de mantenimiento y conservación de espacios libres.
- b) Construcciones desmontables para usos provisionales siempre que no obstaculicen la función propia de cada espacio.
- c) Edificaciones vinculadas a los servicios públicos e infraestructuras básicas.

Conforme a las determinaciones del Plan General para los sistemas de espacios libres, la superficie máxima edificable y la ocupación máxima del suelo será del 1 % de la subzona correspondiente. La altura máxima será de 6 metros.

Además deberán estar construidas con materiales acordes con el carácter del espacio en que se ubican.

Artículo 62. *Condiciones específicas en el proyecto de urbanización para cada subzona.*

En el Capítulo Cuarto relativo a las condiciones técnicas mínimas del proyecto de urbanización, se regularán condiciones específicas para cada una de las subzonas de espacios libres. Será necesario tener en cuenta:

1. Subzona DLDV 1. Se trata de la zona de espacios libres que integra la ladera existente e incorpora los senderos de acceso desde el puente aguas abajo del río Aragón. Se deberá reponer el arbolado que será necesario sustituir por las conexiones exteriores a realizar, acondicionar los senderos existentes y propiciar la conexión adecuada con la explanada de la estación y con el camino de los melancólicos. Asimismo, se plantearán pantallas de arbolado que complementen las funciones de la pantalla acústica que separa la zona ferroviaria del ámbito del Sector.

2. Subzona DLDV 2 y DLDV 4. Debe incorporar la infraestructura ferroviaria de uso turístico recreativo. Se trata del espacio central de la ordenación del ámbito. Se deberá integrar la infraestructura ferroviaria de uso turístico con la interrelación de los espacios residenciales y terciario. Asimismo, se deberá posibilitar la conexión con el paso subterráneo actualmente existente.

3. Subzona DLDV 3. Deberá darse continuidad a los espacios arbolados de la ladera actualmente existente.



CAPÍTULO CUARTO Normas relativas al proyecto de urbanización

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 63. *Naturaleza y Contenido.*

El proyecto de urbanización es el proyecto de obras que tiene por finalidad hacer posible la ejecución material del planeamiento que legitime la acción urbanizadora en el ámbito objeto de urbanización.

El proyecto de urbanización no podrá contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y la edificación, ni podrá modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. En particular, podrá efectuar correcciones técnicas sobre las rasantes definidas en el Plan Parcial siempre que se justifiquen en una medición más ajustada respecto de las rasantes naturales del terreno.

El proyecto de urbanización deberá cumplir las normas de supresión de barreras arquitectónicas y demás disposiciones de aplicación. Se redactará un proyecto único y las obras a incluir se referirán a los siguientes aspectos:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras.
- b) Acondicionamiento de las zonas de espacios libres públicos con su jardinería.
- c) Redes de abastecimiento y distribución de agua potable, riego y de hidratantes contra incendios.
- d) Redes separativas de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- e) Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- f) Redes de telefonía y telecomunicaciones.
- g) Red de gas.
- h) Obras de vallado de los terrenos del ferrocarril y las barreras de protección contra el ruido.
- i) Recuperación de elementos móviles vinculados al uso ferroviario para su recuperación como mobiliario urbano.
- j) Las correspondientes a aquellos otros servicios que, en su caso, se estime oportuno implantar.

Todas las redes de infraestructuras deberán proyectarse según las normativas sectoriales vigentes y cumplirán las determinaciones establecidas en el Título Primero del Capítulo Decimocuarto de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc.

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización habrá de contarse con el correspondiente estudio de riesgos previamente informado por el órgano competente en materia de Seguridad y Protección Civil.

Artículo 64. *Ámbito. Etapas. Fases de la urbanización.*

Las características de la urbanización hacen conveniente que todo el sector se ejecute físicamente de forma unitaria y que, simultáneamente al mismo, se lleven a cabo las conexiones con la carretera nacional N-330 en cuantos sistemas generales exteriores, y se tengan en curso las actuaciones dirigidas a la aprobación y ejecución de estos. Tales conexiones necesitarán del informe preceptivo de los organismos competentes a los que afecten (Confederación Hidrográfica del Ebro y Demarcación de Carreteras de Aragón).

La ejecución del Plan Parcial será en una sola etapa, que comprende el ámbito de la unidad de ejecución descrita, las conexiones exteriores al sector y los sistemas exteriores necesarios para su adecuado funcionamiento. Las obras se contemplarán en un proyecto de urbanización unitario.

Artículo 65. *Canon de saneamiento.*

La incorporación del vertido a las redes municipales existentes estará sujeta a los principios, criterios y cargas urbanísticas en concepto de tratamiento de aguas residuales, establecidas en la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 2 de junio, del Gobierno de Aragón, "Boletín Oficial de Aragón", número 125, de 1 de julio de 2009), o disposiciones que lo sustituyan.

De acuerdo con lo establecido en el punto número 5 de las Ordenanzas de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se debe aplicar a los suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:



- a) En suelos residenciales, 450 € por vivienda.
- b) En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, ó 150 euros por habitante equivalente.
Además será de cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal.
En el estudio económico se incluirá el importe de las cargas urbanísticas devengadas por aquellos suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales, así como el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal que será de cuenta de los promotores urbanísticos.

Artículo 66. Conexión a los servicios del sector.

El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos del Sector con los generales del núcleo urbano, verificando que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

El conexionado a la red general de distribución de agua y saneamiento y a las redes de energía eléctrica, teléfonos, gas, etc, será único para cada parcela y los gastos y costos consecuencia de la instalación y el conexionado serán a cargo del propietario.

La toma de la red de distribución de agua se realizará en las derivaciones previstas a tal efecto, debiéndose instalar un contador de agua único por abonado del tipo que se especifique y situado en lugar accesible para su lectura y control. Asimismo deberán instalar una llave de corte junto a la red general en el punto de la toma y la correspondiente arqueta, en caso de no estar ya realizada.

Las conexiones a las redes de energía eléctrica, gas y de teléfonos se llevarán a cabo por cuenta de las empresas distribuidoras o por instaladores autorizados, siendo de cargo del propietario de la parcela los gastos y costes que legalmente le sean atribuibles a tenor de lo dispuesto en la normativa general vigente en cada momento.

En cualquier caso, ninguna persona no autorizada efectuará conexiones a los servicios generales del sector ni manipulará en las redes, canalizaciones e instalaciones del mismo sin la previa obtención de la correspondiente autorización municipal.

Artículo 67. Edificación y urbanización simultáneas.

Podrá ejercerse el derecho a edificar sobre parcelas destinadas a usos lucrativos "R" y "T", antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización, siempre que concurren los requisitos siguientes:

- a) Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- b) Que se haya formalizado la cesión, a favor del Ayuntamiento, de los terrenos reservados en el Plan para equipamientos públicos y espacios libres de uso y dominio público.
- c) Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.
- d) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, las parcelas cuenten con los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- e) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación y en cuantía suficiente, para garantizar la ejecución de las obras de la urbanización pendientes al momento de la solicitud de la licencia urbanística.
- f) Que en el escrito de solicitud de licencia del promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización.

Sobre las parcelas destinadas a usos dotacionales podrá autorizarse inicio de obras de edificación una vez haya ganado firmeza la ordenación pormenorizada del ámbito, si bien la puesta en uso de tales edificaciones quedará condicionada a la existencia de accesos definitivos y redes de servicios adecuadas.

SECCIÓN SEGUNDA. NORMAS TÉCNICAS DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 68. Urbanización y servicios.

El Proyecto de Urbanización desarrollará el diseño, ejecución y valoración de las obras de vialidad, movimientos de tierras, sustitución de infraestructura ferroviaria, ejecución de la pantalla acústica, bienes muebles e infraestructuras asociadas al parque ferroviario, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas, alumbrado público, conducciones de gas, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería, mobiliario urbano y demás dotaciones locales que estén previstas en el Plan Parcial, incluidas las infraestructura de co-



nexión y refuerzo de las existentes exteriores al ámbito y que demande su desarrollo. En estas Normas y en el Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc se establecen las condiciones mínimas que tendrá que tener en cuenta el proyecto de urbanización del ámbito.

Debido a la naturaleza jurídica de BIC de la estación internacional, con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito se requerirá informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Artículo 69. *Sustitución de las infraestructuras ferroviarias existentes.*

Los elementos propios de la urbanización existente asociados al uso ferroviario deberán mantenerse de acuerdo con las determinaciones que se establezcan en el proyecto de urbanización, bien reintegrándolos en la nueva urbanización, bien reservándolos para su posterior exposición en los espacios habilitados al efecto.

Artículo 70. *Pavimentación. Viario. Vías de ferrocarril turístico.*

La pavimentación de las calles se realizará con los siguientes criterios. En el plano O3 se grafian las secciones viarias que serán vinculantes, y en las presentes Normas Urbanísticas se especifican las características que deben cumplir los distintos viarios.

1. Vías de tráfico rodado. Se trata de vías de sentido circular, que canalizan el tráfico rodado del ámbito y permiten el acceso a la totalidad de las parcelas resultantes así como a la zona de la estación anexa a la nueva zona ferroviaria exterior al ámbito.

2. Recorridos peatonales. Se traza un recorrido peatonal que garantiza una continuidad de acceso y uso público en los edificios característicos del ámbito. Son itinerarios peatonales accesibles que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas.

En particular deberá atender a lo siguiente:

- a) Pendiente longitudinal: máxima 6%.
- b) Pendiente transversal máxima: 2%.
- c) Anchura y altura: ancho libre mínimo 1,80 m y altura libre mínima 3 m.
- d) No presentarán escalones aislados ni resaltes.
- e) Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos elevados y subterráneos.
- f) Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos (puertas, vados, etc.) podrá invadir el espacio del itinerario peatonal accesible.
- g) Discurrirá siempre de manera colindante y adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel de suelo.
- h) Pavimentos: antideslizantes y sin resaltes.
- i) Vegetación: los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca reducirán las dimensiones mínimas del itinerario peatonal accesible.
- k) Mobiliario urbano: accesible y que no constituya obstáculo para las personas con movilidad reducida y/o discapacidad sensorial.

Supresión de barreras físicas. En cumplimiento de la legislación vigente el Proyecto de urbanización adecuará los espacios peatonales para que estén exentos de barreras arquitectónicas. Se tendrá en cuenta el Decreto 19/1999, de Supresión de Barreras Arquitectónicas y demás normativa de aplicación, así como lo indicado sobre intervención de bomberos en la sección 5 del CTE-DBR-SI.

3. Itinerarios peatonales. Se reconocen determinados itinerarios peatonales actualmente existentes en las laderas del ámbito y que se incorporan en su calidad de senderos de área de montaña de forma que no cumplirán las determinaciones propias de los recorridos señalados anteriormente. Su tratamiento será en todo caso natural y el mobiliario urbano asociado seguirá las condiciones del actualmente existente.

4. Accesos peatonales de carácter subterráneo. Se trata de dos accesos actualmente existentes: uno, que conecta con el ámbito DLDV 2; y el otro, que conecta con el vestíbulo de la Estación Internacional. Se integran dentro del proyecto de urbanización manteniendo las características actuales con un tratamiento antideslizante y sin desniveles bruscos.

5. Vías de uso ferroviario-turístico. Se trata de unas vías de uso ferroviario-turístico- recreativo que se traza desde la salida del túnel sur hasta la plaza situada entre la estación internacional y las subzonas de uso terciario T2 y T3. Se reutilizarán las infraestructuras ferroviarias existentes en la medida de lo posible y su tratamiento será compatible con el de la zona de espacios libres.

6. Plaza. La subzona DLDV 2 se pretende constituya el espacio central y de relación del sector objeto de ordenación.



El proyecto de urbanización que deberá redactarse al efecto, contemplará para esta subzona DLDV 2 un tratamiento mixto, en parte ajardinado y en parte con pavimentos rígidos. En su diseño deberán integrarse las vías de tren que para uso turístico se prevé puedan acceder hasta las inmediaciones de la histórica estación internacional. Estas vías deberán quedar enrasadas con los pavimentos en los que se inserte, sean tipo césped, arenas compactadas o materiales rígidos e impermeables.

Igualmente incorporará en la urbanización elementos de agua que sirvan para recordar el trazado del río Aragón anterior al desvío de su cauce que se ejecutó a comienzos del siglo XX para posibilitar la construcción del complejo ferroviario de Canfranc.

Con carácter general, las zonas peatonales a pavimentar, irán asentadas sobre superficies debidamente preparadas, como explanada mejorada o base granular; solera de hormigón (con espesor mínimo de 15 cm.). El pavimento de acabado en las áreas peatonales que lo requieran, deberá proyectarse teniendo en cuenta: la resistencia a la abrasión; la resistencia a cargas propias del paso eventual de vehículos de limpieza, etc; su heladicidad; su deslizamiento ante la presencia de agua o hielo, etc.; su fácil reposición en caso de reparaciones; su calidad ornamental y su fácil limpieza.

Artículo 71. Zonas verdes y arbolado.

La jardinería y arbolado de los espacios libres se resolverá unitariamente en el Proyecto de Urbanización con las siguientes condiciones:

- a) La jardinería y arbolado formará parte del Proyecto de Urbanización como capítulo independiente teniendo en cuenta las determinaciones señaladas para las zonas DV en estas Normas.
- b) El arbolado en la zona DLDV1 que se vea afectado por las infraestructuras exteriores deberá ser objeto de reposición manteniéndose los accesos peatonales existentes en la ladera con acondicionamiento de los mismos. En el supuesto de que fuese voluntad municipal conservar los huertos urbanos en la zona colindante con el río Aragón, el proyecto de urbanización deberá contemplar la adecuación de cerramientos y accesos.
- c) En la zona colindante al ámbito ferroviario, dentro de las zonas verdes definidas, se planteará arbolado de gran porte, denso y con especies autóctonas de forma que refuerce la infraestructura de pantalla acústica y permita una adecuada separación con las infraestructuras ferroviarias.
- d) Deberá evitarse el diseño de áreas de plantación de césped de pequeña extensión, cuando no resulten necesarias por razones funcionales.
- e) Las áreas de juego de niños deberán dotarse del mobiliario urbano correspondiente y aparatos recreativos, debiendo estar pavimentadas de acuerdo con su uso específico (caucho o similar). Dichas áreas se dotarán de arbolado adecuado, colocándose preferentemente de hoja caduca, en control del soleamiento.

Artículo 72. Abastecimiento de aguas.

1. Se efectuará la distribución de agua potable mediante la red general. Las tuberías tendrán la anchura y material indicado por los servicios técnicos municipales.

2. Se instalarán contadores de suministro de agua individualizados por usuario, situado en fachada o monolito.

3. La instalación se completará con la colocación de hidrantes de acuerdo con el esquema del plano PO 4.2.

Artículo 73. Red de riego.

Se incluirá en el capítulo del proyecto de urbanización destinado a las zonas verdes y arbolado la red de riego correspondiente, cuya base de alimentación puede ser la capa freática, la reutilización de aguas pluviales a través de grupos de captación o la red municipal.

Artículo 74. Saneamiento y alcantarillado.

1. Se define un sistema separativo de recogida y conducción de aguas residuales, conectando las aguas negras al colector municipal.

2. Se prohíbe conectar a la red de alcantarillado aguas procedentes de riego, fuentes, salidas de aliviaderos de acequias y otras semejantes, así como cualquier tipo de aguas parásitas.

3. Todas las conducciones serán subterráneas a más de 50 cmts por debajo de la red de agua potable.

4. Las tuberías tendrán una sección mínima de 300 mm y se dispondrán pozos de registro visitables en los cambios de dirección o de rasante y en las alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 metros.



5. En todo caso, se atenderá a las recomendaciones de las Ordenanzas de la Revisión del PASD-2009 (Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón “Boletín Oficial de Aragón”, número 125, de 1 de julio de 2009) y lo dispuesto en el Reglamento de vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado (Decreto 38/2004, de 24 de febrero, “Boletín Oficial de Aragón”, número 30, de 10 de marzo de 2004).

6. La incorporación del vertido a las redes municipales de alcantarillado existentes, además del coste de las redes de conexión, se les aplicará en concepto de tratamiento de aguas residuales, las cargas urbanísticas establecidas en la ordenanza 14 de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón “Boletín Oficial de Aragón”, número 125, de 1 de julio de 2009) o disposiciones que lo sustituyan.

Artículo 75. *Red de distribución eléctrica.*

1. Para la estimación de la demanda se tendrá en cuenta lo dispuesto en el “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y específicamente la instrucción ITC-BT 10”.

2. De acuerdo con las previsiones eléctricas se implantan tres centros de transformación en el sector. Se dispondrán en edificio propio debiendo cuidarse expresamente el diseño del mismo acorde con las edificaciones existentes, incluido el que podrá instalarse en la parcela T 1-A.

Artículo 76. *Alumbrado público.*

1. Se alcanzará un nivel de iluminación adecuado al uso de cada una de las vías de circulación, tanto rodado como peatonal. En cualquier caso, dada las condiciones particulares del ámbito y la calidad tanto del edificio de la Estación como de la visibilidad del cielo nocturno, se deberá prever el mínimo suficiente evitando en todo lo posible la contaminación lumínica y potenciando la presencia del edificio de la Estación Internacional.

2. Se establecerá el mecanismo para posible reducción de la iluminación a partir de las 12 horas de la noche, como medida de ahorro de energía, así como soluciones que eviten o reduzcan la contaminación lumínica.

Artículo 77. *Gas.*

Se cumplirá la normativa sectorial para instalación de gas y las instrucciones y recomendaciones de la Empresa Suministradoras.

Artículo 78. *Pasos subterráneos.*

1. Los pasos subterráneos actualmente existentes se incorporarán en el proyecto de urbanización con mantenimiento de sus características propias y en las condiciones establecidas en estas Normas.

2. El nuevo paso subterráneo de acceso a la zona de DLDE1 se planteará mediante rampas de anchura mínima de 3,5 m. El suelo será duro, antideslizante, sin desniveles bruscos y con pendiente máxima de 8 %. Podrán preverse, además, escaleras, que no tendrán anchura inferior a 1,80 mts. y estarán adaptadas. Los paramentos verticales y el techo serán claros, de fácil limpieza y conservación. La iluminación continua, sin zonas oscuras, ni elementos que puedan producir deslumbramiento.

Artículo 79. *Barreras de protección contra el ruido.*

1. La Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón, declara, en su artículo 5.a, la competencia de los municipios para aprobar ordenanzas sobre contaminación acústica de conformidad a lo establecido en el artículo 7, pudiendo ésta contener aspectos que amplíen el grado de protección frente al ruido y las vibraciones establecido en dicha ley. Las edificaciones de nueva construcción o aquellas sometidas a rehabilitación integral cumplirán las condiciones relativas a la calidad acústica de la edificación establecidas en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, posteriormente modificado por Disposiciones, Documento Básico “DB-HR Protección frente al ruido” o en la norma que lo modifique o sustituya, en cuando a que los edificios se proyectarán, construirán y mantendrán de tal forma que los elementos constructivos que conforman su recintos tengan unas características acústicas adecuada para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impacto y del ruido de vibraciones de las instalaciones propias del edificio, y para limitar el ruido reverberando de los recintos.

No obstante si en el desarrollo del Sector hiciera falta implantar medidas físicas de reducción del ruido ambiente en el entorno de la infraestructura viaria N-330-a, como podrían ser las pantallas acústicas, estas irán a cargo del promotor del desarrollo de la urbanización.



2. Como mecanismo de protección contra el ruido procedente de la actividad ferroviaria, se dispondrá una pantalla acústica cuyo trazado longitudinal mínimo irá desde la parcela DLDE 5 (al sur del ámbito) hasta el extremo norte de la parcela R 5, lo que supone una longitud aproximada de 750 mts. La altura de dicha pantalla estará comprendida entre 3 mts. Y 4 mts.

Se ubicará a no más de 1 mts de distancia medidos respecto de la línea que separa el sector con respecto al ámbito ferroviario.

En coherencia con las determinaciones de carácter estético que regularán las intervenciones de rehabilitación en los edificios existentes en el sector objeto de ordenación, la pantalla acústica deberá realizarse mediante placas metálicas, en color gris plata, tales como acero inoxidable o, preferiblemente, aluminio anodizado, en su color natural.

La pantalla deberá procurar permeabilidad a vistas, al menos en el 40% de su superficie, mediante materiales tales como vidrio, metacrilato o policarbonato. Los espacios permeables a vistas no podrán ser huecos aislados sino paños completos, de pavimento a coronación, es decir con la altura total de la pantalla. La longitud mínima de cada hueco permeable a vistas no podrá ser inferior a 1,50 mts.

Disposición Transitoria.— Hasta tanto no haya alcanzado aprobación definitiva el Proyecto de Reparcelación correspondiente al Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable “Entorno de la Estación Internacional”, lo que habrá requerido la previa desafectación de estos suelos respecto del uso ferroviario, se consideran usos compatibles con los expresamente contemplados en las Normas del Plan Parcial, cualesquiera de los relacionados con la función ferroviaria.

Las instalaciones actualmente afectas al servicio ferroviario mantienen, con carácter transitorio, la calificación de Sistema General Ferroviario, así como su naturaleza jurídica de bienes de dominio público adscritos al servicio público ferroviario de conformidad con la Ley 38/2015, del Sector ferroviario.

Disposición final.— *Primera ocupación.*

No se podrán presentar declaraciones responsables de primera ocupación en tanto no se encuentren ejecutadas las conexiones con el sistema general viario del municipio así como las conexiones exteriores al sector.