

INDICE

I. MEMORIA

1. AUTOR DEL ENCARGO
2. AUTOR DEL PROYECTO
3. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN
4. SITUACIÓN ACTUAL
5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

II. DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA

PLANO SUELO NO URBANIZABLE. ÁREAS DE PROTECCIÓN 3a

ANEXO I. FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo

I. MEMORIA

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo

1. AUTOR DEL ENCARGO

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Canfranc ha sido promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Canfranc.

2. AUTOR DEL PROYECTO

Los autores del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc, son D. Javier Úbeda Audina, Arquitecto colegiado 4.166, del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, y D^a Vanesa Calvo Cosculluela, Licenciada en Derecho con especialización en Derecho Urbanístico, con domicilio a estos efectos en la C/ Parque nº 2, 1º Dcha, de Huesca.

3. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

El objeto del presente proyecto es la modificación puntual del Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Canfranc en Pleno, con fecha 28 de septiembre de 2.000, tras informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, como modificación de las Normas Subsidiarias para su homologación a Plan General de Ordenación Urbana en relación a lo dispuesto en la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón.

La modificación propuesta pretende cambiar la adscripción en una de las tres categorías de protección que el propio Plan General establece para el suelo no urbanizable en relación a dos parcelas sitas en esa clase de suelo.

4. SITUACIÓN ACTUAL

El PGOU de Canfranc clasifica el suelo no urbanizable del municipio en tres categorías de protección, para las que define tres normas de usos diferentes.

Art. 202. Régimen general

La totalidad del territorio clasificado como suelo no urbanizable es objeto de especial protección, por lo que su categoría es la de suelo no urbanizable "especial". Se excluye así la categoría de suelo no urbanizable "genérico", y se establece un régimen específico para cada una de las categorías de protección que a continuación se detallan:

- A. Sistema fondo de valle*
- B. Sistema laderas*
- C. Sistema pastos alpinizados*

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo

Los tres sistemas son:

- Sistemas de paisaje. Fondo de valle. (A).

En el art. 207 se define como:

Localizado en el valle principal del río Aragón. Constituido por zonas de extensión reducida, con utilización fundamental de tipo prado.

- Sistema de paisaje. Laderas. (B).

En el art. 212 se define como:

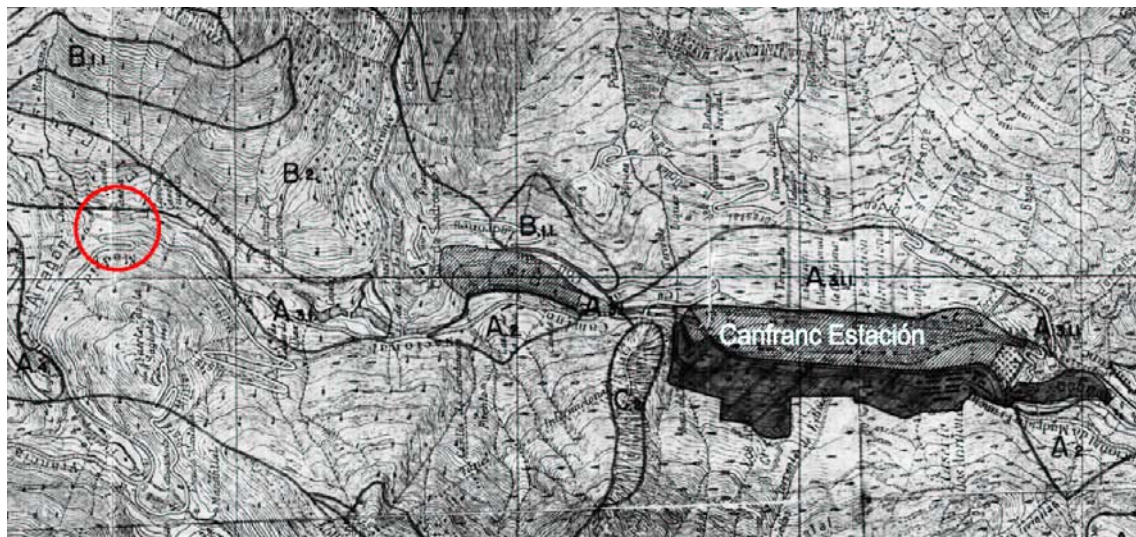
Esta constituido por las vertientes abruptas de las laderas del valle principal y de IZAS y Canal Roya. Presentan escasa profundidad y pendientes muy fuertes.

- Sistema de paisaje. Pastos alpinizados. (C).

En el art. 214 se define como:

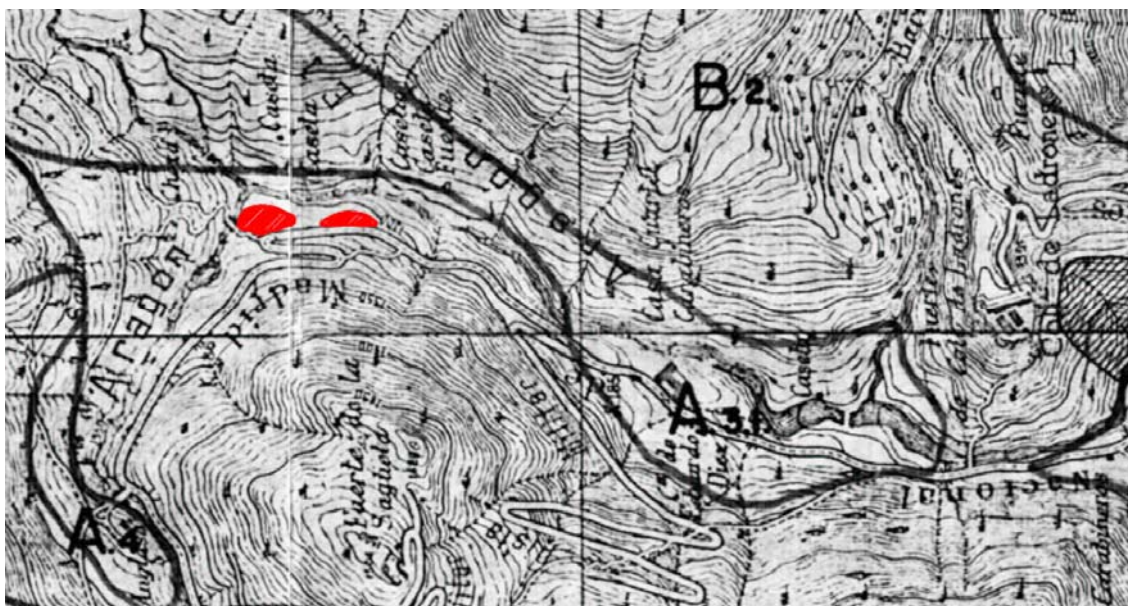
El área de alturas superiores a la ocupada por bosques, en la que crecen pastos en los lugares en que se produce acumulación de suelos.

Las dos parcelas objeto de modificación se sitúan junto al antiguo trazado de la carretera nacional 330, en el entorno del acceso al valle de Canal Roya, una vez superados el Hotel Santa Cristina y las edificaciones próximas inmediatas al mismo. Todo el entorno se sitúa en el sistema de paisaje. Laderas. B-2,



Figuras 1. Situación de las parcelas.

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo



Figuras 2. Situación de las parcelas.



Figura 3. Vista actual de la Parcela norte.

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo



Figura 4. Vista actual de la Parcela sur.

La presente modificación se desarrollará de conformidad a las disposiciones previstas en los artículos 73 a 74 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (en adelante LUA), las disposiciones previstas en el Decreto-Ley 2/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso de las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón y las disposiciones previstas en...

Art. 73. Procedimiento de modificación.

1. Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los Planes deberán contener los siguientes elementos:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

2. Las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes Planes, salvo en el caso del Plan General,

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo

cuyas modificaciones aisladas se llevarán a cabo, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, conforme al procedimiento regulado en el artículo 50 de esta Ley.

Art. 74.4 Requisitos especiales.

Cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Art. 50 Procedimiento.

- Aprobación inicial por el Ayuntamiento en Pleno.
- Información pública, por un plazo mínimo de un mes.
- Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.
- Aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno, a la vista de las actuaciones obrantes en el expediente.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Las dos parcelas objeto de la modificación son antiguos prados abandonados, que presentan una topografía sensiblemente llana, y una total ausencia de vegetación de porte. Aunque se sitúan en un entorno de fuertes pendientes y arbolado, adecuadamente calificado como suelo no urbanizable. Sistema laderas. B; consideramos que la adscripción más correcta de ambas parcelas sería al Sistema de Paisaje de fondo de valle. A, por coincidir sus características con la descripción con la que el Plan define dicho sistema:

“Constituido por zonas de extensión reducida, con utilización fundamental de tipo prado.”

La modificación en la calificación permitirá ampliar los usos posibles de las parcelas, considerando que por su tamaño y la situación de las mismas, estos serían fundamentalmente el uso agrícola y ganadero o el de aparcamiento.

Dentro de las distintas clases de suelo que el plan prevé para el Sistema de fondo de valle A, consideramos que el uso más apropiado es el definido para el tipo A-2:

Art.209.- Unidad A.2

Usos permitidos:

- a) Residencial
 - Categoría a.1 grado a.1.1.
 - Categoría a.2

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo

En las parcelas objeto de la modificación no se dan las condiciones para la edificación residencial en ninguno de los casos.

- b) Uso hostelero
Se permite en categoría b.2, hoteles, aparta-hoteles, moteles, hostales, restaurantes y bares, si cumplen las condiciones de usos anejos a la carretera CN-330 y b.3.2 Zonas de acampada.
- c) Usos comercial, sanitario-asistencial y recreativo.
En las condiciones de usos anejos a la CN-330.
- e) Uso industrial.
Se permite en sus tipos 1, 2, 3, y 4, en distintos grados y situaciones.
- g) Actividades extractivas: de carácter agrícola.
- h) Uso agropecuario
En categoría 1º grado 1º, categoría 1º grado 2º a, y b.
En categoría 2º grado 2º.
- m) Obras de vialidad e infraestructura de transporte.
En sus categorías m1, m2, y m3, previa aprobación de Plan Especial y Estudio de Impacto Ambiental.

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo

II. DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo

1. PLANOS

a. Suelo No Urbanizable. Áreas de protección 3a

En Canfranc, a 29 de septiembre de 2008.

El Arquitecto.

Javier Úbeda Audina

La Licenciada en Derecho. Urbanismo.

Vanesa Calvo Cosculluela

Modificación Puntual nº 12 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Canfranc. Modificación de las condiciones urbanísticas de dos parcelas de suelo no urbanizable en el paraje Cambo

ANEXO I
FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS
OBJETO DE LA MODIFICACIÓN