



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA  
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

4951

## ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 28 de noviembre de 2018, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla:

“Aprobar definitivamente la modificación aislada n.º3 del PGOU de Estadilla.”

En cumplimiento del artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el artículo 18 del Decreto 129/2014 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a continuación a la publicación de los artículos de las Normas Urbanísticas del citado PGOU que son modificados con el contenido resultante de la modificación n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Estadilla.

Huesca, 30 de noviembre 2018. La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Ana Lobarte Batalla

Redacción propuesta del artículo 79 en la presente modificación:

*“Artículo 79. Uso Industrial.*

*El correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones destinadas a la obtención y transformación de primeras materias, incluso envasado, almacenaje, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.*

*Se clasifica en:*

- a) *Industria: Aquélla destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial. Se distinguen las siguientes categorías:*
  - *Industria artesana, limitada a seis caballos de vapor (6 CV) 6 h.p. de potencia máxima, a cuatrocientos metros cuadrados (400 m2.) de superficie máxima y a cuarenta y cinco decibelios (45 Db) de emisión máxima de ruido.*
  - *Industria no peligrosa, nociva, insalubre o molesta.*
  - ***Industrias derivadas del sector primario con la condición de que no se califiquen como nocivas o peligrosas y que por sí mismas o por la aplicación de las medidas correctoras adecuadas resulten tolerables por la proximidad de viviendas de acuerdo con la normativa sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y legislación sectorial vigente.***
  - *Industria molesta, nociva, insalubre o peligrosa. La Licencia Municipal de apertura será necesaria para la realización de este tipo de actividades. Las máquinas e instalaciones, así como los establecimientos, estarán sujetos a las condiciones señaladas en la legislación aplicable, y a inspecciones por parte de los técnicos municipales o los de otros organismos competentes.*
- b) *Almacenaje: Es el que corresponde a los establecimientos destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, sin servicio directo de venta al público.”*

Redacción propuesta del artículo 144 en la presente modificación:

*“Artículo 144. Norma Zonal 6. Industria Tradicional.*

*La tipología edificatoria corresponde con edificación adosada.*

*1. Tipo de ordenación.*

*Como norma general la edificación se situará retranqueada de la alineación oficial, pudiendo adosarse o retranquearse al resto de los linderos.*

*2. Parcelación.*

*Parcela mínima:*

- *Superficie: mil metros cuadrados (1.000 m2.).*
- *Frente de parcela: Se establece un frente mínimo de parcela de dieciocho metros (18,00 m.).*

*3. Alineaciones.*

*La fachada se deberá colocar respetando un retranqueo mínimo de 10 metros (10 m.). El espacio libre obtenido debido a este retranqueo podrá destinarse únicamente a aparcamiento o espacio libre privado.*

*4. Ocupación.*

*En planta baja la ocupación máxima de parcela será del 80 %.*

*5. Alturas.*

La altura máxima a alero permitida es de ocho metros (8,00 m.), y la altura máxima a cumbre de diez metros (10,00 m.).

El número de plantas máximo es de 2 (PB+1).

Por encima de la altura máxima se podrán edificar elementos singulares auxiliares y necesarios para la actividad que requieran mayor altura, tales como chimeneas, torres, tolvas, grúas, etc, no computándose en este caso el exceso de volumen generado.

6. Aparcamientos

Se deberá reservar dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

7. Condiciones estéticas.

- a) La cubierta de la edificación será inclinada, con una pendiente máxima del 20 %.
- b) Se admiten materiales prefabricados y revocos. Las medianeras deberán tratarse como fachadas.
- c) Queda prohibido usar los espacios libres obtenidos de los retranqueos, como depósitos de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.
- d) En el caso de instalación de vallado, éste se colocará en la alineación oficial y el tipo de cerca será de tela metálica, sobre basamento macizo de fábrica, comprendido entre veinte (20) y cuarenta (40) centímetros de altura; siendo la altura media total de la cerca de dos (2) metros, contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del lindero correspondiente.

8. Usos.

- a) Usos permitidos: Industria artesana y almacenaje.

**También se permiten las industrias derivadas del sector primario con la condición de que no se califiquen como nocivas o peligrosas y que por sí mismas o por la aplicación de las medidas correctoras adecuadas resulten tolerables por la proximidad de viviendas de acuerdo con la normativa sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y legislación sectorial vigente.**

- b) Usos compatibles, exclusivamente:

- Terciario: Comercial, oficinas, espectáculos
- Dotacional
- Garaje, aparcamiento

- c) Usos prohibidos: El resto.

Se deberán consultar las fichas y el catálogo.

9. Características particulares

En los edificios e instalaciones afectados por esta Norma Zonal que incumplan alguna de sus determinaciones o que se consideren fuera de ordenación por aplicación de los artículos 82.1 TRLUA y 10 de estas Normas, si no estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años a contar desde la fecha en que se pretendiera realizarlas, se permiten las obras de mantenimiento, conservación, consolidación, acondicionamiento, demolición y rehabilitación definidas en el artículo 57 de estas Normas.