



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

1715

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 18 de marzo de 2016, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal:

Aprobar definitivamente la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal; señalando que las determinaciones validas relativas al saneamiento serán las contenidas en el documento denominado: Modificación Aislada nº1 "Ampliación de la zona de Fajas de Lambre" del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal. Subsanación de deficiencias señaladas en el informe del Instituto Aragonés del Agua (15/12/2014).

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 añadidos o modificados con el contenido resultante de la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal.

Huesca a 20 de abril de 2016. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Fernando Sarasa Borau.

Art. 19. ZONA INDUSTRIAL EXISTENTE Y AMPLIACIÓN DE LA ZONA "FAJAS DE LAMBRE".

19.1. Zona industrial existente.

El polígono "Franjas de Lambre" se ordena mediante un Proyecto de Urbanización que define las alineaciones, que se recoge en este PGOU, otorgándole el carácter de Estudio de Detalle. Se trata de una zona industrial dedicada principalmente al corte de la piedra. Con carácter previo al otorgamiento de licencias, deben cumplirse las obligaciones contempladas en el convenio de

- a) cesión de viales,
- b) cesión de una parcela de 200m² de equipamiento,
- c) asunción del mantenimiento mediante entidad de conservación y
- d) extensión de servicios a costa de los propietarios.

19.2. Ampliación de la zona industrial existente.

Se delimitan dos nuevas Unidades de Ejecución que corresponden con dos ampliaciones de la actual zona industrial. La UEI-1 "Ampliación de la zona industrial nº 1" tiene una superficie de 7.697,73 metros cuadrados, y La UE I-2 "Ampliación de la zona industrial nº 2" tiene una superficie de 5.540,08 metros cuadrados. La documentación gráfica del Plan General contiene una ordenación pormenorizada de estos dos ámbitos, de forma que para el desarrollo urbanístico de estos terrenos únicamente se precisa la redacción de un Proyecto de Reparcelación y el correspondiente Proyecto de Urbanización.

La UE I-1 "Ampliación de la zona industrial nº 1" podrá desarrollarse en dos fases independientes, de acuerdo con la documentación de la Modificación Aislada nº 01 del Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal.

19.3. Condiciones de parcelación.

Parcela mínima: 200 m².

Frente o fachada mínima: 10 m.

19.4. Alineaciones.

La documentación gráfica del PGOU establece la alineación oficial exterior, que coincide con la alineación oficial de fachada.



19.5. Ocupación.

- a) La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.
- b) La superficie ocupada por edificaciones de cualquier tipo será como máximo el 100% de la superficie de la parcela.

19.6. Alturas.

La altura reguladora máxima de las edificaciones, será de 10 m correspondientes a PB o PB+1, permitiéndose elementos específicos de la industria que necesariamente hayan de tener mayor altura.

19.7 Edificabilidad.

En la zona industrial consolidada, la edificabilidad sobre superficie neta de parcela de uso industrial será de 1,2 m²/ m² como máximo.

En las Unidades de Ejecución de las zonas de ampliación, la edificabilidad sobre superficie neta de parcela de uso industrial será de 1,0 m²/ m² como máximo, en las parcelas I-1, I-2, I-5, I-6, I-8 e I-10; de 0,90 m²/ m² como máximo, en la parcela I-3; de 0,80 m²/ m² como máximo, en las parcelas I-7 e I-9; y de 0,10 m²/ m² como máximo, en la parcela I-4.

19.8. Vuelos.

- a) El vuelo máximo a espacio público de todo tipo de elementos será como máximo de 1 metro
- b) La distancia mínima a medianerías de los cuerpos volados será igual a su vuelo y en todo caso 50 cm.
- c) No se limitan vuelos sobre espacio privado.

19.9. Escaleras.

Se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital. Siempre que el hueco de la escalera tenga

una superficie mínima de 1,50 m².

19.10. Usos.

- a) Industria y almacenaje en todas sus categorías.
- b) Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.
- c) Comercial.
- d) Oficinas al servicio de la instalación vertical.

Art. 20. CONDICIONES DE SERVICIOS E INSTALACIONES EN LA ZONA INDUSTRIAL.

20.1. Aislamiento de las construcciones.

En zonas de uso industrial, cualquier nuevo edificio dispondrá de los muros de separación con los colindantes, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre de 2 cm., no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas donde se dispondrá el aislamiento correspondiente.

20.2. Dimensiones de los locales.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo, tendrán al menos un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

20.3. Servicios de aseo.

Los locales en zona industrial tendrán aseos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha por cada diez (10) trabajadores o fracción superior a diez (10), y por cada mil (1000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

20.4. Circulación interior.

Las escaleras, pasos horizontales o rampas, tendrán una anchura no menor de cien (100) centímetros, cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo; y de ciento veinte (120) centímetros, para capacidad superior.

20.5. Ordenación de la carga y descarga.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros



cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela. Las operaciones de carga y descarga, así como las maniobras de vehículos y el tráfico interno propio del proceso productivo, se deberán realizar siempre dentro de la parcela.

20.6. Seguridad e Higiene y otras normativas.

Las actividades industriales que se desarrollen en la zona Industrial deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.

20.7. Hidrante de incendios.

Las parcelas de uso Industrial contarán al menos con hidrante de incendios por cada 15.000 m³ o fracción de volumen edificado en la misma, y de tal modo que la distancia máxima entre hidrantes no sea en ningún caso superior a 80 metros, medidos por la acera.

20.8. Condiciones acústicas y de incendios

Deberán cumplirse el Código Técnico de la Edificación, especialmente en las secciones correspondientes a las condiciones térmicas, acústicas y prevención de incendios, en todos los proyectos de edificación.

Todo edificio deberá tener instalados los servicios de agua corriente y energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalaciones que cumplirán la reglamentación vigente.

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas si no son llevados por conductos apropiados, al menos hasta 0,40 m. por encima de la cumbrera del edificio y 1,20 m. en cubiertas planas o de pequeña pendiente.

20.9. Aguas negras.

Las aguas negras procedentes de los edificios deberán verterse obligatoriamente a la red de alcantarillado.

20.10. Aguas de pluviales.

Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canalones, limas y tuberías de bajada, que serán de material impermeable y capaces para recibirlas y conducir las rápidamente sin que rebasen ni sufran detención ni estancamiento hasta los ramales correspondientes de la red inferior. Es obligación de los propietarios de los inmuebles mantener los canales y bajada de recogida de aguas en constante estado de perfecto funcionamiento. Las entradas de los canales a los tubos de bajada estarán protegidas por una red que impida la entrada de hojas u otras materias gruesas.

20.11. Red de saneamiento. Cálculo y diseño de la red.

A los efectos de cálculo de las nuevas redes o ampliación de las existentes, todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público, vertiendo a la red municipal de alcantarillado. Queda prohibido conectar a las redes de aguas residuales entradas de aguas parásitas, tales como aguas limpias procedentes de acequias, escurideros, barrancos, drenajes, etc. El dimensionamiento de la red abarcará tanto los caudales de aguas negras como los caudales de aguas pluviales, considerándose un período de retorno de diez años.

20.12. Red de saneamiento. Diámetro.

Las tuberías no tendrán en ningún tramo público un diámetro inferior a 300 mm., para cualquier caudal circulante. En los ámbitos de Suelo Urbano el material a utilizar será el PVC. A ser posible, las tuberías tendrán continuidad dentro de los pozos de registro. Los Proyectos de Urbanización deberán hacerse constar en cada tramo los diámetros de las tuberías de saneamiento, justificándose mediante el cálculo correspondiente.

20.13. Red de saneamiento. Trazado.

Cuando sea posible se proyectarán las redes bajo las aceras, pero siempre en lugares de fácil acceso. Su profundidad será la máxima posible en función del punto de evacuación, de las pendientes, y de la profundidad mínima exigida, que será de 80 cm. en aceras y 100 cm. en calzadas, medidos en su cara superior. Como mínimo, estarán separadas 30 cm. entre generatrices más próximas en horizontal y vertical con las redes de agua (siempre por debajo de ésta).

20.14. Red de saneamiento. Pozos de registro.

Los pozos de registro tendrán un diámetro interior de 1,20 m. y estarán ejecutados con



muros y soleras de hormigón H-175 ó superior in situ o prefabricados. Las tapas se instalarán cumpliendo la Norma EN-124/94, cada 40-50 mts. ó cada 70 m. si el DN es mayor de 50 cm., en los inicios del ramal, puntos de quiebro (vertical u horizontal), puntos de reunión y cambios de diámetro. Quedará garantizada la estanqueidad tanto de la obra de fábrica, como de las uniones concurrentes, o bien, entre las uniones de los elementos modulares (caso de ser prefabricados). El acceso se garantizará mediante pates normalizados de varilla de acero recubierta de polipropileno y colocados con separación máxima de 30 cm.

20.15. Red de saneamiento. Cámaras de descarga.

Cámaras de descarga. Se sustituirán por un pozo de registro en cabecera que contará con una cometida de agua de 3/4" con llave de esfera.

20.16. Red de saneamiento. Sumideros.

Se construirán con solera y paredes de hormigón H?175 y tendrán una rejilla de fundición. Se colocarán a una distancia de unos 30 metros y se conectarán preferiblemente a los pozos de registro.

20.17. Red de saneamiento. Acometidas.

Cada finca deberá tener una sola salida de aguas pluviales y fecales. El diámetro mínimo será de 200 mm. (tubería de PVC, de iguales características que la tubería general). Se recubrirán siempre con hormigón. Dichas salidas contarán en la parte inferior de la finca, lo más próximo posible a la fachada y en un lugar común y lo más accesible posible, con una arqueta registrable desde la que, en línea perfectamente recta y con un desnivel entre el 2 y el 8%, se acometerá a la red general de alcantarillado ó de pluviales por su parte superior y sin mermarle nada de su sección, ó bien se acometerá a un pozo de registro por su parte inferior.

20.18. Red de saneamiento. Aliviaderos.

Se realizarán caso de considerarse necesarios a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

20.19. Red de saneamiento. Pruebas.

Las tuberías se probarán con la zanja abierta y carga hidráulica bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y del Concesionario del Servicio.

Art. 21. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LA ZONA INDUSTRIAL.

21.1. Composición y tratamiento de las fachadas.

La composición y tratamiento de las fachadas de las edificaciones industriales es libre, si bien se procurará la integración formal del resultado en el entorno. Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

21.2. Revocos.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo obtener calidad de obra terminada.

21.3. Cubiertas.

Las construcciones de uso industrial tendrán cubierta inclinada de chapa en color rojizo.

21.4. Rótulos.

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables por los agentes atmosféricos.

21.5. Salientes.

No se admiten vuelos distintos de los aleros o cornisas en las naves industriales, con saliente máximo de setenta y cinco (75) centímetros sobre la línea de fachada.

21.6. Condiciones de los cerramientos.

En las parcelas de uso industrial, los cerramientos se distinguirán en función de las siguientes condiciones:

1) En aquellas alineaciones sin retranqueo obligatorio pero en las que se permite opcionalmente el retranqueo de la fachada respecto a la alineación, la edificación que se plantee retranqueada, construirá un cerramiento de parcela de obra de fábrica, con una altura de 3 metros, con revoco bien terminado, y pintura de color blanco, pudiendo tener un zócalo de hormigón visto, de un metro de altura.



2) En aquellas alineaciones con retranqueo obligatorio, el cerramiento deberá estar formado por los siguientes elementos:

- Un zócalo de obra de fábrica de color claro, preferiblemente blanco, o de hormigón visto, de un metro de altura.
- El resto del cerramiento se empleará una cerrajería metálica, con despiece vertical hasta una altura de 1,80 metros, medidos desde la rasante de la acera.
- En la parte interior de la parcela podrá plantarse seto cerrado de tipo ciprés en toda la longitud del cerramiento. La misma solución se adoptará en separación con zonas verdes públicas o privadas y linderos interiores entre parcelas.

3) Para las separaciones entre parcelas, se permite la malla sobre postes metálicos, con plantación obligatoria de seto.

21.7. Plantación perimetral de arbolado.

Las zonas verdes previstas en la ordenación de las dos nuevas Unidades de Ejecución contarán con un arbolado de porte medio/alto, preferiblemente de hoja perenne, dispuesto en hileras, con separación entre árboles no superiores a 8 metros, al objeto de que se consoliden unas pantallas visuales, capaces de ocultar al menos parcialmente, desde las visuales próximas, las construcciones de uso Industrial.

Art. 22. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN LA ZONA INDUSTRIAL.

22.1. Proyecto de implantación industrial.

Para actividades industriales que impliquen una edificación mayor de 1.000 metros cuadrados, el proyecto específico de la implantación industrial deberá incorporar una evaluación del Impacto Medioambiental de la misma, justificando a partir de los procesos industriales proyectados y los residuos previsibles, la compatibilidad de la industria, por sí o a través de medidas correctoras, con el medio urbano en que queda englobada.

A continuación, se establecen unos parámetros de obligado cumplimiento para aquellos casos en que normas específicas o generales de mayor rango no los establezcan. En caso de duplicidad se adoptará la más restrictiva.

22.2. Emisiones a la atmósfera.

Todas las industrias u otro tipo de actividad que tengan emisiones a la atmósfera cumplirán la reglamentación específica sobre el particular, que en la actualidad es la siguiente:

- Ley 38/1.972 (B.O.E. de 26-12-72) de Protección del Ambiente Atmosférico, que establece las líneas de actuación para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación atmosférica.
- Decreto 883/1.975 del Ministerio de Planificación y Desarrollo (B.O.E. del 22-4-75) que desarrolla la Ley anterior. La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kg. por hora.

22.3. Saneamiento. Condiciones de vertido y arqueta exterior.

Los suelos urbanos de uso industrial previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Fiscal, en la tramitación de los documentos urbanísticos correspondientes y en la fase de redacción de los preceptivos Proyectos de Urbanización, justificarán que cuentan con instalaciones suficientes para cumplir con los objetivos del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración), adoptando en caso contrario las medidas pertinentes.

Todos los edificios e instalaciones existentes o que se construyan en suelo urbano deberán verter al alcantarillado público sus aguas residuales a través de la correspondiente acometida, en las condiciones exigidas en el Reglamento de los Vertidos de Aguas Residuales a las redes municipales de alcantarillado (Decreto 38/2004, de 24 de Febrero, del Gobierno de Aragón).

Las parcelas de uso industrial previstas en zona industrial quedan obligadas a disponer en sus conductos de desagüe una arqueta de registro de libre acceso desde el exterior, acondicionada para permitir la extracción de muestras y el aforo de caudales circulantes, de acuerdo con el diseño establecido en el Anexo del Reglamento de los Vertidos de Aguas Residuales a las redes municipales de alcantarillado (Decreto 38/2004, de 24 de Febrero, del Gobierno de Aragón).



Estas arquetas deberán estar precintadas por la entidad competente en materia de saneamiento y a disposición de la misma y del Instituto Aragonés del Agua para la toma de muestras en cualquier momento.

22.4. Vertidos de aguas residuales. Vertidos prohibidos

En relación a los efluentes líquidos de las actividades industriales recogidas en la Red Municipal, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

Asimismo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

l) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por si mismas o interrelacionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.

m) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.

n) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo, cloratos, hidruros, etc.

o) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos, o procedentes de motores de combustión interna.

p) Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el productor justifica debidamente la biodegradabilidad de los mismos.

q) Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.
- La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.
- Sustancias que, por si mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar al personal a su servicio.

r) Radionucléidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.

s) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.

t) Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado; sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales.

u) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.

v) Otras materias no admitidas en la Normativa vigente, o que causen efectos nocivos conforme a la evaluación de impacto.

22.5. Vertidos de aguas residuales. Vertidos permitidos.

Los niveles de emisión o concentraciones máximas instantáneas permitidas en los vertidos o colectores municipales serán, con carácter general, los siguientes, sin perjuicio de lo que puedan establecer otras disposiciones de rango superior, o las que pudieran adoptarse para instalaciones concretas:

pH	5, 5?9, 5 (uds pH)
Temperatura.....	40 grados Celsius
Sólido en suspensión	500 mg/l
DBO (en O).....	500 mg/l
Aceites y grasas	100 mg/l
Fenoles totales	5 mg/l



Cianuros	2 mg/l
Sulfuros totales	2 mg/l
Hierro	10 mg/l
Arsénico	1 mg/l
Plomo.....	1 mg/l
Cromo total	5 mg/l
Cromo hexavalente	1 mg/l
Cobre	2 mg/l
Zinc	5 mg/l
Mercurio	0,05 mg/l
Níquel	2 mg/l
Cadmio	0,5 mg/l
Selenio	1 mg/l
Estaño	2 mg/l

Para otros contaminantes no incluidos en la relación se fijarán en cada caso los límites y condiciones a establecer por los organismos competentes para ello.

22.6. Ruidos.

Se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.