

**PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN**

\*\*\*

**TOMO II VILLANUEVA DE GÁLLEGO 1**

\*\*\*

**TOMO II.1 DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA**

\*\*\*

**DOCUMENTO: DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN URBANÍSTICA**

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**

7 de noviembre 2024

**Amazon Data Services Spain S.L.**

# Plan de Interés General de Aragón Expansión de la Región AWS en Aragón

Tomo II.1 Documento de adaptación urbanística

Reference:

0 | 7 de noviembre 2024

El presente informe está basado en las instrucciones y necesidades específicas de nuestro cliente. No está destinado ni permitido su uso por terceras personas, ante las cuales quedamos exentos de toda responsabilidad u obligación.

Nº proyecto 303209-00

**Ove Arup & Partners, S.A.U**  
Calle de Alfonso XI, 12  
Madrid 28014  
España  
[arup.com](http://arup.com)

## Contenido

---

Documentación escrita (DE)	4
1. Memoria justificativa	4
1.1 Conveniencia y oportunidad	4
1.2 Marco jurídico urbanístico	5
1.3 Criterios adoptados para la adaptación urbanística	7
2. Régimen urbanístico resultante	12
2.1 Polígono de Industrias tecnológicas de la información	12
2.2 Sector 19 “Los Huertos”	16
DN-AX. ANEXOS	17
1. Fichas NOTEPA	17
1.1 Ficha de datos generales de planeamiento	17
Documentación gráfica (DG)	18

# Documentación escrita (DE)

## 1. Memoria justificativa

### 1.1 Conveniencia y oportunidad

#### 1.1.1 Marco de redacción

Se redacta el presente documento de Adaptación Urbanística en el término municipal de Villanueva de Gállego como documento integrante del Proyecto de Interés General de Aragón (en adelante “PIGA”), para la expansión de la Región AWS en Aragón de centros de datos, y publicado en el Boletín Oficial de Aragón número 111 de fecha 29 de mayo de 2024. El pasado 22 de mayo de 2024, el Gobierno de Aragón declaró esta inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón.

El impulso o iniciativa del Proyecto de Interés General de Aragón es privado, siendo el solicitante (Amazon Data Services Spain S.L), en coordinación con el Gobierno de Aragón, el que ha elaborado la documentación de cada uno de los documentos que lo integran.

#### 1.1.2 Objeto del documento

El objeto de este documento es el ajuste de determinados instrumentos urbanísticos de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego. Resulta necesario adaptar alguna de sus determinaciones a los requisitos de la actividad que se pretende implantar y a los proyectos que han de ejecutarse.

Estos ajustes son necesarios en la parcela donde se va a instalar este centro de datos, así como en otra parcela municipal donde se encuentra parte de la infraestructura de captación de agua del municipio.

##### a. Parcela industrial en el Polígono de Industrias Tecnológicas de la información.

En la parcela de la parcela I.1 situada en el ámbito del Plan Parcial del “Polígono de Industrias Tecnológicas de la Información” donde se ubicará el centro de datos es necesario ajustar alguna de sus determinaciones a las especificidades de la actividad que se pretende implantar. Estos puntos a ajustar son, por un lado, la modificación de alguna de las condiciones estéticas para poder dar cabida a los requerimientos de la nueva actividad y, por otro lado, reducir la dotación de aparcamientos, ya que el número de empleados que habrá es significativamente menor al de una actividad industrial tradicional.

##### b. Instalación de captación de agua municipal.

El municipio de Villanueva de Gállego tiene una instalación de captación de aguas en la parcela de referencia catastral 50293A010003670000WY. Dichas instalaciones incluyen, además de un pozo subterráneo, una toma de la acequia de Candevania para riego, una balsa de riego, y una estación de bombeo para la impulsión de agua de la acequia a las balsas situadas en las instalaciones municipales situadas en el casco urbano. Forman parte del suministro secundario de agua del municipio, haciéndose uso de ellas como apoyo a la red municipal que tiene suministro de agua potable de ACUAES. Para garantizar el suministro de agua industrial a las instalaciones objeto de este PIGA, es necesario mejorar y ampliar la resiliencia de suministro del municipio, por lo que resulta necesario ejecutar un nuevo pozo de captación en dicha parcela.

La parcela está en el ámbito del sector 19 denominado “Los Huertos”. El sector cuenta con ordenación pormenorizada cuya parcela resultante para estos suelos, no incluye todas las instalaciones existentes del sistema de captación del municipio. Tampoco es posible ejecutar el pozo nuevo de tal forma que sea compatible con la ordenación pormenorizada resultante, siendo necesaria esta adaptación para dar solución urbanística a la infraestructura municipal existente y prevista.

#### 1.1.3 Procedencia de su formulación, oportunidad y conveniencia

La justificación de la procedencia de su formulación, oportunidad y conveniencia deriva de la necesidad de adaptar la normativa urbanística para la implantación de una actividad vinculada al sector tecnológico.

Una vez declarado el interés autonómico del PIGA, y por lo tanto justificada su conveniencia, es pertinente la formulación y tramitación de los correspondientes documentos técnicos que hagan posible su implantación. Para que esto sea posible en el ámbito del Plan Parcial del “Parque Industrial Aeronáutico” de Villanueva, que ya fue modificado por el PIGA “para la implantación de un polígono de industrias tecnológicas de la información en Villanueva de Gállego”, son necesarias determinadas adaptaciones urbanísticas que quedan recogidas en este documento.

## 1.2 Marco jurídico urbanístico

### 1.2.1 Circunstancias urbanísticas general

El municipio de Villanueva de Gállego cuenta como figura de planeamiento el Plan General de Ordenación Urbana revisado conforme a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

### 1.2.2 Circunstancias urbanísticas específicas

#### a. Parcela industrial en el Polígono de Industrias Tecnológicas de la información.

Con fecha 17 de diciembre de 2019 se firmó el Convenio marco de colaboración entre el Gobierno de Aragón y “Amazon Data Services Spain, S.L.”, publicado en el Boletín Oficial de Aragón núm. 28 de 11 de febrero de 2020.

El citado convenio establecía el marco adecuado y coordinado de colaboración para la implantación por parte de Amazon Data Services Spain, S.L. en la Comunidad Autónoma de Aragón, de tres Centros de Datos conectados entre sí como apoyo de los servicios en la nube de “Amazon Web Services” (AWS).

Tras la consideración de varios emplazamientos en España, ADS SPAIN se decidió finalmente por la Comunidad de Aragón como la ubicación de preferencia, incluyendo los tres centros de datos en los municipios de Huesca, Villanueva de Gállego y El Burgo de Ebro, a promover como un Proyecto de Interés General de Aragón (PIGA I).

Entre los términos acordados en dicho convenio, respecto a la implantación del Centro de Datos en Villanueva de Gállego, se recogía el compromiso de reordenar el denominado “Parque Industrial Aeronáutico” mediante un Plan de Interés General específico, incluyendo en éste el uso de industria innovadora, de tecnologías de la información y comunicación y centros de datos.

En desarrollo de dicho compromiso, la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., como medio propio de Gobierno de Aragón, presentó la documentación necesaria para la declaración formal del interés general y autonómico de la inversión por parte del Gobierno de Aragón, de la propuesta de Plan de Interés General de Aragón para la ejecución de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón adoptado en sesión de 24 de febrero de 2021, se declaró como inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón el citado proyecto para la implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego (Zaragoza), que se desarrollaría mediante un Plan de Interés General, cuya iniciativa fue asumida directamente por el Gobierno de Aragón, siendo su promotor Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., mercantil pública dependiente del Gobierno de Aragón y medio propio de la Consejería de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, que sirve como instrumento de la política de vivienda y gestión urbanística de suelo en colaboración con otras instituciones.

Así, en ejecución del Convenio marco de colaboración antecitado, se redactó el Plan de Interés General de Aragón para la implantación de un Polígono de Industrias de la Información en Villanueva de Gállego (PIGA II VdG). Dicho PIGA fue aprobado inicialmente por Orden VMV/506/2021, de 11 de mayo, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» nº 108 de 19/05/2021, y definitivamente por ORDEN VMV/968/2021, de 30 de julio, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 29 de julio de 2021, por el que se aprueba el Plan de Interés General de Aragón, para la implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego (Zaragoza), promovido por Suelo y Vivienda de Aragón SLU., que fue publicado en el BOA nº 169 de 12/08/2021.

En el PIGA II se concretó la reordenación, gestión urbanística y urbanización de parte de los suelos del antiguo “Parque Industrial Aeronáutico”, cuyo Plan Parcial se aprobó a principios de 2007 pero cuyo desarrollo urbanístico nunca se llevó a cabo. En los terrenos del citado Plan Parcial, de 762.498,23 m<sup>2</sup>, se implantó el Centro de Datos de AWS en Villanueva de Gállego en una parcela de 117.697,87 m<sup>2</sup>, mediante el Plan de Interés General de Aragón (PIGA I), aprobado definitivamente por el Gobierno de Aragón, en su sesión del día 30 de julio de 2020. El resto de los suelos, 648.623,59 m<sup>2</sup>, fueron los terrenos objeto del PIGA II, que delimitó dos áreas diferenciadas en razón a su actividad prevista: la zona productiva y el aeródromo, que se calificaría como Sistema General de Infraestructuras, situando las zonas verdes en los espacios circundantes.

Por otro lado, mediante Orden del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística se aprobó la Modificación no sustancial nº1 del PIGA II con la finalidad de adaptar el polígono a las nuevas necesidades comerciales, lo cual supuso la modificación del Proyecto de Reparcelación y de Urbanización.

El ámbito tiene pendiente la terminación de proceso urbanístico, con la finalización de las obras correspondientes de urbanización que están en curso.

### c. Instalación de captación de agua municipal.

La parcela donde tiene la captación de agua el municipio está situada en el ámbito de sector 19, denominado “Los Huertos”, del Plan General de Ordenación Urbana. Este plan parcial fue aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento el 16 de marzo de 2009.

El sector no tiene iniciados los trámites del resto de instrumentos de gestión urbanística como son el proyecto de reparcelación y el de urbanización.



Ilustración 1. Parcela de la instalación existente y superposición de la ordenación urbanística vigente.

### 1.2.3 Marco jurídico derivado del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio

En el artículo 33, apartado 2, de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, (en adelante “LOTA”), se establece lo siguiente:

*2. Los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón se ubicarán preferentemente en suelo urbanizable no delimitado o en suelo no urbanizable genérico. Cuando hubieran de afectar a otras clases o categorías de suelo, habrá de justificarse motivadamente tanto la necesidad de la concreta ubicación como la compatibilidad con los valores propios del suelo afectado.*

Tanto en la Memoria Justificativa del PIGA como en el Estudio de Impacto Ambiental se justifica la conveniencia de que estos proyectos se implanten en suelos clasificados como urbanos, o pendientes de urbanización.

Es también objeto de este documento el establecer las determinaciones urbanísticas que son precisas en el ámbito del PIGA de Villanueva de Gállego, en relación con lo previsto en el artículo 44, apartado 2, de la LOTA.

*2. Los documentos integrantes de los Planes o Proyectos de Interés General de Aragón podrán establecer cuantas determinaciones adicionales sean precisas, incluso las propias del plan general y, entre ellas, las siguientes:*

*a) Las determinaciones que afecten a la ordenación estructural o pormenorizada del suelo urbano o urbanizable delimitado cuando resulte estrictamente indispensable para garantizar su adecuada inserción en la trama urbana y, en particular, su conexión con las infraestructuras supramunicipales o los sistemas generales existentes o previstos, así como el establecimiento y la prestación de los servicios, indicando la forma de financiación de las actuaciones que contemple, que podrá ser, total o parcialmente, a cargo del propio Plan o Proyecto de Interés General de Aragón o, previa alteración del planeamiento urbanístico, de otros ámbitos de gestión urbanística ajenos al mismo conforme a lo establecido en la legislación **urbanística**.*

De acuerdo con el artículo 46 del citado LOTA, los efectos de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Proyecto de Interés General de Aragón vincularán a los instrumentos de planeamiento afectados y prevalecerán sobre los mismos. Sin perjuicio de que mediante el procedimiento correspondiente pueda iniciarse la alteración del planeamiento con objeto de adaptarlo en lo que proceda al contenido que se desarrolla en los puntos siguientes.

Este documento se redacta igualmente en el marco del contenido del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante “TRLUA”).

## **1.3 Criterios adoptados para la adaptación urbanística**

### **1.3.1 En el ámbito del Polígono de Industrias Tecnológicas de la información.**

#### **1.3.1.1 Criterios y objetivos**

En el ámbito de implantación de la actividad, actualmente hay ordenada una manzana (I.1) calificada como Industrial Grado 2. La parcela linda con viario público en sus lados noroeste y sudoeste, y con zonas verdes en sus lindes sureste y noreste. Tiene una superficie de 130.640,52 m<sup>2</sup>.

El uso principal para esta zonificación es el industrial, logístico y/o tecnológico con requerimientos de superficie importantes, comprendiendo entre ellas las actividades logísticas, productivas industriales, industria innovadora, de tecnologías de la información y comunicación, centro de datos y otros usos sin limitación, sector aeronáutico, almacenamiento.

Se consideran usos compatibles y complementarios con el principal aquellos que guardan relación con el principal, tales como equipamientos, infraestructuras y oficinas -incluyendo en esta categoría actividades de investigación y desarrollo, diseño de productos, innovación e ingeniería y diseño, producción y difusión de medios audiovisuales, procesamiento de la información y actividades de enseñanza y formación.

Según lo señalado, la actividad de centro de datos prevista por el proyecto es compatible con la calificación y los usos previstos en el plan parcial. La ordenación volumétrica, condiciones de ocupación y edificabilidad también son compatibles con las condiciones actuales, sin embargo, la normativa vigente establece condiciones estéticas y de dotaciones que son incompatibles con el uso previsto para el proyecto.

Debido al gran tamaño de la parcela, el proyecto se diseña como un campus, se propone ajustar las normas de composición actuales que son más adecuadas para parcelas menores. La búsqueda de soluciones de

eficiencia energética conlleva la necesidad de a modificar las normas estéticas de las cubiertas para permitir soluciones de alto índice de reflectancia y, por lo tanto, una reducción del efecto isla de calor.

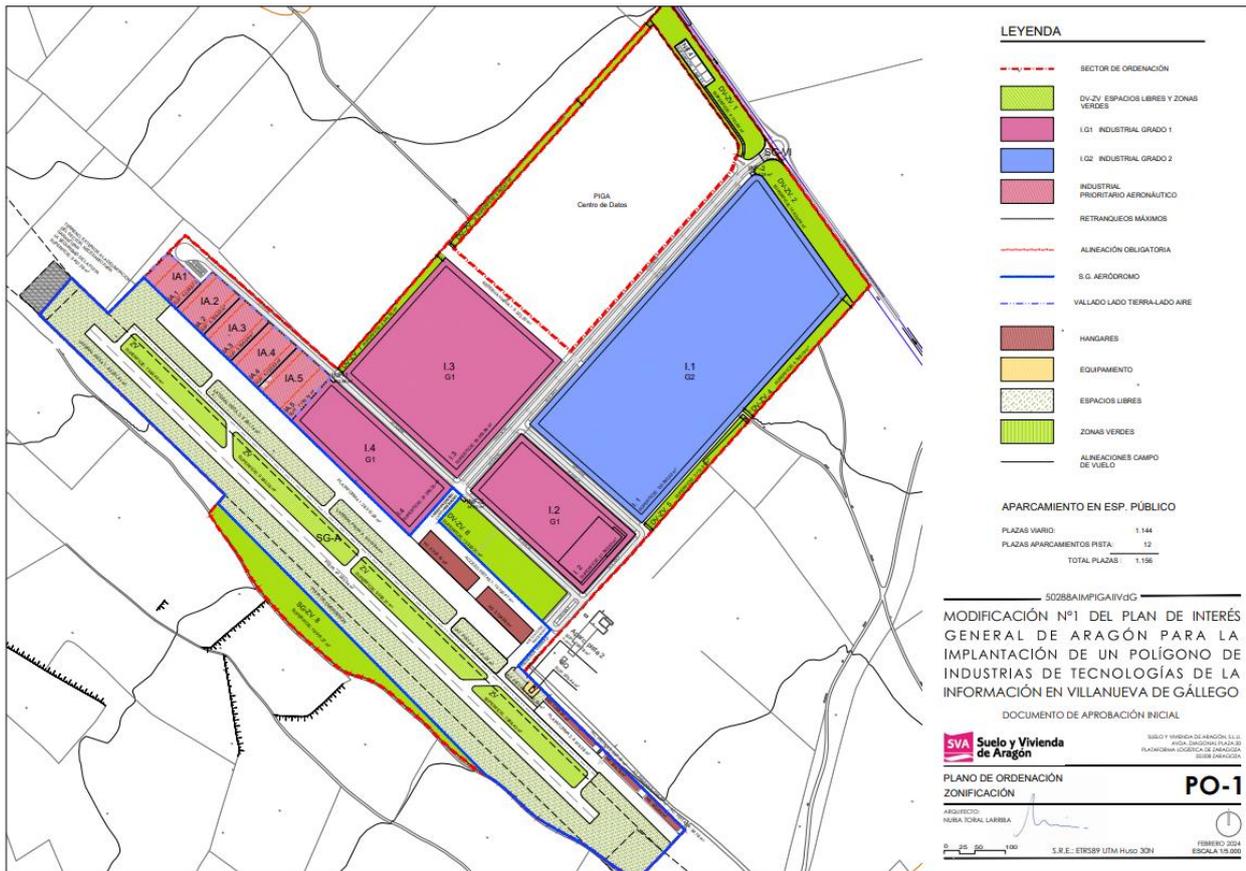


Ilustración 2. Ordenación vigente en el “Polígono de Industrias Tecnológicas de la Información”.

Los requerimientos de alta seguridad que tienen los edificios de este uso también requieren un ajuste en las normas reguladoras del vallado.

Por otro lado, la norma actual vincula la dotación de aparcamientos a la superficie construida del uso industrial, sin embargo, en este tipo de industrias tecnológicas de la información, la proporción entre metros cuadrados construidos y número de trabajadores es muy diferente al de la industria tradicional. Esto supone que el proyecto debería incorporar una gran dotación de aparcamientos que nunca llegaría a usarse por no haber tantos trabajadores ni visitantes. Así, esta adaptación urbanística desvincula ambos conceptos y establece la dotación de aparcamientos en función del número real de trabajadores previstos.

Por último, para mejorar la eficiencia energética y sostenibilidad del conjunto de toda la actividad que el promotor va a tener en Villanueva de Gállego, hay una gran oportunidad en las posibilidades de interconexión de infraestructuras entre estos emplazamientos. En concreto se prevé la instalación de una red privada para el aprovechamiento y recuperación del agua de proceso que pueda conectar esta parcela con la prevista en el nuevo sector urbanizable al norte. También se prevé la interconexión entre los centros existentes con fibra óptica, lo que redundaría en la necesidad de traer nuevas líneas exteriores al ámbito. Para que esto sea posible será necesario establecer las condiciones que permitan la instalación de estas redes en viario público.

### 1.3.1.2 Descripción de la adaptación

La adaptación necesaria supone el ajuste de varios apartados de la normativa del plan parcial vigente, y mantiene el resto con las determinaciones que tienen actualmente.

- a. **Primero.** Las condiciones de estética establecidas dentro de las normas de la construcción y la edificación dictan la siguiente regla de composición en el artículo 34:

*En todas las parcelas, los edificios presentarán su fachada principal a la calle de entrada de mayor anchura, si bien aquellas que den frente a más de una calle, deberán dotar a todas sus fachadas a la*

*misma calidad de diseño y acabado. Dicha fachada principal reunirá las soluciones constructivas y de diseño más elaboradas del edificio, y en cualquier caso, incorporará los locales de oficinas y comerciales anexos a la construcción.*

Este artículo tiene sentido para parcelas de tamaño medio o pequeño en el que se construya un único edificio principal, sin embargo para la parcela I.1 que es de gran tamaño y albergará varios edificios, la adaptación plantea que las oficinas y locales se puedan ubicar en cualquier punto de la parcela de acuerdo con el buen funcionamiento interno del campus.

- b. Segundo. Dentro de las mismas normas de la construcción y la edificación, el artículo 33 regula la estética de las cubiertas del siguiente modo:

*Las cubiertas deberán presentar una terminación de igual calidad que la de fachada y serán, mayoritariamente de un color gris lo más similar al RAL 9006. Se admiten también soluciones de cubierta invertida con protección de grava.*

*Queda expresamente prohibidas las cubiertas de fibrocemento, teja o láminas asfálticas con recubrimiento reflectante.*

*El proyecto arquitectónico preverá la disposición de los elementos técnicos de las instalaciones que tengan que sobresalir de la cubierta. En el caso de equipos de refrigeración en cubiertas o fachadas, éstos deberán ser protegidos visualmente con celosías, armonizando con el conjunto edificado.*

En este sentido, la norma actual no está alineada con los requerimientos técnicos que debe cumplir la cubierta del centro de datos. Ya que para mejorar la eficiencia energética del mismo es necesario utilizar soluciones de cubierta de alta reflectancia que son de color blanco, con ello se puede reducir de forma muy importante el sobrecalentamiento del edificio. Por tanto, la adaptación urbanística incluirá esta solución entre las admisibles, toda vez que es compatible con la imagen final del conjunto de la ordenación.

- c. Tercero. Las condiciones de estética, en su artículo 31 regulan los cerramientos de parcela de la siguiente manera:

*Los cerramientos de parcela serán preferiblemente diáfanos y de doscientos cincuenta (250) centímetros de altura máxima; podrán levantarse zócalos ciegos hasta cincuenta (50) centímetros de altura sobre el terreno. Quedan prohibidos los remates agresivos o punzantes en la coronación de muros y cierres metálicos.*

Esta regulación que con carácter general incluye el PGOU de Villanueva de Gállego, estaba más orientada a evitar su uso en vallados cinéuticos, por el impacto que pueden tener sobre la fauna, si bien se extendió al resto del municipio para evitar alguno de los problemas derivados de su uso. En el caso concreto que nos ocupa, la actividad que se va a instalar tiene unos requerimientos de altísima seguridad y, para evitar errores en la interpretación, es oportuno matizar su uso en estas instalaciones. Por lo tanto, con carácter particular para este caso, se adaptan las condiciones de cerramiento de parcelas para permitir vallados de mayor altura, amparar la instalación de elementos de seguridad auxiliares como cámaras o farolas, y permitir la coronación de los cierres con remates punzantes, siempre a una altura suficiente para que ningún viandante ni animal pueda dañarse de forma accidental. Se distingue además entre vallado de parcela y vallados interiores de la instalación, donde puede haber medidas más específicas de seguridad, teniendo en cuenta que el acceso al recinto está protegido y limitado.

- d. Cuarto. El plan parcial vigente dentro de las determinaciones para la zona industrial, en su artículo 47 establece la previsión de aparcamientos que para el Grado 2 es la siguiente:

*La dotación mínima de plazas de aparcamiento será de una plaza de estacionamiento por cada ciento ochenta (180) metros cuadrados construidos.*

Esto supondría que para la edificabilidad prevista en esta parcela sería necesaria una dotación de 508 plazas de aparcamiento. Cuando el número de trabajadores esperados en este espacio no superará los 100.

- e. Quinto. El plan parcial vigente, en su artículo 41, prevé la posibilidad de agrupación de edificios industriales entre medianeras (naves nido). En esta adaptación urbanística se elimina dicha posibilidad en tanto supone un fraccionamiento de la propiedad.

- f. Sexto. Al eliminar la posibilidad de hacer naves nido, se simplifican las condiciones de posición de la edificación respecto a la alineación exterior.

Se prevén también las modificaciones precisas para desvincular determinados requerimientos dependientes de la superficie construida y fijarlos en relación al número de personas que trabajarán en este emplazamiento. Se trata de una actividad con mucha superficie construida pero muy baja densidad de ocupación. El personal, altamente cualificado, se dedica a tareas de supervisión y mantenimientos de los equipos, alejada de la tradicional concepción de los procesos industriales regulados por la normativa urbanística. En concreto, la previsión de aseos y la reserva de aparcamientos quedan condicionadas al número de trabajadores previstos. En el caso de los aseos, siempre será necesario cumplir los requerimientos mínimos previstos por el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo o la normativa que la sustituya.

Con relación a la modificación en el viario público, se modifica la redacción del artículo existente en el plan, para permitir las conexiones entre parcelas que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este. Se busca así el ligar su ejecución a la mejora en la sostenibilidad y eficiencia que esta instalación supone. La redacción actual del artículo que se modifica es la siguiente:

Art. 57. Red viaria y aparcamientos públicos.

*Será de dominio y uso público y cesión obligatoria y gratuita.*

*Se permite a los propietarios acometer a las redes de instalaciones urbanas siempre que cumplan las condiciones fijadas para ello en el Proyecto de Urbanización y las normativas municipales aplicables, y cuenten con la preceptiva autorización municipal. Una vez efectuada la conexión deberán restituir las condiciones originales de los acabados de los elementos afectados.*

*Se permite la construcción e implantación de infraestructuras e instalaciones técnicas al servicio del polígono (paso de infraestructuras lineales de abastecimiento, saneamiento, riego, electricidad, telecomunicación...) que produzcan servidumbres que por su naturaleza no puedan ubicarse en las zonas de suelos lucrativos o Áreas de Infraestructuras (INF). También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa de carreteras.*

### 1.3.2 En la parcela de captación de agua municipal (Sector 19 “Los Huertos”)

#### 1.3.2.1 Criterios y objetivos

El objetivo fundamental con relación a esta parcela es la modificación de la ordenación pormenorizada vigente para que tanto el pozo existente como un futuro segundo pozo de apoyo se localicen en una parcela de equipamientos públicos. Todas las instalaciones existentes y previstas tienen que situarse dentro de la parcela existente y, en el ámbito de la delimitación de la parcela de equipamiento prevista.

Los criterios básicos a tener en cuenta en el sector 19 son:

- Ajustar la parcela de equipamiento resultante de la ordenación pormenorizada para que incluya la balsa, estación de bombeo y pozos de captación mencionados previamente.
- Afectar lo menos posible las parcelas de otros usos, sin que varíen las condiciones de aprovechamiento global del sector.
- Mantener, en la medida de lo posible, la estructura urbana de la ordenación proyectada, así como las características del espacio público previsto.

#### 1.3.2.2 Descripción de la adaptación

Con las consideraciones anteriores, en la propuesta de adaptación del sector 19, se propone una reconfiguración tanto de la parcela de equipamiento (EL 1), como de las dos parcelas residenciales colindantes (R1 y R2), ambas de uso residencial. Como consecuencia de esta reordenación es necesario modificar de ubicación la parcela de espacios libres (PV1), si que varíe su superficie total.

Dentro de los usos de la zona de equipamientos y servicios, la normativa del plan parcial en su apartado 3.2.3 admite expresamente como compatibles los de infraestructuras urbanas (abastecimiento de agua). Por lo que esta adaptación es compatible con las previsiones del planeamiento.

Con respecto a las parcelas de vivienda, tanto la R1 como la R2 estas están destinadas a viviendas libres con tipología colectiva (apartado 3.2.5 de las normas). La adaptación no modifica ninguna determinación de las normas urbanísticas y se limita exclusivamente al ajuste de la geometría de las parcelas. Se ha comprobado que la modificación propuesta no modifica significativamente la relación de superficie de la parcela ni la superficie edificable respecto al número de viviendas previsto en cada una de ellas.

En el cuadro siguiente se indican las características actuales de las parcelas objeto de esta modificación y cuyos totales no sufren variación en la adaptación propuesta:

	<b>Sup. Parcela</b>	<b>Coef. Edif.</b>	<b>Sup. Edificable</b>	<b>Nº Viv</b>
<b>Zona verde y espacios libres de dominio y uso públicos</b>				
PV1	1.204,27			
<b>Zona de equipamientos y servicios S-19</b>				
SLE1	3.295,29			
<b>Zona de edificación residencial</b>				
R1	4.318,21	0,90	3.886,39	43
R2	3.140,00	0,90	2.826,00	31
	7.458,21		6.712,39	74

## 2. Régimen urbanístico resultante

### 2.1 Polígono de Industrias tecnológicas de la información

#### 2.1.1 Clasificación y definición del ámbito objeto de implantación de la actividad

En el ámbito delimitado por el PIGA, la regulación urbanística de la parcela será la que se describe a continuación, con el desarrollo urbanístico incluido en este documento para simplificar su lectura. La regulación está fundamentada en la regulación existente para la calificación pormenorizada “Industrial Grado 2”, y para las normas de la construcción y de la edificación, siendo el resto de las determinaciones generales las previstas en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Polígono de Industrias Tecnológicas de la Información y, subsidiariamente, en las del propio Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego.

#### 2.1.2 Calificación del suelo

La parcela delimitada por el PIGA cambia su calificación a INDUSTRIA TECNOLÓGICA DE LOGÍSTICA (LI-T).

#### 2.1.3 Titularidad del suelo

El suelo es propiedad de Amazon Data Services Spain S.L.

#### 2.1.4 Normativa urbanística

Las determinaciones del presente Documento de Adaptación Urbanística modifican y complementan las Normas Urbanísticas del Plan Parcial incluido en la modificación nº1 del PIGA “para la implantación de un polígono de industrias tecnológicas de la información en Villanueva de Gállego”.

El contenido es el siguiente:

### **CAP. I. Normas particulares de zonas**

#### **Art. 1 Determinaciones para la zona de Industrias Tecnológicas de Logística**

##### Calificación urbanística

INDUSTRIAS TECNOLÓGICAS DE LOGÍSTICA (LI-T)

##### Tipo edificatorio

La zona está destinada a conjuntos de naves y uso principal industrial con requerimientos de superficie de tipo medio o escaso.

##### Ámbito

Se corresponde con la manzana denominada LI-T, de dominio privado

##### Condiciones de uso

El uso principal para esta zonificación es el industrial, logístico y/o tecnológico con requerimientos de superficie importantes, comprendiendo entre ellas las actividades logísticas, productivas industriales, industria innovadora, de tecnologías de la información y comunicación, centro de datos y otros usos sin limitación, sector aeronáutico, almacenamiento.

Se consideran usos compatibles y complementarios con el principal aquellos que guardan relación con el principal, tales como equipamientos, infraestructuras y oficinas -incluyendo en esta categoría actividades de investigación y desarrollo, diseño de productos, innovación e ingeniería y diseño, producción y difusión de medios audiovisuales, procesamiento de la

información y actividades de enseñanza y formación. También se considera compatible el uso comercial, hostelero, estacionamiento, y vivienda destinada a guardas, vigilantes y empleados, adscrita al edificio industrial en edificio anejo, entreplanta o planta primera.

Se consideran usos incompatibles las actividades industriales clasificadas como peligrosas.

En planta sótano únicamente se permitirán aquellos usos destinados al estacionamiento de vehículos, instalaciones, y almacenaje al servicio de la actividad.

### Parcelación

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán tener una superficie mínima de veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>), con un lindero frontal de dimensión igual o superior a cincuenta metros (50 m).

### Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima es de 91.448,36 m<sup>2</sup>, siendo este un parámetro fijo.

### Ocupación máxima de la parcela

En planta sótano la ocupación podrá ser del 100% del suelo limitado por los retranqueos mínimos. En cualquiera de las plantas sobre rasante, el coeficiente máximo de ocupación de la parcela será del 70%.

No se computarán las instalaciones que deban estar al aire libre.

### Posición de la edificación

El retranqueo de las edificaciones respecto a las alineaciones exteriores o a cualquier otro lindero con otra propiedad, no será inferior a 10 metros.

A los efectos de este artículo no se considera como edificación los pequeños cubiertos sobre aparcamientos, así como las rampas de acceso a garajes en sótano que utilicen el espacio de separación de la construcción principal respecto de los vecinos.

### Altura de la edificación

La altura máxima visible será de doce (12) metros, con un máximo de dos plantas en la zona de producción y de tres en la de oficinas, con una altura máxima visible de catorce (14) metros, medidos hasta cara inferior del último forjado o arranque de cerchas de cubierta.

Motivadamente, por razón de la actividad, se permitirá elevar la altura máxima para alojar puentes-grúa o instalaciones que así lo requieran, sin que ello suponga incremento en el número de plantas o de los restantes parámetros urbanísticos.

Los incrementos de altura máxima deberán compensarse con menores porcentajes de ocupación de parcela, de modo que no se supere la volumetría asignada a la parcela, caracterizada por la ocupación y altura máxima de fachada.

### Salientes y vuelos

Se admiten marquesinas, aleros y vuelos abiertos con una longitud máxima de tres (3) metros sobre el plano de fachada, siempre y cuando se deje un paso mínimo de cinco (5) metros libre de obstáculos en toda su altura entre éste y el frente de parcela.

### Previsión de aparcamientos.

La dotación mínima de plazas de aparcamiento será la derivada de las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de la instalación, debiendo reservar un mínimo de 1,2 plazas por trabajador.

Las plazas de aparcamiento se reservarán dentro del espacio libre de la parcela o en el interior de la edificación sobre rasante o en planta sótano.

#### Dotación de servicios higiénicos

En el ámbito de este plan, y debido las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de la instalación, la dotación y características de los servicios higiénicos será el previsto en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, o normativa que lo sustituya.

A título indicativo, en la guía técnica elaborada por el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (INSHT), se indica como recomendable el disponer de aseos independientes para ambos sexos, que contarán con un (1) inodoro, un (1) urinario, un (1) lavabo por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción; además, se dispondrá de una (1) ducha por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción que por sus funciones tengan que cambiarse de ropa en el establecimiento.

#### Cerramiento de parcela

En el caso de que se proyecten cerramientos de parcelas no será obligatorio que discurran por la línea de propiedad, siempre y cuando sean accesibles para su mantenimiento ambos lados del vallado.

Los cerramientos de parcela serán preferiblemente diáfanos y trescientos (300) centímetros de altura máxima; podrán levantarse zócalos ciegos hasta cincuenta (50) centímetros de altura sobre el terreno. Se permite cualquier tipo de remate en los cerramientos exteriores de la parcela siempre que se sitúen a más de doscientos veinte (220) centímetros de altura. Se prohíbe expresamente el remate con alambre de espino o con alambre de púas en el cerramiento exterior.

#### Vallados interiores de la parcela

Los vallados interiores al cerramiento de parcela que están situados a tres (3) metros o más de estos, podrán tener alturas superiores a la del vallado principal y podrán incorporar elementos de protección antiescalada como alambre de espino, si este se sitúa a una altura igual o mayor de 2,40 m. No se admiten soluciones con alambre de púas o concertinas.

Los elementos auxiliares de seguridad al vallado como cámaras de seguridad, postes de iluminación, etc, no se verán afectados por las limitaciones de altura del cerramiento.

#### Acabados de cubierta

Las cubiertas deberán presentar una terminación de igual calidad que la de fachada y serán, mayoritariamente de un color gris lo más similar al RAL 9006 o más claras, de tal forma que pueda minimizarse las ganancias térmicas en las edificaciones y se reduzca el efecto isla de calor. Se admiten también soluciones de cubierta invertida con protección de grava

Queda expresamente prohibidas las cubiertas de fibrocemento, teja o láminas asfálticas con recubrimiento reflectante.

El proyecto arquitectónico preverá la disposición de los elementos técnicos de las instalaciones que tengan que sobresalir de la cubierta. En el caso de equipos de refrigeración en cubiertas o fachadas, estos podrán incorporar elementos de protección visual con celosías

o para reducir el ruido generado por los mismos, armonizando con el conjunto edificado. Estos elementos podrán sobrepasar las condiciones de altura máxima establecida en estas normas.

Además de la regulación específica para la parcela, en las normas del Plan Parcial del Polígono de Industrias aeronáuticas se modifica el siguiente artículo para permitir la conexión entre parcelas.

Art. 57. Red viaria y aparcamientos públicos.

Será de dominio y uso público y cesión obligatoria y gratuita.

Se permite a los propietarios acometer a las redes de instalaciones urbanas siempre que cumplan las condiciones fijadas para ello en el Proyecto de Urbanización y las normativas municipales aplicables, y cuenten con la preceptiva autorización municipal. Una vez efectuada la conexión deberán restituir las condiciones originales de los acabados de los elementos afectados.

Se permite la construcción e implantación de infraestructuras e instalaciones técnicas al servicio del polígono (paso de infraestructuras lineales de abastecimiento, saneamiento, riego, electricidad, telecomunicación...) que produzcan servidumbres que por su naturaleza no puedan ubicarse en las zonas de suelos lucrativos o Áreas de Infraestructuras (INF). También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa de carreteras.

También se permite la construcción e implantación de infraestructuras, públicas o privadas, de interconexión de parcelas entre sí. Para ello, la instalación de estas infraestructuras por viario público deberá suponer una mejora notable en la sostenibilidad energética o ambiental, y en la eficiencia de los procesos productivos; o bien que por su ejecución reduzcan notablemente la de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor impacto en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera del polígono.

## 2.2 Sector 19 “Los Huertos”

### 2.2.1 Alcance de la modificación

En el ámbito discontinuo delimitado por el PIGA, se modifica el plano de zonificación y usos pormenorizados para realizar el ajuste de las parcelas descrito anteriormente. En la documentación gráfica se recoge la nueva ordenación y, en la siguiente tabla, las superficies del Sector 19 que se han modificado. Estas habrá de actualizarse en la tabla de datos numéricos generales del plan que se incorpora en el apartado 10 de la Memoria del Plan Parcial.

	Sup. Parcela	Coef. Edif.	Sup. Edificable	Nº Viv
<b>Zona verde y espacios libres de dominio y uso públicos</b>				
PV1	1.204,27			
<b>Zona de equipamientos y servicios S-19</b>				
SLE1	3.295,29			
<b>Zona de edificación residencial</b>				
R1	5.158,21	0,90	4.642,39	51
R2	2.300,00	0,90	2.070,00	23
	7.458,21		6.712,39	74

En Zaragoza, a 30 de octubre de 2024



Firmado.

Sergio Marta Villagrasa. Arquitecto

# DN-AX. ANEXOS

## 1. Fichas NOTEPA

### 1.1 Ficha de datos generales de planeamiento

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO				
TITULO DEL TRABAJO	Documento de adaptación urbanística			
FECHA	octubre_2024			

#### 1) DATOS GENERALES

CÓDIGO INE	50288			
PROVINCIA	Zaragoza			
MUNICIPIO	Villanueva de Gállego			
NÚCLEOS ENTIDADES				
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	76,00	Km <sup>2</sup>		
POBLACIÓN	4.769	hab.	2022	año
DENSIDAD DE POBLACIÓN	63	hab/km <sup>2</sup>		
Nº DE VIVIENDAS	2.178	viv.	2011	año
Nº DE HOGARES (Viviendas principales)	1.719	hogares	2011	año
REDACTOR	Sergio Marta (INGENIUS URBAN CONSULTING SLP)			
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	CARTOGRAFÍA MUNICIPAL			

#### 2) CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)	0,00	Ha	0,00%	
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	0,00	Ha	0,00%	
	TOTAL	0,00	Ha	0,00%	
SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO (SUZ-D)	0,00	Ha	0,00%	
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)	0,00	Ha	0,00%	
	TOTAL	0,00	Ha	0,00%	
SUELO NO URBANIZABLE	GENÉRICO (SNU-G)	0,00	Ha	0,00%	
	ESPECIAL (SNU-E)	0,00	Ha	0,00%	
	TOTAL	0,00	Ha	0,00%	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	0,00%	
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	0,00%	
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	0,00%	
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	0,00%	
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	0,00%	
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	0,00%	

# Documentación gráfica (DG)

## Lista de planos

### Planos de información

PI-1 - EMPLAZAMIENTO. ÁMBITO DEL PIGA	e. 1/3.000
PI-2 - CALIFICACIÓN DEL SUELO	e. 1/3.000
PI-3 - AFECCIONES SECTORIALES	e. 1/3.000

### Planos de ordenación

PO-1 - ZONIFICACIÓN	e. 1/3.000
---------------------	------------

### Plano de información y ordenación

DAU-1 – Adaptación Sector S-19 “Los Huertos”	e. 1/1.000
--	------------



Adaptación urbanística  
en el Polígono de  
Industrias Tecnológicas  
de la Información

Adaptación urbanística en el  
Sector S-19 "Los Huertos"

Villanueva de Gállego

LEYENDA  
— DELIMITACIÓN ÁMBITO P.I.G.A.

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN   ENG   CHK   APP
0	31OCT2024	PLANEAMIENTO, APROBACIÓN INICIAL	IC   VB   SM   AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

**ADSSSL**  
**ARUP** **INGENNIUS**  
www.arup.com www.ingenius.com

AUTORES:  
  
Sergio María Vilagrassa, Arquitecto

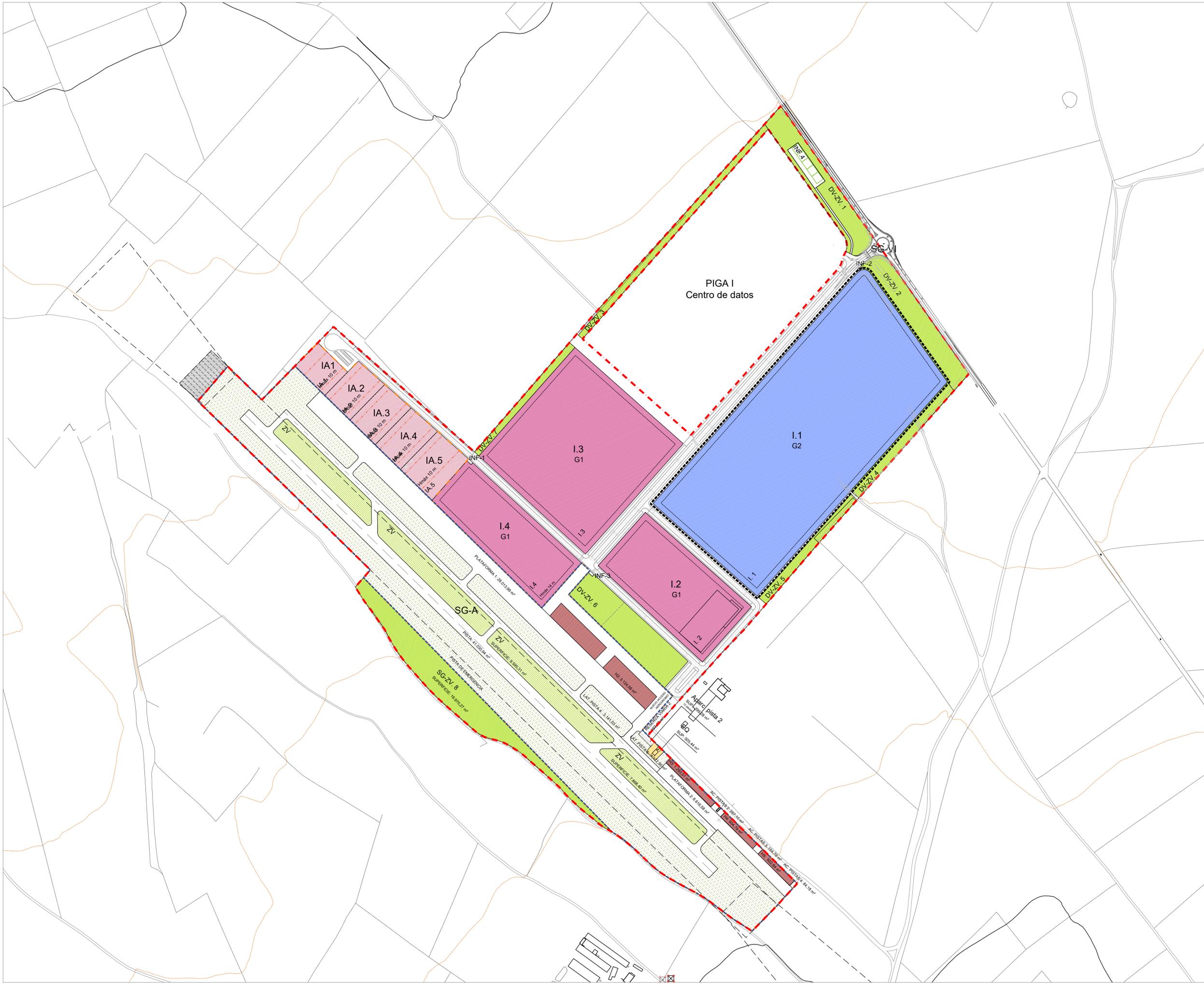
PROYECTO:  
PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
EXPANSIÓN REGIÓN AWS EN ARAGÓN  
TOMO II.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO  
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:  
PLANOS DE INFORMACIÓN  
EMPLAZAMIENTO  
ÁMBITO DEL PIGA

PLANO NO: **PI-1**

ARCHIVO NO: VDG1-ARP-XX-XX-DR-TP-00001  
TAMAÑO: ISO A1 ESCALA: 1/7500 REV: 0





- LEYENDA**
- DELIMITACIÓN ÁMBITO P.I.G.A.
  - - - DELIMITACIÓN SECTORES
  - - - RETRANQUEOS MÁXIMOS
  - - - ALINEACIÓN OBLIGATORIA
  - S. G. AERÓDROMO
  - VALLADO LADO TIERRA - LADO AIRE
  - ALINEACIONES CAMPO DE VUELO
  - DV-ZV ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
  - IG1 INDUSTRIAL GRADO 1
  - IG2 INDUSTRIAL GRADO 2
  - INDUSTRIAL PRIORITARIO AERONÁUTICO
  - HANGARES
  - EQUIPAMIENTO
  - ESPACIOS LIBRES
  - ZONAS VERDES

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN   ENG   CHK   APP
0	31OCT2024	PLANEAMIENTO APROBACIÓN INICIAL	IC   VB   SM   AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

**ADSSSL**  
**ARUP** **INGENNIUS**  
www.arup.com www.ingenius.com

AUTORES:

Sergio María Vilagrasa, Arquitecto

PROYECTO:

PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
 EXPANSIÓN REGIÓN AWS EN ARAGÓN  
 TOMO II.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO  
 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA  
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:

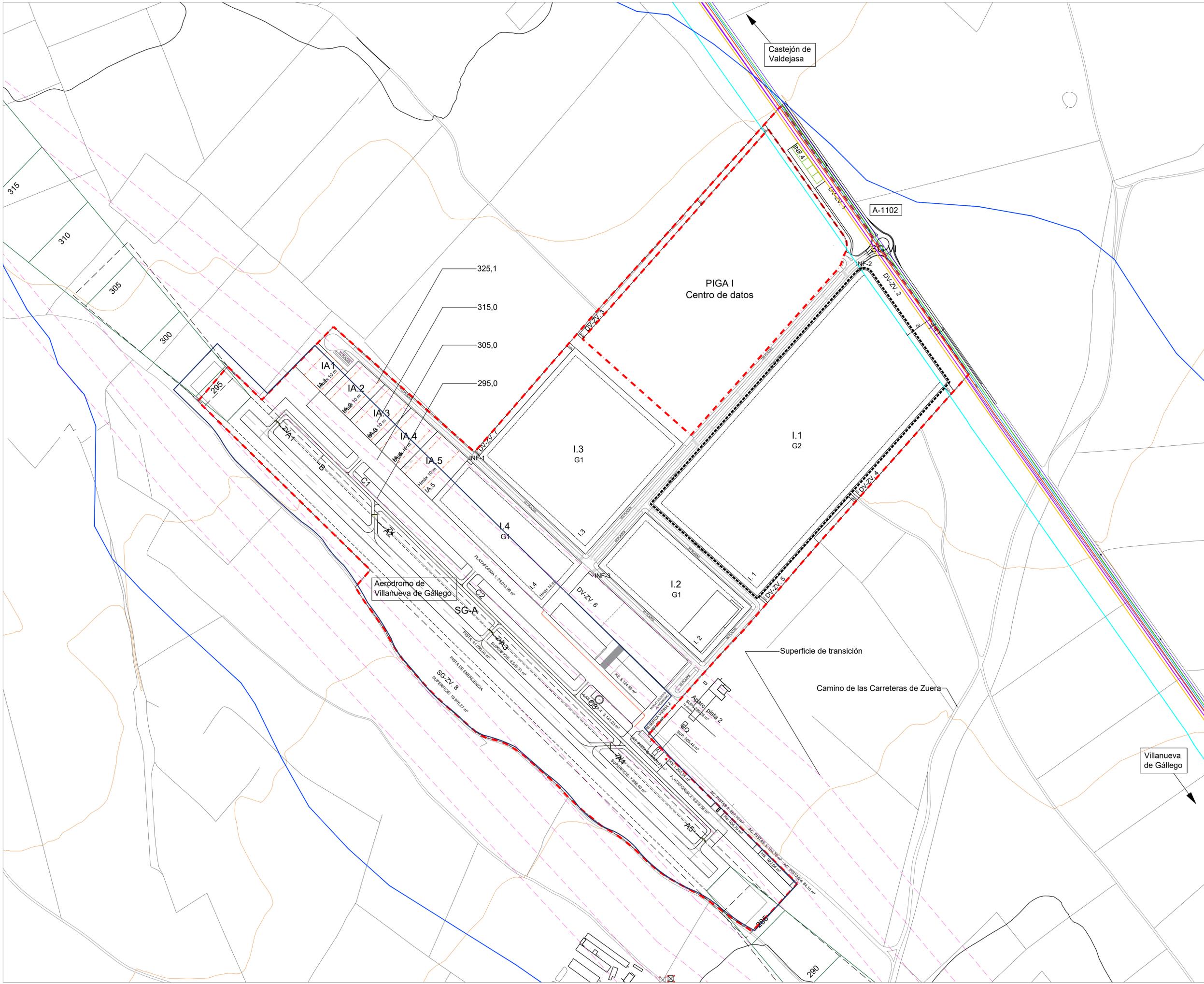
PLANOS DE INFORMACIÓN  
 CALIFICACIÓN DE SUELO

PLANO NO:

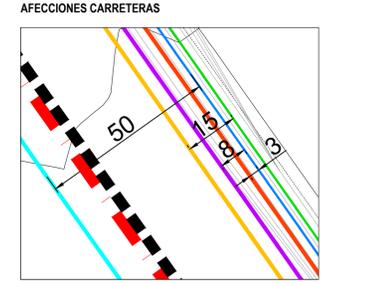
**PI-2**

ARCHIVO NO: VDG1-ARP-XX-XX-DR-TP-00002

TAMAÑO: ISO A1    ESCALA: 1/3000    REV: 0



- LEYENDA**
- DELIMITACIÓN ÁMBITO P.I.G.A.
  - - - DELIMITACIÓN SECTORES
- AFECCIONES SECTORIALES**
- BARRANCO DE LA VAL
  - ARISTA EXTERIOR EXPLANACIÓN (CARRETERAS)
  - ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA (CARRETERAS)
  - LÍMITE DE EDIFICACIÓN (CARRETERAS)
  - LÍMITE DE DOMINIO PÚBLICO (CARRETERAS)
  - LÍMITE DE SERVIDUMBRE (CARRETERAS)
  - LÍMITE DE AFECCIÓN (CARRETERAS)
  - - - SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS (SLOs)
  - H COTA MÁXIMA ALTURA EDIFICACIONES



E:1/1000

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN   ENG   CHK   APP
0	31OCT2024	PLANEAMIENTO APROBACIÓN INICIAL	IC   VB   SM   AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

**ADSSSL**  
**ARUP INGENIUS**  
www.arup.com      www.ingenius.com

AUTORES:

Sergio Marta Vilagrasa, Arquitecto

PROYECTO:

PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
 EXPANSIÓN REGIÓN AWS EN ARAGÓN  
 TOMO II.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO  
 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA  
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:

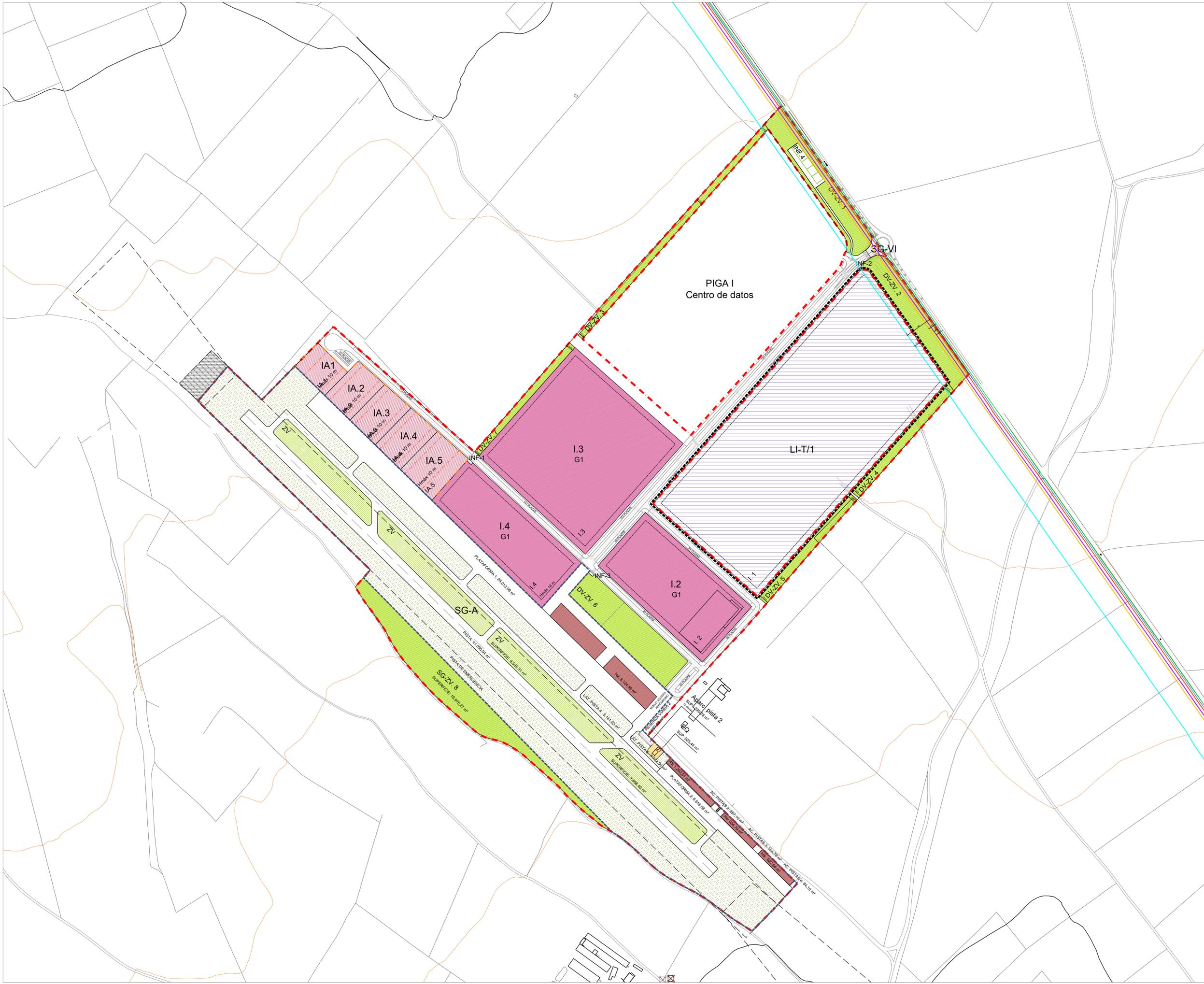
PLANOS DE INFORMACIÓN  
AFECCIONES SECTORIALES

PLANO NO:

**PI-3**

ARCHIVO NO: VDG1-ARP-XX-XX-DR-TP-00003

TAMAÑO: ISO A1    ESCALA: 1/3000    REV: 0



- LEYENDA**
- DELIMITACIÓN ÁMBITO P.I.G.A.
  - - - DELIMITACIÓN SECTORES
  - - - RETRANQUEOS MÁXIMOS
  - - - ALINEACIÓN OBLIGATORIA
  - - - S. G. AERÓDROMO
  - - - VALLADO LADO TIERRA - LADO AIRE
  - - - ALINEACIONES CAMPO DE VUELO
  - LI-T INDUSTRIAS TECNOLÓGICAS DE LOGÍSTICA
  - DV-ZV ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
  - I.G1 INDUSTRIAL GRADO 1
  - I.G2 INDUSTRIAL GRADO 2
  - INDUSTRIAL PRIORITARIO AERONÁUTICO
  - HANGARES
  - EQUIPAMIENTO
  - ESPACIOS LIBRES
  - ZONAS VERDES
- AFECCIONES SECTORIALES**
- ARISTA EXTERIOR EXPLANACIÓN (CARRETERAS)
  - ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA (CARRETERAS)
  - LÍMITE DE EDIFICACIÓN (CARRETERAS)
  - LÍMITE DE DOMINIO PÚBLICO (CARRETERAS)
  - LÍMITE DE SERVIDUMBRE (CARRETERAS)
  - LÍMITE DE AFECCIÓN (CARRETERAS)

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN   ENG   CHK   APP
0	31OCT2024	PLANEAMIENTO APROBACIÓN INICIAL	IC   VB   SM   AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

**ADSSSL**  
**ARUP** **INGENNIUS**  
www.arup.com www.ingenius.com

AUTORES:

Sergio María Vilagrasa, Arquitecto

PROYECTO:

PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
 EXPANSIÓN REGIÓN AWS EN ARAGÓN  
 TOMO II.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO  
 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA  
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:

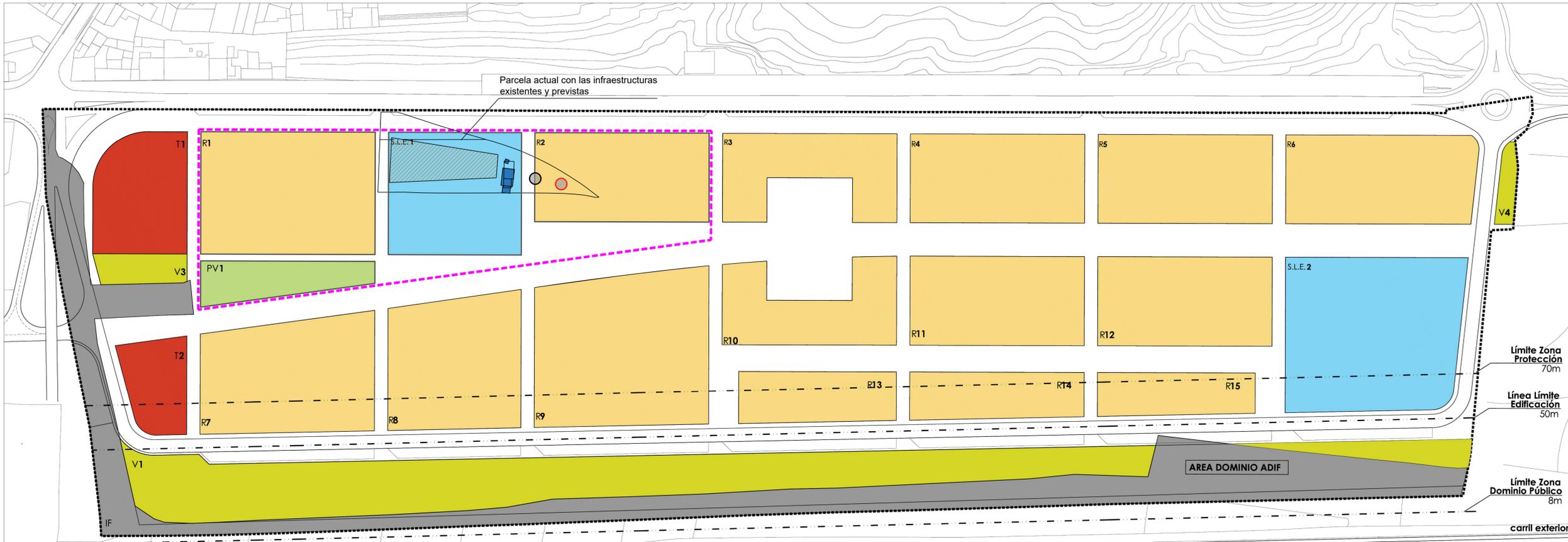
PLANOS DE ORDENACIÓN ZONIFICACIÓN

PLANO NO:

**PO-1**

ARCHIVO NO: VDG1-ARP-XX-XX-DR-TP-00004

TAMAÑO: ISO A1    ESCALA: 1/3000    REV: 0

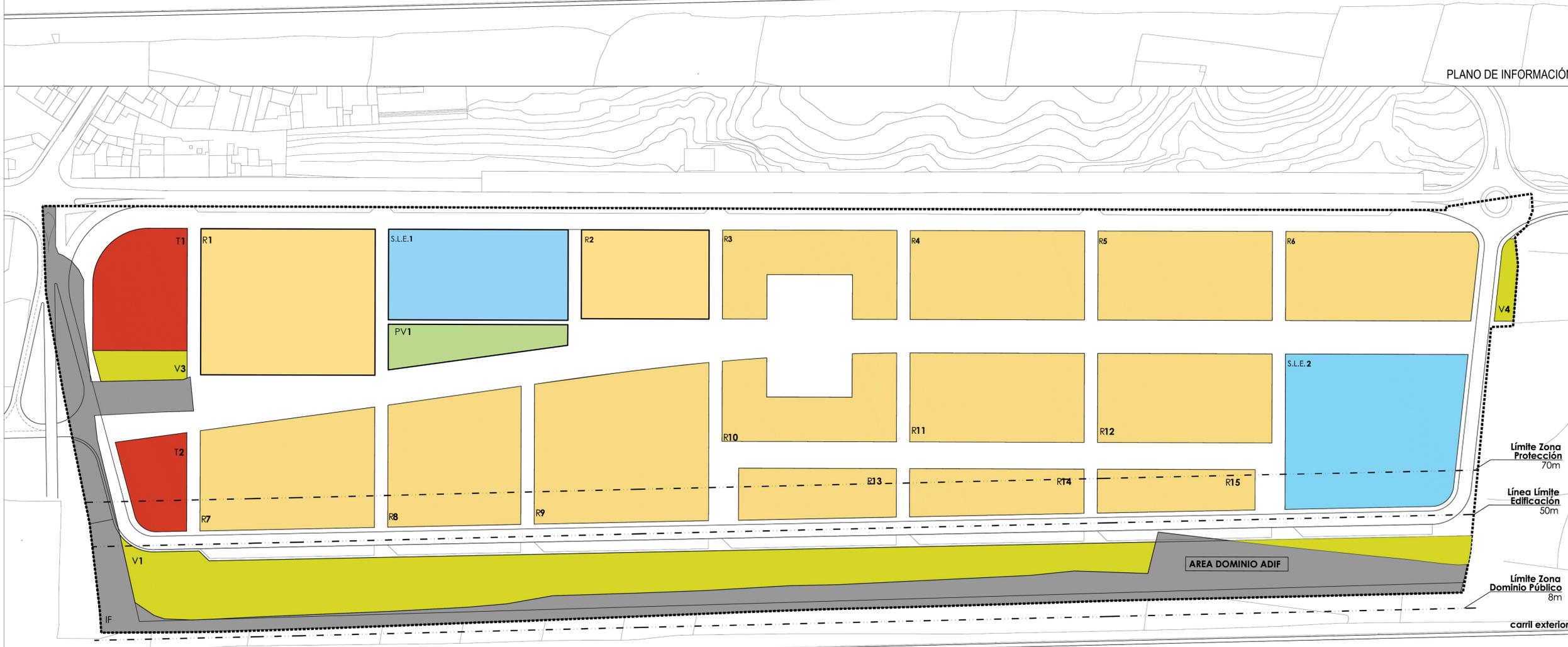


- LEYENDA**
- ÁMBITO DE LA ADAPTACIÓN PROPUESTA
  - SECTOR SUELO URBANIZABLE
  - ZONA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS S-19
  - ZONA DE SERVICIOS TERCIARIOS S-19
  - ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL S-19
  - ZONA VERDE DE DOMINIO Y USO PÚBLICOS
  - ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PÚBLICO
  - ZONA LIBRE PARA INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
  - RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PROPUESTAS**
- ESTACIÓN DE BOMBEO
  - POZO EXISTENTE
  - POZO PROPUESTO
  - ▨ Balsa EXISTENTE

Límite Zona Protección 70m  
 Línea Límite Edificación 50m  
 Límite Zona Dominio Público 8m  
 carril exterior

PLANO DE INFORMACIÓN



Límite Zona Protección 70m  
 Línea Límite Edificación 50m  
 Límite Zona Dominio Público 8m  
 carril exterior

PLANO DE ORDENACIÓN

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	DRN   ENG   CHK   APP
0	31OCT2024	PLANEAMIENTO APROBACIÓN INICIAL	IC   VB   SM   AC

QUEDA PROHIBIDO CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE NO AUTORIZADOS DE ESTE DOCUMENTO. BORRE ESTE DOCUMENTO SI LO HA RECIBIDO POR ERROR

**ADSSSL**  
**ARUP** INGENIUS  
 www.arup.com www.ingenius.com

AUTORES:  
 Sergio María Vilagrasa, Arquitecto

PROYECTO:  
 PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
 EXPANSIÓN REGIÓN AWS EN ARAGÓN  
 TOMO II.1 VILLANUEVA DE GÁLLEGO  
 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA  
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TÍTULO:  
 PLANO DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN  
 ADAPTACIÓN SECTOR S-19 "LOS HUERTOS"

PLANO NO:	DAU-1
ARCHIVO NO:	VDG1-ARP-XX-XX-DR-TP-00005
TAMAÑO:	ISO A1 ESCALA: 1/1000 REV: 0