



PLATAFORMA LOGITICO-INDUSTRIAL DE HUESCA – NAVES COMERCIALES



LOCALIZACIÓN



Huesca se sitúa en el centro de cuatro importantes centros de negocios como son Zaragoza, Barcelona, Pamplona y Pau.

Se encuentra a mitad de camino entre las costas cantábrica y mediterránea a través de la futura autovía Pamplona-Huesca-Lérida.

La zona en la que se sitúa el Proyecto Supramunicipal está ubicada al suroeste de Huesca, a unos dos kilómetros del borde del casco urbano consolidado, y en las inmediaciones de un centro de actividad que se ha consolidado en los últimos años alrededor de WALQA, el CEEI y las instalaciones universitarias.



HUESCA

Walqa

Autovía A-23

FFCC

PLHUS





walqa
Plataforma Logística

SUPERFICIES:

• Equipamientos Públicos:	96.444,53 m2	(8,33%)
• Logístico Industrial Pequeña:	74.776,52 m2	(6,46%)
• Logístico Industrial Mediana:	168.570,13 m2	(14,56%)
• Logístico Industrial Grande	94.368,57 m2	(8,15%)
• Logístico Industrial Ferroviaria:	312.158,49 m2	(26,98%)
• Terciario y servicios:	9.981,50 m2	(0,86%)
• Infraestructuras propias:	15.087,59 m2	(1,30%)
• Red viaria y Aparcamiento:	167.227,15 m2	(14,45%)
• Apartadero Ferroviario:	102.991,43 m2	(8,90%)
• Zonas Verdes:	115.456,18 m2	(9,98%)
• Total actividad productiva:	659.855 m2	(56,52%)
• TOTAL ÁMBITO	1.157.062 m2	

CARACTERÍSTICAS:

- Doble red de abastecimiento de agua (potable y proceso)
- Abastecimiento alternativo
- Estación Potabilizadora de agua propia
- Apeadero Ferroviario propio
- Parcela mínima: 500 m²
- Parcela máxima: 200.000 m²
- Edificabilidad desde 0,6 hasta 2,6 m²/m²
- Suministro de gas
- Suministro de energía eléctrica en media y baja
- Potencia eléctrica: 60.300 kVA

PROMOCIÓN NAVES



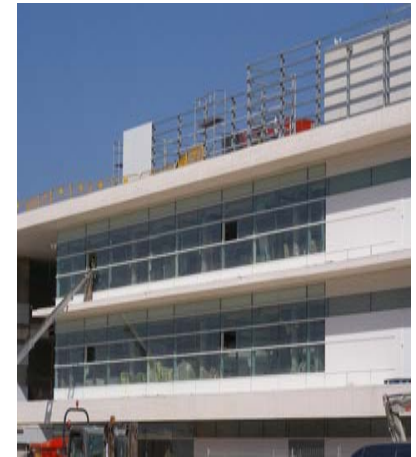
SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, comenzó su trayectoria en el año 2001, en la promoción de vivienda con un objetivo prioritario de facilitar a todos los aragoneses el derecho a una vivienda digna y de calidad.

Actualmente, ha ampliado u objetivo al terreno industrial, en el que desarrollos logísticos- industriales, como PLFRAGA y PLHUS colocan a Aragón en una de las Comunidades punteras en el marco logístico europeo.

Con la promoción de las Naves Nido en PLHUS, se pretende cubrir la demanda creciente detectada en el sector empresarial y convertirnos en un referente en la construcción industrial.

El compromiso que hemos adquirido es obtener un alto valor añadido en nuestras promociones, con altos objetivos en imagen, calidad y garantía, de forma que adquirimos una alta especialización.

Para impulsar este Proyecto SVA ha depositado su confianza en una de las Constructoras con más alta especialización en este sector.



Normativa Urbanística

Zona Logístico Industrial Pequeña (LI-P):

Parcela mínima: 500 m²

Edificabilidad máxima: 1,2 m²/m² sobre parcela neta

Tipo de edificación: adosada

Retranqueos mínimos:

- 5 m a viales públicos
- 0 m a linderos laterales

Ocupación máxima: la resultante de los retranqueos mínimos

Altura máxima: 3 plantas, 14 metros

Aparcamientos: 1 cada 200m² construidos

Zona Logístico Industrial Media (LI-M):

Parcela mínima: 2.500 m²

Edificabilidad máxima: 1,0 m²/m² sobre parcela neta

Tipo de edificación: Aislada

Retranqueos mínimos:

- 5 m a viales y linderos

Ocupación máxima: 70% de la parcela neta

Altura máxima: 3 plantas, 14 metros

Aparcamientos: 1 cada 200 m² construidos

Zona Logístico Industrial Ferroviaria (LI-F):

Parcela mínima: 10.000 m² o 5.000 m² (según manzanas)

Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m² sobre parcela neta

Tipo de edificación: Aislada

Retranqueos mínimos:

- 5 o 10 m a viales y otros linderos (según manzanas)

Ocupación máxima: 60% de la parcela neta

Altura máxima: 3 plantas, 14 metros

Aparcamientos: 1 cada 200 m² construidos

Terciario y Servicios:

Parcela mínima: 2.000 m²

Edificabilidad máxima: 2,6 m²/m² sobre parcela neta

Tipo de edificación: Aislada

Retranqueos mínimos:

- No se fija a viales
- 5 m a linderos
- 10 m a zona verde

Ocupación máxima: 70% de la parcela neta

Altura máxima: 5 plantas, 22 metros

(3,5 m en planta alzada y 5 m en planta baja)



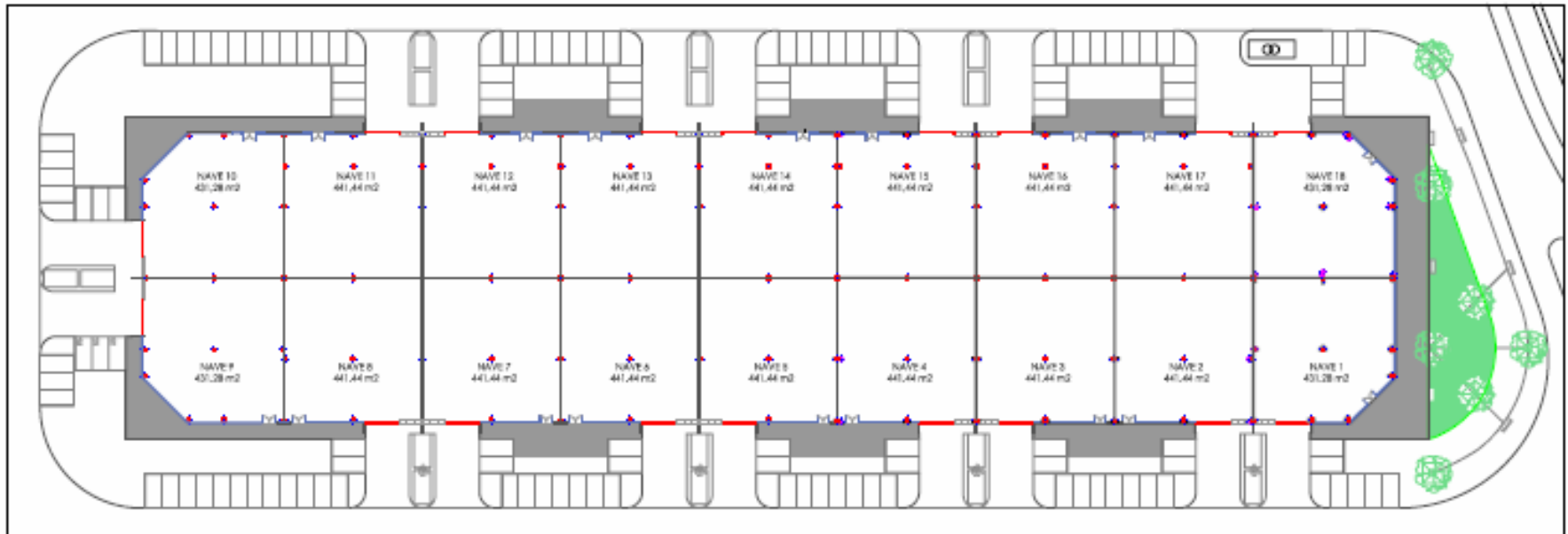
Esta empresa puntera en su sector, posee un reconocido prestigio dentro de la construcción, es especialista en la gestión de proyectos integrados que busquen satisfacer las necesidades de sus clientes, gracias a un equipo humano y profesional totalmente involucrado en la filosofía de la calidad y seguridad.

La firma dispone de las últimas **novedades tecnológicas** para realizar sus trabajos con una garantía que han caracterizados todos sus trabajos.

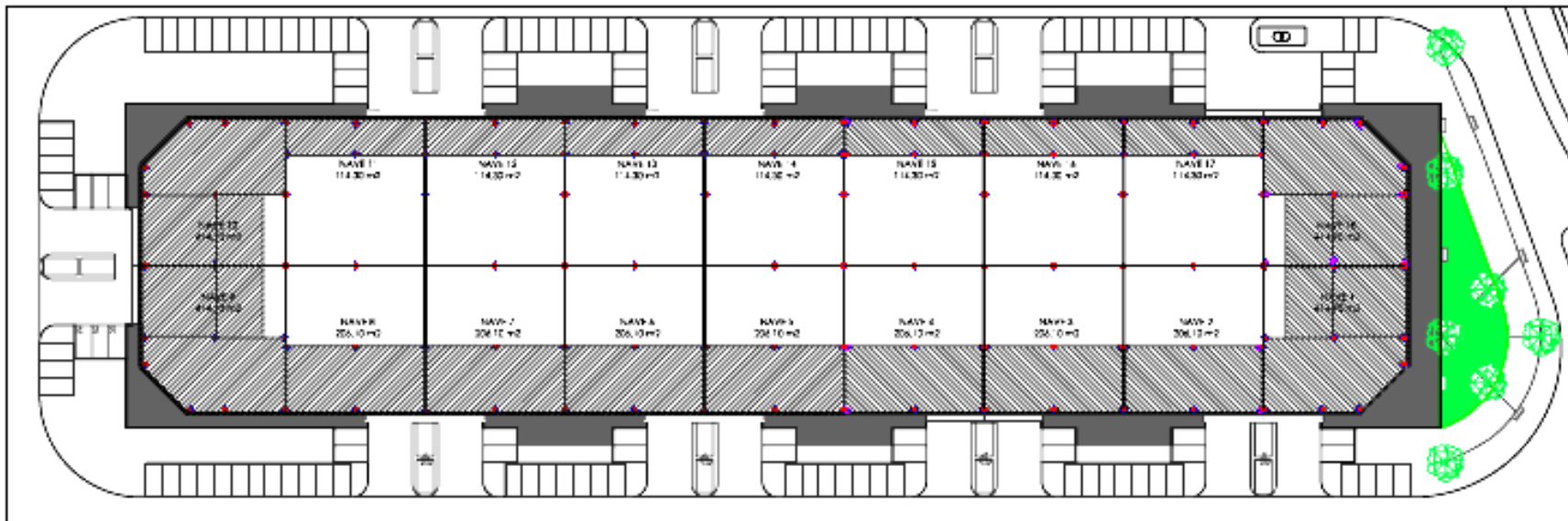
Dispone de una cualificada plantilla integrada por profesionales, que trabajan a diario por lograr la total satisfacción.



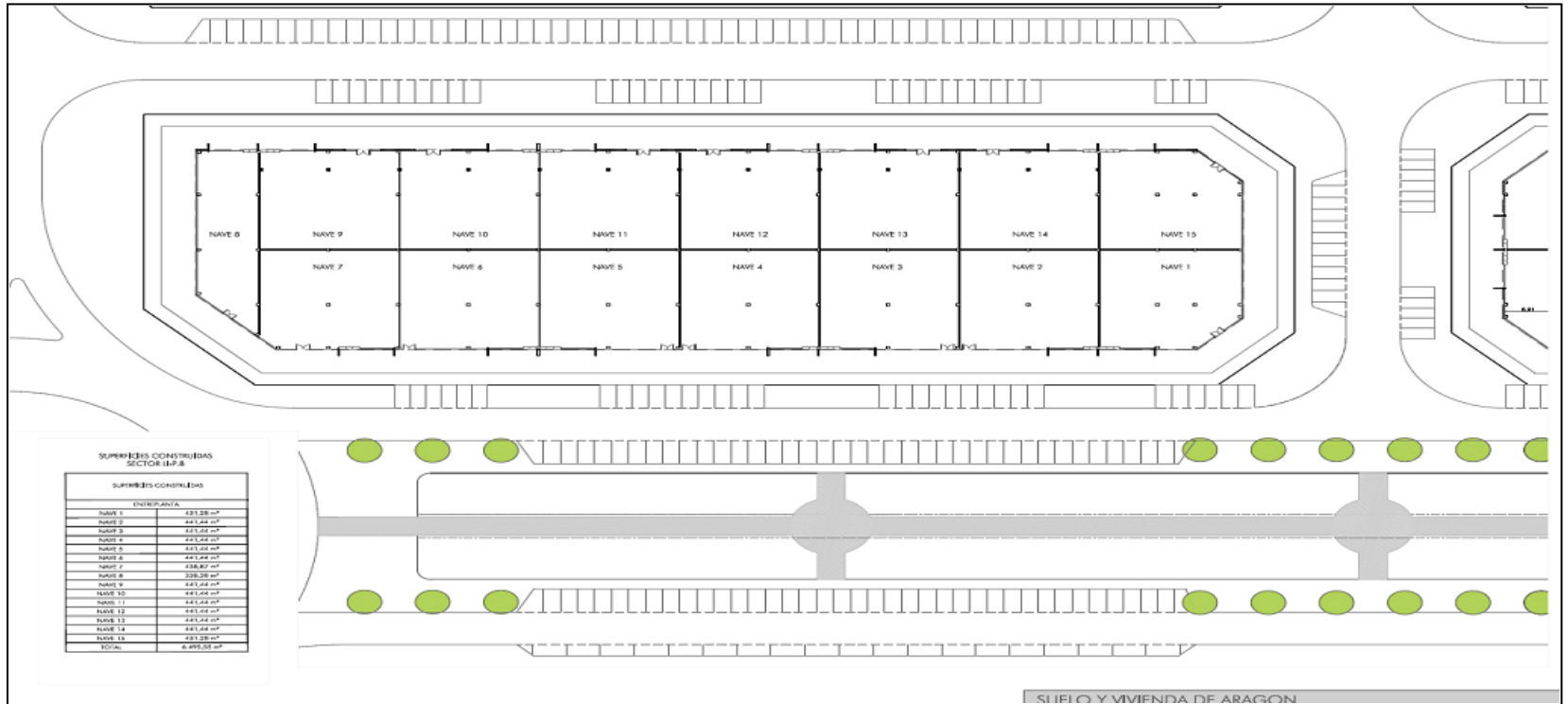
PLANTA BAJA - LIP 07



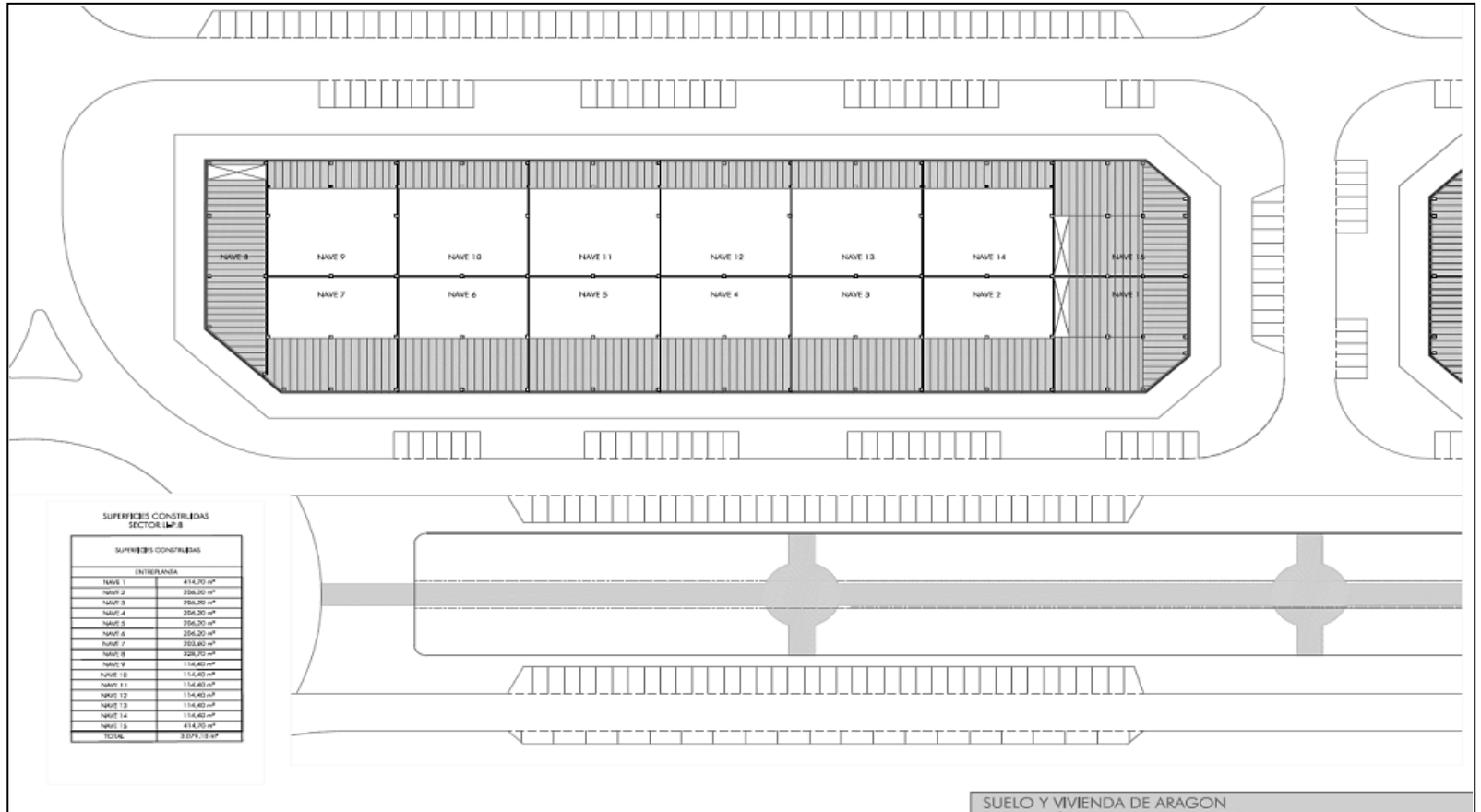
ENTREPLANTA - LIP 07



PLANTA BAJA - LIP 08



ENTREPLANTA - LIP 08



MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN

- Calles con zonas de tránsito asfaltadas, aparcamientos y accesos a parcela con solera de hormigón.
- Canalización subterránea hasta fachada de nave o caseta de contadores para paso de conexión de futuras acometidas de electricidad y telecomunicaciones.
- Acometida interior de agua potable.
- Toma a tierra equipotencial con punto de conexión para cada usuario.
- Distribución de red de gas y agua contra incendios por calles sin acometidas a naves.

NOTA: El presente dossier es orientativo.

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L se reserva el derecho de efectuar las modificaciones necesarias motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución del proyecto o durante su construcción.

-Este folleto no constituye documento contractual.

CIMENTACIÓN - Zapatas de hormigón armado.

SOLERAS -Solera de hormigón armado con fibras metálicas, con tratamiento superficial de cuarzo sin aditivo de color.

ESTRUCTURAS -Estructura prefabricada con pilares de hormigón de sección rectangular y vigas pretensadas apoyándose sobre ellos.



Plataforma Logística, S. L.

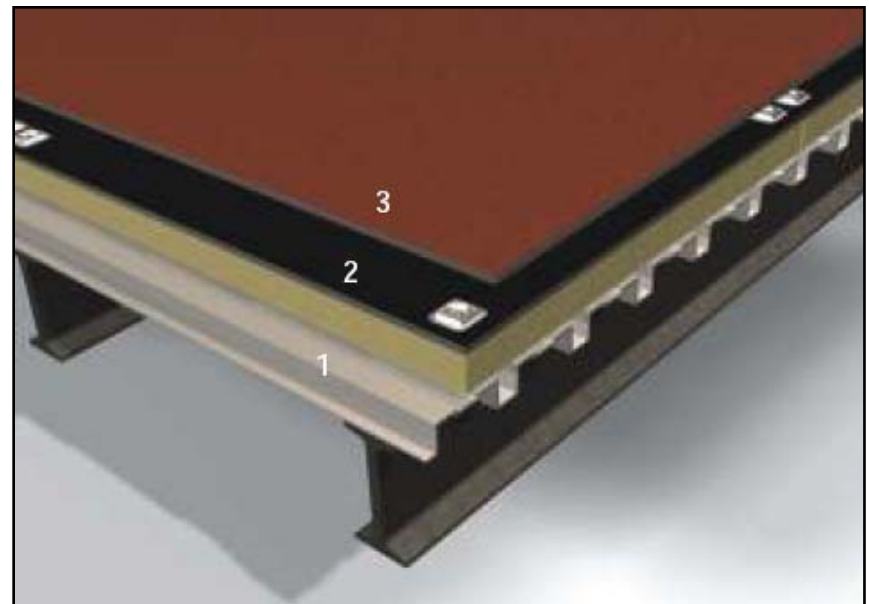
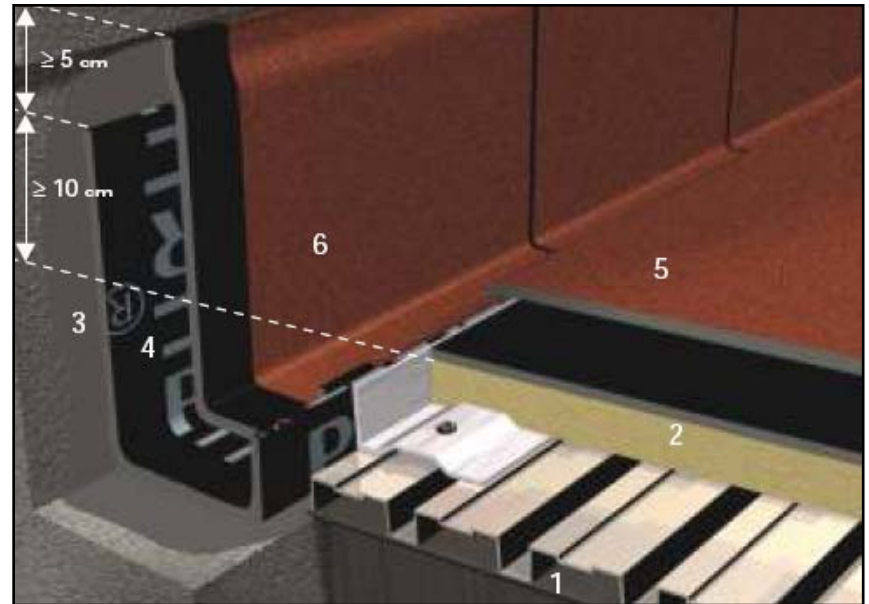
CUBIERTA -La cubierta de las naves es cubierta “tipo deck” con pendiente hacia fachada. La cubierta estará formada por:

1.-Chapa grecada de 0,7 mm. de espesor en galvanizado.

2.- Aislamiento a base de paneles de lana de roca de 50 mm. de espesor y 150 Kg/m³ densidad.

3.- Lamina asfáltica de betún elastrómero LBM (SBS) de 6 kg/m², con armadura de poliéster de 180 gr/m² autoproegeia con gránulos de pizarra machacada en gris pizarra natural.

-Iluminación natural se realiza mediante lucernarios de policarbonato curvo con protección GEL-COAT a los rayos ultravioletas.



FACHADAS.-La zona inferior se realizara todo un escaparate perimetral acristalado de seguridad, intercalándose en este las puertas de acceso de vehículos.

En la zona de entreplanta se ha proyectado un cerramiento acristalado coloreado. E intercalado entre ambas zonas acristaladas y sobre la cristalera de entreplanta se proyecta una franja de panel prefabricados lisos. El tratamiento de este panel será con pintura anticarbonatación



CERRAMIENTOS -Franja intermedia de la fachada perimetral de la nave, comprendida entre las cristalera inferior y el voladizo, se realiza mediante panel prefabricado.

-El cerramiento del voladizo de entreplanta en la fachada principal se realizará con un cerramiento de doble compuesto por vidrio tipo U-glass .

-El cerramiento del voladizo de entreplanta en la fachada posterior se realizará con el mismo panel sándwich .

CARPINTERIA EXTERIOR

- **OFICINAS**

Carpintería en la franja de escaparate realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico, en la zona intermedia

- **NAVES**

Puertas seccionales, construidas por paneles articulados de 60 cm. de altura con aislamiento de poliuretano de 40 mm de espesor y dos caras en chapa de acero lacado.

Sistema de accionamiento manual.

Puerta seccional de acceso de vehículos de dimensiones mínimas de 5,00x 4,00 m.



VIDRIO

En ventanas, tipo con cámara de aire, 4/12/ 4 mm.
Escaparates en la zona inferior de la fachada principal, ejecutadas con carpintería de aluminio.



DIVISIONES INTERIORES -Panel liso de hormigón macizo de 12 cm. de espesor, colocado a modo de cortafuegos sobrepasando un metro por encima de la cubierta o en proyección horizontal.

URBANIZACIÓN

- Calles con zonas de tránsito asfaltadas, aparcamientos y accesos a parcela con solera de hormigón.
- Canalización subterránea hasta fachada de nave o caseta de contadores para paso de conexión de futuras acometidas de electricidad y telecomunicaciones.
- Distribución de red de gas y agua contra incendios por calles sin acometidas a naves.



PROYECTO SUPRAMUNICIPAL

Encargo de ejecución a SVA:	25 febrero 2004
Adjudicación de la redacción del proyecto a UTE EID-Rom VII	14 julio 2004
Declarado de interés supramunicipal	8 junio 2004
Sometido a información pública (2 meses)	15 diciembre 2005
Aprobación definitiva por Consejo de Gobierno	20 junio 2006
Adjudicación Ejecución Obras Urbanización a UTE Vialex-Roldan, S.L. – Caminos y Construcciones Civiles, S.A.	29 de Septiembre 2006
Adjudicación Dirección de las Obras de Urbanización a EID Consultores, S.L.	29 de Septiembre 2006
Inicio Obras:	6 de Noviembre 2006
<i>Previsión final obras:</i>	FINALIZADAS

ARAGON LOGISTICA



PLAZA

Plataforma
Logística - Zaragoza



PLATEA

Plataforma
Logística - Teruel



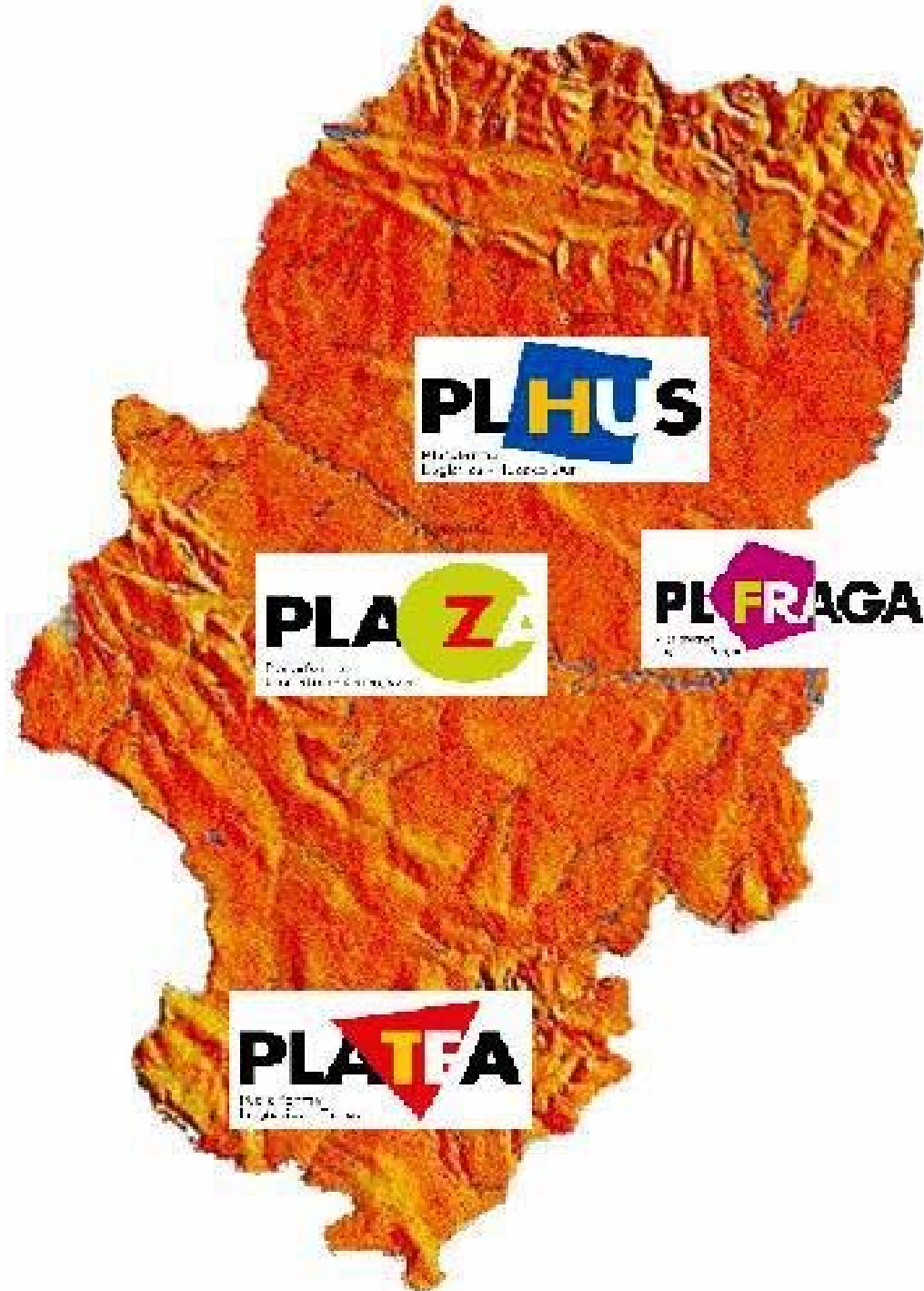
PLHUS

Plataforma
Logística - Huesca Sur



PLFRAGA

Plataforma
Logística - Fraga



PLHUS
Plan de
Luz de Huesca

PLAZ
Plan de
Luz de Aragón

PLFRAGA
Plan de
Luz de Aragón

PLATEA
Plan de
Luz de Aragón