

# 107 MODIFICACIÓN **NORMAS URBANÍSTICAS**

REDACCIÓN MODIFICADA

ANEJO VI. ÁREA SUZ38/4

DELIMITACIÓN: El ámbito constituirá un único sector.

USOS COMPATIBLES: Vivienda y complementarios; usos terciarios en el borde de la Ronda de la Hispanidad.

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Desde las glorietas de la ronda de la Hispanidad; posibles accesos y salidas en giro a derecha intermedias. Vial transversal de conexión de los sectores 88/1, 38/1 y 38/4, integrada en la malla viaria del sector.

ORGANIZACIÓN INTERNA: Ejes principales del sector partiendo de las glorietas de la ronda de la Hispanidad, salvando el ferrocarril para conectar con la malla viaria del sector 38/5; y eje transversal paralelo al ferrocarril.

***No se dispondrán usos residenciales en la parte oriental del sector confrontante con el área SUZ38/6, que se separará de aquéllos mediante una zona libre lineal aproximadamente situada donde se representa, a título indicativo, en la hoja 49 del plano de estructura urbanística. En el caso de que se dispusieran usos productivos que no fueran admisibles en áreas residenciales, de acuerdo con la normativa que rige en la zona A2 del plan general, deberían emplazarse en esa misma zona oriental, evitando en este caso disponer en ella equipamientos al servicio de las viviendas.***

El plan parcial estudiará la posibilidad de integrar en un corredor verde la acequia de Miraflores.

SISTEMAS GENERALES: ***A determinar en el plan parcial. Preferentemente, se incluirá todo el suelo no obtenido por el Municipio en el ámbito del sistema general urbanizable de actividades logísticas SP-SI 44.15 («centro logístico del autocar»), suelos calificados como sistema general urbanizable que completen la zona verde del entorno de los montes de Torrero (ZV-88.01), terrenos vinculados al desarrollo del propio sector urbanizable y, en general, aquellos que el Ayuntamiento estime convenientes a los intereses municipales en el momento de la adscripción.***

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 26 SET. 2016

Fdo.: Luis Jiménez Abad

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Abastecimiento: Establecimiento de red principal mallada conectada a la red prevista en la Ronda de la Hispanidad.

Saneamiento: ***Se establecerá de una red separativa. La red de aguas fecales se conectará a la red de alcantarillado existente. La red de aguas pluviales tendrá en cuenta los caudales exteriores procedentes del barranco de la Muerte y conducirá, previa laminación si fuera necesaria, las aguas pluviales hasta el río Ebro.***

***El sector SUZ 38/4 (y, en su caso, otros sectores que legalmente pudieran estar obligados) asumirá el coste de la ejecución, ampliación o refuerzo de todas las infraestructuras que fueran necesarias para ello, que deberán contemplarse en el proyecto de urbanización de aquel sector o en un proyecto de obras o complementario de urbanización, aprobado previa o simultáneamente.***

Condiciones previas:

[En negrita y cursiva, el texto modificado.]

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **26 SET. 2014**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad