

Arcosur Zaragoza

MODIFICACION AISLADA Nº 116 PGOU SECTOR 89/3 -
ARCOSUR
EJEMPLAR "1/1"
28/05/2014 TOMO A
MOD AISL 116- 89/3 - MAYO-2014
Expediente: 528390/2014 C-1

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL
SECTOR 89/3

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 116
DEL PGOU DE ZARAGOZA EN EL ÁMBITO
DEL SECTOR SUZ 89/3 ARCOSUR



Fecha:
Mayo 2014



Sers, S.A.

Consultores en Ingeniería y Arquitectura

Paseo Rosales, 34
50008 - ZARAGOZA
Tel.: 976 59 73 20
Fax: 976 46 10 74
e-mail: sers@sers.es

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 116 DEL PGOU DE ZARAGOZA EN EL ÁMBITO DEL SUZ 89/3

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- I. INTRODUCCIÓN
- II. ANTECEDENTES Y OBJETO
- III. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
- IV. PLANEAMIENTO ACTUAL
- V. NUEVA ORDENACIÓN
- VI. BALANCE DE SUPERFICIES
- VII. CONCLUSIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS

Anexo VIII.- Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres, equipamiento y servicios
Área de referencia 89 -pág. 67 (situación inicial y nueva ordenación)

PLANOS INFORMATIVOS

- 1.- Delimitación en ordenación vigente
- 2.- Situación SET respecto equipamientos cercanos
- 3.- Definición de superficies
- 4.- Implantación SET y acceso

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO DE SITUACIÓN

PLANEAMIENTO VIGENTE

- Clasificación del suelo (hoja 47)
- Estructura urbanística (hoja 47)
- Calificación y regulación del suelo (hojas F16 y G16)

NUEVA ORDENACIÓN

- Clasificación del suelo (hoja 47)
- Estructura urbanística (hoja 47)
- Calificación y regulación del suelo (hojas F16 y G16)

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

I.- INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta por encargo de la Junta de Compensación del sector 89/3. Arcosur con el objeto de definir y justificar una modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana derivada del cambio de emplazamiento de la Subestación Eléctrica de Transformación (SET), prevista inicialmente en exclusiva para este sector de forma que ahora pueda servir a otros sectores del ámbito. El proceso de redacción se inició con una reunión con los técnicos municipales en marzo de 2014 donde se presentó un borrador a debate, se facilitaron las bases vigentes de trabajo, se concretaron los criterios para definir la nueva ordenación y se dio número a la modificación.

II.- ANTECEDENTES Y OBJETO

A) La Junta de Compensación del Sector 89/3 Arcosur y Endesa Distribución suscribieron el 8 de marzo de 2006 un convenio para la ejecución de la infraestructura eléctrica que sirviera para dotar de suministro de energía eléctrica al Sector 89/3. Para ello las partes acordaron la realización de una serie de actuaciones, con arreglo a las condiciones descritas en el convenio, que contemplaban la racionalización y optimización de costes de las infraestructuras.

Una de estas actuaciones consistía en la ejecución de una nueva Subestación Transformadora AT/MT (132/15) de tipo intemperie en edificio (obra civil y eléctrica), que se ubicaría en una parcela interior del Sector. De acuerdo al Plan Parcial vigente a la fecha del convenio, la parcela destinada para este uso era la I-18 (parcela de Infraestructuras), ubicada en el Sur del Sector junto al 4º cinturón.

B) El 15 de diciembre de 2011, la Junta de Compensación y Endesa Distribución firman una adenda al convenio citado anteriormente, en el que se establece lo siguiente: *"Que en el entorno del Sector 89/3 se va a desarrollar la urbanización del área 56-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y por tanto se considera de interés realizar una única infraestructura eléctrica común para los referidos desarrollos urbanísticos"*.

Para ello Endesa Distribución define las condiciones técnico-económicas para atender de manera conjunta las necesidades de suministro, concluyendo la necesidad de realizar una nueva subestación (SET "Miralbueno") 132/MT, que se ubicará en terrenos del Sector 89/3 colindantes con la Carretera de Madrid. Según la adenda, la nueva SET Miralbueno se ubicará en la zona de Sistema General comprendida entre la antigua N-II y el eje 10 del Proyecto de Urbanización (vial perimetral), entre las parcelas denominadas T-5 y S-3.

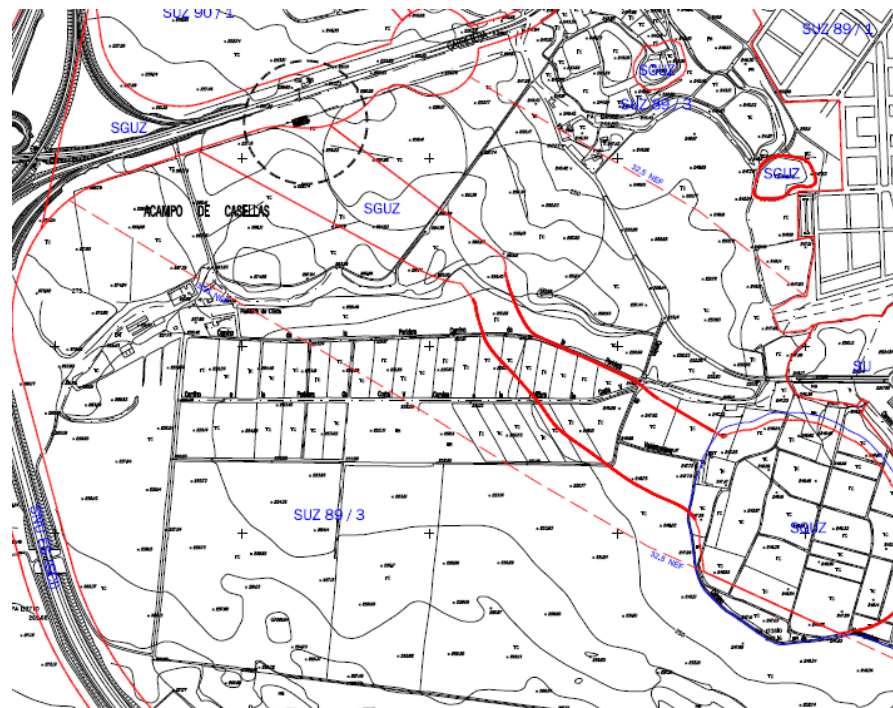
C) En marzo de 2012, La Junta de Compensación de Arcosur acuerda en asamblea general la aprobación de un plan de viabilidad a fin de garantizar la viabilidad de la urbanización del Sector. Este plan establece una serie de acciones entre las cuales figura una modificación del Plan Parcial de Arcosur.

El Ayuntamiento de Zaragoza acuerda el 3 de mayo de 2012 *"mostrar su parecer favorable respecto a la iniciación de los trámites correspondientes a la modificación del Plan Parcial del Sector 89/3 Arcosur, como consecuencia del Plan de Viabilidad aprobado por la Asamblea General de la Junta de Compensación, en sesión de 9 de marzo de 2012"*. El Gobierno de Zaragoza de 26 de julio de 2012 aprobó inicialmente la Modificación nº2 del plan parcial del sector de suelo urbanizable residencial SUZ 89/3 "Arcosur", situado en la orla suroeste de la ciudad.

D) El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2012 (Expdte 519.647/12) autoriza a la Junta de Compensación el uso temporal y a precario del suelo para la construcción de la SET en una parcela municipal de Sistema Local de espacios libres y Sistema General interior, en el ámbito del sector 89/3, para la construcción de la subestación. El límite temporal se establece hasta que se modifique el uso y titularidad para la actividad pretendida en el marco del trámite de modificación del Plan Parcial anteriormente indicado.

Dado que los suelos donde se ha autorizado la cesión están clasificados como Sistema General por el PGOU se considera por parte del equipo redactor del Plan Parcial que esta cuestión no tendría cabida en la modificación tal y como se había planteado,

debiendo tramitar una modificación aislada del PGOU, posición con la que se ha mostrado conformidad por parte de los servicios técnicos municipales. Dado que la nueva ordenación resultante de la modificación del Plan parcial, elimina la parcela I-18 en la posición inicialmente prevista para la SET, ha de tramitarse en paralelo el cambio urbanístico que vuelva a habilitar una nueva ubicación, ya en la posición acordada, para la Subestación Eléctrica denominada ahora de Miralbueno, con servicio al menos para los sectores 89/3 y 56/5.



E) En sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno de fecha 24 de marzo de 2014, se aprobó con carácter definitivo la modificación número 2 del Plan Parcial del sector 89/3. Arcosur.

En el punto DUODÉCIMO del Acuerdo se requiere a la Junta para que en el plazo de TRES (3) meses desde la publicación de la resolución, aporte la documentación necesaria para poder iniciar el procedimiento de Modificación Aislada del Plan General, para adecuar el planeamiento a la implantación de la subestación eléctrica prevista en su nueva ubicación al norte del sector. La presentación de este documento cumplimenta lo anterior.

III.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En el Plan Parcial inicial, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 2004, como se ha indicado en los antecedentes, se ubicaba la subestación eléctrica próxima al 4º cinturón en la parcela de infraestructuras I-18.

Las parcelas de tipología I (Servicios de infraestructuras urbanas) se establecieron para reserva de suelos necesarios con el fin de albergar elementos de infraestructura urbana que por su dimensión o características no tuvieran cabida en las parcelas con aprovechamientos lucrativos. En el caso que nos ocupa la parcela I-18 tenía una superficie neta de 1.250,18 m² y un coeficiente de edificabilidad de 0,25. La SET allí prevista según se definía en el proyecto de urbanización, disponía de una zona en edificio (zona de control y maniobra) y otra intemperie (con cerramiento perimetral pero sin cubierta) para la ubicación de los transformadores de potencia.

Esta posición, aunque algo descentrada del centro de cargas del sector, tenía la ventaja de su proximidad a la línea de 132 kV desde donde le llega la energía, la cual discurre en paralelo al cuarto cinturón de ronda y a la variante ferroviaria.

En la propuesta de modificación de Plan Parcial desaparece esta parcela para implantación de la SET (hay otra parcela I-18 pero para otro uso y en diferente ubicación) por lo que procede regularizar el suelo del nuevo emplazamiento.

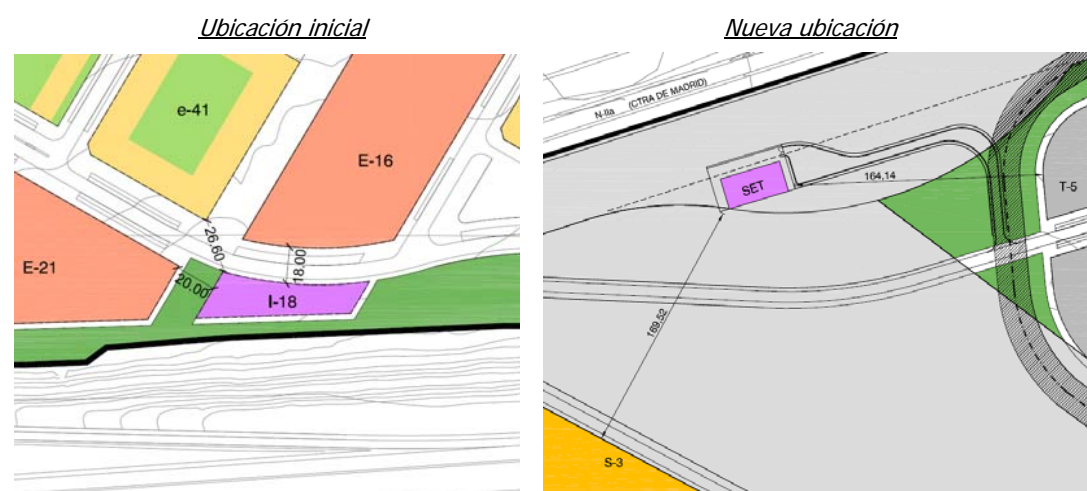
Durante las obras de urbanización del sector y con motivo del desarrollo del convenio suscrito entre la Junta de Compensación de Arcosur y Endesa Distribución, se constató que la Junta de Compensación del sector 56/5 pretendía así mismo desarrollar la urbanización en su ámbito, para lo cual se estableció que era de interés general la ejecución de una única infraestructura eléctrica de transformación 132/MT que permitiera el suministro eléctrico a varios sectores.

El emplazamiento inicial de la SET en Arcosur no era el apropiado para el cumplimiento de estas premisas por lo que se acordó seleccionar una ubicación más idónea para estos intereses, siempre dentro del sector 89/3 pero más centrada con los nuevos puntos de consumo y con posibilidad de una conexión razonable con la línea de 132 kV desde donde debe abastecerse, que por esta latitud discurre entre la Plataforma Logística y la penetración de la línea de alta velocidad.

La nueva SET proyectada ocupa una superficie edificada de 40,8 x 20,7 metros (844,56 m²) y consta de dos recintos: el primero se trata de un edificio cerrado de una planta y de superficie 40,8 x 10,0 m donde se alojan las celdas de media y alta tensión así como todo el equipamiento para maniobra de las instalaciones; el segundo recinto está adosado a la pared norte del edificio cerrado y contiene la zona de los transformadores de intemperie ya que el recinto no está cerrado por cubierta, aunque sí dispone de un cerramiento perimetral con muros de paneles prefabricados, siendo la superficie del mismo igualmente de 40,8 x 10,7 m.

Como resultado de la búsqueda de una situación más apropiada, se acordó como ámbito apto para la implantación de la SET una zona situada próxima a la N-IIa (Ctra. de Madrid) y colindante con la propia N-IIa, el futuro vial Avd. Arco de la Estrella y las parcelas de equipamiento S-3 y de uso terciario T-5.

Este nuevo emplazamiento tiene una importante ventaja sobre el anterior y es la distancia a las parcelas sensibles más cercanas. En la ubicación inicial (parcela I-18 del plan parcial original), la distancia hasta las parcelas más cercanas era de 18 metros a la parcela E-16 (parcela de equipamiento docente), de 20 metros a la parcela E-21 (también de equipamiento docente) y de menos de 25 m de la parcela residencial e-41; por su parte, en la nueva ubicación propuesta estas distancias son las siguientes: 170 metros hasta la parcela S-3 (parcela de equipamiento social) y 164 metros hasta la parcela T-5 (parcela de uso terciario). Sin duda este factor mejora sensiblemente las condiciones sociales del entorno, al alejarse considerablemente de los equipamientos más cercanos respecto al emplazamiento inicial.



IV- PLANEAMIENTO ACTUAL

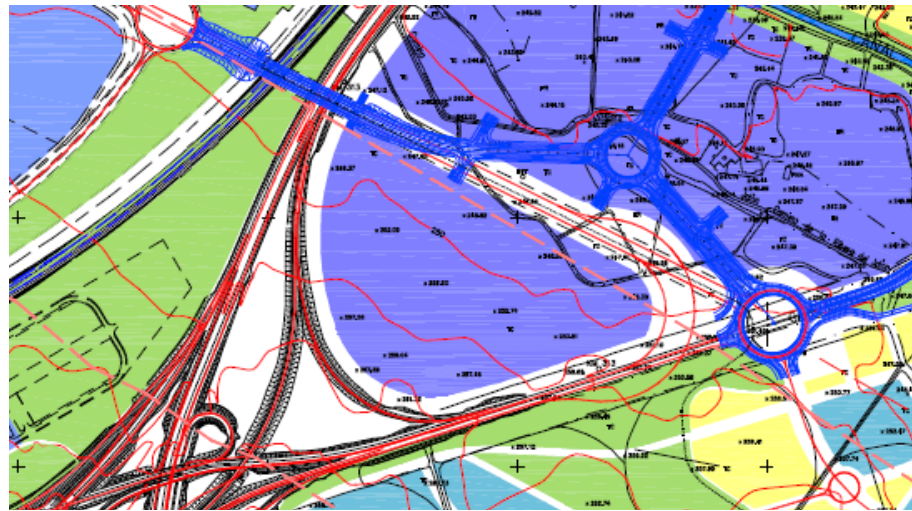
Las circunstancias que confluyen en esta zona en lo referente a la ordenación actual también vienen a proporcionar ventajas añadidas a la ubicación seleccionada. En efecto, en esta zona del ámbito del sector 89/3, el PGOU clasificó suelos como sistemas generales de comunicaciones y libres, de acuerdo a distintos condicionantes que en parte han dejado de existir y que además permiten la implantación de este uso sin afectar ni al entorno ni a las posibilidades de este suelo para otros usos ni lucrativos ni para dotaciones de tipo social, docente e incluso de esparcimiento, por la proximidad a la carretera N-II.

En los planos de información, donde se representa el proyecto sobre la actual ordenación, se observa que el edificio (tanto la zona cubierta de control y maniobra como la descubierta de transformadores) se localiza en sistema general de comunicaciones.

Este sistema general de comunicaciones mencionado corresponde a la franja de protección de la N-IIa (denominada Ctra. de Madrid) y discurre paralela a ésta a 50 m de distancia. En la zona objeto del estudio, esta franja de protección se amplía hacia el Sector 89/3 añadiendo una superficie delimitada por un arco para obtener una superficie en forma de segmento circular. Esta superficie a más se previó en el PGOU para la implantación de una futura intersección viaria para conexión con PLAZA por medio de un vial que discurriría por el colindante sector SUZ 90/1. El edificio, como se aprecia en el croquis, queda dentro del ensanche pero fuera de la franja de los 50 m, donde solo afecta el vial perimetral de acceso.

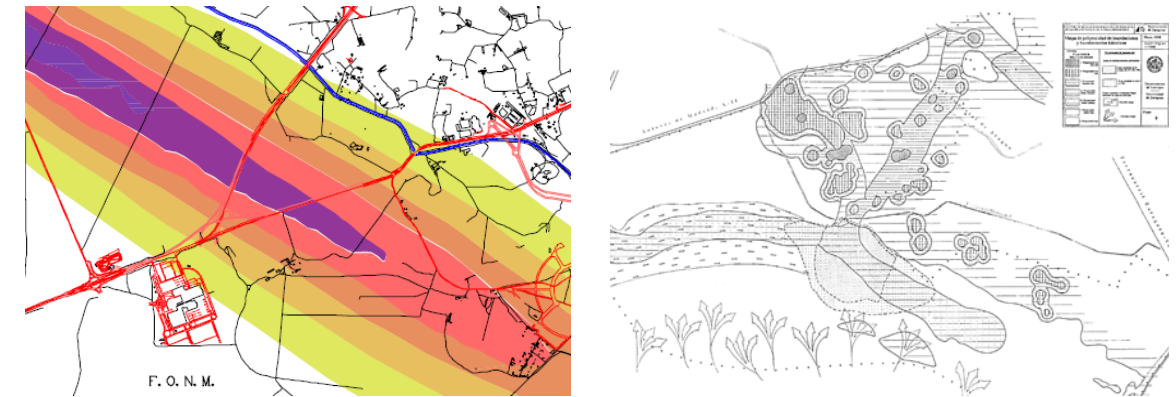
Precisamente el citado Sector 90/1, como se aprecia en el croquis siguiente, ha procedido por su parte a impulsar una modificación aislada del PGOU, basada en una modificación de su viario estructurante y conexión futura con PLAZA, para ajustar los sistemas generales de comunicación afectados en su ámbito y adaptarlos a los nuevos trazados propuestos. Esta modificación aislada ha sido aprobada definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 31 de enero de 2014). (expediente 420725/2010). Esta modificación aislada de PGOU impulsada por el Sector 90/1 consolida las nuevas reservas de sistema general de comunicaciones para acceso a PLAZA, y deja sin la utilidad para la que se delimitó la ampliación de la franja de reserva en el Sector

89/3 mencionada anteriormente, dado que los ramales a los que esperaba ya no se prevén, al margen de haber sido informados negativamente en su momento por la Demarcación de Carreteras del estado en Aragón por no ser compatibles con el enlace próximo



Por ello se plantea suprimir esta zona añadida semicircular de sistema general de comunicaciones, manteniendo la reserva constante a lo largo de toda la N-IIa, y recalificarla como la tipología de clasificación de suelo que en puridad le correspondería de no haber sido por los ramales.

Prosiguiendo con los condicionantes que llevaron al Plan General a clasificar estos terrenos como sistemas generales, se aprecia que colindante con la reserva de comunicaciones aparece una franja hacia el interior del sector clasificada como sistema general de espacios libres que finaliza en una zona de formas circulares en el núcleo de Arcosur. El PGOU plantea una serie de afecciones en la orla suroeste de la ciudad relativas por un lado a la presencia del aeropuerto y por otra a problemas geológicos e hidráulicos (dolinas y zonas inundables) que en conjunto vienen a concretar las formas de la clasificación urbanística vigente y que habría que mantener.



Con todo lo expuesto hasta aquí, parece claro que estas limitaciones que subsisten no condicionan la implantación en ellos de una instalación de este tipo, por lo que no existe inconveniente en cuanto a ocupar la porción de terreno necesaria para la SET quedando pendiente de concretar como se clasifica este suelo y como se ordena el resto sobrante del segmento circular anterior. En definitiva, como se configura la nueva ordenación.

V.- NUEVA ORDENACIÓN

El PGOU establece tres categorías de sistemas (generales y locales), a saber:

- a.- Sistemas de comunicaciones
- b.- Sistemas de zonas verdes y espacios libres públicos
- c.- Sistemas de equipamientos y servicios públicos

Parece evidente que estamos en el caso c. El PGOU, a su vez distingue hasta 11 grupos para los sistemas de equipamientos (deportivo, enseñanza, sanidad y salud, asistencia y bienestar social, cultural, religioso, espectáculos, servicios públicos urbanos, servicios de infraestructuras y administración pública)

La nueva SET proyectada dará servicio a varios sectores (al menos al sector 89/3 y al sector 56-5 de inicio), por lo que deja de tener carácter local y se propone que se clasifique como sistema general.

Por otra parte la actividad del equipamiento consiste en dotar de suministro eléctrico, por lo que a efectos de servicios se clasifica como servicios de infraestructura (SI).

Se propone por tanto clasificar la superficie destinada a emplazamiento del edificio de la SET como sistema general de equipamientos y servicios públicos, grupo 10) servicios de infraestructura (SI). Se delimita un rectángulo de 52x30 m que engloba el edificio como tal (41x21) y bandas laterales reservadas para entradas de cables.

Para los suelos restantes del segmento de sistema de comunicaciones se propone prolongar la divisoria entre sistema general libre y el sistema local de zonas verdes, clasificando en consecuencia a uno y otro lado de esta divisoria.

El vial de acceso y la banda paralela para la llegada de las líneas eléctricas se califican como viario.

La zona de la SET de acceso a los transformadores por el norte que excede del área semicircular adentrándose en la banda de reserva de la N-II, es compatible con el uso de dicha banda. Incluso en el supuesto de llegar a utilizar toda la banda de reserva para un vial público, siempre sería factible su utilización para carga y descarga de los transformadores, lo que se realiza en contadas ocasiones a lo largo de la vida útil de la instalación.

A efectos de implantación, el proyecto de urbanización prevé en todo el ámbito una plantación completando la banda existente junto a la carretera de Madrid, de forma que junto a una disposición deprimida del edificio respecto al terreno natural quede la infraestructura con poca relevancia.

Se adjuntan los siguientes planos informativos:

- Delimitación en ordenación vigente.
- Situación SET respecto equipamientos cercanos.
- Definición de superficies.
- Implantación SET y acceso.

Se incluyen los planos del planeamiento actual y la nueva ordenación propuesta correspondientes a las colecciones de Clasificación del Suelo, de Estructura Urbanística y de Calificación y Regulación del Suelo siguiendo las mismas minutas y escalas que figuran en el PGOU vigente, a saber:

- Hoja 47 en clasificación y estructura a escala 1/5000.
- Hojas F16 y G16 en calificación a escala 1/2000.

Por su parte, en soporte informático se presenta todo el documento en formato pdf y en editable, para facilitar su inserción en el refundido del PGOU.

Esta modificación, por su alcance y por su escasa entidad, no supone ningún cambio en los efectos sobre el territorio desde el punto de vista físico o ambiental.

VI.- BALANCE DE SUPERFICIES

A efectos de concretar numéricamente la modificación propuesta, se presenta en el plano informativo nº 3, en detalle, las porciones de terreno afectadas. Se fija como ámbito un contorno que engloba:

- El segmento circular de sistema general de comunicaciones previsto para los ramales a plaza.
- La porción de sistema general libre hasta el vial denominado Avda. Arco de la Estrella, con código ZV (PU) 89.173.
- La porción de sistema local de zonas verdes hasta el vial que bordea una parcela de terciario y código ZV (PU) 89.174.

La suma de estas tres porciones de terreno es 33.279 m², correspondiendo a comunicaciones 9.120 y el resto, 24.159 m², a zonas libres; 13.367 m² de sistema general y 10.792 m² de zona verde local.

Con la modificación propuesta aparecen dos nuevas categorías: el sistema general de equipamientos donde se ubica la SET (1.561 m²) y los viarios que suman

3.951 m² (791 m² de general y 3.160 m² de viario local). Como se ha indicado, desaparece por innecesaria la reserva de comunicaciones -9.120 m²-, por lo que haciendo balance, las zonas verdes se incrementan hasta las superficies siguientes:

- Z.V. de Sistema General: 14.496 m² (1.129 m² más)
- Z.V. de Local: 10.792 m² (2.479 m² más)

En la tabla adjunta, fiel reflejo de las incluidas en planos, se presentan todos los números por porción, por sistemas y por usos, tanto en la situación inicial como en la modificada, con expresión de las diferencias. Se incluye también más adelante la modificación de las tablas del anexo VIII de las Normas Urbanísticas del PGOU donde se incluye la relación de parcelas de zonas libres y equipamientos.

		SUPERFICIES EN METROS CUADRADOS		
PARCELAS (SEGÚN PLANO INFORMATIVO 3)		INICIAL	MODIFICADO	DIFERENCIAS
1	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	9.120	0	-9.120
2	SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	13.367	14.496	1.129
3	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	10.792	13.271	2.479
4	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	0	1.561	1.561
5	SISTEMA VIARIO GENERAL	0	791	791
6	SISTEMA VIARIO LOCAL	0	3.160	3.160
TOTAL		33.279	33.279	0

SUBTOTALES POR SISTEMAS			
SISTEMAS GENERALES (1+2+4+5)	22.487	16.848	-5.639
SISTEMAS LOCALES (3+6)	10.792	16.431	5.639
TOTAL	33.279	33.279	0

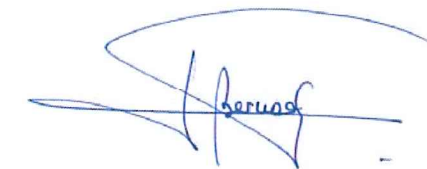
SUBTOTALES POR USOS			
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (2+3)	24.159	27.767	3.608
COMUNICACIONES (1+5+6)	9.120	3.951	-5.169
EQUIPAMIENTOS (4)	0	1.561	1.561
TOTAL	33.279	33.279	0

VII.- CONCLUSIÓN

Considerando que el presente documento cumplimenta lo necesario para justificar la modificación aislada del PGOU en el ámbito descrito con arreglo a lo previsto en la normativa de aplicación y en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, se presenta para su aprobación si procede.

Zaragoza, mayo de 2014

El Autor del Estudio



Fdo.: Joaquín Bernad Bernad

Ingeniero de Caminos, C y P

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha **26 OCT. 2015**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **23 MAYO 2016**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

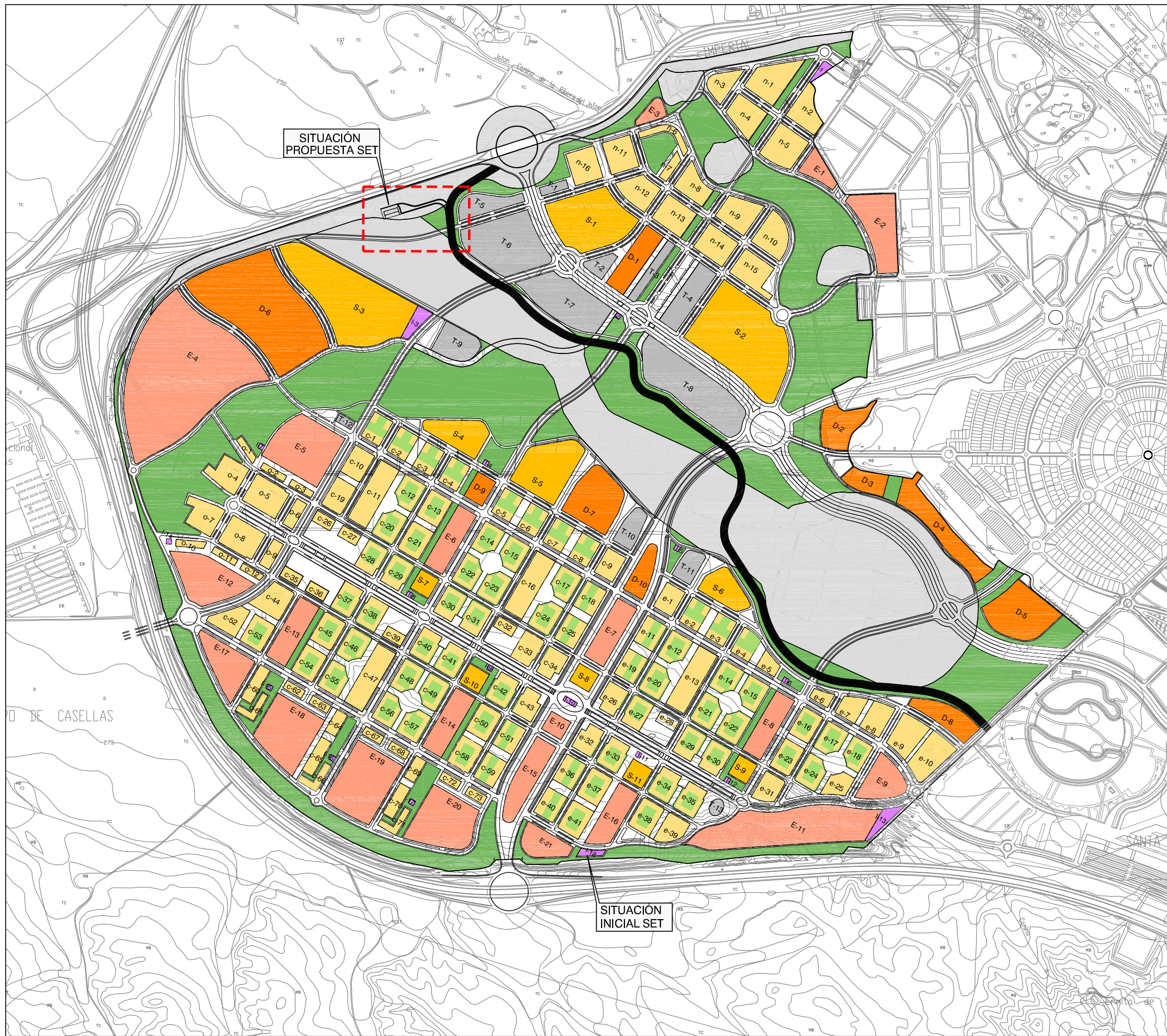
Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLANOS INFORMATIVOS

PLANOS INFORMATIVOS

ÍNDICE

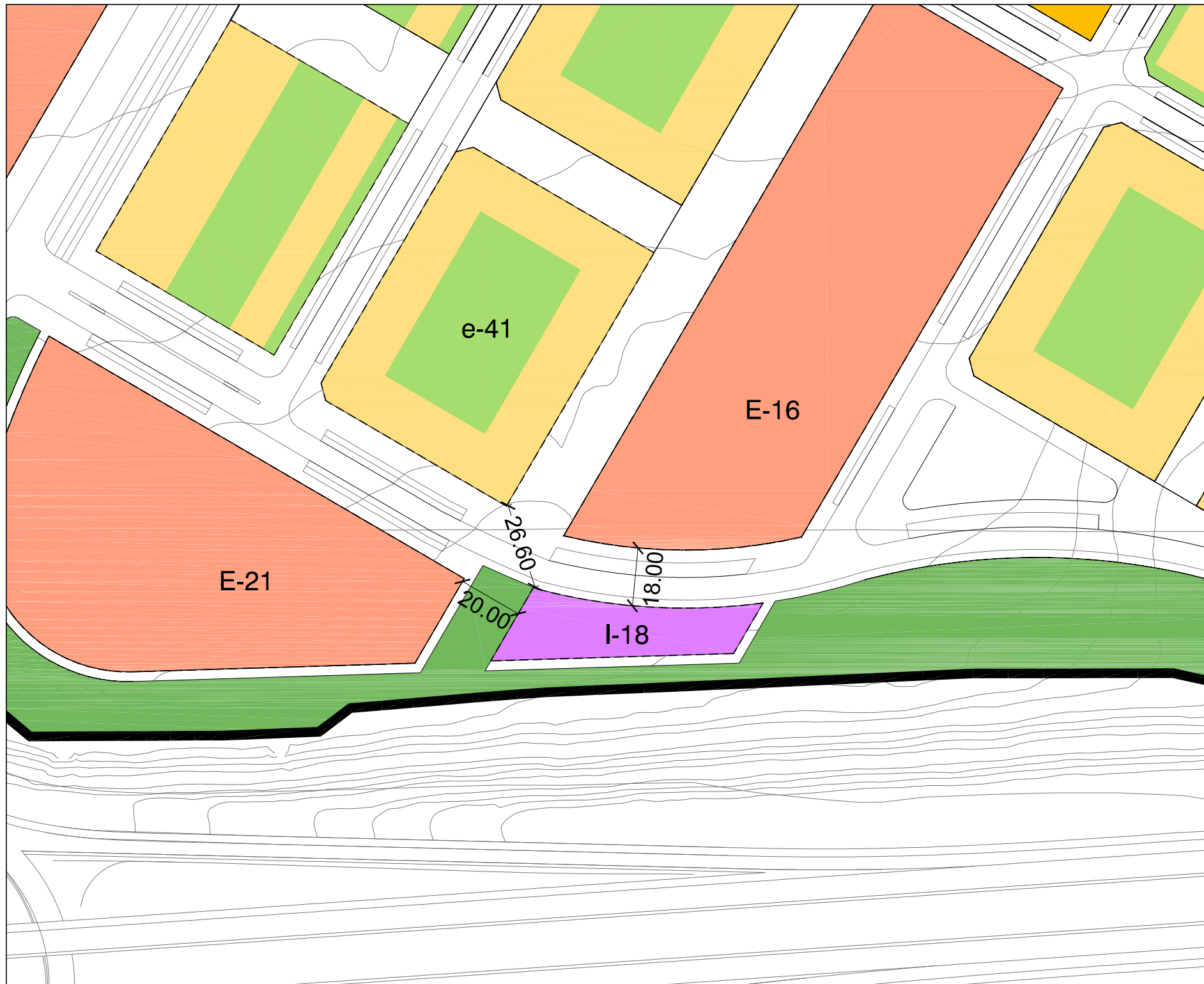
- 1.- Delimitación en ordenación vigente
- 2.- Situación SET respecto equipamientos cercanos
- 3.- Definición de superficies
- 4.- Implantación SET y acceso



- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA
- n-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA NORTE
- o-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA OESTE
- c-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA CENTRO
- e-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA ESTE
- EDIFICACIÓN DE USOS TERCIARIOS / COMERCIAL (T)
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO DOCENTE (E)
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (D)
- EQUIPAMIENTO SOCIAL (S)
- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS (I)
- SISTEMA LOCAL VIARIO (SV)
- SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (SL)
- SISTEMA GENERAL (VIARIO + ESPACIO LIBRE)
- DOMINIO PÚBLICO ESPECIAL : VIA PECUARIA

PLANOS INFORMATIVOS

SITUACIÓN INICIAL SET

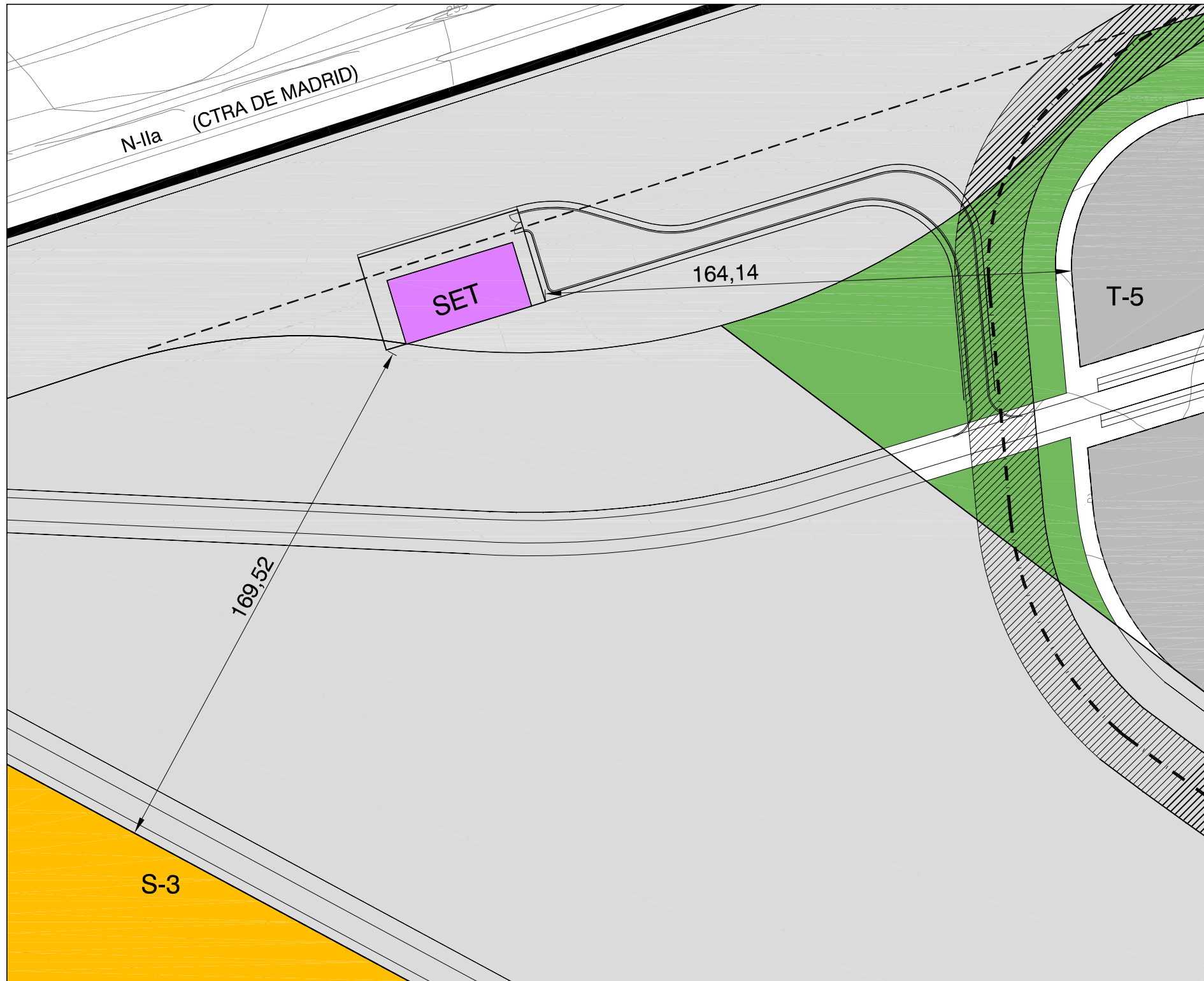


SITUACIÓN INICIAL SET

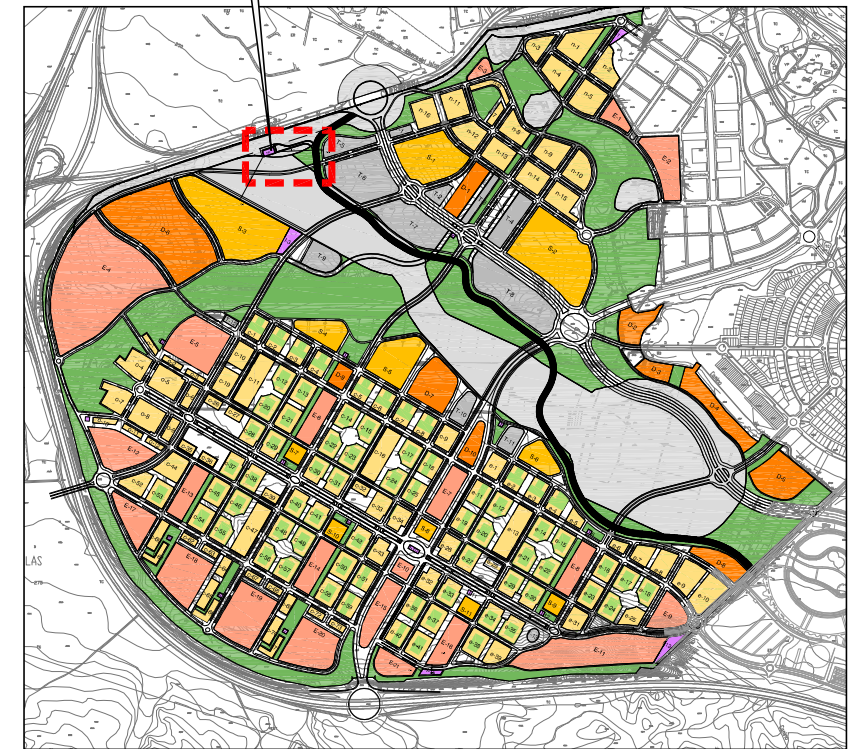
- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA
- n-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA NORTE
- o-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA OESTE
- c-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA CENTRO
- e-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA ESTE
- EDIFICACIÓN DE USOS TERCIARIOS / COMERCIAL (T)
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO DOCENTE (E)
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (D)
- EQUIPAMIENTO SOCIAL (S)
- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS (I)
- SISTEMA LOCAL VIARIO (SV)
- SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (SL)
- SISTEMA GENERAL (VIARIO + ESPACIO LIBRE)
- DOMINIO PUBLICO ESPECIAL : VIA PECUARIA

PLANOS INFORMATIVOS

SITUACIÓN PROPUESTA SET



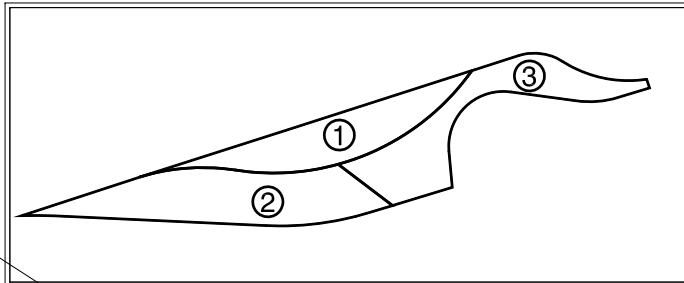
SITUACIÓN PROPUESTA SET



- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA
- n-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA NORTE
- o-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA OESTE
- c-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA CENTRO
- e-1 Nº IDENTIFICACION PARCELA AREA ESTE
- EDIFICACIÓN DE USOS TERCIARIOS / COMERCIAL (T)
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO DOCENTE (E)
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (D)
- EQUIPAMIENTO SOCIAL (S)
- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS (I)
- SISTEMA LOCAL VIARIO (SV)
- SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (SL)
- SISTEMA GENERAL (VIARIO + ESPACIO LIBRE)
- DOMINIO PUBLICO ESPECIAL : VIA PECUARIA

PLANOS INFORMATIVOS

ESQUEMA



SUZ 90 / 1

(SEGÚN MODIFICACIÓN AISLADA Nº84 DEL PGOU)

DEFINICIÓN DE SUPERFICIES (m²)

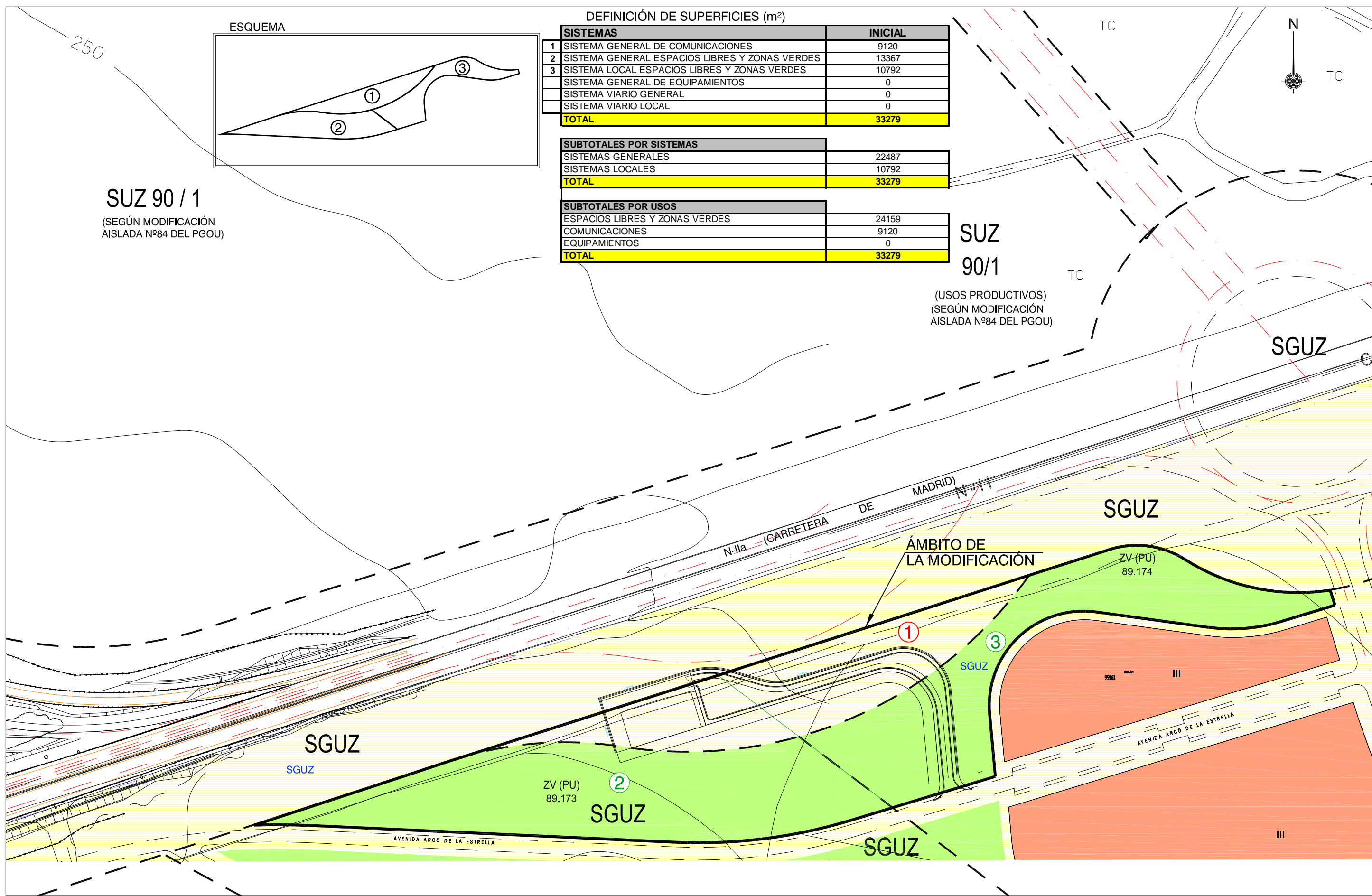
SISTEMAS	INICIAL
1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	9120
2 SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	13367
3 SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	10792
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	0
SISTEMA VIARIO GENERAL	0
SISTEMA VIARIO LOCAL	0
TOTAL	33279

SUBTOTALES POR SISTEMAS	
SISTEMAS GENERALES	22487
SISTEMAS LOCALES	10792
TOTAL	33279

SUBTOTALES POR USOS	
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	24159
COMUNICACIONES	9120
EQUIPAMIENTOS	0
TOTAL	33279

SUZ 90/1

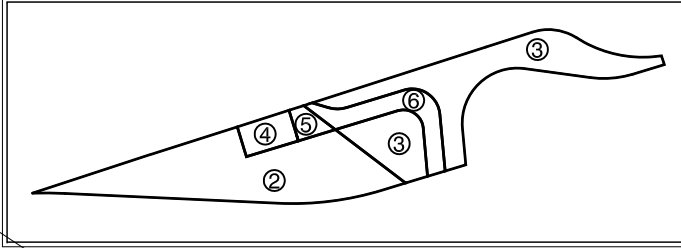
(USOS PRODUCTIVOS)
(SEGÚN MODIFICACIÓN AISLADA Nº84 DEL PGOU)



PLANOS INFORMATIVOS

250

ESQUEMA



SUZ 90 / 1

(SEGÚN MODIFICACIÓN AISLADA Nº84 DEL PGOU)

DEFINICIÓN DE SUPERFICIES (m²)

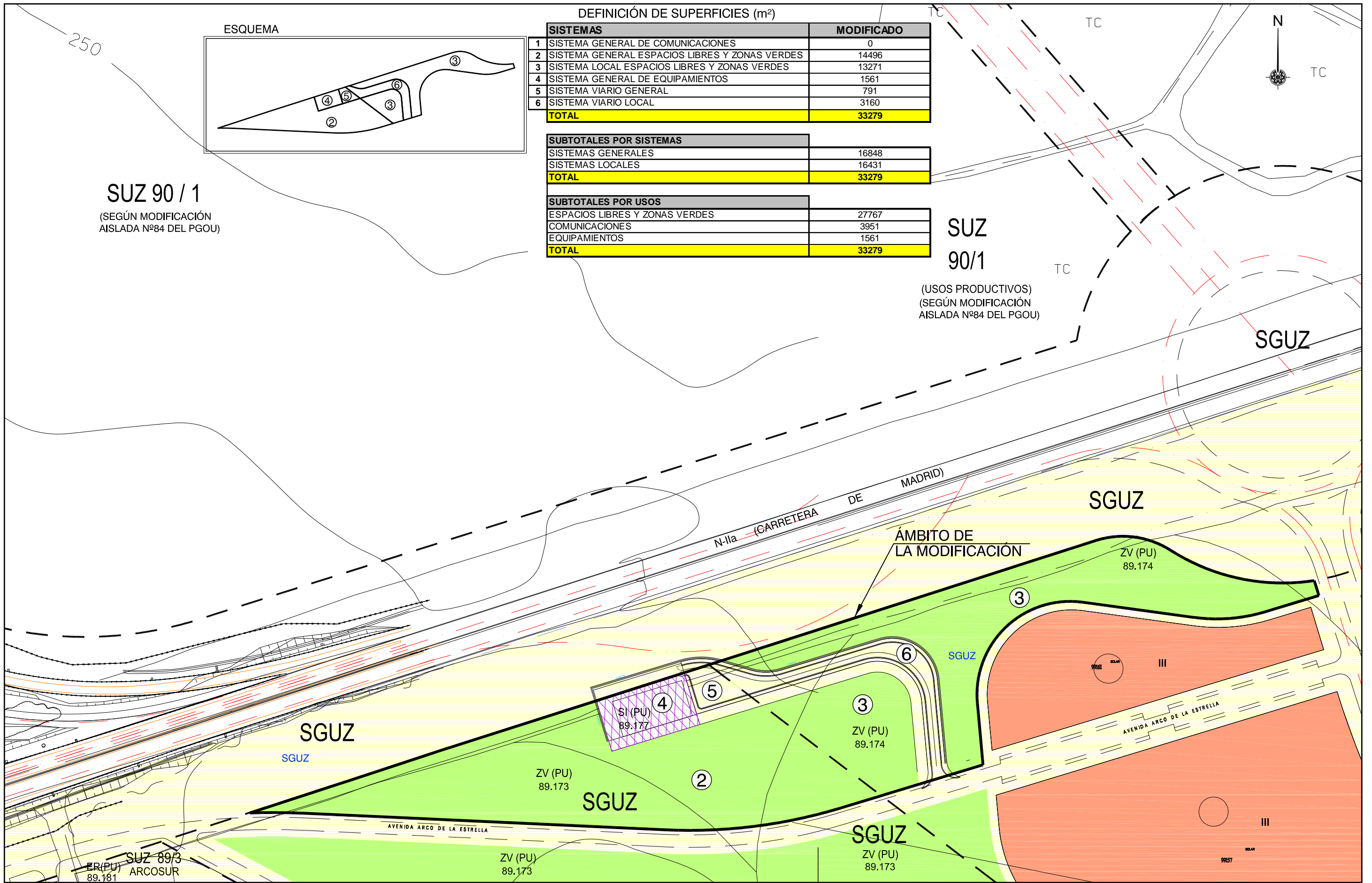
SISTEMAS	MODIFICADO
1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	0
2 SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	14496
3 SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	13271
4 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	1561
5 SISTEMA VIARIO GENERAL	791
6 SISTEMA VIARIO LOCAL	3160
TOTAL	33279

SUBTOTALES POR SISTEMAS	
SISTEMAS GENERALES	16848
SISTEMAS LOCALES	16431
TOTAL	33279

SUBTOTALES POR USOS	
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	27767
COMUNICACIONES	3951
EQUIPAMIENTOS	1561
TOTAL	33279

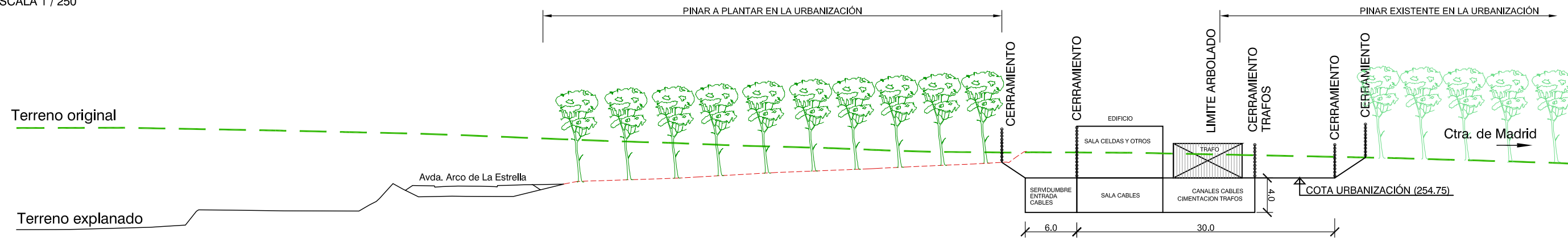
SUZ 90/1

(USOS PRODUCTIVOS)
(SEGÚN MODIFICACIÓN AISLADA Nº84 DEL PGOU)



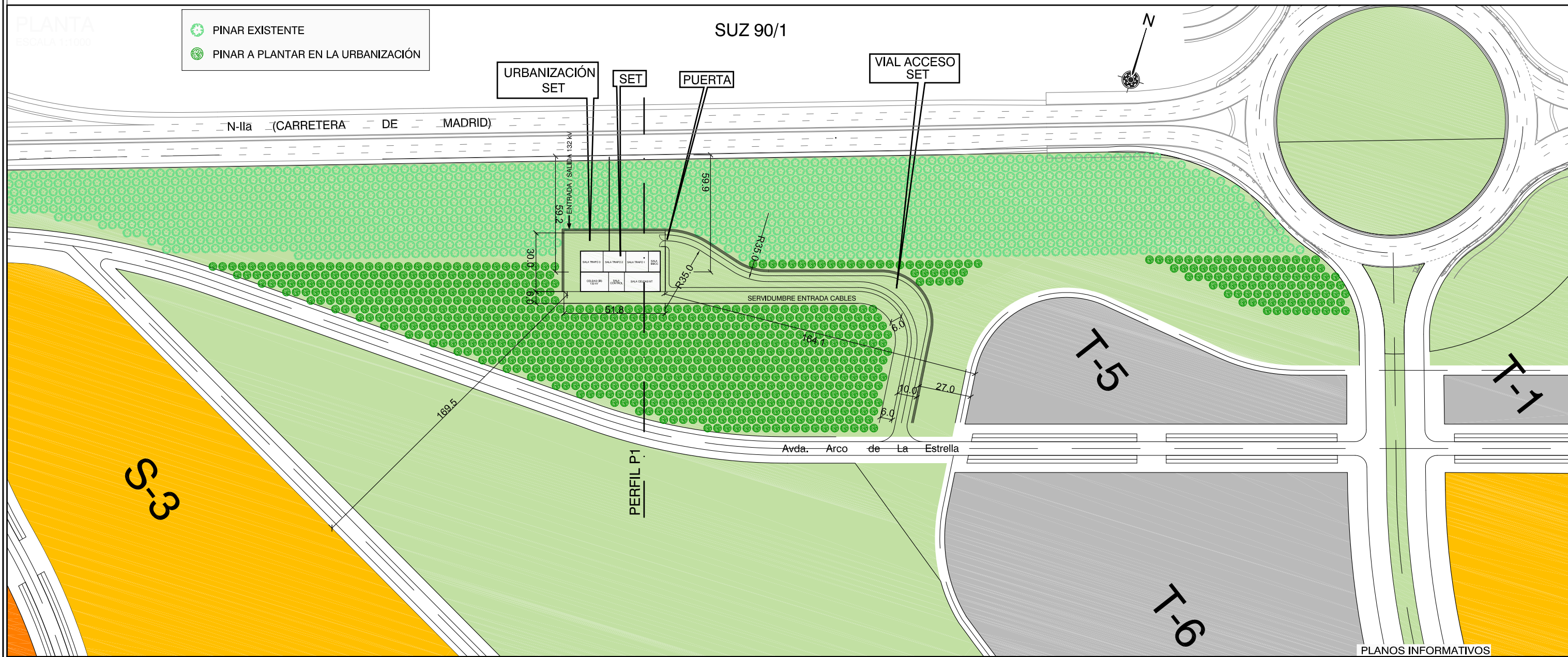
PLANOS INFORMATIVOS

PERFIL P1
ESCALA 1 / 250



PLANTA
ESCALA 1:1000

- PINAR EXISTENTE
- PINAR A PLANTAR EN LA URBANIZACIÓN



PLANOS INFORMATIVOS