



MODIFICACIÓN

# NORMAS URBANISTICAS

REDACCIÓN MODIFICADA

ANEJO VI.- Ordenación del Suelo  
Urbanizable.

## SECTOR 38-1.

USOS COMPATIBLES: Vivienda y complementarios.

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Desde la vía de margen izquierda del Canal y la glorieta de la Ronda de la Hispanidad de conexión con el Cuarto Cinturón. **Conexión con el sector 38/4 mediante un vial que cruzará la vía de enlace entre el Tercer y el Cuarto cinturón en su misma rasante. Participar en el puente sobre el Canal Imperial de Aragón para conectarse al sector 88/1 en el porcentaje que le corresponda según su aprovechamiento urbanístico en comparación con el del sector 88/1, teniendo en cuenta que entre ambos sectores les corresponde el 100% del coste del puente.**

ORGANIZACIÓN INTERNA: Orlas verdes en la ladera del canal y siguiendo las arterias situadas en el perímetro. Estudio de desagüe del Barranco de la Muerte entre la Ronda de la Hispanidad, a la salida del acueducto del Canal, hasta el corredor verde del Escorredero de la Media Legua, situado paralelo al Cuarto cinturón, utilizando como posible salida de las aguas la orla verde citada.

**Red viaria compatible con la conexión rodada entre los sectores 38/4 y 88/1.**

Coordinación con el plan especial de reforma interior enclavado de los terrenos municipales de Quinta Julieta.

Esta coordinación podrá llevarse a cabo mediante ordenación y gestión conjunta con el SUZ (D) 38/1, que lo envuelve, de forma que la ordenación única pueda disponer los aprovechamientos objetivos y las cesiones de forma global y no por separado en cada uno de estos ámbitos, sin perjuicio de que cada uno de los propietarios patrimonialice el derecho que le corresponde en función del tipo de suelo que corresponda a sus terrenos.



Fdo.: Luis Jiménez Abad



Fdo.: Luis Jiménez Abad

SISTEMAS GENERALES: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 2: Orla verde del Canal; franjas de protección de los viales arteriales, en la parte no expropiada para la ejecución de las obras de la Ronda de la Hispanidad y Cuarto Cinturón.

Superficies según la ficha del sector.

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

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

Saneamiento establecimiento de una red conectada al colector de la Ronda de la Hispanidad.

Condiciones previas: ejecución de la Ronda Hispanidad.

Ejecución de Sistemas Generales: zona verde del borde del Canal.

#### SECTOR 38-4.

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. **Conexión con el sector 38/1 mediante un vial que cruzará la vía de enlace del Tercer con el Cuarto cinturón en su misma rasante.**

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.

**Red viaria compatible con la conexión rodada con los sectores 38/1 y 88/1.**

La dotación de zona verde local del sector se dispondrá, en parte, en la franja de separación del uso residencial y de los usos productivos.

El Plan Parcial estudiará la posibilidad de integrar en un corredor verde la acequia de Miraflores.

SISTEMAS GENERALES:

Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad. Terrenos necesarios del corredor ferroviario; suelos de la franja de protección de la Ronda no incluidos en la expropiación, etc. Franjas verdes de ribera del Ebro en Avda. de Ranillas.

Superficies según ficha del sector

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

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

Saneamiento: Establecimiento de una red conectada al colector de las Fillas.



Fdo.: Luis Jiménez Abad



Fdo.: Luis Jiménez Abad

Condiciones previas: Ejecución del colector del escurredero de las Fillas.

### ÁREA 88-1.

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

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Glorieta de la Ronda con la calle Zafiro. **Vial de conexión con el Cuarto Cinturón junto al sector 88-3/1 (Centro Comercial de Puerto Venecia). Ejecutado por Puerto Venecia.**

ORGANIZACIÓN INTERNA: El Plan Parcial resolverá a cargo del sector la evacuación de las vaguadas que afecten a los terrenos.

La zona de pinares al Suroeste del área, clasificada como urbanizable se destinará a zona verde, sistema local del sector, cuando se desarrolle mediante su Plan Parcial.

Eje principal del sector se situará en dirección norte-sur desde la glorieta, y dará continuidad a los caminos actualmente existentes que cruzan el ámbito.

Dotaciones en las áreas más próximas al cementerio.

Orlas verdes siguiendo el Canal y la Ronda.

SISTEMAS GENERALES: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 1: orlas del canal y suelos no expropiados de la Ronda, corredor de la Ronda del Rabal, enclaves de propiedad privada que existan en el pinar entre el sector, el cementerio y la Ronda.

Superficies según la ficha del sector.

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red prevista en la Ronda de la Hispanidad o en su caso, establecimiento de un bombeo y depósito específico.

Saneamiento: establecimiento de una red conectada al colector de la Ronda de la Hispanidad.

Condiciones previas. Ejecución de la Ronda de la Hispanidad. La alternativa de abastecimiento depende de la existencia de depósito municipal nuevo de volumen y cota suficiente, a situar al sur de los terrenos del cementerio.

**Ejecución de Sistemas Generales: Mejora del entorno del sector en su límite con el Canal, incluyendo:**

- **Urbanización de conexiones peatonales adecuadas entre el sector y el anillo verde que discurre paralelo al Canal Imperial, mediante rampas y escaleras.**
- **Soterramiento de la línea aérea existente entre el sector y el Canal, desde la actual estructura aéreo-subterránea hasta la margen izquierda del Canal Imperial de Aragón.**



Fdo.: Luis Jiménez Abad

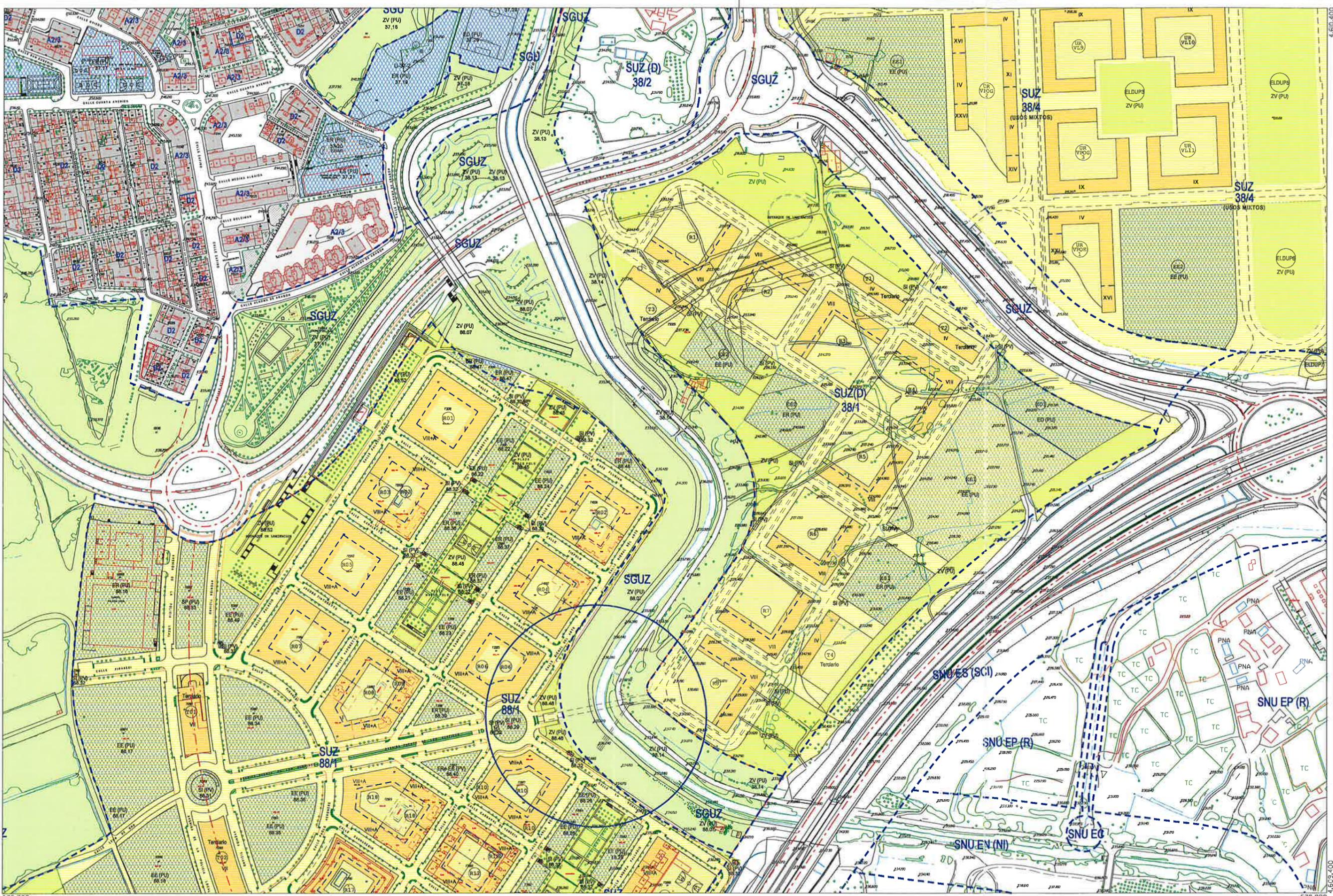
- ***Tratamiento paisajístico del talud existente entre el sector y el Canal con vegetación autóctona de bajo coste de mantenimiento.***

***Se han añadido las tres propuestas que han obtenido un mayor número de votos en la consulta realizada a los vecinos. El coste de ejecución de las obras propuestas como integración del sector 88/1 en su entorno inmediato y el valor actualizado de las obligaciones pendientes de la Junta de Compensación del sector 88/1 son iguales.***

[En negrita y cursiva, el texto modificado].



Fdo.: Luis Jiménez Abad



MAYO 2014

616.700

678.200



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E	
A2*	C1	H1	
A3*	C2	H2	
A4*	D1	F, G, K	Área de Intervención
A6*	D2	AC	Área de Convenio

(\* Grado)

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado

SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (**)	Ecosistema Natural
SNU EP (**)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (**)	Sectorial y Complementaria

(\*\* Categoría)

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (VT)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido
Límite de área
Zona verde
Equipamientos y Servicios
Parcela edificable
Nueva alineación
Espacio libre privado

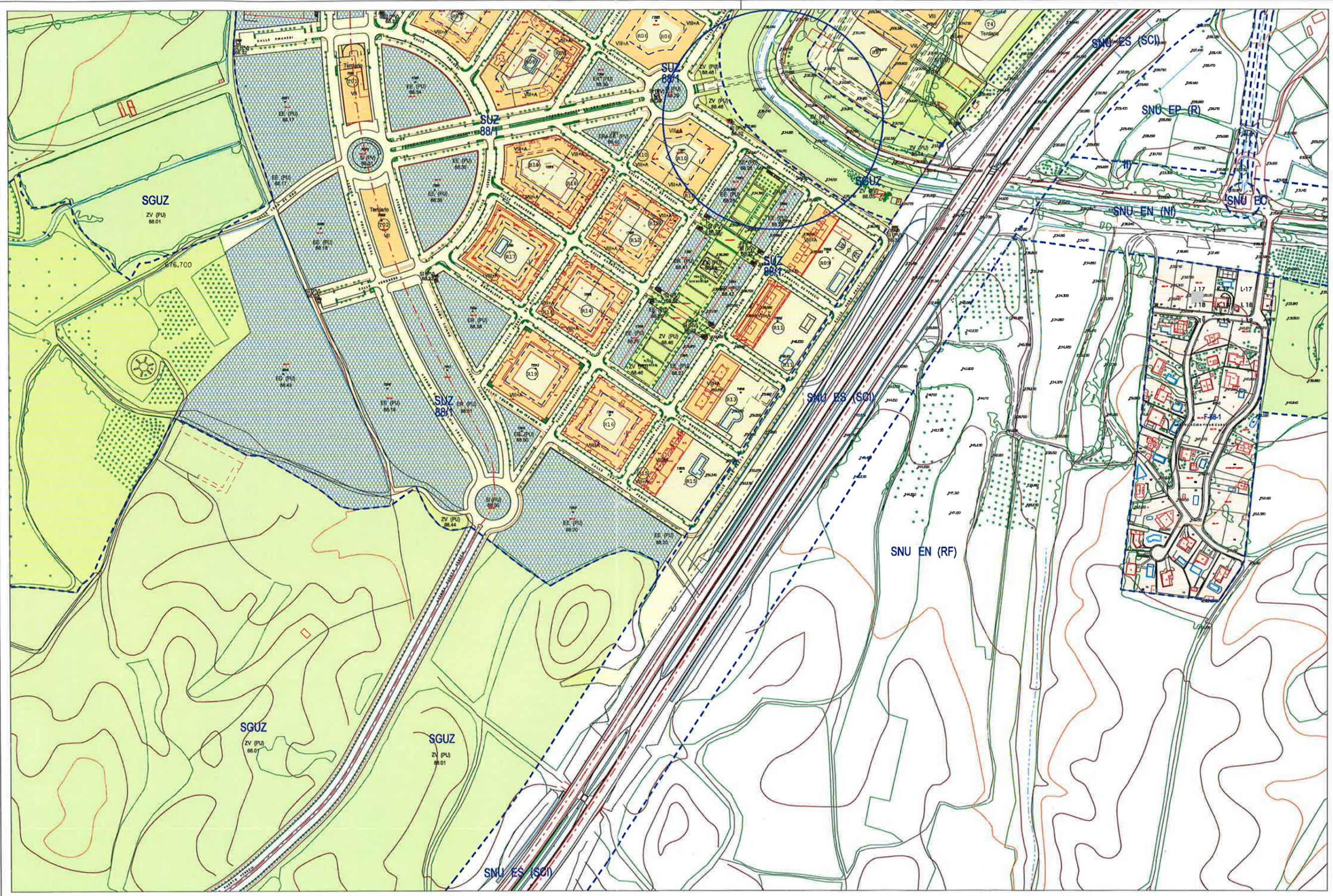
ESQUEMA DE SITUACIÓN		
J 17	K 17	L 17
J 18	K 18	L 18
J 19	K 19	L 19

**MODIFICACIÓN AISLADA 117**  
**INFORMACIÓN DEL PLANEAMIENTO**

ESCALA 1/4.000



FEBRERO 2016



SUELO URBANO CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1ª	B *	E	
A2ª	C 1	H 1	
A3ª	C 2	H 2	
A4ª	D 1	F, G, K	Área de Intervención
A6ª	D 2	AC	Área de Convanio

(\* Grado)

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado

**SISTEMAS GENERALES**

SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (**)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (**)	Sectorial y Complementaria

(\*\* Categoría)

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (VT)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planearmento Recogido
Límite de área
Zona verde
Equipamientos y Servicios
Parcela edificable
Nueva alineación
Espacio libre privado



**MODIFICACIÓN AISLADA 117**  
**INFORMACIÓN DEL PLANEAMIENTO 2**

