



29 NOV 2007

3.- NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

A continuación se expone el texto modificado del documento de Normas Urbanísticas del Plan General en aquellas expresiones que se ven afectadas por la presente modificación:

ANEJO VI.

Condiciones de ordenación del Suelo Urbanizable.

3. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO DE USO PRODUCTIVO.

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE PRODUCTIVO NO DELIMITADO

HOJA	ÁREA y SITUACIÓN	Sup. (m ²)	Sup (Ha)	Grupo Uso
	Carretera de Castellón			
I	Área 88/2-3 C ^a Torrecilla de Valmadrid	4.115.059	411,50	1, 2, 3 y 4

CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES Y DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO DE USO PRODUCTIVO.

CARRETERA DE CASTELLÓN.

Áreas:

Entre el Parque Tecnológico de Reciclado, Polígono Empresarial y Vertedero Municipal, 88/2-3.

- Superficie de sector: Todo el ámbito constituirá un único sector.
- La ordenación resultante debe posibilitar la ejecución de, al menos, tres conexiones con el Parque Tecnológico de Reciclado.
- Infraestructura hidráulica: nuevo depósito a construir de agua potable de al menos 8.000 m3 con conexión desde el depósito existente (SUZ 88/2-1 y 2) mediante nuevo grupo de bombeo complementario. Se planteará el llenado de los depósitos de ambas fases con horario nocturno, con objeto de no perturbar el normal abastecimiento.
- Las aguas pluviales, en sistema separativo, se incorporarán a la red de drenaje del Sector, con dispositivos adecuados de control de contaminación.
- El drenaje del Sector se dimensionará para un periodo de retorno de 500 años, para lo que se dispondrá de una lámina reguladora de recogida de aguas pluviales (101.000 m3), antes de verter al barranco de la Concepción de modo que no se sobrepasen los caudales actuales producidos en la cuenca para un periodo de retorno de 500 años, evitando incrementar los efectos que produzca la avenida aguas abajo.
- Las aguas residuales -en sistema separativo- se conectarán con la red existente en el Sector SUZ 88/2-2 (Polígono Empresarial).
- Los estudios necesarios para determinar con precisión la capacidad y el correcto funcionamiento de las infraestructuras hidráulicas se incluirán en los diferentes proyectos a desarrollar en esta área.

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo

- La superficie edificable establecida para esta área es la resultante de multiplicar el índice de 0,36 m²/m² a la superficie bruta del área. Aprovechamiento medio del sector igual a 0,2 m²/m².
 - La superficie de las parcelas con aprovechamiento lucrativo no será superior al 44% de la superficie bruta del área.
 - El plan parcial asignará la edificabilidad de cada una de las parcelas netas, sin superar en ningún caso el 1,20 m²/m², y de modo que la suma del conjunto no rebase la de la totalidad del área (0,36 m²/m² sobre suelo bruto).
- La superficie total de las parcelas destinadas a los grupos de usos 3 y 4 no será superior al 1% del ámbito del Sector, se considerarán las equivalencias establecidas por el artículo 5.4.5 de las normas del Plan General y no se podrá destinar a gran superficie comercial o superficie asimilada.
- En la banda exterior al límite del L.I.C., y en una anchura de al menos 1.000 metros, únicamente se admitirán usos generales como zona verde.
- Se debe dar continuidad, en el ámbito de la modificación, a la zona verde que atraviesa el Parque Tecnológico de Reciclado en sentido este-oeste y con una anchura de, al menos, 130 metros.
- Paralelamente a la redacción del Plan Parcial del Sector, se deberá realizar una prospección arqueológica sistematizada del área objeto de la modificación para comprobar la afección al Patrimonio Arqueológico Aragonés, debiéndose incluir en el documento definitivo del Plan Parcial el resultado de las prospecciones prescritas, así como las medidas de protección y conservación del Patrimonio Arqueológico que la Dirección General de Patrimonio Cultural haya arbitrado en resolución, previa valoración del informe de resultados, y cuyo cumplimiento será anterior al comienzo de las obras de urbanización del Sector.
- Mediante convenio a suscribir entre el promotor del sector y la Diputación Provincial deberá procederse al acondicionamiento de la carretera provincial CV-624 entre las glorietas de acceso al Parque Tecnológico de Reciclado y al Polígono Empresarium, siendo su ejecución a cargo del Sector.
- Deberá constituirse una carga real para la obtención del suelo y ejecución de la conexión con el IV Cinturón en terrenos clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable especial de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras; contribuyendo el promotor de la actuación urbanística a la conexión citada con la aportación de 168.606 m² de suelo, equivalente al 4,1% de la superficie del Sector y al 22,04% de la ejecución de la conexión.
- Previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector deberá procederse al traslado de las tierras contaminadas por plomo. Y previamente a la ejecución del Proyecto Básico denominado "Traslado de residuos en depósito de seguridad Acampo Pérez Baerla: desmantelamiento y construcción de un nuevo vertedero para tierras contaminadas por plomo", se someterá el Proyecto a Evaluación de Impacto Ambiental y Autorización Ambiental Integrada ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.
- Los compromisos que se derivan del acuerdo urbanístico de fecha 13 de julio de 1990, modificado por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 28 de junio de 2002.