

**ANEJO VI.**  
**Condiciones de ordenación  
del Suelo Urbanizable.**

**ANEJO VI.**

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.**

**1. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.**

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL.**

**RESUMEN DE DATOS DE LOS SECTORES.**

SECTOR	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD			VIVIENDAS					
			Real	Homogénea	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Libres	Protegidas	Total	viv/Ha		
38/1	18,93	Ha	0,58	0,50	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	653	70%	279	30%	932	49
38/2	6,96	Ha	0,52	0,45	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	215	70%	92	30%	307	44
38/3	10,75	Ha	0,58	0,50	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	370	70%	159	30%	529	49
55/1	26,05	Ha	0,67	0,58	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.038	70%	445	30%	1.483	57
57/1	17,28	Ha	0,67	0,58	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	689	70%	295	30%	984	57
TOTAL	79,97	Ha				2.965		1.270		4.235	

Las viviendas protegidas incluyen las correspondientes a la reserva para este uso establecida por el Plan y las que resultan del 10 por cien de aprovechamiento municipal.

**DATOS DE LOS SECTORES.**

SECTOR	38/1			
<b>edificabilidad real total</b>		0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>edificabilidad homogeneizada</b>		0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>aprovechamiento medio del sector</b>		0,346 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
		coeficiente de homogeneidad	superficie construible	aprovechamiento objetivo
VIVIENDA LIBRE		1,00	65.876 m <sup>2</sup>	65.876 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio básico		0,30	5.490 m <sup>2</sup>	1.647 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio máximo		0,50	21.959 m <sup>2</sup>	10.979 m <sup>2</sup>
TERCIARIO		1,00	16.469 m <sup>2</sup>	16.469 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PRIVADO		1,00 (*)		
sumas			109.794 m <sup>2</sup>	94.972 m <sup>2</sup>
<b>superficie del sector</b>			189.300 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de Sistemas generales asignada</b>			85.185 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de sector+Sistemas generales</b>			274.485 m <sup>2</sup>	

(\*) La superficie construible se fijará en el Plan parcial, deduciéndola de la destinada a los restantes usos permitidos.

SECTOR 38/2				
<b>edificabilidad real total</b>		0,52 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>edificabilidad homogeneizada</b>		0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>aprovechamiento medio del sector</b>		0,321 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
		coeficiente de homogeneidad	superficie construible	aprovechamiento objetivo
VIVIENDA LIBRE		1,00	21.715 m <sup>2</sup>	21.715 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio básico		0,30	1.810 m <sup>2</sup>	543 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio máximo		0,50	7.238 m <sup>2</sup>	3.619 m <sup>2</sup>
TERCIARIO		1,00	5.429 m <sup>2</sup>	5.429 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PRIVADO		1,00 (*)		
sumas			36.192 m <sup>2</sup>	31.306 m <sup>2</sup>
<b>superficie del sector</b>			69.600 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de Sistemas generales asignada</b>			27.840 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de sector+Sistemas generales</b>			97.440 m <sup>2</sup>	

(\*) La superficie construible se fijará en el Plan parcial, deduciéndola de la destinada a los restantes usos permitidos.

SECTOR 38/3				
<b>edificabilidad real total</b>		0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>edificabilidad homogeneizada</b>		0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>aprovechamiento medio del sector</b>		0,346 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
		coeficiente de homogeneidad	superficie construible	aprovechamiento objetivo
VIVIENDA LIBRE		1,00	37.410 m <sup>2</sup>	37.410 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio básico		0,30	3.118 m <sup>2</sup>	935 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio máximo		0,50	12.470 m <sup>2</sup>	6.235 m <sup>2</sup>
TERCIARIO		1,00	9.353 m <sup>2</sup>	9.353 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PRIVADO		1,00 (*)		
sumas			62.350 m <sup>2</sup>	53.933 m <sup>2</sup>
<b>superficie del sector</b>			107.500 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de Sistemas generales asignada</b>			48.375 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de sector+Sistemas generales</b>			155.875 m <sup>2</sup>	

(\*) La superficie construible se fijará en el Plan parcial, deduciéndola de la destinada a los restantes usos permitidos.

SECTOR 55/1				
<b>edificabilidad real total</b>		0,67 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>edificabilidad homogeneizada</b>		0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>aprovechamiento medio del sector</b>		0,387 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
		coeficiente de homogeneidad	superficie construible	aprovechamiento objetivo
VIVIENDA LIBRE		1,00	104.721 m <sup>2</sup>	104.721 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio básico		0,30	8.727 m <sup>2</sup>	2.618 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio máximo		0,50	34.907 m <sup>2</sup>	17.454 m <sup>2</sup>
TERCIARIO		1,00	26.180 m <sup>2</sup>	26.180 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PRIVADO		1,00 (*)		
sumas			174.535 m <sup>2</sup>	150.973 m <sup>2</sup>
<b>superficie del sector</b>			260.500 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de Sistemas generales asignada</b>			130.000 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de sector+Sistemas generales</b>			390.500 m <sup>2</sup>	

(\*) La superficie construible se fijará en el Plan parcial, deduciéndola de la destinada a los restantes usos permitidos.

SECTOR 57/1				
<b>edificabilidad real total</b>		0,67 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>edificabilidad homogeneizada</b>		0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>aprovechamiento medio del sector</b>		0,386 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
		coeficiente de homogeneidad	superficie construible	aprovechamiento objetivo
VIVIENDA LIBRE		1,00	69.466 m <sup>2</sup>	69.466 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio básico		0,30	5.789 m <sup>2</sup>	1.737 m <sup>2</sup>
" PROTEGIDA precio máximo		0,50	23.155 m <sup>2</sup>	11.578 m <sup>2</sup>
TERCIARIO		1,00	17.366 m <sup>2</sup>	17.366 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PRIVADO		1,00 (*)		
sumas			115.776 m <sup>2</sup>	100.146 m <sup>2</sup>
<b>superficie del sector</b>			172.800 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de Sistemas generales asignada</b>			86.400 m <sup>2</sup>	
<b>superficie de sector+Sistemas generales</b>			259.200 m <sup>2</sup>	

(\*) La superficie construible se fijará en el Plan parcial, deduciéndola de la destinada a los restantes usos permitidos.

**SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS  
AL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

<b>ENTORNO DE LA RONDA DE LA HISPANIDAD (38/1, 38/2, 38/3)</b>	
Zona verde de margen del Canal	
Resto de zona de protección vial Ronda Hispanidad	
Resto de zona de protección vial de conexión Ronda-Cuarto Cinturón	
El resto en el parque entre Vadorrey y la Ronda	
	16,14 Ha
<b>AVENIDA DE CATALUÑA (55/1)</b>	
Nuevo vial entre Avda. de la Jota y Sur de Santa Isabel	
Ampliación de la Avda. de Cataluña	
Ampliación Corredor Ferroviario	
El resto en el parque entre Vadorrey y la Ronda	
	13,00 Ha
<b>ENTORNO Cª MADRID – CANAL IMPERIAL (57/1)</b>	
Ampliación carretera de Madrid	
Zona verde de margen del Canal	
Terreno de la Vía Parque y conexión desde el Sector	
El resto en zona verde entre la Vía Parque y el Canal	
	8,64 Ha
<b>TOTAL:</b>	<b>37,78 Ha</b>

**APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.**

Sector	Superficie del Sector (a) Ha	Aprovechamiento homogeneizado (b) m <sup>2</sup>	Coficiente ponderación (*) Cp	Aprovechamiento ponderado (c) m <sup>2</sup>	Sup. del Sector x a. medio (d) m <sup>2</sup>	Diferencia para SG (e)=(c)-(d) m <sup>2</sup>	Superf. de SG Ha
<b>38/1</b>	18,93	94.972	1,000	94.972	65.708	29.264	8,52
<b>38/2</b>	6,96	31.306	1,080	33.810	24.159	9.652	2,78
<b>38/3</b>	10,75	53.933	1,000	53.933	37.314	16.619	4,84
<b>55/1</b>	26,05	150.973	0,900	135.876	90.422	45.453	13,00
<b>57/1</b>	17,28	100.146	0,900	90.131	59.981	30.151	8,64
sumas	<b>79,97 Ha</b>	431.330 m <sup>2</sup>		<b>408.723 m<sup>2</sup></b>			37,78Ha
				799.700 m <sup>2</sup>			
superficie de suelo de sistemas generales asignados					<b>37,78 Ha</b>		
aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado							
					$408.723 / (799.700 + 377.800) =$		
					<b>0,347 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>		

(\*) El coeficiente de ponderación se establece en función de los costes de urbanización interior y exterior, el uso y tipología permitido y su localización.

**CONDICIONES DE DESARROLLO DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.**

**SECTOR 38-1.**

Modificación aislada nº 29 PGOU Pleno 27/10/06.

**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. Vial de conexión de los sectores 88-1, 38-1 y 38-4.

**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.

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.

**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 de la Hispanidad.

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

### **SECTORES 38-2 y 38-3.**

#### **Usos compatibles.**

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

#### **Usos incompatibles.**

Industria.

#### **Accesos.**

Vía de margen izquierda del Canal y glorieta en el encuentro de la Ronda de la Hispanidad con el camino de Miraflores. Accesos intermedios o salidas en giro a derechas a la Ronda en situaciones intermedias. Nuevo vial previsto en suelo urbano entre Tenor Fleeta y el cabezo Cortado.

#### **Organización interna.**

Vial sobre el camino de Miraflores, conectado con el vial previsto entre Tenor Fleeta y el cabezo Cortado.

Orla verde a lo largo de la Ronda y en las laderas de la Quinta Julieta y del Canal.

Edificación alineada con la prolongación de Tenor Fleeta a la rasante del cubrimiento del ferrocarril.

El Plan parcial estudiará el perfil transversal al Canal de modo que la edificación no forme una barrera a las vistas desde el mismo.

#### **Sistemas generales.**

Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 2: orla verde del Canal y suelos no expropiados de la franja de protección de la Ronda. Terrenos que sean necesarios en la prolongación de Tenor Fleeta.

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 y entorno.

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

Condiciones previas: ejecución de la Ronda de la Hispanidad.

Ejecución de Sistemas Generales:

- Parque y zona verde del borde del Canal, para el Sector 38.2.
- Vial de conexión de calle prolongación de Tenor Fleeta con el Canal Imperial; y rotonda en el Tercer Cinturón, para el sector 38.3.



**SECTOR 55-1.**

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios en el borde de la Avda. de Cataluña.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la Avda. de Cataluña y desde el nuevo vial de unión entre la Ronda de la Hispanidad (glorieta de la Avda. de la Jota) y el Cuarto Cinturón (enlace con la variante sur de la N-II en Santa Isabel).

**Organización interna.**

Eje del sector perpendicular a la avenida de Cataluña, saliendo a la ribera del Gállego. Eje viario paralelo o coincidente uniendo las glorietas de acceso desde las vías citadas; vial a lo largo del enlace ferroviario uniendo ambas vías.

En la redacción y tramitación del plan parcial se coordinará la ordenación de la edificación a lo largo de la avenida de Cataluña y la sección transversal de ésta (50 metros de ancho total) con los plan especial de reforma interior del frente opuesto para obtener volúmenes, espacios y perspectivas adecuadas al carácter de avenida urbana que se pretende para esta vía.

**Sistemas generales.**

Suelo del Vial de "prolongación de la avenida de La Jota" hasta el Cuarto Cinturón en Santa Isabel; ampliación de la avenida de Cataluña y del corredor ferroviario.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red de abastecimiento existente en la Avda. de Cataluña.

Saneamiento: ejecución de colectores a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación de los correspondientes aliviaderos de aguas pluviales hacia el río.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

Ejecución de Sistemas Generales: vial de conexión del Tercer Cinturón en Barrio de la Jota con el Cuarto Cinturón en el Barrio de Santa Isabel, incluso el puente sobre el Gállego.

**SECTOR 57-1.**

**Delimitación.**

El ámbito constituirá un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios y mixtos en el borde de la carretera de Madrid.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Carretera de Madrid; vía colectora de la margen sur entre los accesos al enlace de la N-II con la Vía Parque del Canal y la glorieta de Alcampo.

Acceso desde la vía Parque del Canal. Se requiere la ejecución del tramo entre el sector y la vía-parque.

**Organización interna.**

Estudios geotécnicos detallados previos para delimitar las áreas de distinto riesgo de subsidencia u otros. Estudios para el drenaje de las zonas bajas del terreno.

Eje del sector perpendicular a la N-II entre los accesos desde ésta y la vía-parque. Conexión con la malla principal de Valdefierro en las calles Aldebarán y Eridano-Aries.

Tratamiento como espacio libre del suelo que bordea el barrio de Valdefierro (finales de las calles Pléyades, Hércules, Tauro, Sirio, Lince, etc.) hasta el fondo de la vaguada principal.

Orla verde a lo largo del Canal.

Usos no residenciales en la orla de la N-II.

Queda excluida la posibilidad de implantar usos residenciales dentro de los ámbitos afectados por valores del índice NEF iguales o mayores a 32,5, de los definidos en el "Mapa sonoro del Aeropuerto de Zaragoza, Parámetros NEF. Horizonte 2007", contenido en el Anejo 5 del Documento de Revisión del Plan General.

El desarrollo de los Suelos Urbanizables incluidos en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales (y demás afecciones físicas, eléctricas, lumínicas, atmosféricas, acústicas, químicas,...) requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.

**Sistemas generales inmediatos.**

Orlas del Canal y franja de protección de la N-II; suelo de la conexión con vía-parque, conexión entre Valdefierro y Montecanal, y resto de vía-parque.

**Sistemas generales exteriores.**

A asignar en el plan parcial; con prioridad en el parque lineal y entorno del Canal a ambos lados de la N-II.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red de abastecimiento existente en el entorno(Valdefierro).

Saneamiento: Conexión de la red local, con el colector del polígono II, cruzando la carretera de Madrid (posible necesidad de establecimiento de un sistema de laminación y bombeo).

Ejecución de Sistemas Generales: vial de conexión entre Valdefierro y Montecanal, y de la vía parque hasta empalmar con la obra ejecutada. Parque lineal del Canal.

**2. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.**

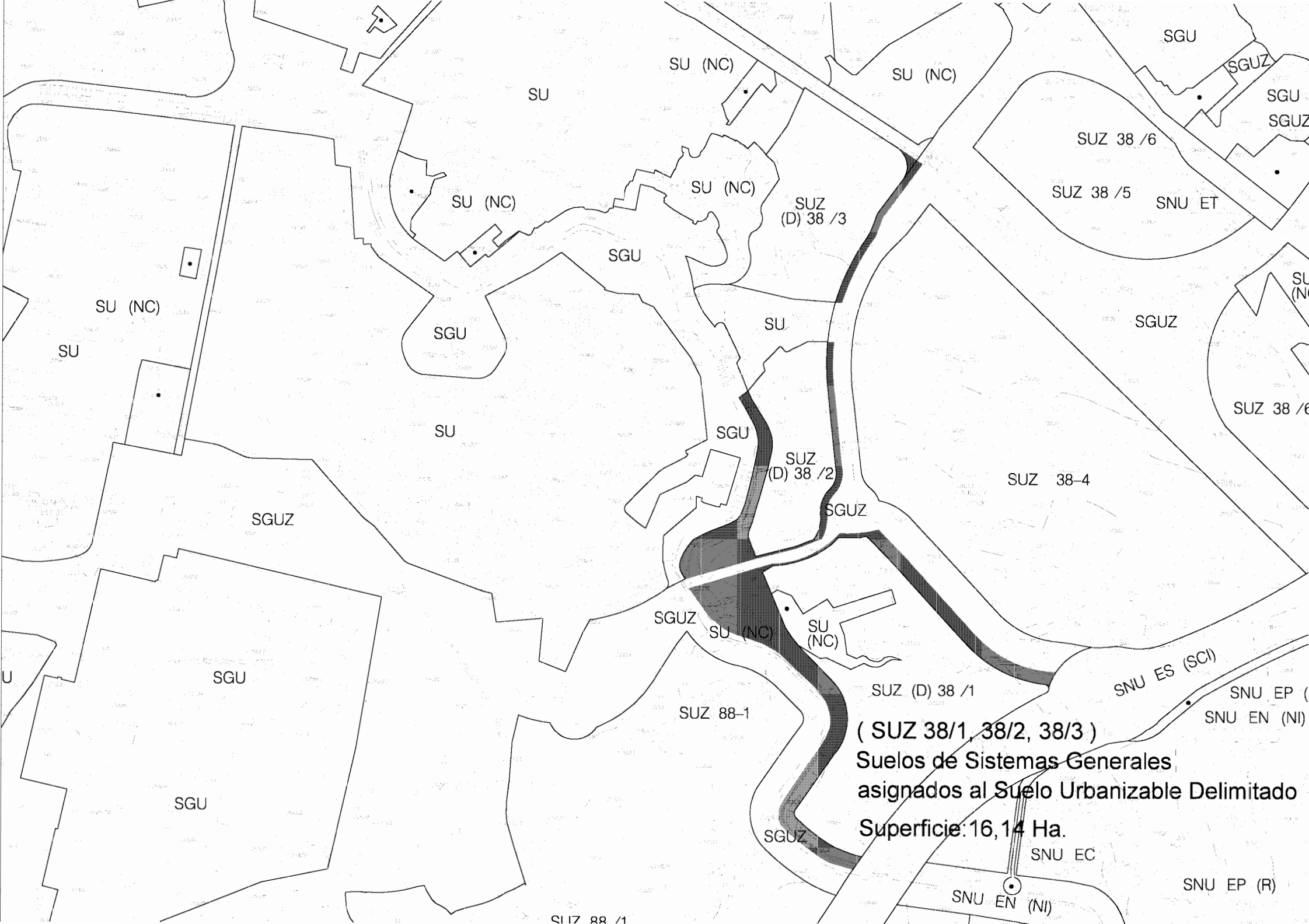
**ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.**

Recurso de alzada. Acuerdo del Gobierno de Aragón 09/03/04 (BOA 02/04/04)

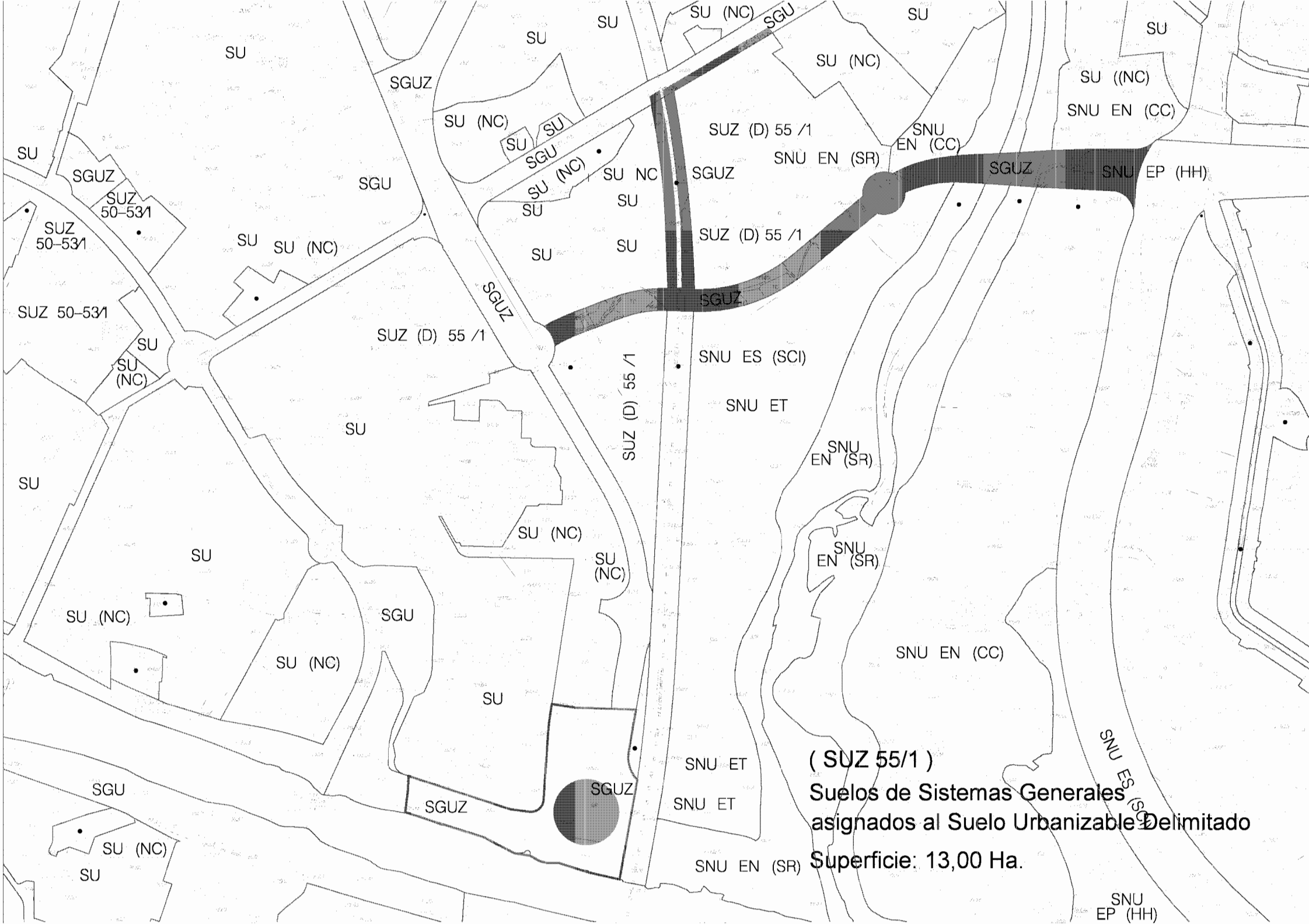
Modificación aislada nº 2 PGOU Pleno 30/07/04

Modificación aislada nº 33 PGOU Pleno 30/03/07

ÁREA	HOJA	SITUACIÓN	Superficie (m²)	Superficie (Ha)
38/4	L17, L18	Tercer y Cuarto Cinturón	543.271	54,32
38/5	L17	Cª de Castellón, FF.CC.	155.111	15,51
44/1	H13	Cª de Logroño	133.451	13,34
56/4	H13	Cª del Aeropuerto	49.322	4,93
56/5	G14, G15, H14, H15	Cª de Madrid-Ronda Norte	2.615.770	261,57
59/1	I18,I19	Fuente de la Junquera	197.506	19,75
59/3	J18, I19	Cº de Cuarte	168.832	16,88
61/1	H13	Cª de Logroño – AVE	95.301	9,53
61/2	G12, G13	Cª de Logroño - Urbanizaciones	474.726	47,47
88/1	K18, L18, K19	Tercer y Cuarto Cinturón	646.952	64,69
ALFOCEA-1	G7'	Alfocea	30.994	3,10
CASSETAS-1	C'8'	Casetas Este	138.724	13,87
CASSETAS-2	B8	Casetas exterior	107.544	10,75
GARRAPINILLOS-1 y 2	C11	Garrapinillos	238.655	23,86
JUSLIBOL-1	J10	Juslibol	123.612	12,36
LA CARTUJA-1	N19	La Cartuja Oeste	123.775	12,38
LA CARTUJA-2	N19, O20	La Cartuja Este	189.781	18,98
MONTAÑANA-1 y 2	N10	Montañana	239.308	23,93
MOVERA-1 y 2	N14,N15	Movera	408.548	40,85
MONZALBARBA-1 y 2	F9	Monzalbarba Noroeste	284.784	28,48
PEÑAFLORES-1	P2	Peñaflor Sur	53.526	5,35
SAN GREGORIO-1	L10	San Gregorio Sur	244.430	24,44
SAN GREGORIO-2	L10	San Gregorio Norte	362.034	36,20
SANTA ISABEL-1	N12	Santa Isabel	201.031	20,10
SANTA ISABEL-2	N13	Santa Isabel	294.911	29,49
SAN JUAN-1	M7, N7	San Juan de Mozarrifar	102.563	10,25
SAN JUAN-2	M7, M8	San Juan de Mozarrifar	268.065	26,80
VENTA DEL OLIVAR-1	F11, F12	Venta del Olivar	88.672	8,87
VILLARRAPA-1	A5	Villarrapa	35.860	3,59
ORLA OESTE 89/3	G16, G17	Cª de Madrid - Montecanal	3.589.107	358,91
VALDESPARTERA 89/4	H17, H18, I18	Valdespartera	2.421.925	242,19
TOTAL =			14.628.091 m²	1.462,81 Ha



**( SUZ 38/1, 38/2, 38/3 )**  
**Suelos de Sistemas Generales**  
**asignados al Suelo Urbanizable Delimitado**  
**Superficie: 16,14 Ha.**



**( SUZ 55/1 )**  
**Suelos de Sistemas Generales**  
**asignados al Suelo Urbanizable Delimitado**  
**Superficie: 13,00 Ha.**

SU (NC)

SGUZ

SGU

SU

SU (NC)

SUZ (D) 57 /1

SU

SGUZ

SU (NC)

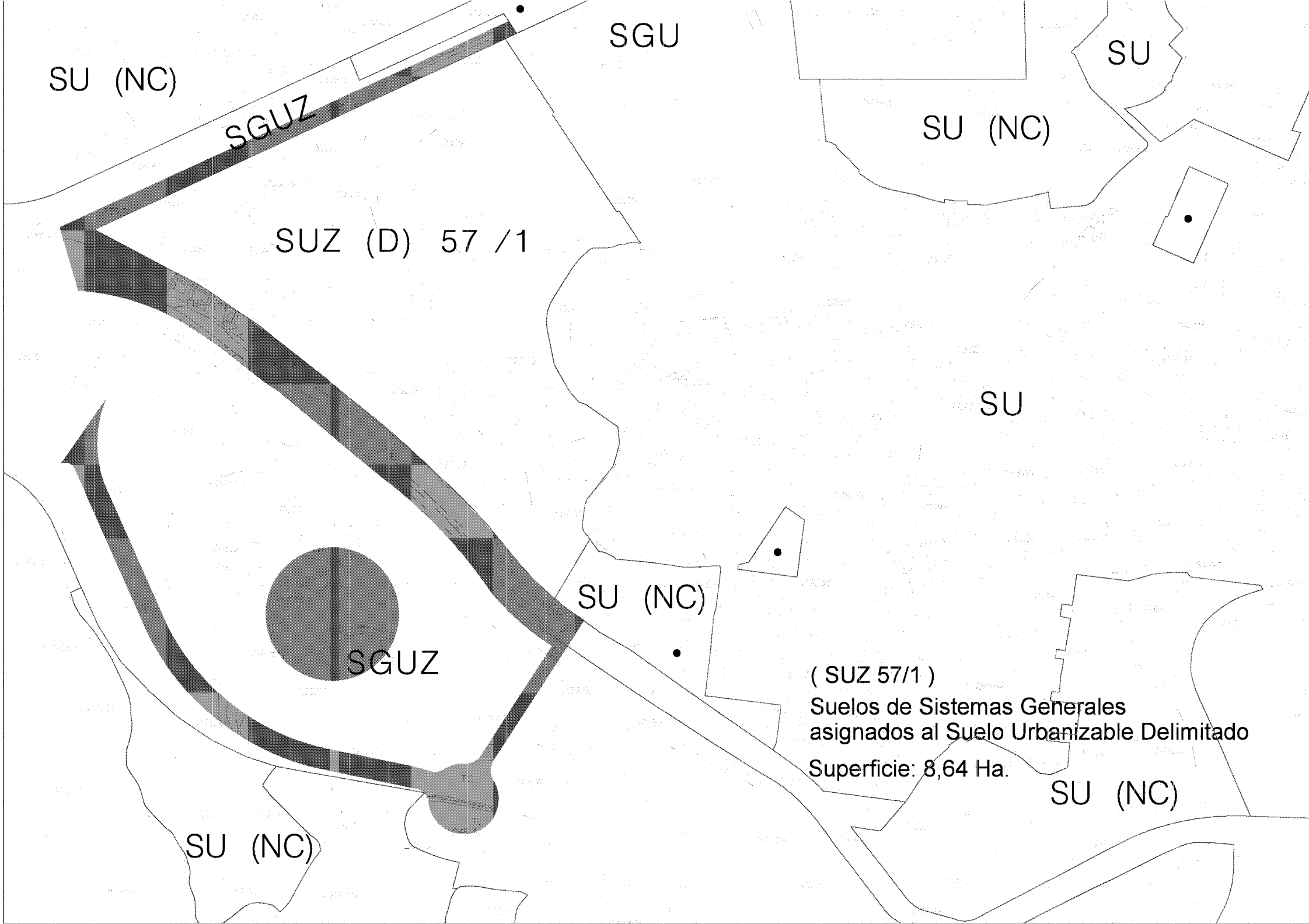
( SUZ 57/1 )

Suelos de Sistemas Generales  
asignados al Suelo Urbanizable Delimitado

Superficie: 8,64 Ha.

SU (NC)

SU (NC)



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

**ÁREA 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. 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.

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.

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

**ÁREA 38-5.**

**Delimitación.**

El ámbito constituirá un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios solamente en el borde de la carretera de Castellón, y del Tercer Cinturón.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la carretera de Castellón, y vial de conexión con el sector 38/4 como eje principal situado en la proyección de la glorieta de la Ronda de la Hispanidad.

**Organización interna.**

El eje principal del sector se dispondrá en la proyección de la glorieta de la Ronda de la Hispanidad salvando el ferrocarril para conectar con la malla viaria del sector 38/4. Eje secundario paralelo a la carretera de Castellón.

Orla verde a lo largo del ferrocarril.

**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. Franjas verdes de ribera del Ebro en Avda. de Ranillas.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red prevista en la Ronda de la Hispanidad.

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

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

**ÁREA 44-1.**

**Delimitación.**

El ámbito constituirá un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Carretera de Logroño y camino de la Noguera.

**Organización interna.**

Resolverá la separación a la autopista y la vía del FC y la protección respecto al ruido con estudios predictivos previos.

**Sistemas generales.**

Zonas de protección de las vías de su perímetro, franja entre la A-68 y el Ebro; a determinar por el Plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de una red principal conectada a las tuberías auxiliares de la carretera de Logroño.

Saneamiento: conexión de la red local, a los colectores transversales de la carretera de Logroño.



#### ÁREA 56-4.

##### **Delimitación.**

El ámbito constituirá un único sector.

##### **Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios y mixtos en el borde de la carretera del Aeropuerto.

##### **Usos incompatibles.**

Industria.

##### **Accesos.**

Calzada colectora de la carretera del aeropuerto, a realizar con cargo al sector y glorieta de la vía Oliver-Valdefierro.

##### **Organización interna.**

Resolverá la separación a la autopista y la protección respecto al ruido con estudios predictivos previos.

##### **Sistemas generales inmediatos.**

Zonas de protección de las vías de su perímetro.

##### **Sistemas generales exteriores.**

A determinar por el plan parcial.

##### **Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de una red principal conectada a las tuberías auxiliares de la carretera de Logroño.

Saneamiento: conexión de la red local, a los colectores transversales de la carretera de Logroño que desaguan al del polígono I.

#### ÁREA 56-5. ENTRE LA CARRETERA DE MADRID Y LA RONDA NORTE.

##### **Delimitación.**

Previamente a la delimitación de sectores podrá tramitarse la aprobación de un un avance de ordenación del conjunto del ámbito para establecer los elementos de su estructura interna y su relación con la ciudad con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales. Previa o simultáneamente a la tramitación del primer plan parcial se tramitará un plan especial independiente conforme al avance aprobado por la Corporación en la que se establezcan los elementos de la ordenación, viarios, espacios libres, reservas dotacionales, etc. con el grado de definición suficiente para permitir la redacción coordinada de los sucesivos planes parciales.

##### **Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios y mixtos en los bordes de las vías perimetrales.

##### **Usos incompatibles.**

Industria.

##### **Accesos.**

Carretera de Madrid y nudo de acceso a la plataforma logística; prolongación de la vía parque del Canal; enlace del Cuarto Cinturón con la carretera del Aeropuerto y camino de Bárboles; vial entre la carretera del Aeropuerto, la de Madrid y Valdefierro.

##### **Organización interna.**

Estudios geotécnicos e hidrológicos detallados para establecer las condiciones de drenaje de la cuenca y áreas de posibles riesgos. En función de éstos la se incorporarán como espacios libres a la ordenación los suelos correspondientes.

Se aplicarán las incompatibilidades de uso correspondientes a los niveles sonoros previstos en el mapa fónico de los accesos al aeropuerto.

La disposición de los espacios verdes, en forma de corredores, incorporará la prolongación del parque del Barrio Oliver, la franja del canal y los espacios que resulten de los estudios del terreno. La prolongación del parque del barrio Oliver es indicativa en cuanto a su trazado, pudiéndose reajustar (sin disminución de superficie) en la ordenación general del área.

Vial prolongación de la vía-parque del Canal conectado con la Ronda Oliver y con el enlace Cuarto Cinturón-Carretera Aeropuerto-Camino de Bárboles.

Reserva de suelo para equipamiento a nivel urbano y uso terciario próxima a dicho enlace.

La malla viaria interior dará continuidad a la del Sector 56-3.

La organización resultante se plasmará en el Avance requerido.

Queda excluida la posibilidad de implantar usos residenciales dentro de los ámbitos afectados por valores del índice NEF iguales o mayores a 32,5, de los definidos en el "Mapa sonoro del Aeropuerto de Zaragoza, Parámetros NEF. Horizonte 2007", contenido en el Anejo 5 del Documento de Revisión del Plan General.

El desarrollo de los Suelos Urbanizables incluidos en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales (y demás afecciones físicas, eléctricas, lumínicas, atmosféricas, acústicas, químicas,...) requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.

**Sistemas generales.**

El Plan parcial delimitará los sistemas generales viarios, libres y de equipamiento interiores al sector. Los sistemas exteriores se delimitarán con preferencia en el área de la Plataforma Logística y Feria de Muestras.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: Establecimiento de una red principal formando malla cerrada conectada a las arterias existentes. Se estudiará la posible necesidad de impulsión y depósitos a cota suficiente.

Saneamiento: Establecimiento de un sistema de laminación de aguas pluviales y/o ejecución de un emisario con el correspondiente aliviadero de pluviales al Ebro, hasta la depuradora de la Almozara.

**ÁREA 59-1.**

**Delimitación.**

El área constituirá un único sector. Se permite su agrupación con el sector 59-3 en un único Plan Parcial, agrupando las dotaciones en la frana libre de la margen del Huerva.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios y mixtos en el borde de la carretera de Valencia.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la carretera de Valencia mediante vía colectora entre las glorietas de acceso a la Fuente de la Junquera y a la Prolongación de Gómez Laguna, con las adaptaciones necesarias de éstas.

**Organización interna.**

Espacios libres y dotaciones acumulados a la franja verde del Huerva. Vía de perímetro entre el sector y dicha franja.

El desarrollo de los Suelos Urbanizables incluidos en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales (y demás afecciones físicas, eléctricas, lumínicas, atmosféricas, acústicas, químicas,...) requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.

**Sistemas generales inmediatos.**

Franja verde del Huerva y faja de protección de la carretera.

**Sistemas generales exteriores.**

Franja verde del Huerva.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: conexión con la red existente en la carretera de Valencia.

Saneamiento: establecimiento de un sistema separativo. Las aguas residuales se impulsarán al colector a la altura de la calle de Argualas. Las aguas pluviales se verterán al río Huerva.

**ÁREA 59-3.**

Modificación aislada nº 2 PGOU Pleno 30/07/04

**Delimitación.**

El área constituirá un único sector. Se permite su agrupación con el 59-1 en un único Plan Parcial agrupando las dotaciones en la franja libre de la margen izquierda del Huerva.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios y mixtos solamente en el borde la Carretera de Valencia.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Nuevo trazado del camino de Cuarte, a ejecutar con cargo al sector, por el pié de la ladera del monte de Torrero que cruzan los terrenos y la ampliación de viario existente entre carretera de Valencia y la Fuente de la Junquera.

**Organización interna.**

El Plan Parcial resolverá con cargo al sector los desagües de las vaguadas de la ladera del monte de Torrero que cruzan los terrenos.

El actual camino de Cuarte en el tramo más próximo al río quedará restringido a uso ocasional, bicicletas, etc.

El desarrollo de los Suelos Urbanizables incluidos en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales (y demás afecciones físicas, eléctricas, lumínicas, atmosféricas, acústicas, químicas,...) requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.

**Sistemas generales inmediatos.**

Los necesarios para resolver los accesos y la franja verde del Huerva.

**Sistemas generales exteriores.**

Preferentes los de la franja verde del Huerva.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: conexión con la red existente, cerrando la malla.

Saneamiento: establecimiento de un sistema separativo. Las aguas residuales se conducirán, ya sea a una depuradora a construir por el sector, sea al colector previsto por la Diputación General de Aragón en el Proyecto de "Red de colectores

y depuración de aguas residuales del eje de desarrollo oeste (subzona próxima, del entorno de la ciudad de Zaragoza". Las aguas pluviales se verterán al río Huerva.

Condiciones previas: la opción del saneamiento depende del grado de ejecución del colector y depuradora en el proyecto mencionado.

### ÁREA 61/1. CARRETERA DE LOGROÑO.

#### **Delimitación.**

Entre la carretera de Logroño, la Autopista A-2, y el nuevo corredor ferroviario. Constituirá un único sector.

#### **Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios y mixtos en el borde de la carretera de Logroño.

#### **Usos incompatibles.**

Industria.

#### **Accesos.**

Colectora de la carretera de Logroño.

#### **Organización interna.**

Malla viaria conectada a la carretera de Logroño y a las calles de la urbanización colindante.

Estudios geotécnicos detallados para establecer áreas de riesgo de subsidencias u otros. Las dolinas y las áreas de mayor riesgo se integrarán como zonas verdes a delimitar por el plan parcial.

#### **Sistemas generales.**

Terrenos necesarios del corredor ferroviario.

#### **Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de una red principal conectada a las tuberías auxiliares de la carretera de Logroño.

Saneamiento: conexión de la red local, a los colectores transversales de la carretera de Logroño que desaguan al del polígono I.

### ÁREA 61/2. CARRETERA DE LOGROÑO.

Recurso de alzada. Acuerdo del Gobierno de Aragón 09/03/04 (BOA 02/04/04)

#### **Delimitación.**

Tiene dos áreas, una entre la carretera de Logroño y el Sur de la urbanización Maitena, y la otra al Sur del camino de Pinseque. Constituirá un único sector, aunque de tipo discontinuo.

#### **Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios y mixtos en el borde de la carretera de Logroño.

#### **Usos incompatibles.**

Industria.

#### **Accesos.**

Colectora de la carretera de Logroño para el ámbito con frente a ella.

Camino de Pinseque para el área próxima a la Venta del Olivar con frente a este camino.

#### **Organización interna.**

Conexión de las calles de las urbanizaciones con la malla viaria de este sector y con el eje principal de acceso a la carretera de Logroño.

Estudios geotécnicos detallados para establecer áreas de riesgo de subsidencias u otros. Las dolinas y las áreas de mayor riesgo se integrarán como zonas verdes a delimitar por el plan parcial.

#### **Sistemas generales.**

Terrenos necesarios del corredor ferroviario.

#### **Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de una red principal conectada a las tuberías auxiliares de la carretera de Logroño.

Saneamiento: conexión de la red local, a los colectores transversales de la carretera de Logroño que desaguan al del polígono I.

**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 de los sectores 88-1, 38-1 y 38-4.

**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 desarrollo 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.

**ÁREA DE ALFOCEA (SUZ A/1).**

**Delimitación.**

Las dos zonas constituirán un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios, ambos con altura no superior a 3 plantas.

**Usos incompatibles.**

industria, terciario en edificio exclusivo.

**Accesos.**

Desde el viario actual de acceso al barrio, y desde el nuevo vial previsto, a cada una de las dos zonas respectivamente.

**Organización interna.**

Espacios libres al pie de la ladera, y junto al nuevo vial de acceso.

La rasante de la urbanización y sus accesos se situará por encima de la avenida de 500 años del río Ebro. Se estudiará la salida del Barranco de Alfocea y protección del mismo con el Vial Este.

**Sistemas generales inmediatos.**

Los precisos para conectar con el acceso en la zona Oeste; y el nuevo vial de acceso al barrio en la zona Este, así como su ejecución.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red mallada conectada a la red existente.

Saneamiento: establecimiento de una ampliación de la depuradora existente.

**ÁREA DE CASSETAS (SUZ. C/1).**

**Delimitación.**

El ámbito constituirá un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Nuevo vial a lo largo de la acequia de La Almozara entre el camino de las Huertas de Utebo y la Avda. de la Estación de Casetas. A ejecutar con cargo al sector al menos afirmado y acondicionamiento del camino hasta el límite del término de Zaragoza.

Conexión con la Avda. de la Estación.

**Organización interna.**

Se estudiará la ejecución de un espacio de aparcamiento para la estación de ferrocarril y una conexión peatonal con la misma.

Parte del espacio dotacional a situar junto a la acequia de la Almozara como ampliación del previsto en el plan especial de reforma interior colindante.

Se deberá ejecutar un vial paralelo por el Sur a las vías del tren, para la conexión con el suelo urbanizable productivo C/4.

**Sistemas generales inmediatos.**

Corredor vial y verde a lo largo de la Almozara.

**Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el Plan parcial, con prioridad dentro del barrio.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red principal existente en la carretera de Logroño.

Saneamiento: conexión al interceptor y conducción de las aguas residuales hasta el emisario actual.

Condiciones previas: ejecución de colector de conexión del barrio de Casetas con el colector del polígono I, previsto por el Ayuntamiento.

**ÁREA DE CASETAS (SUZ C/2).**

**Delimitación.**

El área constituirá un sector único.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios. Terciario y mixto en borde de la travesía de la N-232.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Travesía de la N-232, ampliada y acondicionada. Nuevo acceso oeste a casetas desde la variante; a ejecutar por el sector el tramo comprendido dentro del mismo hasta la N-232, y su conexión.

**Organización interna.**

El Plan parcial requerirá estudio geotécnico detallado previo para delimitar áreas de distintos riesgos de subsidencias u otros y precauciones adicionales frente al ruido en la zona próxima a la variante, que se justificarán con estudios predictivos.

**Sistemas generales inmediatos.**

Ampliación de la travesía, suelos no expropiados de la variante y nuevo acceso oeste a Casetas; espacios entre el sector y el barrio actual.

**Sistemas generales exteriores.**

A determinar en el plan parcial, en el propio barrio.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red existente.

Saneamiento: conexión al interceptor y conducción de las aguas residuales hasta el emisario actual.

Condiciones previas: ejecución de colector de conexión del barrio de Casetas con el colector del Polígono I, previsto por el Ayuntamiento.

**ÁREA DE GARRAPINILLOS (SUZ G/1 y SUZ G/2).**

**Delimitación**

Los dos ámbitos junto con el de SUZ G/3 deben ser objeto de un plan parcial único, aunque pueden ser sectores separados.

El desarrollo del área requiere establecer infraestructuras hidráulicas básicas que deben ser comunes y accesos con suficiente capacidad, por lo que queda supeditado a que se asuman las obras necesarias, privada o públicamente.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios, y terciario en el eje principal.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde el camino que conecta con la Torre del Pinar y Utebo. y desde la carretera del Aeropuerto, acondicionando para la capacidad precisa al menos uno de ellos.

**Organización interna.**

El Plan parcial requerirá estudio geotécnico detallado previo para delimitar áreas de distintos riesgos de subsidencias u otros, situando en consecuencia los espacios libres y la edificación.

En el área situada al norte del barrio el eje principal del sector se situará perpendicular al camino de Utebo Las dotaciones se situarán contiguas a las actuales parcelas escolar, verde y deportiva del barrio.

En el área situada al sur, el eje será el camino de acceso al barrio desde la carretera del Aeropuerto. Orla verde en el Canal Imperial.

Queda excluida la posibilidad de implantar usos residenciales dentro de los ámbitos afectados por valores del índice NEF iguales o mayores a 32,5, de los definidos en el "Mapa sonoro del Aeropuerto de Zaragoza, Parámetros NEF. Horizonte 2007", contenido en el Anejo 5 del Documento de Revisión del Plan General.

El desarrollo de los Suelos Urbanizables incluidos en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales (y demás afecciones físicas, eléctricas, lumínicas, atmosféricas, acústicas, químicas,...) requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.

En el área 1 se deberá ejecutar en coordinación con el suelo urbanizable industrial, un vial de separación con zona verde de al menos 30 m.

**Sistemas generales inmediatos.**

Los suelos necesarios para ampliación del camino de acceso y las orlas verdes junto al camino de Utebo y el Canal.

**Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el Plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: instalación de depósitos nuevos (base y elevado), mejora del bombeo y establecimiento de red principal mallada conectada a la red existente.

Saneamiento: establecimiento de un sistema de laminación de las aguas pluviales o ejecución de un colector suficiente para los nuevos suelos, conectado al denominado “colector de límite del termino municipal” junto a la CN-232 a la altura de Monzalbarba.

Condiciones previas: ejecución del proyecto de “colector de límite del termino municipal”, previsto por el Ayuntamiento.

**ÁREA DE JUSLIBOL (SUZ J/1).**

**Delimitación.**

El área constituirá un sector único.

**Usos compatibles.**

Vivienda, y usos complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industrial.

**Accesos.**

Nuevo vial de acceso al barrio y al galacho de Juslibol. se requiere la ejecución con cargo al sector de dicho vial en su confrontación con el sector y su conexión al viario del ACTUR. La vía se situará a cota de seguridad respecto a las avenidas del Ebro.

**Organización interna.**

El plan parcial estudiará las cotas necesarias de relleno de tierras para evitar riesgos en situaciones de avenida. asimismo resolverá la interceptación de las aguas de las vaguadas transversales y su evacuación atravesando la nueva vía de acceso.

Corredor verde en la ladera al sur del barrio y paralelo a la acequia, con funciones de colector de aguas de escorrentía; conexiones transversales de la nueva vía con la calle de Zaragoza.

El centro o espacio público más representativo del nuevo sector se situará junto a la vía y frente a la plaza del Obispo de forma que cada uno de estos lugares sea visible desde el otro.

La disposición de la edificación en altura se hará de manera que permita la vista del barrio sobre la ladera desde el nivel inferior, ni limite el campo visual desde la plaza del Obispo y otros puntos de vista característicos del barrio actual.

**Sistemas generales inmediatos.**

Los precisos para el camino de acceso , para el corredor verde de la ladera y para completar los suelos públicos del ACTUR hasta los límites del barrio.

**Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: conexión a la red existente formando malla cerrada.



Saneamiento: ejecución de un aliviadero de aguas pluviales hacia el Ebro y conexión del caudal de aguas residuales hasta el colector existente en la avenida de Ranillas.

### **ÁREA DE LA CARTUJA (SUZ LC/1).**

#### **Introducción.**

Los parámetros urbanísticos y demás determinaciones se regirán por lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento.

#### **Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios; terciario y usos productivos mixtos en el borde de la N-232.

#### **Usos incompatibles.**

Industria.

#### **Accesos.**

Desde la glorieta actual de la N-232 mediante vía colectora, que podrá tener un cambio de sentido en forma de paso inferior bajo la carretera.

#### **Organización interna.**

La edificación se situará en las terrazas superiores; el eje principal se situará en el acceso actual al barrio, las dotaciones de equipamiento junto a la actual parcela escolar y las verdes en contacto con la orla verde prevista sobre la cabañera.

#### **Sistemas generales.**

Los necesarios para la carretera y orla verde de la cabañera.

#### **Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: conexión a la red prevista en el "proyecto de colectores III y III' de la carretera de Castellón".

Condiciones previas: ejecución del "proyecto de colectores III y III' de la carretera de Castellón", previsto por el Ayuntamiento.

**ÁREA DE LA CARTUJA (SUZ LC/2).**

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios; terciario y usos productivos mixtos en el borde de la N-232.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la glorieta actual de la N-232 ampliada (acceso a la depuradora) mediante vía colectora. Vía de perímetro por el norte del sector y del recinto de la Cartuja hasta el acceso actual desde la glorieta de la N-232.

**Organización interna.**

Paseo arbolado siguiendo el lado este de la cerca del Recinto. Todo el espacio que confronta con el lado norte de la cerca se tratará como libre, con equipamientos junto a la actual parcela escolar.

La cesión de equipamiento deportivo se realizará en los terrenos colindantes al equipamiento 86.04 para su ampliación.

**Sistemas generales.**

Franja de protección de la carretera y orla verde de la cabañera.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: conexión a la red prevista en el "Proyecto de colectores III y III' de la carretera de Castellón".

Condiciones previas: ejecución del "Proyecto de colectores III y III' de la carretera de Castellón", previsto por el Ayuntamiento.

**ÁREA DE MONTAÑANA (SUZ MN/1 y SUZ MN/2).**

**Delimitación.**

El desarrollo del área requiere establecer infraestructuras hidráulicas básicas que deben ser comunes y accesos con suficiente capacidad, por lo que queda supeditado a que se asuman las obras necesarias, privada o públicamente.

Los dos ámbitos deben ser objeto de un plan parcial único, aunque pueden ser sectores separados.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la travesía del barrio.

**Organización interna.**

Viaro siguiendo el perímetro de ambas áreas desde la travesía. Eje principal del sector paralelo a la travesía.

Área norte: Dotaciones lindantes con la parcela del pabellón deportivo. Área sur: equipamiento de enseñanza lindante con la parcela escolar actual. El plan parcial estudiará la incorporación de la acequia de Montañana al espacio libre.

**Sistemas generales.**

Suelos de los nuevos accesos al barrio desde el tramo norte del Cuarto Cinturón.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: instalación de bombeo, depósitos nuevos y conexión a la red existente formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de nuevo colector a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas hacia el río, adaptación puntual de la red actual a la nueva disposición del sistema de evacuación.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

**ÁREA DE MOVERA (SUZ MV/1 y SUZ MV/2).**

**Delimitación.**

Ambas áreas constituirán un único sector, para soportar la cesión de suelo y la construcción del nuevo acceso.

Podrá tramitarse un avance de ordenación conjunto que establezca los elementos de su estructura interna para redactar planes parciales del ámbitos menores.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Nuevo acceso desde la carretera nacional II, a cargo del sector. Se requiere la construcción a cargo del sector de una vía colectora al norte del barrio que enlace el nuevo acceso con la carretera de Pastriz y el viario perimetral del sector.

**Organización interna.**

Vial perimetral del sector conectado al nuevo acceso. La malla viaria establecerá las posibles conexiones transversales con la travesía.

El eje principal del sector será paralelo a la travesía del lado norte y situará la dotación para enseñanza contigua a la parcela escolar actual.

**Sistemas generales inmediatos.**

Los relacionados con los accesos.

**Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el Plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: conexión con la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: conexión a la red existente.

Condiciones previas: ejecución del colector de conexión de Movera con el colector del polígono industrial de Malpica, previsto por el Ayuntamiento. Ejecución de la conexión del colector del polígono industrial de Malpica con la depuradora de la Cartuja.

**ÁREA DE MONZALBARBA (SUZ MZ/1 y SUZ MZ/2).**

**Delimitación.**

El desarrollo del área requiere establecer infraestructuras hidráulicas básicas que deben ser comunes y accesos con suficiente capacidad, por lo que queda supeditado a que se asuman las obras necesarias, privada o públicamente.

En el sector SUZ MZ/2, los parámetros urbanísticos y demás determinaciones se regirán por lo establecido en el convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Por el acceso al barrio desde la carretera de Logroño a La Sagrada. Se requiere la construcción del nuevo vial perimetral previsto en el plan que enlaza la calle de Nuestra Señora de La Sagrada por el noroeste con el camino de la Estación.

Se requiere asimismo para la conexión de ambas áreas un nuevo vial transversal entre el acceso desde la carretera de Logroño, la avenida de San José y el camino de la Estación, que dé salida además a las calles de la Bomba y Argensola.

**Organización interna.**

La malla viaria se basará en los viarios perimetrales descritos, el plan parcial estudiará otras posibles conexiones al pie del talud de la autopista A-68 o en otros puntos, de forma que no se generen movimientos de vehículos por el interior del barrio. Orla verde de separación de la autopista y estudios predictivos del ruido en las proximidades

**Sistemas generales inmediatos.**

Los necesarios para los accesos, suelos de protección de la autopista no obtenidos en su construcción. Parque de conexión con la zona deportiva.

**Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de los colectores de evacuación de pluviales al Ebro, así como de aliviaderos de pluviales y colectores de aguas residuales hasta conectar con el colector del polígono I.

Condiciones previas: actuación previa o coordinada del Ayuntamiento, para la ejecución de aliviadero del colector del polígono I al Ebro.

*Nota: Para el correcto desagüe del sistema de alcantarillado es precisa la elevación de las rasantes del terreno actual, de 1,5 a 2 m con ello se evitarían riesgos en situaciones de avenida*

**ÁREA DE PEÑAFLOR (SUZ P/1).**

**Delimitación.**

Constituirá un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la carretera de San Mateo.

**Organización interna.**

El Plan Parcial establecerá las cotas de elevación del terreno mediante relleno u obras de protección respecto a situaciones de avenida en el barranco de San Cristóbal.

El eje urbano principal se situará según el vial previsto por el plan, en el límite del suelo urbano con el urbanizable, perpendicular a la carretera y uniendo el final de la calle del Paso con la subida a la ermita de San Cristóbal.

**Sistemas generales inmediatos.**

Los precisos para la franja de protección de la carretera.

**Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: reforma del bombeo actual, ampliación de los depósitos y conexión con la red existente formando malla cerrada.

Saneamiento: establecimiento de una red principal de colectores hasta la nueva depuradora, ejecución de los módulos de depuración necesarios para los nuevos suelos.

Condiciones previas: previsión de la ejecución del módulo de depuración necesario para el barrio actual.

**ÁREA DE SAN GREGORIO (SUZ SG/1).**

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios, terciario y usos productivos mixtos en fachada a la carretera.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la carretera de Huesca mediante vía colectora y desde la nueva vía entre la carretera y el Camino de los Molinos, a ejecutar con cargo al sector.

**Organización interna.**

El eje principal del sector será la nueva vía de acceso desde la glorieta de la Carretera de Huesca (a construir por el Ministerio de Fomento) al camino de Los Molinos, que formará un eje secundario de unión con el barrio y acceso al Hospital Royo Villanova.

Dotaciones y espacios libres en contacto con el barrio y con la zona verde de la cabañera, paralela a la C. de Cristo Rey.

Usos no residenciales agrupados cerca de la glorieta.

**Sistemas generales inmediatos.**

Los necesarios para la franja de protección de la carretera no obtenidos, para los accesos y parte de la orla verde prevista por el Plan entre el límite este del barrio actual y el Camino de Corbera Alta, y entre éste y el FC.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas hacia el río.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

**ÁREA DE SAN GREGORIO (SUZ SG/2).**

**Delimitación.**

El área constituirá un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios, terciario y usos productivos mixtos en fachada a la carretera.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la carretera de Huesca mediante vía colectora y desde la nueva vía prevista por el Plan entre la carretera de Huesca y el tramo norte del Cuarto Cinturón. La vía, desde la intersección de la carretera de Huesca (a construir por el Ministerio de Fomento) al camino de Los Molinos, se ejecutará con cargo al sector.

**Organización interna.**

El eje principal del sector será paralelo o coincidirá con la nueva vía de acceso; en el camino de los Molinos se situará un segundo eje de unión con el barrio y acceso al hospital Royo Villanova.

Mejorar la conexión con la calle Jesús y María mediante un trazado más directo de la calle Regantes, a través de la parcela 001, según propuesta recogida en el expediente nº 130.534/2002.

Dotaciones y espacios libres en contacto con el barrio y con la zona verde del Hospital.

Usos no residenciales agrupados cerca de la intersección con la carretera de Huesca.

**Sistemas generales inmediatos.**

Los necesarios para la franja de protección de la carretera no obtenidos, para los accesos y parte de la orla verde prevista por el plan entre el límite este del barrio actual y el camino de Corbera Alta.

**Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: nueva conexión con los depósitos de la Academia General Militar y establecimiento de red básica conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas hacia el río.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

### **ÁREA DE SANTA ISABEL (SUZ SI/1).**

Modificación aislada nº 33 PGOU Pleno 30/03/07

#### **Delimitación.**

El área constituirá un único sector.

#### **Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios, terciario y usos productivos mixtos en fachada a la carretera.

#### **Usos incompatibles.**

industria.

#### **Accesos.**

Nueva vía prevista en el plan entre las carreteras de Montañana y Villamayor (Avenida de los Estudiantes); su ejecución será a cargo del sector en lo que esté pendiente de realizar, incluida la rotonda de conexión con la A-129.

#### **Organización interna.**

Dotaciones en colindancia con el centro Itaca. Orla verde de separación con la autopista; prevención de los efectos del ruido mediante estudios predictivos.

#### **Sistemas generales inmediatos.**

Franja de protección no obtenida de la autopista y suelos de la vía este-oeste (Avenida de los Estudiantes) no obtenidos de sectores anteriores, incluidos los necesarios para ejecutar la rotonda de conexión con la A-129.

#### **Sistemas generales exteriores.**

A determinar en el plan parcial.

#### **Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal a lo largo del vial este-oeste, conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal a lo largo del vial este-oeste, a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas hacia el río.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

**ÁREA DE SANTA ISABEL (SUZ SI/2).**

Modificación aislada nº 33 PGOU Pleno 30/03/07

**Delimitación.**

El área constituirá un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios, terciario y usos productivos mixtos en fachada al vial este-oeste.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Nueva vía prevista en el plan en prolongación de la que une las carreteras de Montañana y Villamayor (Avenida de los Estudiantes) hacia Malpica. Variante de Mamblas, entre el enlace de la A-129 con la Ronda Norte (A-2) y el nuevo enlace de la variante de la N-II al suroeste del sector. La ejecución de estas vías dentro del sector será a cargo del mismo, así como las conexiones con los sistemas generales previstas por el Plan en lo que esté pendiente de realizar.

**Organización interna.**

Partirá de la malla viaria dada por el Plan; las dotaciones se situarán en colindancia con la carretera de Villamayor , y se resolverán las partes traseras de la edificación de la Calle Mamblas.

Prevención de los efectos del ruido mediante estudios predictivos.

**Sistemas generales inmediatos.**

Franja de protección no obtenida de la autopista y suelos de las vías y enlaces descritos.

**Sistemas generales exteriores.**

A determinar en el Plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal, a conectar con el existente al sur del barrio.

**ÁREA DE SAN JUAN DE MOZARRIFAR (SUZ SJ/1).**

**Delimitación.**

El área constituirá un único sector.

**Usos compatibles.**

Vivienda y usos complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

A través de la continuación de la malla viaria del Barrio.

**Organización interna.**

Viales a lo largo de la vía férrea; dotaciones contiguas a la zona deportiva del barrio.

**Sistemas generales inmediatos.**

Zona de protección del ferrocarril.

**Sistemas generales exteriores.**

A determinar en el plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

## **ÁREA DE SAN JUAN DE MOZARRIFAR (SUZ SJ/2).**

### **Delimitación.**

El área constituirá un único sector.

### **Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; terciario y productivo mixto en fachada a la vía que limita el sector por el Sur.

### **Usos incompatibles.**

Industria.

### **Accesos.**

El desarrollo del sector requiere la ejecución de la vía prevista en el plan entre la carretera de Huesca, el acceso norte del Cuarto Cinturón y la carretera de San Mateo. El acceso norte del Cuarto Cinturón prevé un enlace para conectar el barrio y reponer el camino actual desde la carretera de Huesca.

Será a cargo del sector la ejecución de la vía entre el enlace a construir por Fomento y el camino de Cogullada.

### **Organización interna.**

El eje principal del sector se situará entre el camino del Cascajo-Calle del Comercio, eje actual del barrio, y el Camino de Cogullada-calle del Río, actuando como colector de los tráficos del sector. El Plan parcial estudiará la posible integración de la acequia que lo atraviesa en un corredor verde asociado al eje anterior que estructure las áreas dotacionales del sector.

### **Sistemas generales inmediatos.**

Los necesarios para el acceso y para el resto de la vía correspondiente; orla verde de los escarpes del acceso norte del cinturón; corredor verde interno, a determinar por el plan parcial.

### **Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el plan parcial.

### **Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: conexión de la red local con el colector de la Ciudad del Transporte.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego", así como la cesión del colector de la ciudad del Transporte para uso público.



**ÁREA DE LA VENTA DEL OLIVAR (SUZ VO/1).**

**Delimitación.**

Constituirá un sector único.

**Usos compatibles.**

Vivienda y terciario en la fachada a la carretera.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde la colectora de la carretera de Logroño y desde el camino de Pinseque.

**Organización interna.**

El Plan parcial realizará los estudios geotécnicos detallados necesarios para establecer las áreas de riesgos de subsidencia u otros.

El eje del sector será una vía de perímetro en su límite oeste, entre la colectora de la carretera el camino de Pinseque que se conectará con el camino del Tomillar al inicio del núcleo urbano del barrio y en la plaza.

**Sistemas generales inmediatos.**

Franja de protección de la carretera no obtenida.

**Sistemas generales exteriores.**

A determinar por el propio Plan Parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: establecimiento de una red principal conectada a las tuberías auxiliares de la carretera de Logroño.

Saneamiento: conexión de la red local, a los colectores transversales de la carretera de Logroño que desaguan al del polígono I.

**ÁREA DE VILLARRAPA (SUZ VR/1).**

**Delimitación.**

El área constituirá un sector único.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Desde el acceso al barrio por la carretera de Logroño.

**Organización interna.**

Vial de unión del acceso a Villarrapa con la prolongación de la calle Mayor. Orla verde de separación de la carretera, y acceso desde la carretera, dejando una banda mínima de 50 m desde el borde de la carretera.

**Sistemas generales inmediatos.**

Zona de protección de la carretera y orla verde junto al acceso.

**Sistemas generales exteriores.**

A establecer en el plan parcial.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: conexión con la red existente formando malla cerrada.

Saneamiento: conducción de las aguas residuales a la futura depuradora, ampliación de la misma si es necesario.

Condiciones previas: ejecución de la depuradora prevista por el Ayuntamiento.

**ÁREA DE LA ORLA OESTE (SUZ 89/3).**

**ENTRE LA CARRETERA DE MADRID Y VALDESPARTERA.**

**Delimitación.**

Previamente a la delimitación de sectores podrá tramitarse la aprobación de un avance de ordenación del conjunto del ámbito para establecer los elementos de su estructura interna y su relación con la ciudad con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes parciales. Previa o simultáneamente a la tramitación del primer Plan parcial se tramitará un Plan especial independiente conforme al Avance aprobado por la Corporación en la que se establezcan los elementos de la ordenación, viarios, espacios libres, reservas dotacionales, etc. con el grado de definición suficiente para permitir la redacción coordinada de los sucesivos planes parciales.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios; usos terciarios y mixtos en el borde de la carretera de Madrid y acceso desde el Cuarto Cinturón.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Carretera de Madrid y nudo de acceso a la plataforma logística; Vía parque del Canal; enlace en el tramo sur del Cuarto Cinturón; paso inferior bajo el cinturón hacia la Feria de Muestras. Corredor para tranvía o metro ligero hasta avenida de Gómez Laguna.

**Organización viaria.**

La ordenación viaria del área recogerá el esquema grafiado en el plano de estructura urbanística que une el área 89/4 de Valdespartera con el nudo de la carretera de Madrid que da acceso a la plataforma logística; y a su vez conecta este vial con el que procede de la vía parque, con la ampliación de la Feria de Muestras y con la glorieta a distinto nivel de la Ronda sur, al Este del enlace número 3 del "Cuarto Cinturón".

**Organización interna.**

Estudios geotécnicos e hidrológicos detallados para establecer las condiciones de drenaje de la cuenca y áreas de posibles riesgos. En función de éstos la depresión central se incorporará como espacio libre a la ordenación.

La organización resultante se plasmará en el avance requerido.

Queda excluida la posibilidad de implantar usos residenciales dentro de los ámbitos afectados por valores del índice NEF iguales o mayores a 32,5, de los definidos en el "Mapa sonoro del Aeropuerto de Zaragoza, Parámetros NEF. Horizonte 2007", contenido en el Anejo 5 del Documento de Revisión del Plan General.

El desarrollo de los Suelos Urbanizables incluidos en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales (y demás afecciones físicas, eléctricas, lumínicas, atmosféricas, acústicas, químicas,...) requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.

**Sistemas generales.**

El Plan parcial delimitará los sistemas generales viarios, libres y de equipamiento interiores al sector. Los sistemas generales libres se delimitarán atendiendo a la deficiencia geotécnica de los suelos y a la afección por ruidos aéreos. Los sistemas exteriores se delimitarán con preferencia en el área de la plataforma logística, Feria de Muestras y zona del parque del Canal Imperial.

Delimitación que en su caso podrá realizarse a través de Planes especiales independientes.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: ejecución de una impulsión desde los depósitos de Valdespartera hasta un depósito nuevo situado a cota suficiente. Establecimiento de una red principal formando malla cerrada.

Saneamiento: establecimiento de un sistema de laminación de aguas pluviales. Ejecución de un emisario hasta un aliviadero de pluviales al río Huerva y posterior conducción de residuales hasta un bombeo para conectar a la red de la Ronda de la Hispanidad.

Condiciones previas: ejecución de la Ronda de la Hispanidad y bombeo correspondiente.

**ÁREA DE VALDESPARTERA (SUZ 89/4).**

**Delimitación.**

Terrenos entre la carretera de Valencia, el Cuarto Cinturón, Gómez Laguna y Montecanal.

Los parámetros urbanísticos y demás determinaciones se regirán por lo establecido en el convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento.

Podrá haber varios sectores, coordinados con un Avance de Ordenación previo, y con arreglo a lo establecido en el Convenio.

**Usos compatibles.**

Vivienda y complementarios, usos terciarios y mixtos en el borde de la carretera de Valencia, acceso desde el Cuarto Cinturón y prolongación de Gómez Laguna.

**Usos incompatibles.**

Industria.

**Accesos.**

Carretera de Valencia, conexión al Cuarto Cinturón y prolongación de Gómez Laguna.

**Organización interna.**

Queda excluida la posibilidad de implantar usos residenciales dentro de los ámbitos afectados por valores del índice NEF iguales o mayores a 32,5, de los definidos en el "Mapa sonoro del Aeropuerto de Zaragoza, Parámetros NEF. Horizonte 2007", contenido en el Anejo 5 del Documento de Revisión del Plan General.

El desarrollo de los Suelos Urbanizables incluidos en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales (y demás afecciones físicas, eléctricas, lumínicas, atmosféricas, acústicas, químicas,...) requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.

**Sistemas generales.**

El Plan Parcial delimitará los sistemas generales viarios, libres y de equipamiento interiores al sector. Los sistemas exteriores se delimitarán con preferencia en el corredor verde del Canal y terrenos de protección del Cuarto Cinturón que no han sido expropiados.

Delimitación que en su caso podrá realizarse a través de planes especiales independientes.

**Servicios urbanísticos.**

Abastecimiento: ejecución de una impulsión desde los depósitos de Valdespartera. Establecimiento de una red principal formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de un emisario hasta un aliviadero de pluviales al río Huerva y posterior conducción de residuales hasta un bombeo para conectar a la red de la Ronda de la Hispanidad.

Condiciones previas: ejecución de la Ronda de la Hispanidad y bombeo correspondiente.

**3. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO DE USO PRODUCTIVO.**

**ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE PRODUCTIVO NO DELIMITADO**

HOJA	ÁREA y SITUACIÓN	Sup. (m²)	Sup (Ha)	Grupo Uso
<b>Carretera de Madrid.</b>				
47	Entre la Ronda Norte y la N-II. 90/1.	724.624	72,46	1,2,3,4 (*)
G15, H15	Posterior a las áreas industriales de la Cª de Madrid. 56/6.	379.902	38,00	1,2,3,4
<b>Carretera de Logroño.</b>				
F10, F11	Área de Nudo de Monzalbarba. MZ-4.	170.961	17,09	1,2,3,4
F10	Áreas entre Autopista, acceso a Monzalbarba y Campsa. MZ-3.	188.506	18,85	1,2
C7, C8	Área de Casetas Este. C/4.	128.434	12,84	1,2
B7	Área de Casetas Oeste. C/3.	119.200	11,92	1,2
C11	Garrapinillos Norte. G/3.	64.677	6,47	1,2
<b>Carretera de Huesca.</b>				
L7, M8	Cª de Huesca, Camino de Cogullada y Acceso Norte. 68-83/1.	3.545.428	354,54	1,2,3,4 (*)
M6	Cª de Huesca, Ciudad del Transporte, Acceso Norte. 69/1.	210.515	21,05	1,2,3,4
M6, M7	Entre Ciudad del Transporte y San Juan de Mozarrifar. SJ/3.	479.408	47,94	1,2
<b>Corredor de la Autopista Ronda Norte.</b>				
L10, L11	Ronda Norte, Cº de los Molinos y de Corbera. 83/1.	257.867	25,78	1,2
L12, M12	Área 53-54/1 entre Ronda Norte y avenida de Cataluña.	203.970	20,40	1,2,3,4
L10, L11	Avda. Academia General Militar, Cº de los Molinos. 83/2.	133.676	13,36	3,4 (***)
33	Entre Malpica y Villamayor. 84/2.	1.413.958	141,39	1,2,3,4
N10	Montañana. MN-3	125.341	12,53	1,2
O13	Santa Isabel. SI-3	35.149	3,51	1,2,3,4
<b>Carretera de Castellón.</b>				
L17, M17	Áreas entre el Cuarto Cinturón, Cª de Castellón y FC. 38/6.	166.715	16,67	1,2,3,4
M18	Área entre la Cª de Castellón y el FC. 86/1.	152.107	15,21	1,2
N20	La Cartuja, Carretera de Torrecilla de Valmadrid. 86/2.	106.870	10,68	1,2
O19', O20'	La Cartuja, borde la N-232. 86/3.	61.967	6,19	1,2,3,4
63 y 64	Área 88/2-1 y 88/2-2, Cª de Castellón y			

HOJA	ÁREA y SITUACIÓN	Sup. (m²)	Sup (Ha)	Grupo Uso
	Cª a Torrecilla de Valmadrid.	3.117.476	311,75	
<b>Cuarto Cinturón, tramo Sur.</b>				
J19, K19	Área entre el pinar y el Cinturón. 88/3.	1.616.982	161,69	3,4 (**)
TOTAL =		13.403.733	1.340,37 Ha	

(\*) Prioridad a actividades relacionadas con la logística y el transporte.

(\*\*) Se permiten usos deportivos y de ocio organizado. En todos los usos permitidos, independientemente de las dotaciones de los sectores, predominará la superficie libre de edificación dentro de las parcelas.

(\*\*\*) Usos productivos compatibles con el uso residencial.

Modificación aislada nº 33 PGOU Pleno 30/03/07

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

**CARRETERA DE MADRID.**

**Área 90/1. Entre la Ronda Norte y la N-II.**

- Superficie de sector: mínimo 4 Ha.
- Accesos: colectoras de la N-II y nuevo vial de acceso a la plataforma logística.
- Infraestructura hidráulica: a establecer conjuntamente con la de la plataforma o la orla Oeste del suelo no delimitado residencial.

**Área 56/6. Posterior a las áreas industriales de la Cª de Madrid.**

- El ámbito constituirá un único sector.
- Accesos: desde la vía de borde del Barrio Oliver, y desde la vía de conexión de la Cª de Madrid con la Cª del Aeropuerto.
- Infraestructura hidráulica: a establecer conjuntamente con la del Suelo Urbanizable No Delimitado residencial 56/5.

**CARRETERA DE LOGROÑO.**

**Área de Nudo de Monzalbarba, MZ-4; y Área entre Autopista, acceso a Monzalbarba y Campsa, MZ-3.**

- Superficie de sector: mínima de 2 Ha.
- Accesos: viario secundario desde Cª de Logroño y antiguo acceso a Monzalbarba.
- Infraestructura hidráulica: agua desde nueva tubería alternativa de la Cª de Logroño, vertido a red existente (caudales a justificar).

**Área de Casetas Este C-4 y Área de Casetas Oeste C-3.**

- Superficie de sector: mínima de 2 Ha.
- Accesos: área 3, deberá ejecutar el vial de conexión (incluido los dos pasos superiores o inferiores sobre las vías férreas), entre la calle Baleares y los suelos industriales al Sur de la autopista, sin perjuicio del posible convenio

con el Ministerio de fomento para la eliminación de pasos a nivel. Área 4 prolongación del Camino de las Huertas desde el límite con Utebo.

- Infraestructura hidráulica: saneamiento supeditado a la solución de colectores y depuración para el conjunto de Casetas. Se admite justificadamente solución autónoma de depuración y vertido a colectores existentes.

#### **Área de Garrapinillos Norte. G-3.**

- El ámbito constituirá un único sector y deberá ser objeto junto con los ámbitos de SUZ G/1 y SUZ G/2 de un plan parcial único.
- Acceso: desde la carretera a Utebo.
- Se deberá ejecutar en coordinación con el suelo urbanizable residencial colindante un vial de separación con zona verde de al menos 30 m.
- Servicios urbanísticos: condiciones análogas a las establecidas en las áreas de Garrapinillos 1 y 2.

#### **CARRETERA DE HUESCA.**

Modificación aislada nº 2 PGOU Pleno 30/04/04

##### **Áreas:**

#### **Entre la Cª de Huesca, Camino de Cogullada y Acceso Norte. 68-83/1.**

#### **Carretera de Huesca, Ciudad del Transporte, Acceso Norte. 69/1.**

- Superficie de sector: mínima de 4 Ha.
- Accesos: Carretera de Huesca, prolongación del Camino de Cogullada y nuevos viales transversales entre éste y la carretera de Huesca.
- Infraestructura hidráulica: vertido a nuevo colector de margen del Gállego y redes secundarias desde el mismo. Agua en solución común con otros suelos urbanizables residenciales: ampliación del bombeo al depósito de Los Leones y red principal desde éste.
- Se deberán estudiar los barrancos que vienen de la Academia General y encauzarlos hasta el río Gállego.
- Se deberá ejecutar con cargo al sector el tramo que discurre por su ámbito, un vial con capacidad suficiente, para conectar la carretera de Huesca, desde el nudo actual, con la zona Norte del barrio de San Juan de Mozarrifar.

#### **Área SJ-3. Entre Ciudad del Transporte y San Juan de Mozarrifar.**

- Superficie del sector: mínima de 2 Ha.

- Accesos: Desde la rotonda del Cuarto Cinturón prevista para acceso al Barrio y a la Ciudad del Transporte. Eje principal viario del área paralelo a la vía férrea.
- Se deberán estudiar los barrancos que vienen de la Academia General y encauzarlos hasta el río Gállego.

#### **CORREDOR DE LA AUTOPISTA RONDA NORTE.**

#### **Área 83/1. Entre la Ronda Norte, camino de los Molinos y de Corbera.**

- Superficie de sector: mínima de 2 Ha.
- Accesos: desde nuevo vial entre Cª de Huesca y Camino de los Molinos, en el Sector Sur de San Gregorio.
- Infraestructura hidráulica: nuevo colector de margen del Gállego y abastecimiento existente.

#### **Área 53-54/1. Entre Ronda Norte y avenida de Cataluña.**

- Superficie de sector: mínima de 2 hectáreas.
- Accesos: nuevo vial entre avenida de Cataluña y el enlace de la Ronda de la Hispanidad con la A-2.
- Infraestructura hidráulica: nuevo colector de margen del Gállego y tubería de abastecimiento a Malpica, con red secundaria.

#### **Área 83/2. Avenida Academia General Militar, Camino de los Molinos.**

- Superficie de sector: mínima de 2 Ha.
- Accesos: desde nuevo vial entre Cª de Huesca y Camino de los Molinos en el Sector Sur de San Gregorio.
- Usos: productivos compatibles con la vivienda.
- Infraestructura hidráulica: nuevo colector de margen del Gállego y abastecimiento existente.

#### **Área 84/2. Entre Malpica y Villamayor.**

- Superficie de sector: mínima de 2 Ha.
- Accesos: Desde la autopista A-2, y desde la Cª de Malpica a Villamayor.

#### **Área de Montañana. MN-3.**

- Superficie de sector: mínima de 2 Ha.
- Accesos: Desde el nudo de enlace del acceso Norte del Cuarto Cinturón.

- Infraestructura hidráulica: nuevo colector de margen del Gállego; e instalación de bombeo y depósitos nuevos en abastecimiento.
- Destinado a talleres y almacenes de pequeño y mediano tamaño para usos industriales no contaminantes.

**Área de Santa Isabel. SI-3.**

- Superficie de sector: Todo el ámbito constituirá un único sector.
- Accesos: Nueva vía en prolongación de la que une las carreteras de Montañana y Villamayor; y su conexión con la autopista A-2. La ejecución de estas vías dentro del sector será a cargo del mismo.
- Infraestructura hidráulica: Ejecución de colector principal a conectar con el existente y establecimiento de red de abastecimiento conectada a la red existente formando malla cerrada.

**CARRETERA DE CASTELLÓN.**

Modificación aislada nº 2 PGOU Pleno 30/04/04

**Áreas:**

**Entre el Cuarto Cinturón, Cª de Castellón y ferrocarril. 38/6;**

**Entre la Cª de Castellón y el ferrocarril. 86/1; y**

**La Cartuja, Carretera de Torrecilla de Valmadrid. 86/2.**

- Superficie de sector: mínima de 2 Ha.
- Accesos: viario interior paralelo a carretera de Castellón. Carretera de Torrecilla.
- Infraestructura hidráulica: nuevo colector de la red secundaria de la carretera de Castellón y agua de la tubería de abastecimiento de dicha carretera.
- En su desarrollo la red viaria habrá de prever la conexión entre los sectores 38/6, 38/7 y 86/1 en su colindancia.
- El grupo de viviendas existente en el camino de Enmedio podrá quedar como uso tolerado formando una unidad de actuación independiente del plan parcial que ordene el sector 38/6, sin que su permanencia condicione el desarrollo del área de usos productivos.

**Área: La Cartuja, borde la N-232. 86/3.**

- Superficie de sector: mínima de 2 Ha.
- Accesos: colectoras de la carretera.
- Infraestructura hidráulica: colectores y agua en carretera de Castellón.

**CUARTO CINTURÓN, TRAMO SUR.**

**Área: Entre el Pinar y el Cinturón.**

- Superficie de sector: mínima de 4 Ha.
- Accesos: enlace con el Cuarto Cinturón y red interior.
- Infraestructura hidráulica: agua mediante elevación desde el nuevo depósito a construir en los pinares de Torrero. Se admiten soluciones a justificar de depuración autónoma y eliminación de aguas residuales y evacuación de caudales admisibles a colectores existentes.
- Con carácter general el suelo de sistemas generales.