

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.

La calificación como Sistema General No Urbanizable de los terrenos ocupados por los depósitos de abastecimiento de agua al servicio de este sector, entre otros, derivada de la Modificación aislada nº 103 del PGOU ( expediente 266.917 /2013), se lleva a cabo, exclusivamente, para su obtención mediante adscripción al sector 89/3 (Arcosur), actuación que se llevará a cabo tras la aprobación definitiva de la Modificación nº 2 del Plan Parcial de este sector (expediente 676.820/2012)

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.

*Edo: Luis Jiménez Abad  
Las redacciones y modificaciones de los proyectos  
de urbanismo se han realizado en el primer y segundo de planos.*



29 JUL. 2014

295

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO													OBSERVACIONES						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ER							
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13							
88.14	K-18	Complejo de Torrero	1.133	SG	X																					
88.15	J-18, K-18	Radio Nacional de España	23.879	SG	X																					
89.01	G-16	Área de Referencia 89 Zona verde margen derecha del Canal	34.650	SG	X		X																			
89.02	H-16, H-17	Zona verde al Sur de Valdefierro	93.091	SG	X		X																			
89.03	H-16, H-17	Zona verde en la margen derecha del Canal y al Sur de Valdefierro	273.366	SG	X		X																			
89.04	H-16, H-17, I-16, I-17	Zona verde en la margen derecha del Canal y al Sur de Valdefierro	50.790	SG	X		X																			
89.05	H-17, I-17	Zona verde junto a viario al Sur de Valdefierro	63.475	SG	X		X																			
89.06	H-17, I-17	Colegio La Salle-Santo Ángel	22.722	SL		X		X																		
89.07	H-17, I-17	Zona verde procedente del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal - Avda. Ilustración	16.359	SL	X		X																			Planeamiento recogido
89.08	G-18, H-19	Depósitos de agua y riego de Arcosur	41.300	SG	X																X					
89.09	I-17, I-18	Parque de la Razón, Parque Félix de Azara	11.060	SG	X		X																			Planeamiento recogido
89.10	--	Feria de Muestras SGNU	1.473.710	SG		X														X						
89.11	I-19	Dotación procedente del Plan Parcial 89/1-2	51.990	SG	X		X																			Planeamiento recogido
89.12	I-17, I-18	Dotación procedente del Plan Parcial 89/1-2	11.708	SG	X			X																		Planeamiento recogido
89.13	I-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2	4.764	SG	X																X					Planeamiento recogido
89.14	H-17, I-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2	1.154	SL	X					X																Planeamiento recogido
89.15	H-17	Parque de la Palabra	28.547	SL	X		X																			Planeamiento recogido
89.16	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2	2.670	SL	X																	X				Planeamiento recogido
89.17	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2	1.155	SL	X						X															Planeamiento recogido
89.18	I-17, H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2	1.372	SL	X					X																Planeamiento recogido
89.19	I-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2	3.284	SL		X																				La regulación de usos es la del planeamiento recogido. Rectificación de error PGOU. COTA 17/02/04 (BOA 02/04/04)
89.20	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2	12.490	SL	X			X																		Planeamiento recogido

29 JUL. 2014  
296