

ÁREA DE INTERVENCIÓN: AC-34**Superficie total (m²):** 22.827,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Actual Centro Penitenciario en el barrio de Torrero, al final de la Avenida de América y c/ Fray Julián Garcés.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Obtener un espacio urbano con suficiente entidad y que actúe como centro de actividad.
- Rehabilitación de los pabellones catalogados para albergar equipamientos para el barrio.
- Posibilidad de que la prolongación de la Avenida de América sea un paseo peatonal hasta el Cementerio.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Mantener el edificio, catalogado de Interés Arquitectónico, sito en la Avenida de América como elemento singular del Área.
- Creación de un espacio urbano dinamizador del barrio.
- Construcción de edificios de altura no superior a la reflejada en el plano, con un 50% de viviendas protegidas.
- Obtener suelos para dotaciones: centro de la tercera edad y centro de integración social.
- Estacionamiento subterráneo bajo plaza.
- La ordenación incluirá también el tratamiento de la zona verde situada al Sur del área.
- La ordenación de este ámbito se lleva a cabo mediante un Plan Especial, con las condiciones señaladas (edificabilidad, densidad, porcentaje viviendas protegidas) y de conformidad con el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Ministerio del Interior.

DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ART. 35 DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN:**A) Delimitación de su perímetro.**

- El señalado en el plano adjunto, considerándose dicha delimitación como un sector.

B) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización del sector.

- Las que resulten del Plan Especial y de acuerdo con el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito.

C) Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.

Tipología:

- Edificios bloque lineal vivienda colectiva, protegida o libre.
- A2 grado 2.

Usos:

- Principal: vivienda colectiva, protegida o libre.
- Compatibles: los de la zona A-1/3.1 en situación a) y b).

En cuanto a las intensidades serán las fijadas en el Convenio con un límite máximo de 1 m²/m² sobre suelo bruto.**D) Aprovechamiento medio del sector.**0,7334 m²/m².**E) Dotaciones locales incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.**

Equipamiento público: 19,38%.
 Viario y espacio libre: 66,70%.

ZONIFICACIÓN:

En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona F, a desarrollar mediante Plan Especial.

Hoja del Plano de Regulación: K-17

