

ÁREA DE INTERVENCIÓN: AC-56**Superficie total (m²):** 136.190,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Cuartel de San Lamberto.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Completar la malla urbana del entorno y obtener suelo para la construcción de vivienda protegida.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Las que figuran en el Convenio.
- Desarrollo mediante Plan Especial.
- Cesión aprovechamiento municipal: mínimo 10%.
- El Convenio afecta a una superficie de 125.847 m². Sobre el resto de los terrenos, para los que se ha pedido la reversión, se aplicará la edificabilidad de 1 m²/m².
- Edificabilidad Área de Convenio: 0,75 m²/m² (94.385 m²).
- Uso viviendas: 87%, máximo 850 viv., 13% restante usos compatibles excluidas grandes superficies comerciales.
- 35% viviendas protegidas (298 viv).
- 65% vivienda libre (552 viv). Máximo 57.960 m² edificables.
- Cesión 10% aprovechamiento al Ayuntamiento de acuerdo con la Ley Urbanística de Aragón: 15.470 m² uso de viviendas protegidas más 1.227 m² otros usos, en el ámbito del Convenio.

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.

- Terreno: 125.847 m². 0,75 m²/m².
- 87% vivienda, 57.960 m², 552 viviendas libres.
 - 13% otros usos. Resto: 298 VPO.
- Terreno: 10.343 m²; 1 m²/m²; vivienda libre y otros usos.
- Tipología y usos:
- Zona bloques: A2.
 - Zona de cierre de Miralbueno: A1/3.
 - Zona colindante con 56-1: A3.

D) Aprovechamiento medio del sector.

0,68 m²/m².

E) Dotaciones locales incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.

- Viario: 38%.
Espacios libres: 19%.
Equipamiento: 7%.

ZONIFICACIÓN:

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

Hoja del Plano de Regulación: H-14

