

ÁREA DE INTERVENCIÓN: AC-28**Superficie total (m²):** 53.910,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Terrenos del Seminario Diocesano entre Vía Hispanidad y c/ Condes de Aragón. (45.500 m²).
- Viario pendiente de expropiación en c/ Condes de Aragón y Vía Hispanidad. (6.630 m²).
- Palacio Fuenclara en c/ Fuenclara, 2. (1.780 m²).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Renovación de uso posibilitando el de viviendas, así como la obtención del edificio actual para servicios de la Administración.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Las que figuran en el Convenio.
- El ámbito del Convenio comprende como cesiones: edificio 30.500 m² construidos en terrenos del Seminario; edificio Palacio Fuenclara: 5.050 m² construidos, los terrenos en los que se ubican dichos edificios y 6.630 m² ya ocupados por viario en Condes de Aragón y Vía Hispanidad.

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, a efectos del ámbito del Plan Especial.
- El ámbito del Convenio comprende también: terreno de 6.630 m² destinado a viario en c/ Condes de Aragón-Vía Hispanidad; terreno de 1.780 m² - Palacio Fuenclara.

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

- Las que se establezcan en el Plan Especial que se tramitará de acuerdo con el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito.

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

Edificabilidad uso lucrativo: 65.625 m².

- Vivienda: 59.062 m²; 525 viviendas.
- Otros usos: 6.562 m².

Tipología y usos:

- Vivienda libre zona A2: 80% de vivienda.
- Vivienda protegida zona A2: 20% de vivienda.
- Otros usos: zona A2, 10% del total.

En cuanto a las intensidades serán las fijadas en el Convenio con un límite máximo de 1,44 m²/m² sobre el suelo bruto del Seminario (45.500 m²).

D) Aprovechamiento medio del sector.

1,312 m²/m². (referido a la superficie del Seminario 45.500 m²).

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

Equipamientos y viario:

- 34.000 m², con edificio Seminario y viario.
- 1.780 m² suelo, con edificio Palacio Fuenclara.

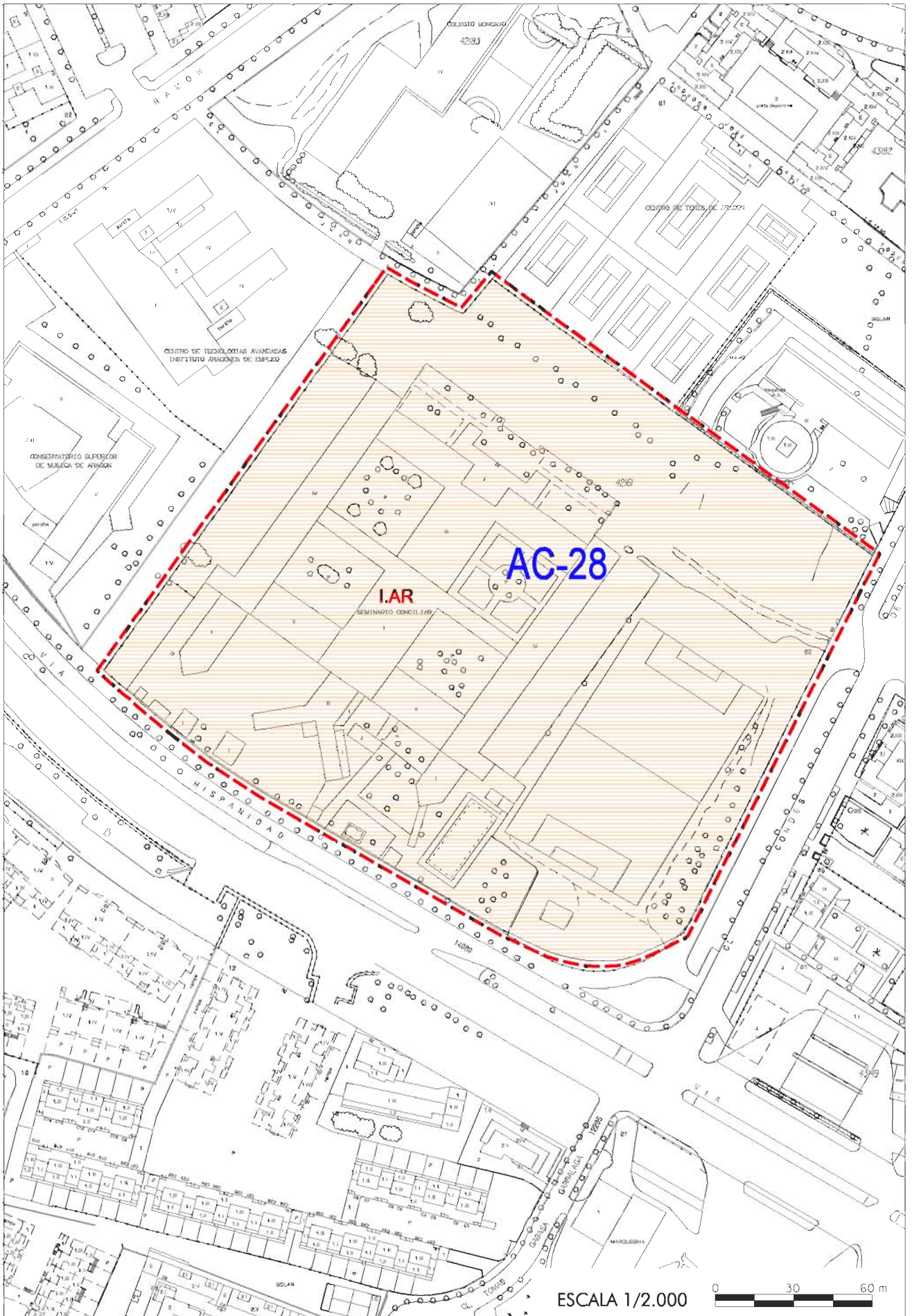
Viario:

- 6.630 m² Vía Hispanidad.

ZONIFICACIÓN:

En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona F, a desarrollar mediante Plan Especial, el cual fijará las alturas máximas permitidas en concordancia con el Polígono Universidad.

Hoja del Plano de Regulación: I-16



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000

