

ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-43-4

Superficie total (m²):.... 17.211,46

Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 11.078,77

Superficie aportada (m²):.... 6.132,69

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Parcela ED(PU) 43.04, y resto de parcelas que constituían el recinto del IFET de Cámara de Comercio, actualmente IES El Picarral, en calle Teniente Ortiz Zárate, 26. Manzana entre calle Teniente Ortiz Zárate, calle Pantano de Yesa y avenida de San Juan de la Peña.
- Parcela ER(PU) 43.01, que linda al este con calle Antonio de Tramullas, al sur con calle Somport y al oeste con urbanización unifamiliar PP A.10.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Modificar la ordenación y estructura parcelaria del área, incorporando las parcelas destinadas inicialmente a VPO y VSA, y la parcela de viario y zona verde, al equipamiento escolar de uso público.
- Modificar la ordenación de la finca nº 1 para plantear una nueva volumetría, transformado parte del aprovechamiento de otros usos en edificabilidad residencial.
- Zonificar franja de zona verde en avenida de San Juan de la Peña en sustitución de la zona verde incorporada al equipamiento educativo.

CONDICIONES VINCULANTES:

- La parcela EE(PV) 43.04 se aprovechará para la ejecución de 160 viviendas, 133 libres y 27 de protección oficial en parcela de promoción privada, con un total de 15.550 m² de residencial y 350 m² de otros usos en planta baja.
- El propietario de las fincas nº 1 y 2 deberá ejecutar la urbanización de los espacios libres incluidos en el ámbito.
- El propietario de las fincas nº 1 y 2 deberá ejecutar y ceder gratuitamente al Ayuntamiento un aparcamiento subterráneo en el subsuelo de la finca nº 2, con una dotación mínima de 42 plazas de garaje. Se ubicará en la planta de sótano -2 y, si resulta necesario para alcanzar la dotación exigida, en una parte de la planta de sótano -1.
- Mientras no se pueda ejecutar dicho aparcamiento, se dispondrá de un aparcamiento con carácter provisional en el solar de la finca nº 2.
- El propietario de las fincas nº 1 y 2 deberá poner a disposición del Ayuntamiento un local en planta baja destinado a equipamiento público con una superficie construida aproximada de 435 m².

Superficie edificable en cada bloque (m²):

	Promoción privada			Promoción pública	
	Vivienda libre	Vivienda protegida	Total	VPA	Total
Viviendas (máximo)	13.255 m²	2.295 m²	15.550 m²	0	15.550 m²
Otros usos (mínimo)	350 m²		350 m²	0	350 m²
Total:	13.605 m²		15.900 m²	0	15.900 m²
Núm. Viviendas (máximo)	133	27	160	0	160

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:

20 meses
Compensación

Sistema de Actuación:

Remisión a zona:

A2/5
260
X

Densidad (viv/Ha):

Altura máxima:

% aprovechamiento municipal:

Aprovechamiento medio Sector m²/m²: 2,41 m²/m²

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS: 14,43% vivienda protegida promoción privada.

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:	31,28
Varios:	0,00
Zonas Verdes:	0,00

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 31,28

Sistemas Generales zona verde:

Hojas del Plano de Regulación: K-12, K-13, L-13



MODIFICACION AISLADA 167 A.D. 27/02/2020 OJC A.D. 12/03/2020

MODIFICACION AISLADA 190 A.D. 29/07/2021

