

1.470.772/2007

área 43.

A la vista de lo expuesto, de acuerdo con las observaciones de naturaleza técnica detallada en este informe, junto con las que provengan de los informes jurídicos, corresponderá a los órganos municipales competentes valorar si la propuesta contiene elementos de interés público suficientemente importantes como para motivar la recalificación para uso residencial del Centro de Formación I.F.E.T., calificado en el plan general como equipamiento de enseñanza.

En el caso de que la Corporación entendiera procedente la operación pretendida en sus términos globales, y por tanto la aprobación de un convenio, se podrían considerar como criterios básicos de la ordenación:

- ~~La obtención de una parcela de equipamiento público capaz de admitir el uso de enseñanza, utilizando al efecto el edificio del I.F.E.T.~~
- ~~Ubicar la nueva edificación en la zona donde se encuentra el espacio libre actual, frente a las calles Ortiz de Zárate, Pantano de Yesa y San Juan de la Peña, cumpliendo la normativa sobre la distancia mínima de separación entre edificios, y recomendando como idónea una edificabilidad de 1,15 m²/m² y una densidad de 100 viviendas por hectárea.~~
- ~~Creación de una zona verde pública que cubra el estándar exigido en la ley urbanística de Aragón, de 5 m² de suelo por cada habitante nuevo, equivalente a 18 m² de suelo por cada 85 m² construidos de edificación residencial.~~
- ~~La cesión de suelo para el conjunto del sistema locales (equipamiento, zona verde y viario, no será inferior al 63% de la superficie bruta del área.~~
- ~~Cesión de suelo para ubicar el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento según lo que determine la legislación urbanística de Aragón.~~
- ~~Reservar suelo con destino a viviendas de protección pública, con capacidad para albergar el porcentaje de superficie respecto al total y del número de viviendas, según la legislación urbanística.~~

I.C. de Zaragoza a 29 de abril de 2009.

El Arquitecto

Unidad Técnica de Planeamiento y Rehabilitación.

Conforme:
El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico
de Planeamiento y Rehabilitación

Fdo: Ramón Betrán Abadía.

Fdo.: Gaspar Ramos González.