

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

117

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **28 JUN. 2016**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

INTEGRACIÓN DEL SECTOR SUZ 88/1 EN SU ENTORNO.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **27 MAR. 2017**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIA

Junio de 2016

MODIF. AISLADA Nº 117 - CAMBIOS ANEJO VI de las
NORMAS SUZ 38/1, 38/4, 88/1

EJEMPLAR "1/1"

12/02/2016

TOMO B - SECTOR SUZ 88/1

MOD AISL 117 INTEGRACIÓN DEL SECTOR SUZ 88/1
EN SU ENTORNO - FEBRERO 2016

Expediente: 410465/2014 C-4

INDIVIDUAL INFORMATION REPORT 65024
UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535



410.465/2014

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN **MEMORIA**
117 **JUSTIFICATIVA**

Tema: Modificar la conexión viaria entre los sectores SUZ (D) 38/1, SUZ 38/4 y SUZ 88/1 e integrar este último sector en su entorno.

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El vigente plan general de ordenación urbana de Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, con texto refundido aprobado el 6 de junio de 2008 (BOA de 30 de junio). Desde el año 2001, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos, para perfeccionar sus determinaciones haciéndolas más eficaces y evitando interpretaciones ambiguas o contradictorias, o para recoger nuevos criterios de la Corporación.

El plan general de ordenación urbana de 2001, tiene prevista la conexión viaria entre los sectores 38/1, 38/4 y 88/1 mediante un vial que iría situado en una posición intermedia entre el tercer y cuarto cinturón para propiciar el tráfico intersectorial sin sobrecargar las vías arteriales con trayectos cortos. La conexión entre el 38/1 y el 38/4 se realiza cruzando la vía de unión del Tercer y el Cuarto Cinturón a su mismo nivel. La conexión entre el 88/1 y el 38/1 requiere construir un puente por encima de la zona verde del paseo peatonal que acompaña al Canal en su margen derecha, del propio Canal y de la carretera paralela al Canal por su margen izquierda, para después descender al nivel del terreno del sector 38/1. La diferencia de cota entre la calle del sector 88/1 donde arrancararía el puente (241 m.), la del Canal y su carretera contigua (236 m.) y la del terreno actual del sector 38/1 (230 m.) es de 5 metros y 6 metros respectivamente.

El plan parcial del sector 88/1, que desarrollaba las determinaciones del plan general, fue aprobado con carácter definitivo el 28 de abril de 2005 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con la inclusión de la cláusula siguiente:

410.465/2014

"Cuarto.- Para la ejecución del puente sobre el Canal Imperial de Aragón, previsto en el Plan General, el Ayuntamiento en el uso de sus potestades, redactará en el futuro un convenio entre las dos administraciones afectadas y los propietarios de los sectores a los que dará servicio la ejecución del mencionado puente fundamentalmente SUZ 88/1 y SUZ 38/1, convenio en el que se establecerán las obligaciones que corresponderían a cada una de las partes, tanto públicas como privadas".

En fecha 12 de julio de 2013, la Junta de Compensación del Sector 88/1 presentó una solicitud (656.815/ 2013) para formular una propuesta de Convenio que contemplaba la anulación de la obligación contenida en el apartado cuarto del acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial, sustituyéndola por la ejecución del sistema general verde inmediato al sector y al Canal incluyendo dos pasarelas peatonales sobre el Canal. Esta petición venía motivada por la inviabilidad de ejecutar, en ese momento, del puente por la paralización urbanística del sector 38/1.

OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de 15 de abril de 2014, acordó mostrar su parecer favorable a la propuesta de convenio formulado por la Junta de Compensación del Sector 88/1, para sustituir la obligación de ejecutar el vial de conexión del sector 88/1 con los sectores 38/1 y 38/4, por la de urbanizar la zona verde de sistema general y cesión de parcela de equipamiento privado, en los términos expuestos en el informe del Gerente de Urbanismo.

La Asociación de Vecinos de Parque Venecia presentó, en octubre de 2014, un escrito con las necesidades pendientes de corregir en el sector 88/1 y su entorno inmediato, para que fuesen tenidas en cuenta si se modificaba el convenio. Básicamente se referían al soterramiento de la línea aérea de alta tensión que discurre por la zona verde situada entre el sector y el Canal; la urbanización de esa misma zona verde en toda su longitud, con la creación de rampas y pasos peatonales de conexión entre las aceras del sector y el paseo del Canal; la solución de la acumulación de aguas de lluvia en la parcela EE 05, parcela municipal de equipamiento de enseñanza situada en el borde del sector con el sistema general de zona verde de los Pinares de Venecia, que afecta al tráfico rodado de paso y acceso a Puerto Venecia además de a la propia parcela; y dar un tratamiento paisajístico al talud de la zona verde anterior, utilizando vegetación autóctona.

Según el informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, de 13 de noviembre de 2014, la valoración de las obligaciones derivadas del planeamiento que están aún pendientes de ejecución por parte del sector SUZ 88/1 es de 859.104 € sin IVA.

El Consejo de Gerencia de 15 de enero de 2015, acordó por mayoría, mostrar su parecer favorable a la nueva propuesta de la Asociación de Vecinos de Parque Venecia, en relación con el Convenio para sustituir la obligación de ejecución de un puente sobre el Canal Imperial, prevista en el sector 88/1. El expediente fue sometido a información pública, en cuyo periodo no se presentó ninguna alegación. Posteriormente, la Junta de Compensación del sector SUZ 88/1, presentó el 11 de junio de 2015, un escrito donde manifestaba su intención de no suscribir el convenio.

410.465/2014

A fecha de hoy, el estancamiento de la ejecución del sector 38/1 hace que no sólo no sea urgente, sino que sería muy dificultosa la ejecución del puente previsto en 2001, que los dos sectores debían acometer conjuntamente. En cambio, actualmente se pueden acometer determinadas obras de acondicionamiento en el entorno del sector 88/1, que procuren su adecuada integración urbanística sin contar con el otro sector.

La modificación de plan general consiste en posponer la ejecución del vial de conexión, incluso del puente sobre el Canal, entre los sectores 38/1 y 88/1, hasta el momento en que se desarrolle el sector 38/1 o el Ayuntamiento decida su ejecución, y destinar el valor de las obligaciones pendientes por parte de la Junta de Compensación del sector 88/1 a la ejecución de obras de integración del sector con su entorno inmediato. Estas obras consistirán en: a) la conexión peatonal, mediante rampas y escaleras, entre las calles del sector y el paseo del Canal; b) el soterramiento de la línea aérea de 45kV situada entre el sector y el paseo del Canal; y c) el tratamiento paisajístico del talud existente entre el sector y Canal con vegetación autóctona. Estas tres obras han sido las más votadas en el proceso de participación vecinal llevado a cabo en el mes de mayo. Su importe económico es igual al de las obligaciones pendientes de la Junta de Compensación.

Se hace posible, por tanto, la ejecución de obras de mejora e integración del sector 88/1 en su entorno inmediato, de valor igual al del puente. Tomando como criterio el mantenimiento del equilibrio económico, puesto que la urbanización está concluida en todo lo demás y no hay lugar a replanteamientos que afecten al contenido económico de la propiedad. Las obras a realizar serán de creación de rampas y escaleras peatonales de conexión entre el sector y el paseo del Canal, el soterramiento de la línea aérea de alta tensión de 45kV existente entre el sector y el paseo del Canal y el acondicionamiento de la zona verde, situada entre el sector y el Canal, con vegetación autóctona.

RESULTADOS DEL PROCESO PARTICIPATIVO VECINAL.

Se ha llevado a cabo una consulta a los vecinos sobre las obras a realizar en el ámbito del sector SUZ 88/1, que ha tenido lugar entre el 9 y el 22 de mayo de 2016 mediante conexión online, y el 21 de mayo de modo presencial.

Sobre un censo potencial de 2.725 vecinos de Parque Venecia mayores de 14 años, han participado 779 (28,58%), de los que 730 vecinos lo han hecho mediante conexión online y los restantes 49 de modo presencial.

Las cinco propuestas fueron valoradas por cada participante de 1 a 5 puntos, obteniéndose el siguiente resultado, por orden de aceptación:

- Propuesta de las **Rampas y escaleras de conexión con el Canal Imperial**, consistente en la urbanización de conexiones peatonales adecuadas entre el sector SUZ 88/1 y el anillo verde que discurre paralelo al Canal Imperial, en concreto 3 rampas y 2 escaleras. Obtuvo **2.824 puntos**.
- Propuesta de la **Supresión de línea aérea de alta tensión**, que consiste en el soterramiento de la línea aérea de 45kV existente entre el sector SUZ 88/1 y el Canal Imperial de Aragón, desde la actual estructura aéreo-subterránea hasta la margen norte del Canal Imperial de Aragón. Obtuvo **2.524 puntos**.

410.465/2014

- Propuesta de la **Adecuación de la zona verde**, mediante el tratamiento paisajístico del talud existente entre el sector y el Canal con criterios de vegetación autóctonos y bajo coste de mantenimiento (3,2 hectáreas). **Obtuvo 2.367 puntos.**
- Propuesta de **Mejora del drenaje del agua de escorrentía** cuyo objeto es la resolución de los problemas existentes en la parcela de equipamiento EE 05 generados por la escorrentía superficial de las aguas de lluvia. **Obtuvo 2.191 puntos.**
- Propuesta de **Tercer carril en la avenida de Tiziano** entre la calle Pablo Veronese y Ronda Hispanidad y mejora del carril bici. **Obtuvo 1.779 puntos.**

De las cinco propuestas se incorporan a la modificación del plan general las tres primeras que suponen un coste de ejecución igual a las obligaciones pendientes por parte de la Junta de Compensación.

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS.

Las obligaciones pendientes de la Junta de Compensación del sector 88/1 ascienden a 859.104 € (importe sin IVA).

Por otra parte, el presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido) de las tres actuaciones que han obtenido más votos es:

Rampas y escaleras de conexión con el Canal Imperial.....	195.965,11 €.
Supresión de línea aérea de alta tensión.....	371.152,11 €.
<u>Adecuación de zona verde</u>	<u>480.000,00 €.</u>
SUMA (con IVA).....	1.047.117,22 €.
<u>21% de IVA</u>	<u>181.731,09 €</u>

El importe de estas obras sin IVA es de 865.386,13 €.

Así como los presupuestos de las obras de las rampas y escaleras de conexión con el Canal y de supresión de línea aérea de alta tensión, tienen un importe exacto porque responden a un proyecto o a una propuesta técnica detallada, el cálculo de la adecuación de la zona verde (480.000 €) está hecho sobre una superficie global de 32.000 m², a razón de un precio unitario de 15 €/m², la dimensión tenida en cuenta para esta actuación, por razones prácticas, ha sido "redonda" y por tanto aproximada.

La diferencia entre el importe de las obras sin IVA (865.386,13 €) y las obligaciones pendientes de la Junta, también sin IVA (859.104 €), es de 6.282,13 €, que supone un 0,73%. La igualdad de los importes de las obras y de las obligaciones pendientes, supondría teóricamente ajustar la superficie de la zona verde a acondicionar en 507 m², dimensión que resulta irrelevante en unidades de obras medidas en hectáreas (3,2 hectáreas).

410.465/2014

CONTENIDO MATERIAL DE LA MODIFICACIÓN N°. 117 DEL PLAN GENERAL.

El plan general de ordenación urbana aprobado definitivamente en 2001 (texto refundido aprobado en junio de 2008) incluyó en el anejo VI de sus normas las siguientes condiciones para la redacción de los planes parciales de los sectores SUZ (D) 38/1, SUZ 38/4 y SUZ 88/1:

REDACCIÓN ACTUAL:

SECTOR 38-1.

USOS COMPATIBLES: Vivienda y complementarios.

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Desde la vía de margen izquierda del Canal y la glorieta de la Ronda de la Hispanidad de conexión con el Cuarto Cinturón. **Vial de conexión de los sectores 88-1, 38-1 y 38-4.**

ORGANIZACIÓN INTERNA: Orlas verdes en la ladera del canal y siguiendo las arterias situadas en el perímetro. Estudio de desagüe del Barranco de la Muerte entre la Ronda de la Hispanidad, a la salida del acueducto del Canal, hasta el corredor verde del Escorredero de la Media Legua, situado paralelo al Cuarto cinturón, utilizando como posible salida de las aguas la orla verde citada.

Coordinación con el plan especial de reforma interior enclavado de los terrenos municipales de Quinta Julieta.

Esta coordinación podrá llevarse a cabo mediante ordenación y gestión conjunta con el SUZ (D) 38/1, que lo envuelve, de forma que la ordenación única pueda disponer los aprovechamientos objetivos y las cesiones de forma global y no por separado en cada uno de estos ámbitos, sin perjuicio de que cada uno de los propietarios patrimonialice el derecho que le corresponde en función del tipo de suelo que corresponda a sus terrenos.

SISTEMAS GENERALES: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 2: Orla verde del Canal; franjas de protección de los viales arteriales, en la parte no expropiada para la ejecución de las obras de la Ronda de la Hispanidad y Cuarto Cinturón.

Superficies según la ficha del sector.

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red prevista en la Ronda de la Hispanidad.

Saneamiento establecimiento de una red conectada al colector de la Ronda de la Hispanidad.

Condiciones previas: ejecución de la Ronda Hispanidad.

Ejecución de Sistemas Generales: zona verde del borde del Canal.

SECTOR 38-4.

DELIMITACIÓN: El ámbito constituirá un único sector.

USOS COMPATIBLES: Vivienda y complementarios, usos terciarios en el borde de la Ronda de la Hispanidad.

410.465/2014

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Desde las glorietas de la Ronda de la Hispanidad; posibles accesos y salidas en giro a derecha intermedias. **Vial transversal de conexión de los sectores 88-1, 38-1 y 38-4, integrada en la malla viaria del sector.**

ORGANIZACIÓN INTERNA: Ejes principales del sector partiendo de las glorietas de la ronda de la Hispanidad, salvando el ferrocarril para conectar con la malla viaria del sector 38/5; y eje transversal paralelo al ferrocarril.

La dotación de zona verde local del sector se dispondrá, en parte, en la franja de separación del uso residencial y de los usos productivos.

El Plan Parcial estudiará la posibilidad de integrar en un corredor verde la acequia de Miraflores.

SISTEMAS GENERALES:

Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad. Terrenos necesarios del corredor ferroviario; suelos de la franja de protección de la Ronda no incluidos en la expropiación, etc. Franjas verdes de ribera del Ebro en Avda. de Ranillas.

Superficies según ficha del sector

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Abastecimiento: Establecimiento de red principal mallada conectada a la red prevista en la Ronda de la Hispanidad.

Saneamiento: Establecimiento de una red conectada al colector de las Fillas.

Condiciones previas: Ejecución del colector del escurridor de las Fillas.

ÁREA 88-1.

USOS COMPATIBLES: Vivienda y complementarios; usos terciarios solamente en el borde de la Ronda de la Hispanidad..

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Glorieta de la Ronda con la calle Zafiro; **vial de conexión de los sectores 88-1, 38-1 y 38-4.**

ORGANIZACIÓN INTERNA: El Plan Parcial resolverá a cargo del sector la evacuación de las vaguadas que afecten a los terrenos.

La zona de pinares al Suroeste del área, clasificada como urbanizable se destinará a zona verde, sistema local del sector, cuando se desarrolle mediante su Plan Parcial.

Eje principal del sector se situará en dirección norte-sur desde la glorieta, y dará continuidad a los caminos actualmente existentes que cruzan el ámbito.

Dotaciones en las áreas más próximas al cementerio.

Orlas verdes siguiendo el Canal y la Ronda.

SISTEMAS GENERALES: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 1: orlas del canal y suelos no expropiados de la Ronda, corredor de la Ronda del Rabal, enclaves de propiedad privada que existan en el pinar entre el sector, el cementerio y la Ronda:

Superficies según la ficha del sector.

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

410.465/2014

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red prevista en la Ronda de la Hispanidad o en su caso, establecimiento de un bombeo y depósito específico.

Saneamiento: establecimiento de una red conectada al colector de la Ronda de la Hispanidad.

Condiciones previas. Ejecución de la Ronda de la Hispanidad. La alternativa de abastecimiento depende de la existencia de depósito municipal nuevo de volumen y cota suficiente, a situar al sur de los terrenos del cementerio.

[En negrita, el texto que se modifica].

Conforme al criterio indicado, se propone sustituir su redacción por la siguiente:

NUEVA REDACCIÓN:

SECTOR 38-1.

USOS COMPATIBLES: Vivienda y complementarios.

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Desde la vía de margen izquierda del Canal y la glorieta de la Ronda de la Hispanidad de conexión con el Cuarto Cinturón. **Conexión con el sector 38/4 mediante un vial que cruzará la vía de enlace entre el Tercer y el Cuarto cinturón en su misma rasante. Participar en el puente sobre el Canal Imperial de Aragón para conectarse al sector 88/1 en el porcentaje que le corresponda según su aprovechamiento urbanístico en comparación con el del sector 88/1, teniendo en cuenta que entre ambos sectores les corresponde el 100% del coste del puente.**

ORGANIZACIÓN INTERNA: Orlas verdes en la ladera del canal y siguiendo las arterias situadas en el perímetro. Estudio de desagüe del Barranco de la Muerte entre la Ronda de la Hispanidad, a la salida del acueducto del Canal, hasta el corredor verde del Escorredero de la Media Legua, situado paralelo al Cuarto cinturón, utilizando como posible salida de las aguas la orla verde citada.

Red viaria compatible con la conexión rodada con los sectores 38/4 y 88/1.

Coordinación con el plan especial de reforma interior enclavado de los terrenos municipales de Quinta Julieta.

Esta coordinación podrá llevarse a cabo mediante ordenación y gestión conjunta con el SUZ (D) 38/1, que lo envuelve, de forma que la ordenación única pueda disponer los aprovechamientos objetivos y las cesiones de forma global y no por separado en cada uno de estos ámbitos, sin perjuicio de que cada uno de los propietarios patrimonialice el derecho que le corresponde en función del tipo de suelo que corresponda a sus terrenos.

SISTEMAS GENERALES: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 2: Orla verde del Canal; franjas de protección de los viales arteriales, en la parte no expropiada para la ejecución de las obras de la Ronda de la Hispanidad y Cuarto Cinturón.

Superficies según la ficha del sector.

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red prevista en la Ronda de la Hispanidad.

Saneamiento establecimiento de una red conectada al colector de la Ronda de la Hispanidad.

410.465/2014

Condiciones previas: ejecución de la Ronda Hispanidad.

Ejecución de Sistemas Generales: zona verde del borde del Canal.

SECTOR 38-4.

DELIMITACIÓN: El ámbito constituirá un único sector.

USOS COMPATIBLES: Vivienda y complementarios, usos terciarios en el borde de la Ronda de la Hispanidad.

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Desde las glorietas de la Ronda de la Hispanidad; posibles accesos y salidas en giro a derecha intermedias. **Conexión con el sector 38/1 mediante un vial que cruzará la vía de enlace del Tercer con el Cuarto cinturón en su misma rasante.**

ORGANIZACIÓN INTERNA: Ejes principales del sector partiendo de las glorietas de la ronda de la Hispanidad, salvando el ferrocarril para conectar con la malla viaria del sector 38/5; y eje transversal paralelo al ferrocarril.

Red viaria compatible con la conexión rodada con los sectores 38/1 y 88/1.

La dotación de zona verde local del sector se dispondrá, en parte, en la franja de separación del uso residencial y de los usos productivos.

El Plan Parcial estudiará la posibilidad de integrar en un corredor verde la acequia de Miraflores.

SISTEMAS GENERALES:

Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad. Terrenos necesarios del corredor ferroviario; suelos de la franja de protección de la Ronda no incluidos en la expropiación, etc. Franjas verdes de ribera del Ebro en Avda. de Ranillas.

Superficies según ficha del sector

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Abastecimiento: Establecimiento de red principal mallada conectada a la red prevista en la Ronda de la Hispanidad.

Saneamiento: Establecimiento de una red conectada al colector de las Fillas.

Condiciones previas: Ejecución del colector del escurredero de las Fillas.

ÁREA 88-1.

USOS COMPATIBLES: Vivienda y complementarios; usos terciarios solamente en el borde de la Ronda de la Hispanidad.

USOS INCOMPATIBLES: Industria.

ACCESOS: Glorieta de la Ronda con la calle Zafiro. **Vial de conexión con el Cuarto Cinturón junto al sector 88-3/1 (Centro Comercial de Puerto Venecia). Ejecutado por Puerto Venecia.**

ORGANIZACIÓN INTERNA: El Plan Parcial resolverá a cargo del sector la evacuación de las vaguadas que afecten a los terrenos.

La zona de pinares al Suroeste del área, clasificada como urbanizable se destinará a zona verde, sistema local del sector, cuando se desarrolle mediante su Plan Parcial.

410.465/2014

Eje principal del sector se situará en dirección norte-sur desde la glorieta, y dará continuidad a los caminos actualmente existentes que cruzan el ámbito.

Dotaciones en las áreas más próximas al cementerio.

Orlas verdes siguiendo el Canal y la Ronda.

SISTEMAS GENERALES: Suelos del entorno de la Ronda de la Hispanidad, grupo 1: orlas del canal y suelos no expropiados de la Ronda, corredor de la Ronda del Rabal, enclaves de propiedad privada que existan en el pinar entre el sector, el cementerio y la Ronda.

Superficies según la ficha del sector.

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Abastecimiento: establecimiento de red principal mallada conectada a la red prevista en la Ronda de la Hispanidad o en su caso, establecimiento de un bombeo y depósito específico.

Saneamiento: establecimiento de una red conectada al colector de la Ronda de la Hispanidad.

Condiciones previas. Ejecución de la Ronda de la Hispanidad. La alternativa de abastecimiento depende de la existencia de depósito municipal nuevo de volumen y cota suficiente, a situar al sur de los terrenos del cementerio.

Ejecución de Sistemas Generales: Mejora del entorno del sector en su límite con el Canal, incluyendo:

- ***Urbanización de conexiones peatonales adecuadas entre el sector y el anillo verde que discurre paralelo al Canal Imperial, mediante rampas y escaleras.***
- ***Soterramiento de la línea aérea existente entre el sector y el Canal, desde la actual estructura aéreo-subterránea hasta la margen izquierda del Canal Imperial de Aragón.***
- ***Tratamiento paisajístico del talud existente entre el sector y el Canal con vegetación autóctona de bajo coste de mantenimiento.***

Se han incluido las tres propuestas que han obtenido un mayor número de votos en la consulta realizada a los vecinos. El coste de ejecución de las obras propuestas como integración del sector 88/1 en su entorno inmediato y el valor de las obligaciones pendientes de la Junta de Compensación del sector 88/1 son iguales.

[En negrita y cursiva, el texto modificado].

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La modificación que se propone tiene por finalidad adaptar el plan general a las condiciones de desarrollo que se han producido en los sectores de la Orla Este de la ciudad. El sector 88/1, con plan parcial aprobado el 28/04/2005, reparcelación el 24/05/2007 y proyecto de urbanización el 24/07/2008, tiene prácticamente terminadas las obras de urbanización, mientras que el sector colindante SUZ (D) 38/1, con plan parcial aprobado el 30/05/2008 y proyecto de urbanización aprobado el 09/12/08, no ha presentado a trámite el proyecto de reparcelación para continuar con su desarrollo.

La ejecución del puente sobre el Canal Imperial de Aragón, previsto en el plan parcial del sector 88/1, no puede materializarse en un momento, como el presente, en el que la paralización de la actividad inmobiliaria ha producido tal desfase temporal en la ejecu-

410.465/2014

ción de los sectores, que mientras un sector está terminando su urbanización, el otro no ha empezado ni se puede aventurar cuando será retomada la actividad de su desarrollo, que, privada de esta previsión – como tantas otras determinaciones análogas – mantiene el plan.

La determinación del vial de conexión entre las áreas 38/1 y 38/4 se mantiene. El puente pasa a ser considerada una obra a ejecutar en el futuro, por lo que se incluye que la red viaria interna del sector 38/4 deberá ser compatible con la del 38/1 que a su vez deberá serlo con la ejecución de dicho puente entre el 38/1 y el 88/1, aunque podría tener una ubicación y trazado diferente al que tenía en el plan parcial del sector 88/1. Por ello, se entiende que la modificación carece de nuevos efectos sobre el territorio, así como sobre la estructura de la ciudad.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en sustituir, la ejecución en este momento del puente de conexión entre los sectores SUZ (D) 38/1 y SUZ 88/1, por la compatibilidad de las ordenaciones internas de cada sector con el trazado de dicho puente cuando se requiera. Así mismo, comprende el tratamiento del entorno del sector 88/1 en su límite con el Canal incluyendo el acondicionamiento del sistema de general de zona verde a lo largo de la margen derecha del Canal.

La modificación se circunscribe a este punto concreto de la conexión viaria local entre los sectores. El contenido de la modificación no afecta, por tanto, a la estructura general ni a las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio del plan general, conforme a las determinaciones del artículo 40 de la Ley 3/2009, puesto que se limita a posponer la ejecución de la conexión viaria con el puente entre los sectores 38/1 y 88/1 a un momento posterior y a mantener la determinación de que las ordenaciones internas de los sectores sean compatibles con esta conexión.

Así pues, la modificación tiene un alcance limitado, por lo que se considera como de menor entidad a efectos de la tramitación del expediente, en los términos expuestos por los artículos 78.3 y relacionados de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013 (texto refundido de la ley de urbanismo, decreto legislativo 1/2014).

FICHA DE DATOS URBANÍSTICOS (ANEXO V de la NOTEPA)

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en suprimir la ejecución en este momento del puente de conexión viaria entre los sectores 88/1 y 38/1 de suelo urbanizable, como parte de la ordenación viaria local de los sectores, pero que no altera ninguna determinación de clasificación de suelo, ni de calificación, ni de incremento ni disminución de edificabilidad o aprovechamientos urbanísticos, sin que tenga incidencia en los datos recogidos por la Norma Técnica de Planeamiento, por lo que no se incluye cuadro específico al respecto.

410.465/2014

CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN.

En razón de su finalidad, esta modificación del plan general sólo supone la alteración del Anejo VI (Condiciones de Ordenación del Suelo Urbanizable) de las Normas Urbanísticas, incluido en el tomo 15. Consecuentemente, además de esta memoria justificativa se incluyen en el proyecto de modificación los apartados de las condiciones de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable SUZ (D) 38/1, 38/4 y 88/1.

Se aportan en primer lugar y a título informativo la redacción del vigente texto refundido aprobado en junio de 2008, seguidas de sus equivalentes modificadas.

I.C. de Zaragoza, a 17 de Junio de 2016.

El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.



Fdo.: Gaspar Ramos González.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **28 JUN. 2016**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **27 MAR. 2017**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
LIBRARY
100 S. BURNETT AVENUE
LOS ANGELES, CALIF. 90024



UNIVERSITY OF CALIFORNIA



UNIVERSITY OF CALIFORNIA





[//zaragoza.es](http://zaragoza.es)



URBANISMO PARTICIPATIVO

RESULTADOS PROCESO PARTICIPATIVO PARQUE VENECIA

PARTICIPACIÓN

DEL 9 AL 22 DE MAYO (PROCESO ONLINE) Y 21 DE MAYO (PROCESO PRESENCIAL)

CENSO POTENCIAL

Ciudadanía empadronada en Parque Venecia mayor de 14 años

Censo Potencial
2725

Participantes
779
[28,58%]

FORMA DE PARTICIPACIÓN

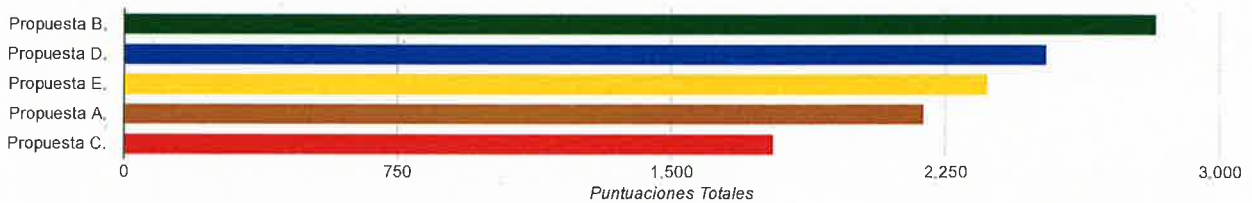
- Presencial: 49
- Electrónica: 730

% DE PARTICIPACIÓN



PUNTUACIONES

Cada propuesta ha sido valorada por cada participante con un rango de 1 a 5 puntos



B. RAMPAS Y ESCALERAS DE CONEXIÓN CON EL CANAL IMPERIAL

Urbanización de conexiones peatonales adecuadas entre el sector SUZ 88/1 y el anillo verde que discurre paralelo al Canal Imperial, en concreto 3 rampas y 2 escaleras.



[\(/cont/paginas/urbanismo/participativo/adjuntos/propuestaB_G.jpg\)](#)

Puntuación 2824 puntos

D. SUPRESIÓN DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

Soterramiento de la línea aérea de 45kV existente en el sector SUZ 88/1 y el Canal Imperial de Aragón, desde la actual estructura aéreo-subterránea hasta la margen norte del Canal Imperial de Aragón.



[\(/cont/paginas/urbanismo/participativo/adjuntos/propuestaD_G.jpg\)](#)

Puntuación 2524 puntos

E. ADECUACIÓN DE ZONA VERDE

Tratamiento paisajístico del talud existente entre el sector y el Canal con criterios de vegetación autóctonas y bajo coste de mantenimiento (3,2 hectáreas)

Puntuación 2367 puntos

A. MEJORA DEL DRENAJE DE AGUA DE ESCORRENTÍA

El objeto de esta actuación es la resolución de los problemas existentes en la parcela de equipamiento EE 05 generados por la escorrentía superficial de las aguas de lluvia.



[\(/cont/paginas/urbanismo/participativo/adjuntos/propuestaA_G.jpg\)](#)

Puntuación 2191 puntos

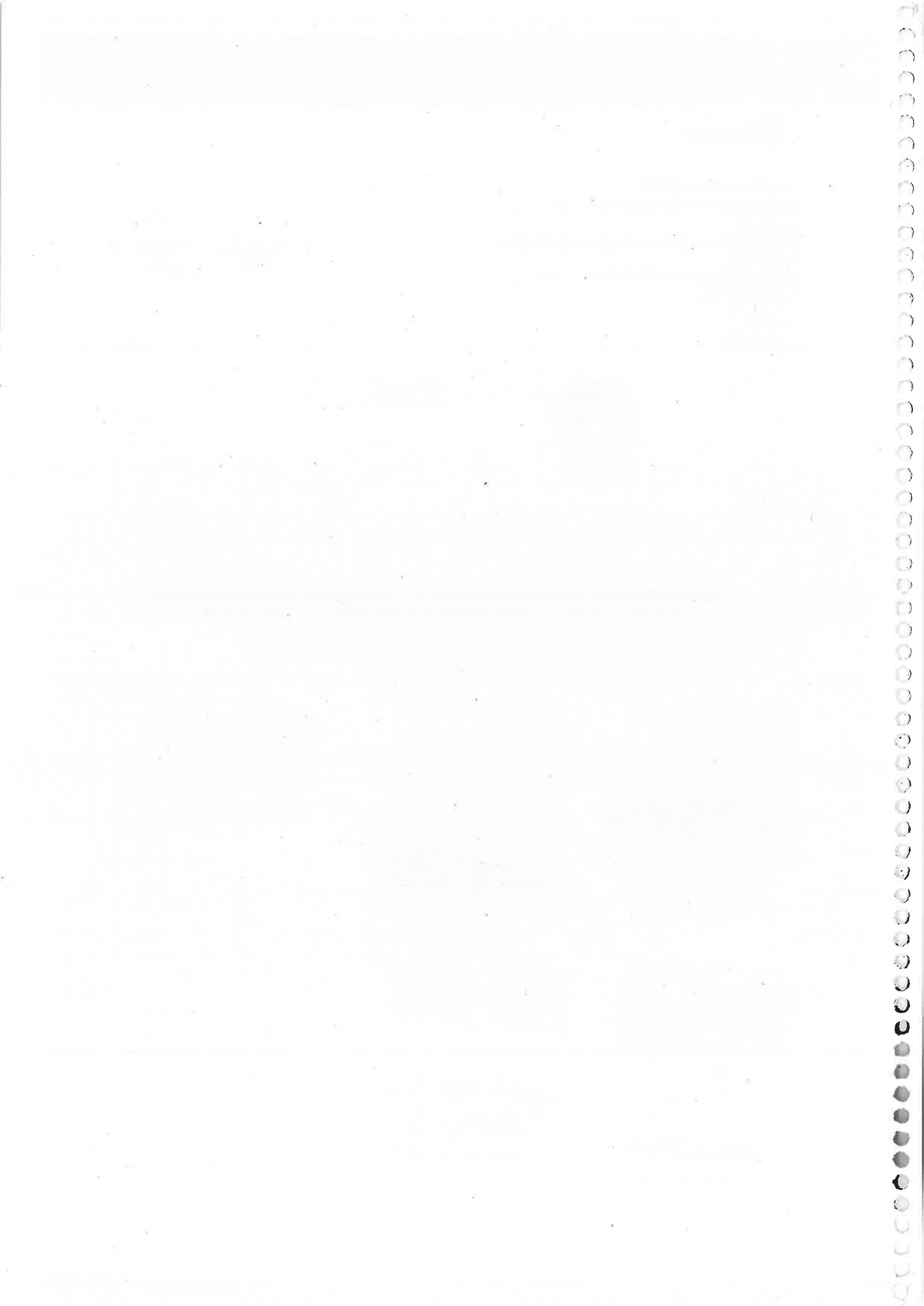
C. TERCER CARRIL EN LA AVENIDA TIZIANO

Adecuación de la Avenida Tiziano entre la calle Pablo Veronesa y Ronda Hispanidad, con ampliación de 3 carriles y mejora del carril bici.



[\(/cont/paginas/urbanismo/participativo/adjuntos/propuestaC_G.jpg\)](#)

Puntuación 1779 puntos



Expediente número: **656.815 / 2013**

ASUNTO: OBLIGACIONES DERIVADAS del PLANEAMIENTO entre el AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA y la JUNTA de COMPENSACIÓN del SECTOR SUZ 88/1.
VALORACIÓN de OBLIGACIONES PENDIENTES y CATÁLOGO de ACTUACIONES.
FASE VI de URBANIZACIÓN del SUZ 88/1.

AL SERVICIO de ORDENACIÓN y GESTIÓN URBANÍSTICA

A petición del Consejero de urbanismo y sostenibilidad se redacta este informe en relación con el asunto indicado.

1. VALORACIÓN de OBLIGACIONES PENDIENTES

En los diferentes trámites y expedientes relacionados con el desarrollo de las obligaciones de urbanización pendientes del sector SUZ 88/1 "Parque Venecia", que se han venido a denominar Fase VI de Urbanización del SUZ 88/1, la Junta de Compensación ha realizado diversas propuestas y valoraciones. Así, en el trámite de propuesta de convenio para sustituir la obligación de ejecución de un puente sobre el Canal imperial prevista para el sector 88/1 (expediente municipal número 656.815 / 2013), con fecha julio de 2013 la Junta aporta la siguiente estimación económica:

A. Costes de Construcción (incluidos gastos generales y beneficio industrial).	
A.1. Zonas Verdes (3 hectáreas).	330.000 €
A.2. Dos pasarelas peatonales	+ 191.000 €
Presupuesto de Contrata	521.000 €
 B. Honorarios Técnicos, Visados y Gastos de Gestión.	 + 75.000 €
Total Presupuesto (A +B) (Sin IVA)	596.000 €

Posteriormente, en comparecencia de 27 de enero de 2014, la Junta de Compensación del sector SUZ 88/1 aporta una nueva valoración:

Puente de conexión sobre el Canal:	33 m x 10 m x 1.500 €/m ² x 0,783950 =	388.055 €
Conexión viaria 88/1 - Puente:	54 m x 10 m x 220 €/m ² x 1,000000 =	+ 118.800 €
Coste de Ejecución Material		506.855 €
Gastos Generales	13 %	650891 €
Beneficio Industrial	6 %	+ 30.411 €
Presupuesto de Contrata (Sin IVA)		603.157 €
Honorarios Técnicos, visado, gestión, ...		+ 75.000 €
PRESUPUESTO TOTAL (Sin IVA)		678.157 €

Tras la solicitud de desestimiento de la Junta de 17 de febrero de 2014, este Servicio en su informe de 8 de abril de 2014 valora definitivamente las obligaciones pendientes según se resume en la siguiente tabla.

Puente de conexión sobre el Canal:	33 m x 13 m x 1.500 €/m ² x 0,783950 =	504.472 €
Conexión viaria 88/1 - Puente:	54 m x 13 m x 220 €/m ² x 1,000000 =	+ 154.440 €
Coste de Ejecución Material		658.912 €
Gastos Generales	13 %	85.658 €
Beneficio Industrial	6 %	+ 39.534 €
Presupuesto de Contrata (Sin IVA)		784.104 €
Honorarios Técnicos, visado, gestión, ...		+ 75.000 €
PRESUPUESTO TOTAL (Sin IVA)		859.104 €

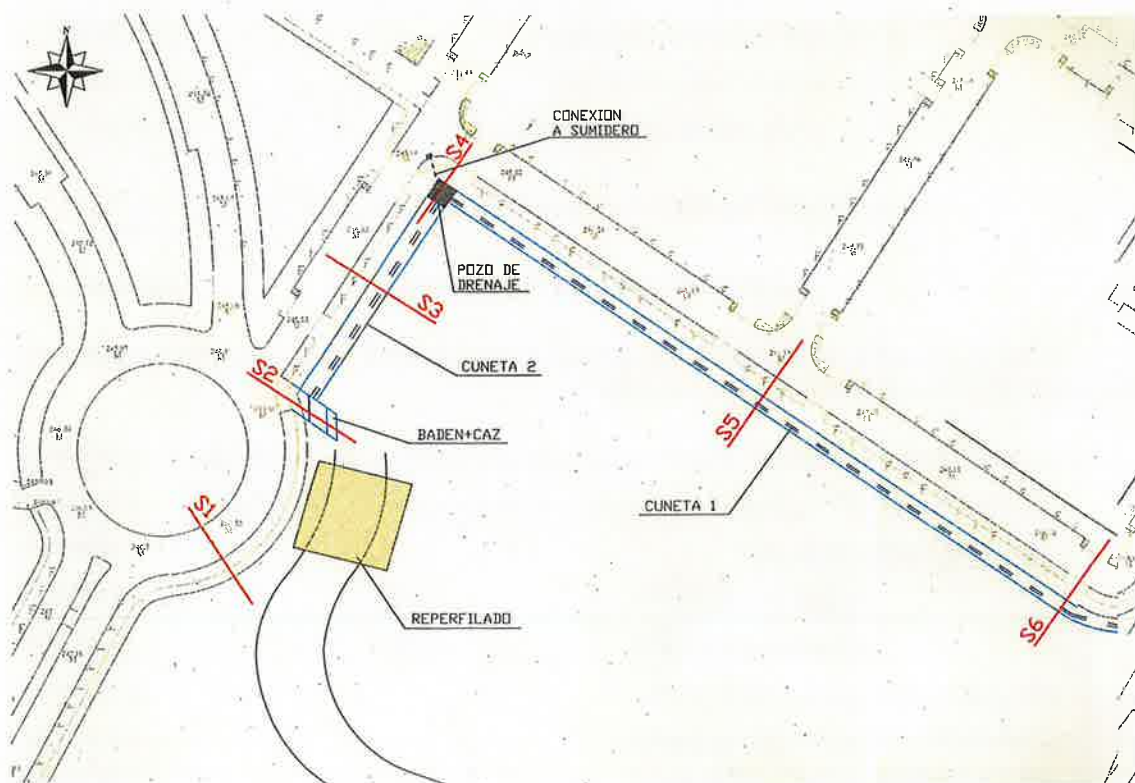
2. CATÁLOGO de ACTUACIONES

A continuación se describen brevemente y se estima el coste de ejecución de varias actuaciones en el ámbito del sector SUZ 88/1 "Parque Venecia", ordenadas de menor a mayor coste.

2.1. Mejora del drenaje de aguas de escorrentía

El objeto de esta actuación es la resolución de los problemas existentes en la parcela de equipamiento EE 05 generados por la escorrentía superficial de las aguas de lluvia.

Memoria valorada redactada en abril de 2015.



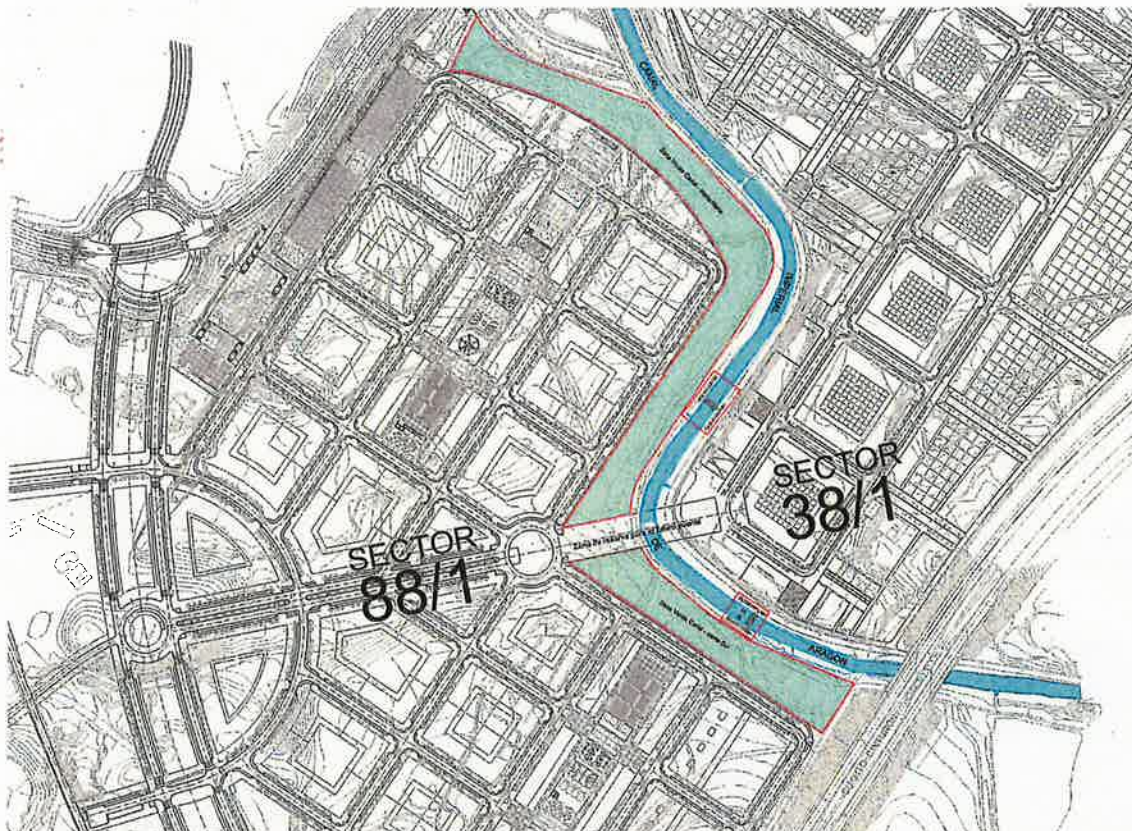
Presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido)

13.728,24 €

Expediente número: **656.815 / 2013**

2.2. Pasarela sobre el Canal Imperial

Nueva pasarela sobre el Canal Imperial para la mejora de la comunicación peatonal de ambas riberas. Estimación de coste abril de 2013.



Presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido) 120.000,00 €

2.3. Rampas y escaleras de conexión con el Canal Imperial

Urbanización de conexiones peatonales adecuadas entre el sector SUZ 88/1 y el anillo verde que discurre paralelo al Canal Imperial, en concreto 3 rampas y 2 escaleras

Estimación de coste con memoria valorada de febrero de 2016.



Presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido) 195.965,11 €

2.4. Tercer carril en la avenida Tiziano

Adecuación de la avenida Tiziano entre la calle Pablo Veronesa y Ronda Hispanidad. Con ampliación 3 carriles y mejora del carril bici.

Proyecto redactado en noviembre 2015.



Presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido)

280.271,42 €

2.5. Supresión de Línea aérea de alta tensión

Soterramiento de la línea eléctrica aérea de 45 kV existente entre el sector SUZ 88/1 y el Canal Imperial de Aragón, desde la actual estructura aéreo – subterránea hasta la margen norte del Canal Imperial de Aragón.

Condiciones de suministro de ENDESA de diciembre de 2014.



Presupuesto (IVA incluido)

371.152,11 €

2.6. Adecuación de zona verde

Tratamiento paisajístico del talud existente entre el sector y el Canal con criterios de vegetación autóctonos y bajo coste de mantenimiento (3,2 ha).

Valoración a 15 €/ m²: 32.000 m² x 15 €/ m² = 480.000 €

Presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido)

480.000,00 €

Expediente número: **656.815 / 2013****3. TABLA RESUMEN****SECTOR SUZ 88/1 "Parque Venecia"**

VALORACIÓN de OBLIGACIONES PENDIENTES	PRESUPUESTO TOTAL (Sin IVA)	
	Fecha	Importe en euros
Junta de Compensación	Julio 2013	596.000 €
Junta de Compensación	Enero 2014	678.157 €
Servicio de ingeniería de desarrollo urbano	Febrero 2014	859.104 €

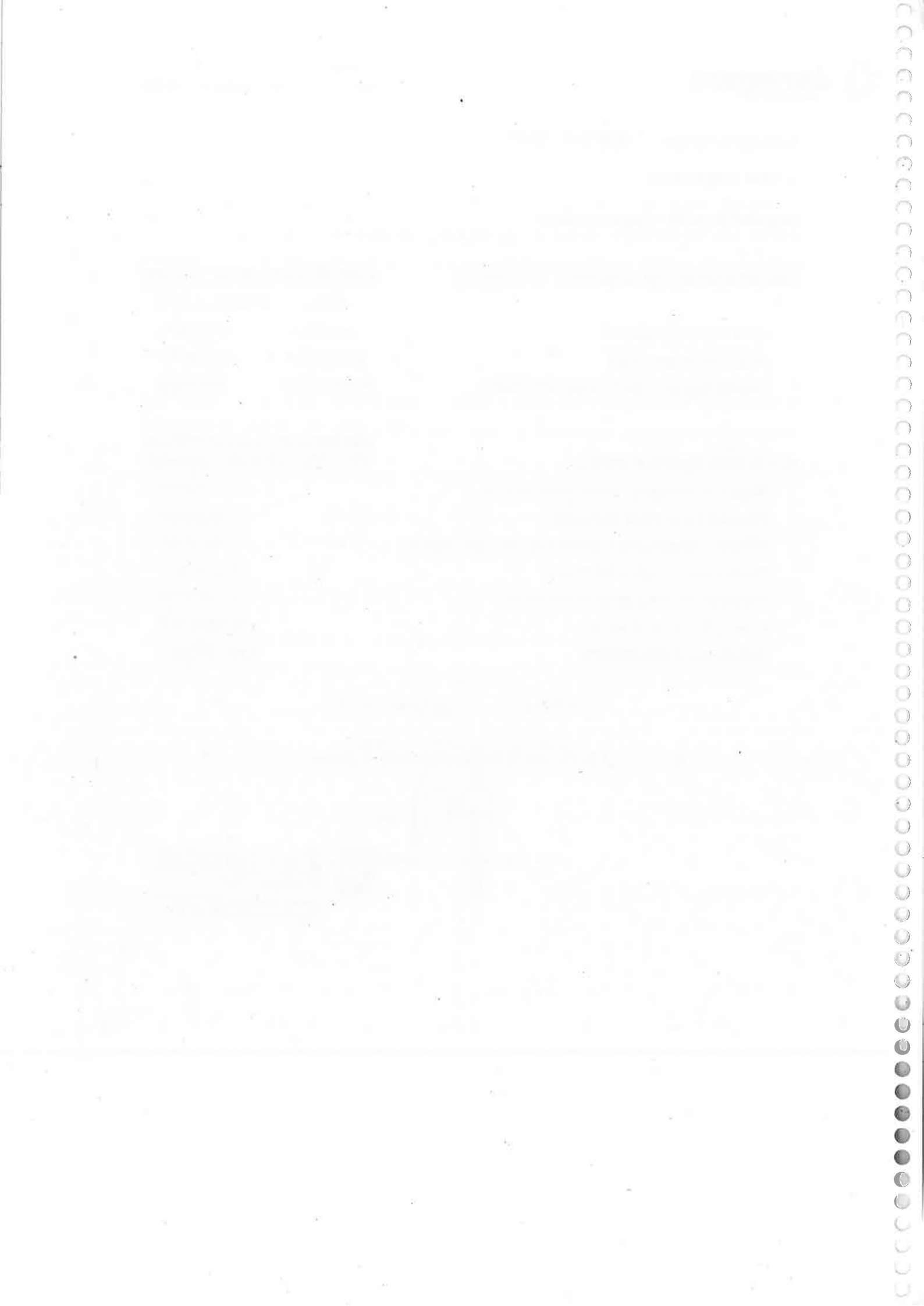
CATÁLOGO de ACTUACIONES	PRESUPUESTO de EJECUCIÓN POR CONTRATA (IVA incluido)
Mejora del drenaje de aguas de escorrentía	13.728,24 €
Pasarela sobre el Canal Imperial	120.000,00 €
Rampas y escaleras de conexión con el Canal Imperial	195.965,11 €
Tercer carril en la avenida Tiziano	280.271,42 €
Supresión de Línea aérea de alta tensión	371.152,11 €
Adecuación de zona verde	480.000,00 €
TOTAL de ACTUACIONES	1.461.116,88 €

I.C. de Zaragoza, a 29 de febrero de 2016

El INGENIERO de CAMINOS, JEFE del
SERVICIO de INGENIERÍA de DESARROLLO URBANO

Fdo.: Jose Angel Navamuel Aparicio





410.465/2014

áreas 88/1, 38/1 y 38/4



