

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **28 SET. 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

92

Conexión de la calle Marcelino Álvarez del área 60 con la prolongación de Gómez Laguna en la rotonda situada junto a la Sede de la Cooperativa del Auto-taxi.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **27 SET. 2013**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

AGOSTO DE 2012

Ex. 810.184/2012

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN 92 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Conexión viaria de la prolongación de la avenida del Alcalde Gómez Laguna, en la rotonda junto a la Cooperativa de Auto-taxi, con la calle de Marcelino Álvarez, del área de referencia 60.

INTRODUCCIÓN .

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 o a recoger nuevos criterios de la Corporación.

Por parte de la Gerencia de Urbanismo se plantea que la ejecución de las obras del Corredor Oliver-Valdefierro es una oportunidad para mejorar los accesos al área 60, mediante la conexión de la calle Marcelino Álvarez con la avenida de Gómez Laguna en la rotonda situada junto a la sede de la Cooperativa del Auto-taxi.

El proyecto del Corredor Verde prevé esta conexión viaria mediante la apertura de dos ramales, de unos 10,00 metros de anchura cada uno y 22,00 metros de longitud, a través de la zona verde 60.04.

Por otra parte, este mismo proyecto del Corredor Verde, destina a zona verde la porción de suelo, actualmente calificada de equipamiento, situada al norte de la gasolinera. La porción de zona verde actual que pasa a ser viario por la apertura de estos viales es de 440 m², mientras que la superficie de suelo actualmente calificado de equipamiento que pasa a ser zona verde es de 1.227 m².

La conexión entre la rotonda de Gómez Laguna y la calle Marcelino Alvarez, además de cruzar la zona verde 60.04, pasa por los actuales viales de acceso a las instalaciones de la Cooperativa del Auto-taxi, a la gasolinera y al resto del suelo público (municipal) situado entre el antiguo ferrocarril y la Cooperativa, que constituye la parcela 60.04 de zona verde. Estos viales, actualmente calificados de equipamiento, pasan a calificarse como viario.

Mediante esta modificación de plan general, se incorpora al plan general la definición geométrica que le corresponde a la parcela de la Cooperativa del Auto-taxi, con arreglo a las determinaciones señaladas en el derecho de superficie, el plan especial y demás instrumentos aprobados para su implantación. Entre estas determinaciones la más relevante es la definición como espacio privado de uso público del vial que cruza de Oeste a Este el equipamiento de la Cooperativa del Auto-taxi, entre la gasolinera y el edificio administrativo.

Por último en este proyecto de modificación de plan general se incorpora la nueva definición geométrica de la parcela del equipamiento Deportivo Municipal de Valdefierro y de la zona verde creada a consecuencia de las obras del Corredor Verde Oliver-Valdefierro.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Concurren, en la zona de actuación de esta modificación puntual del plan general, dos circunstancias favorables para la mejora del entorno. Por una parte la supresión, hace algunos años, del ferrocarril Zaragoza - Teruel y por otra la ejecución de las obras de urbanización del Corredor Verde Oliver-Valdefierro.

La eliminación de la infraestructura ferroviaria y sus elementos de cierre longitudinal está permitiendo conectar entre si los espacios situados a ambos lados de las antiguas vías haciéndolos permeables a movimientos de tráfico transversal y crear espacios libres y zonas verdes nuevos.

La conexión viaria entre la calle Marcelino Alvarez del área 60 y la rotonda de la prolongación de la avenida Gómez Laguna, mejora la comunicación del tráfico de todo el área de referencia 60 con el resto de la ciudad. Esta conexión se proyecta a través de los viarios situados en torno a la gasolinera de la Cooperativa del Auto-taxi, cruzando puntualmente la zona verde 60.04, por lo que se redacta esta modificación del plan general.

El área de referencia 60 de la ciudad, circunscrita por la avenida de Gómez Laguna, el Canal Imperial de Aragón y la Vía Ibérica, es una pieza muy aislada de su entorno, con pocas conexiones viarias con el exterior.

El área se conecta con la Vía Ibérica en dos puntos, la calle Argualas y la calle de General Capaz, ambas de dos sentidos. Para salvar el Canal Imperial de Aragón, el área 60 solo tiene una calle (Sagrada Familia) que cruza el canal y en uno de los sentidos (hacia fuera del área). Respecto a la avenida de Gómez Laguna el área 60 no tiene ninguna conexión con ella a pesar de ser límite de la misma en un largo recorrido.

Únicamente la calle de Marcelino Alvarez se conecta con Gómez Laguna más allá del área (en las proximidades del Parque del Agua), y sólo con incorporación a viario en un sentido.

Ahora, con la oportunidad de las obras del Corredor Verde se ve la conveniencia de conectar la calle Marcelino Álvarez con la rotonda de Gómez Laguna, dotando de todos los movimientos y giros que esa rotonda ofrece al ser comienzo también de la Vía Parque.

Además de la creación del viario de conexión entre la calle Marcelino Álvarez y la prolongación de Gómez Laguna y la delimitación del equipamiento 60.05 a la parcela de la Cooperativa del Auto-taxi, se ajustan las dimensiones de la parcela del Centro Deportivo Municipal de Valdefierro a las obras del Corredor Verde, y se incluye la nueva zona verde 57.88 surgida de estas obras del Corredor.

ANTECEDENTES DEL CENTRO DEL AUTO-TAXI.

Como los dos nuevos viales, que se proyectan entre la calle Marcelino Álvarez y la rotonda de la avenida Gómez Laguna, pasan junto a las instalaciones de la Cooperativa del Auto-taxi, a continuación se exponen las determinaciones urbanísticas que le corresponden a este equipamiento según los instrumentos tramitados para su implantación. Con ello se trata de definir el espacio de uso público con el que se puede contar.

La implantación de las instalaciones de la Cooperativa del Auto-taxi, fue llevada a cabo mediante una concesión municipal de derecho de superficie sobre un terreno municipal y del plan especial de ordenación consiguiente.

Derecho de superficie.

El suelo del ámbito 60.10 destinado a Sistema General de Comunicaciones Ferroviarias y Centro de Intercambio (SG-CF-CI), según la numeración y destino previsto en el plan general de 1986, fue obtenido por el Ayuntamiento mediante cesión para dotaciones públicas, por la gestión urbanística y la ejecución del Plan Parcial de Montecanal (P.P. 89/1-2).

Sobre una porción de una superficie aproximada de 18.000 m² de la finca matriz se constituyó el derecho de superficie a favor de la Sociedad Cooperativa de Auto-taxi de Zaragoza por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de noviembre de 1991 (Expediente 3.050.175/91), para construir el centro administrativo, las instalaciones de mantenimiento de los vehículos, y las que fuesen complementarias. Los límites exactos y la descripción de los linderos de la parcela objeto del derecho de superficie no se pudieron señalar en el momento del acuerdo de la concesión, quedando pendiente de la necesaria redacción y aprobación del Plan Especial de Desarrollo y Ordenación de Usos de la finca de mayor cabida de la que se segregaba.

La finca matriz lindaba al Norte con el Canal Imperial de Aragón; al Sur con zona deportiva particular (Stadium Olivar) y zona verde de sistema general (zona verde junto a las vías del ferrocarril Zaragoza-Teruel); al Este con el ferrocarril y al Oeste con la prolongación de la avenida de Gómez Laguna. Se suponía que la finca tenía una superficie aproximada de 32.000 m².

El plano topográfico de la Unidad Técnica de Topografía Municipal de abril de 1992 señalaba que la superficie de la finca era de 30.400 m². Medido, con motivo de esta modificación de plan general, sobre la cartografía digital su superficie es de 30.028 m².

Las diferencias en las medidas puede deberse a la imprecisión de los límites que son elementos de infraestructura con bordes indefinidos, como es la distancia de separación con el ferrocarril, la definición geométrica del borde de la acequia de La Almotilla, y el trazado de la prolongación de la avenida de Gómez Laguna que estaba proyectada pero no se había construido todavía.

Aunque no se pudo fijar, en aquel momento, la ubicación de la parcela, la superficie objeto del derecho de superficie estaba expresada, tanto en el acuerdo de la concesión como en el plan especial posterior, en 18.000 m².

Esta superficie comprende el suelo sobre el que está construida la sede de la Cooperativa, las instalaciones de mantenimiento, la gasolinera y el viario situado entre la gasolinera y el edificio administrativo. Este viario fue definido como "*espacio privado a urbanizar de uso público*" en el proyecto de urbanización. Quedan fuera de la superficie de los 18.000 m² del derecho de superficie, los viarios situados en los otros lados (Norte, Este y Oeste) de la gasolinera.

La cuestión del acceso viario al resto del suelo del Sistema General de Comunicaciones Ferroviarias y Centro de Intercambio, no ocupado por la Cooperativa del Auto-taxi ha sido, desde un principio, una cuestión capital en la implantación de esta dotación. El acceso siempre se planteó que debía realizarse desde la rotonda de la avenida de Gómez Laguna, y que dicho acceso cruzaría la zona de la cooperativa para acceder al resto de los suelos. Así, en el plano de ordenación del plan especial, se fijaron los límites para la ubicación del acceso y zona de gasolinera, según determinación del servicio de tráfico, fijando la ubicación del acceso a la rotonda con viario de uso no exclusivo a determinar en el proyecto de urbanización.

Plan Especial de Reforma Interior.

El Plan Especial en el que se ordenaron las instalaciones de la Cooperativa del Auto-taxi, fue el Plan Especial de Reforma Interior del área 60.10, que comprendía todo el ámbito clasificado de Sistema General de Comunicaciones Ferroviarias y Centro de Intercambio (SG CF CI) por el Plan General de 1986. El Plan Especial fue redactado por el arquitecto Daniel Olano, y tramitado en el expediente municipal número 3.048.886/92, fue aprobado con carácter definitivo por el Pleno del Ayuntamiento de 18 de marzo de 1993.

El área 60.10 estaba constituida por el terreno, de titularidad municipal, situado entre el trazado proyectado para la prolongación de la Avenida del Alcalde Gómez Laguna, el Canal Imperial de Aragón, el ferrocarril de Zaragoza a Teruel (en aquel momento todavía en funcionamiento) y la acequia de la Almotilla.

Según los datos del Plan Especial, la superficie de todo el ámbito 60.10 era de 32.000 m², que se desglosaba en: 18.000 m² para la sede de la Cooperativa del Auto-taxi, 1.530 m² para viario, quedando los restantes 12.470 m² (situados a lo largo del ferrocarril) destinados a un uso genérico de Sistema de Intercambio.

Tal y como se ha dicho ya en el punto anterior, según medición topográfica efectuada por el Servicio de Suelo del Ayuntamiento en abril de 1992, este suelo tenía 30.400 m². Medido actualmente sobre el archivo digital su superficie es de 30.028 m².

El plan especial señalaba una zona de 20.800 m² dentro de la cual se ubicaría el Complejo del Auto-taxi con la superficie de 18.000 m². La delimitación completa en todo su contorno de la parcela para la Cooperativa seguía quedando pendiente por la cuestión de la posición de la gasolinera y de los accesos desde la rotonda al conjunto de estas instalaciones y suelos.

Con las obras de urbanización del Corredor Verde Oliver-Valdefierro se ha diseñado el cierre de la parcela de modo que el recinto tiene una superficie de 36.048 m², pasando los restantes 3.433 m² junto a una porción de suelo del sistema ferroviario a constituir la zona verde de nueva creación 57.88, de 6.278 m².

- Parcela 57.88, ZV (PU).- Zona Verde Pública, de 6.278 m², en el margen oeste del Corredor Verde Oliver-Valdefierro. Surge como parcela nueva al disponer el cierre de la parcela deportiva más adentro con la consiguiente remodelación de las instalaciones deportivas del C.D.M. de Valdefierro.

- Parcela 60.05 SP (PV).- Centro de la Cooperativa de Auto-taxi. Se ajusta la delimitación de la parcela a la superficie (18.000 m² aproximadamente) establecida en el acuerdo de concesión del derecho de superficie y a su situación real, que medida sobre la cartografía digital tiene una superficie de 18.095 m².

El resto de la superficie de la zona calificada, hasta ahora, de equipamiento de servicio público por el plan general, situada a continuación de la gasolinera, se engloba en la parcela de zona verde 60.04 a urbanizar según el proyecto del Corredor Verde. Se refleja gráficamente en los planos de calificación y regulación del suelo del plan general la condición impuesta a las instalaciones de la Cooperativa del Auto-taxi, de que la calle que discurre entre la gasolinera y el edificio administrativo es una vía de uso público.

- Parcela 60.04 ZV (PU).- Zona verde pública situada a lo largo del antiguo ferrocarril a Teruel. Esta zona verde procedente, junto al terreno ocupado por la Cooperativa del Auto-taxi, de las cesiones obligatorias del Plan Parcial del sector 89/1-2 (Montecanal) ha servido como zona de servidumbre y afección cuando el ferrocarril estaba en funcionamiento. La modificación aislada nº 40 del plan general (538.264/07) sobre redistribución de terrenos del Stadium Olivar afectaba parcialmente a esta zona verde al disponer junto al recinto deportivo una nueva calle de conexión de Gómez Laguna con Marcelino Alvarez. Su superficie antes de esta modificación 92 del plan general es de 28.989 m².

La apertura de los dos viales a través de la actual zona verde 60.04 supone una reducción de 440 m², que por otra parte se ve incrementada con los 1.227 m², que pasan de estar calificados de equipamiento a zona verde, situados al norte de la estación de servicio, resultando un total de 29.776 m².

Parcela	Plan General actual		Modificación del Plan General	
	Superficie (m ²)	Uso	Superficie (m ²)	Uso
57.15	39.481	Equipamiento Deportivo	36.048	Equipamiento Deportivo
57.88	-----	-----	6.278	Zona verde
60.04	28.989 (M.A.40)	Zona verde	29.776	Zona verde
60.05	22.368	Servicio Público S.P. (PV)	18.095 m ²	Servicio Público S.P. (PV)

EFFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO.

La modificación tiene como objeto un pequeño ámbito de suelo urbano sobre el que se plantea una operación de rediseño de los espacios libres públicos y del viario. No se produce en esta modificación ningún incremento de la edificabilidad ni del aprovechamiento urbanístico de los suelos.

Aprovechando la oportunidad de las obras de urbanización, que se están realizando a lo largo del antiguo ferrocarril de Zaragoza a Teruel siguiendo el proyecto del Corredor Verde, donde se están creando nuevas conexiones viarias transversales con el acondicionamiento de las zonas verdes y espacios libres que le acompañan, se ha visto la conveniencia de acometer la conexión de la calle Marcelino Alvarez con la prolongación de Gómez Laguna.

Este nuevo viario cruza la zona verde 60.04 en dos puntos, precisamente frente a los viarios públicos situados alrededor de la gasolinera, que a su vez se comunican con la rotonda de la prolongación de Gómez Laguna .

La actual zona verde 60.04 se ve afectada por los nuevos viales, con una disminución en 440 m² de su superficie que a su vez se ve incrementada con 1.227 m² de nuevo suelo, procedente del situado al norte de la gasolinera (hasta ahora calificado de equipamiento).

Por ello, se considera que los efectos de esta modificación sobre el territorio de su entorno son favorables, pues la remodelación de estos espacios públicos suponen una mejora en la comunicación entre los distintos sectores de esta parte de la ciudad.

DOCUMENTOS AFECTADOS DEL TEXTO REFUNDIDO DEL P.G.O.U.

En razón de su finalidad, esta modificación del plan general sólo supone la alteración de los siguientes documentos del plan general vigente:

- Listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios (anejo VIII de las normas urbanísticas; tomo 15).
- Planos de estructura urbanística (tomo 10).
- Planos de clasificación del suelo (tomo 10).
- Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

Consecuentemente, además de esta memoria justificativa se incluyen en el proyecto de modificación los siguientes documentos:

- a) Modificación de las filas correspondientes a las dotaciones 57.15, 60.04 y 60.05, ajustando su superficie a las nuevas calificaciones, manteniendo su uso. Incorporación de la fila correspondiente a la parcela 57.88 de zona verde de nueva creación.
- b) Hoja de parte del plano 48 de estructura urbanística, a escala 1/5.000.

Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

- c) Hoja de parte del plano 48 de clasificación del suelo, a escala 1/5.000.
- d) Hoja compuesta de las I-16 e I-17 del plano de calificación y regulación del suelo a escala 1/2.000.

En todos los casos se aportan en primer lugar y a título informativo, en formato DIN A-3, la porción de las hojas afectadas del vigente texto refundido de 2007, seguidas de sus equivalentes modificadas, a la escala establecida reglamentariamente para cada una de ellas al igual que en el plan general vigente (Calificación: 1/2.000, Estructura y Clasificación: 1/5.000). Una vez aprobada la modificación, sus determinaciones se incorporarán a los planos en su formato habitual de DIN A-1.

I.C. de Zaragoza, a 31 de agosto de 2012.

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.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **28 SET. 2012**
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 SET. 2013**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad