

Urbanismo incluye una torre de 22 plantas y 67 metros en los 470 pisos de Vía Hispanidad

- Propone que se alinee con el Pirulí y que se integre en la estrategia de levantar edificios altos en puntos nodales
- Los demás bloques tendrían 6, 10 y 12 alturas

ZARAGOZA. Urbanismo apuesta por que la recalificación de suelo en Vía Hispanidad que permitirá edificar 470 nuevas viviendas sirva para levantar una construcción singular. Propone, por ello, que entre los números 32 y 38 se levante una torre de 22 plantas, con una altura máxima de 67,5 metros, alineada con el Pirulí de Movistar y que sea visible a gran distancia. Se completaría con bloques de seis, diez y doce pisos.

La nueva torre de Vía Hispanidad se incluiría en la estrategia municipal de ubicar edificios altos en los puntos nodales de la estructura urbana para que sean visibles a distancia. Es la que se ha utilizado en los últimos años en la torre prevista en El Portillo, entre las avenidas de Navarra y de Ciudad de Soria; la Torre del Agua de la Expo, la Torre de Zaragoza de la avenida de Navarra, la de la plaza de Europa, la torre verde que se propuso en la modificación 71 del PGOU que nunca se aprobó, junto al encuentro del Tercer Cinturón y Echegaray y Caballero con

la huerta de Las Fuentes; la torre de 16 plantas prevista en Torre Ramona, señalando el límite entre el tejido residencial y las dotaciones situadas sobre la antigua huerta, y el edificio de 15 plantas proyectado en la modificación 2 del plan especial del área U36/8, frente al parque de La Paz.

Expone la memoria refundida del PGOU de 2024 que estas torres «cumplirían una función semejante a la de los campanarios en la ciudad medieval, sobresalientes de la línea de los tejados y visibles a distancia. Y ese objetivo se propone en la operación urbanística de Vía Hispanidad.

Esa torre de 22 plantas, que estaría alineada con el andador de Alí el Darocano, «daría una mayor proyección en una visión longitudinal de Vía Hispanidad y desde la prolongación de la avenida de Gómez Laguna». También estaría alineada con la torre de comunicaciones de Movistar, el popular Pirulí de Zaragoza, situado a 50 metros de la torre. Inaugurado en 1992, alcanza una altura de 100

metros, el equivalente a un edificio con 32 o 33 plantas.

En la modificación del PGOU, que se debatirá en la comisión de Urbanismo y en junta de portavoces, no se determina una ordenación de volúmenes obligatoria, aunque sí se formula esta recomendación. Al optar por una edificación más compleja, se da una imagen urbana «más contextualizada y más poderosa», sostienen.

A partir de la gran torre, que no podrá superar los 67,5 metros, el resto de la edificación se descompondría en cuatro individualizados en planta y altura, que facilitarían la construcción por fases.

En el lado noroeste, donde estaría la torre, iría otro bloque en altura menor. Si se concentrara la edificabilidad en ese lado, las sombras se arrojarían sobre las instalaciones de Movistar en lugar de sobre el centro de la parcela y los demás pisos. Hacia los Jardines de Al Ándalus y la zona verde frontal se proponen edificios de seis plantas y en el sudeste, las alturas subirían hasta las 10 o las 12 plan-

La nueva torre responde a la estrategia municipal de situar edificios muy altos en puntos nodales de la ciudad

El traslado del CMF García Traid y patinódromo tiene un coste para el Ayuntamiento de unos 3,7 millones de euros

tas, acercándose a los bloques habituales del entorno.

Otra posibilidad sería repartir las 470 viviendas en edificios de 11 plantas (baja más 10), una opción monótona que se considera menos atractiva que la anterior. La zona verde frontal serviría de barrera contra el ruido del tráfico.

En el expediente se indica que no se prevén viviendas protegidas «por no exigirlo la legislación vigente» y porque el Ayuntamiento

entiende «más adecuado» desarrollar sus políticas de vivienda pública de alquiler en «áreas más vulnerables y en suelos consolidados que precisan actuaciones de regeneración urbana». Al ser, además, un plan de iniciativa municipal sobre suelo del Ayuntamiento, «se exime de prever la cesión gratuita al municipio del 10% del incremento de valor del aprovechamiento lucrativo». Cuando se venda la parcela, por al menos 50 millones de euros, el Ayuntamiento destinará ese porcentaje a patrimonio. Se sugiere, en este caso, comprar en la zona más densa del distrito de Delicias «solares aptos para localizar placitas» semejantes a las que se han abierto en el Casco Histórico o de vivienda para el mercado de alquiler público.

Para recalificar el suelo, se desplazarán los campos de fútbol del CMF García Traid y el patinódromo, con un coste para el Ayuntamiento de 3,7 millones de euros. Habrá afectación, también, para el arbolado, que deberá ser compensado. Deberán retirarse 36 árboles acer campestris y celtis australis, junto al campo de fútbol, tasados cada uno en 300 euros, y cinco ejemplares de gran porte, junto al canal, valorados en 6.000 cada uno.

Vecinos que rechazan la operación, que traerá 1.500 nuevos residentes a la zona y más tráfico, han convocado una protesta hoy a las 12.00 en el 'skatepark'.

MÓNICA FUENTES RUIZ