

ANEJO 2

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

A finales de enero de 2020, se detecta un hundimiento parcial de la losa de cubierta del aparcamiento subterráneo situado en la Plaza Salamero de Zaragoza, aparentemente, debido a un fallo por punzonamiento. Durante la segunda mitad de 2020, la propiedad de la instalación (Ayuntamiento de Zaragoza) encarga a INTEMAC un estudio de diagnóstico, tanto de las causas que provocaron la aparición de las diferencias estructurales mencionadas, como del estado y las prestaciones actuales de la estructura existente.

A partir de ese momento, por motivos de seguridad y a instancias de los informes técnicos que se desarrollaron, el promotor declara la emergencia en la infraestructura y se procede a la ejecución de una batería de actuaciones encaminadas a estabilizar la estructura dañada: retirada del arbolado existente, descarga de la carga de tierras sobre cubierta, apuntalamiento del forjado... Adicionalmente, se realizan investigaciones “in situ” incluyendo calas de contraste de armaduras y extracción de probetas, como puntos de apoyo para completar los informes periciales.

Tras esta primera fase, los informes técnicos concluyen que se produjo un fallo por punzonamiento, en esencia, por una mala praxis durante la ejecución a la hora de colocar las armaduras destinadas a propósito en las zonas de pilares (incluso la omisión en la colocación en algún caso), de forma que estas no eran eficaces y limitaban gran parte de la supuesta capacidad resistente de la losa frente a este mecanismo. Por otro lado, en los citados informes, se realiza un análisis de las distintas alternativas para subsanar o reparar los fallos detectados, aconsejando que el procedimiento que ofrece mejores garantías es el desmantelamiento y la sustitución de la losa de cubierta.

La Propiedad declara la ruina parcial de la estructura y la voluntad de continuar con las actuaciones en el marco de las obras de emergencia.

Se redacta un Proyecto de Emergencia para la demolición y sustitución de la losa superior del aparcamiento subterráneo ubicado en la Plaza Salamero de Zaragoza, suscrito por GRUPO TYPESA e INTEMAC. En el mismo, se establece la utilización de la estructura vertical y cimentación existente para el apoyo del nuevo forjado, limitando los valores máximos de las cargas de diseño a aquellos contenidos en el proyecto primigenio en aras de evitar un refuerzo generalizado de la estructura existente (pilares, zapatas, muro perimetral...), respetando así las directrices aconsejadas en los informes de diagnóstico de la fase anterior.

Además, se coordina la nueva losa con la futura urbanización. Se suprime el núcleo del ascensor y escaleras existente en la zona central de la plaza, y se prevén huecos en el perímetro para potenciales usos de ventilación y nuevas zonas de núcleo. Se cierran los huecos de las rampas existentes, finalizando estas obras en agosto de 2021.

El 9 de abril de 2021 se suscribe el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Licitación del Contrato de Servicios para la Redacción del Proyecto de Obras de “Urbanización de la Plaza de Salamero”, bajo el expediente 0027653/2021, de acceso público al perfil del contratante. El responsable del contrato es la Jefatura del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zaragoza.

Con fecha 30 de abril de 2021 el Consejero de Urbanismo y Equipamientos aprueba el expediente de contratación, dispone la apertura del procedimiento de adjudicación y aprueba los pliegos del contrato de servicio de Redacción del Proyecto de Urbanización de la Plaza de Salamero.

La Mesa de Contratación de 6 de agosto de 2021 propone adjudicar el contrato a la empresa LIGNUM, S.L. – Plica Nº2 por haber presentado la oferta más ventajosa en relación a la calidad-precio.

El 1 de octubre de 2021 se procede a la suscripción del Contrato del Servicio de Redacción del Proyecto de Urbanización de la Plaza de Salamero de Zaragoza.

Durante la licitación de la redacción del presente Proyecto de Urbanización, se inicia el estudio de derivación de los accesos rodados al aparcamiento a la Calle Morería, mediante la ejecución de un falso túnel. Este proyecto continúa el Proyecto de Emergencia.

La redacción del proyecto de acceso rodado en la Calle Morería se ha desarrollado en paralelo al Proyecto de Urbanización de una manera coordinada entre ambos trabajos, como así queda plasmado en el desarrollo del presente documento.

Se elabora un informe, con fecha 25 de agosto de 2021, solicitado por el Ayuntamiento de Zaragoza a INTEMAC sobre el estado de conservación, seguridad estructural y condiciones de uso de los aparcamientos tanto en la Plaza de Salamero (ya sustituida) como en la Avenida de César Augusto (sin modificar). En el mismo se hace una descripción estructural de ambos aparcamientos. En la losa de la cubierta del Aparcamiento de la Avenida César Augusto se ha detectado el mismo defecto de ejecución en la colocación de la armadura de refuerzo frente a punzonamiento que el observado en la losa de la cubierta original del de la Plaza de Salamero. Dado que la losa de cubierta del aparcamiento presenta el mismo defecto que la de Salamero, en este informe se recomienda su sustitución. Por lo tanto, en la elaboración del presente Proyecto de Urbanización se ha tenido en cuenta que, previa la ejecución de la urbanización, o en paralelo a ella, se realizará una actuación en el aparcamiento que asegure la misma hipótesis de carga que se ha considerado en la losa sustituida.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento solicitan un informe relativo al aparcamiento de César Augusto, en la confluencia con el área de urbanización. El informe, con fecha 15 de diciembre de 2021 reafirma que en la losa de cubierta de este aparcamiento se detecta el mismo defecto de ejecución en la colocación de la armadura de refuerzo frente a punzonamiento que el observado en la cubierta del aparcamiento de la plaza de Salamero. En este informe se incide en la determinación de la resistencia característica del hormigón in situ. Se toman probetas testigo del hormigón de los pilares. Del ensayo de las mismas se deduce que la capacidad resistente del hormigón de los pilares es relativamente bajo, prácticamente la mitad del considerado a partir de las probetas que se extrajeron directamente de la losa de la avenida.

El día 28 de septiembre se inicia un proceso participativo bajo el título #RetoSalamero con acceso desde la web retosalamero.zaragoza.es, donde se plantean tres formas de aportar ideas al proyecto: Imagina, Idea y Conversa. Se trata de una plataforma de participación ciudadana creativa desarrollada por el Ayuntamiento de Zaragoza en colaboración con la Cátedra de Diseño de Servicios para la Ciudadanía (Unizar). Se mantiene abierto hasta el 10 de octubre. Se realiza durante la ejecución del presente proyecto un análisis de la propuesta ciudadana, recogiendo en el mismo la mayoría de lo planteado. Destacan como conceptos generales: una plaza verde, estancial, de ocio y un lugar de encuentro en el centro de la ciudad.