



MEMORIA INFORMATIVA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA
PARA SU ADAPTACIÓN AL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN



Título I: El territorio municipal. Medio físico, usos del suelo y paisaje

- 1 Introducción al medio físico del Municipio de Zamora
- 2 Estructura y componentes del Territorio/Paisaje: Hacia una perspectiva sintética
- 3 Diagnóstico para la ordenación del termino municipal: Paisaje, comunidades vegetales y medio rural

Título II: Balance demográfico socioeconómico del municipio de Zamora

- 1 Población
- 2 Estructura productiva
- 3 La vivienda en Zamora
- 4 Evolución reciente de la vivienda
- 5 Perfil sintético de los barrios
- 6 Comparativa provincia-municipio

Título III: Zamora, territorio y ciudad. Evolución histórica reciente y singularidades de su estructura urbana actual

- 1 Perfiles culturales de Zamora
- 2 Contexto territorial, Zamora y su entorno
- 3 Condicionantes socio-económicos generales del municipio
- 4 Perspectivas de evolución futura
- 5 Introducción a la estructura urbana de Zamora
- 6 Referencias bibliográficas

Título IV: Marco normativo y evolución reciente del planeamiento urbanístico en Zamora

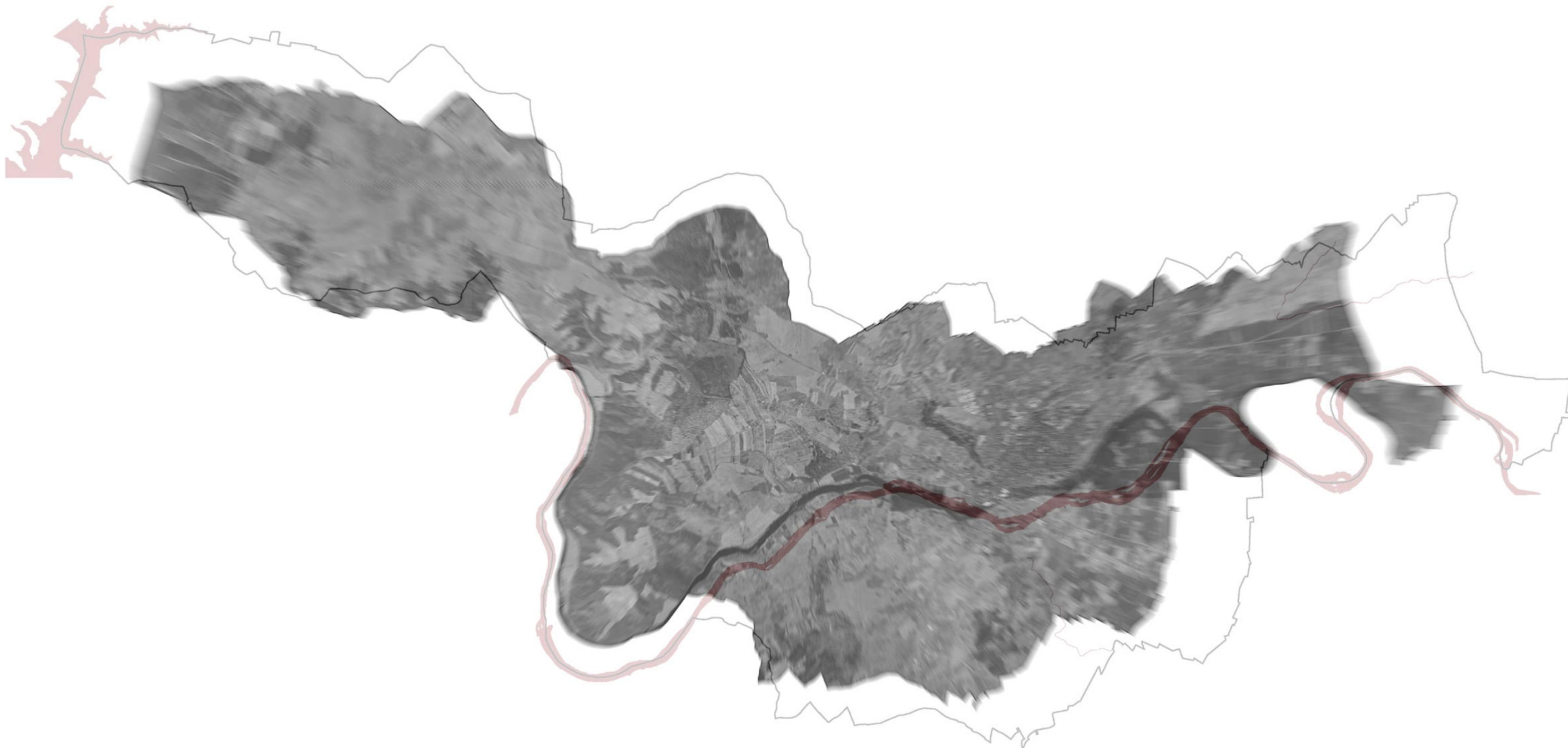
- 1 Legislación aplicable
- 2 Instrumentos de ordenación del territorio
- 3 Análisis de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo
- 4 Planeamiento de desarrollo

Título V: Evaluación de la infraestructuras existentes, equipamientos, movilidad y transporte urbanos

- 1 Dotación y vigencia de las infraestructuras existentes: diagnóstico y satisfacción de las necesidades urbanas
- 2 Análisis de movilidad y transporte
- 3 Adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de población

Título VI: Estudio arqueológico (documento anexo)





EL TERRITORIO MUNICIPAL

Medio físico, usos del suelo y paisaje





título I:

1	Introducción al medio físico del Municipio de Zamora.....	2
	1.1 Encuadre geográfico.....	3
	1.2 Clima.....	5
	1.3 Geoglogía.....	6
	1.4 Hidrología.....	7
	1.5 Vegetación	8
	1.6 Caracterización de los espacios y paisajes del municipio de Zamora a partir de sus condiciones ecológicas.....	9
2	Estructura y componentes del Territorio/Paisaje: Hacia una perspectiva sintética.....	14
	2.1 La estructura del paisaje como condición de los usos del suelo.....	15
	2.2 Relieve e hidrología.....	16
	2.3 Vegetación y cultivos.....	17
	2.4 Infraestructuras de Transporte.....	19
	2.5 Poblamiento.....	23
	2.6 Síntesis de componentes	24
3	Diagnóstico para la ordenación del termino municipal: Paisaje, comunidades vegetales y medio rural.....	25
	3.1 Reconociendo los valores del Paisaje.....	26
	3.2 Del paisaje a la ordenación de los Usos del Suelo: oportunidad, idoneidad y futuro.....	29



1 Introducción al medio físico • del municipio de Zamora



EL TERRITORIO MUNICIPAL

Medio físico, usos del suelo y paisaje



AYUNTAMIENTO
DE ZAMORA



1 Introducción al medio físico del municipio de Zamora

1.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO

El término municipal de Zamora se sitúa sobre el curso medio del río Duero, que actúa como su eje definidor. En esta configuración longitudinal a lo largo del río podemos distinguir, en una primera aproximación, dos partes:

- La mitad oriental, situada básicamente sobre la Vega del río y borde Oeste de la cuenca sedimentaria del Duero. A su vez, actúa como frontera entre las comarcas de Tierra del Pan, al Norte y Tierra del Vino, al Sur.
- La mitad occidental, en la que el término se separa del río hacia el Norte, y es borde Este del zócalo geológico primario. A su vez, actúa como frontera entre el borde Sur de la Comarca "Tierra del Alba-Carbajales" y el borde Norte de la Comarca de Sayago.
- Transversalmente al eje del Duero, discurre la Vía de la Plata, que atraviesa la ciudad.

La ciudad de Zamora, como otras ciudades de origen antiguo consolidadas como plazas fuertes y centros urbanos en la Edad Media, se sitúa en una posición de ventaja, dominando el Valle, en un enclave singular, elegido estratégicamente. Efectivamente, al Este de la ciudad se extiende la vega del Duero que en sus meandros sobre tierras fértiles que han facilitado los regadíos, penetrando en la ciudad. Sin embargo al Oeste de la ciudad el río Duero comienza a discurrir por un valle más enriquecido en su camino hacia las Penillanuras. La ciudad se dispone en un territorio de transición, entre dos paisajes singulares, en un enclave caracterizado por un "genius loci" específico: un promontorio sobre el Duero limitado por sus dos afluentes, Valderaduey y Valderey. El río Duero y la Ruta de la Plata "marcan" la posición geográfica de la ciudad dando sentido al hito urbano, una "encrucijada" en el territorio.

SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO-PAISAJE

El paisaje geográfico del término de Zamora es sin duda diverso. Salvo importantes aspectos de índole histórica que señalaremos más adelante, podría decirse que son las formas del relieve las que, en principio, otorgan en mayor medida la variedad paisajística, condicionando fuertemente la ordenación del espacio; son el fundamento de las áreas ambientales. Por tratarse de un espacio de contacto desde el punto de vista geológico, Zamora presenta distintas unidades geomorfológicas, marcadas sobre todo por la litología, que en muchos aspectos determinan el paisaje:

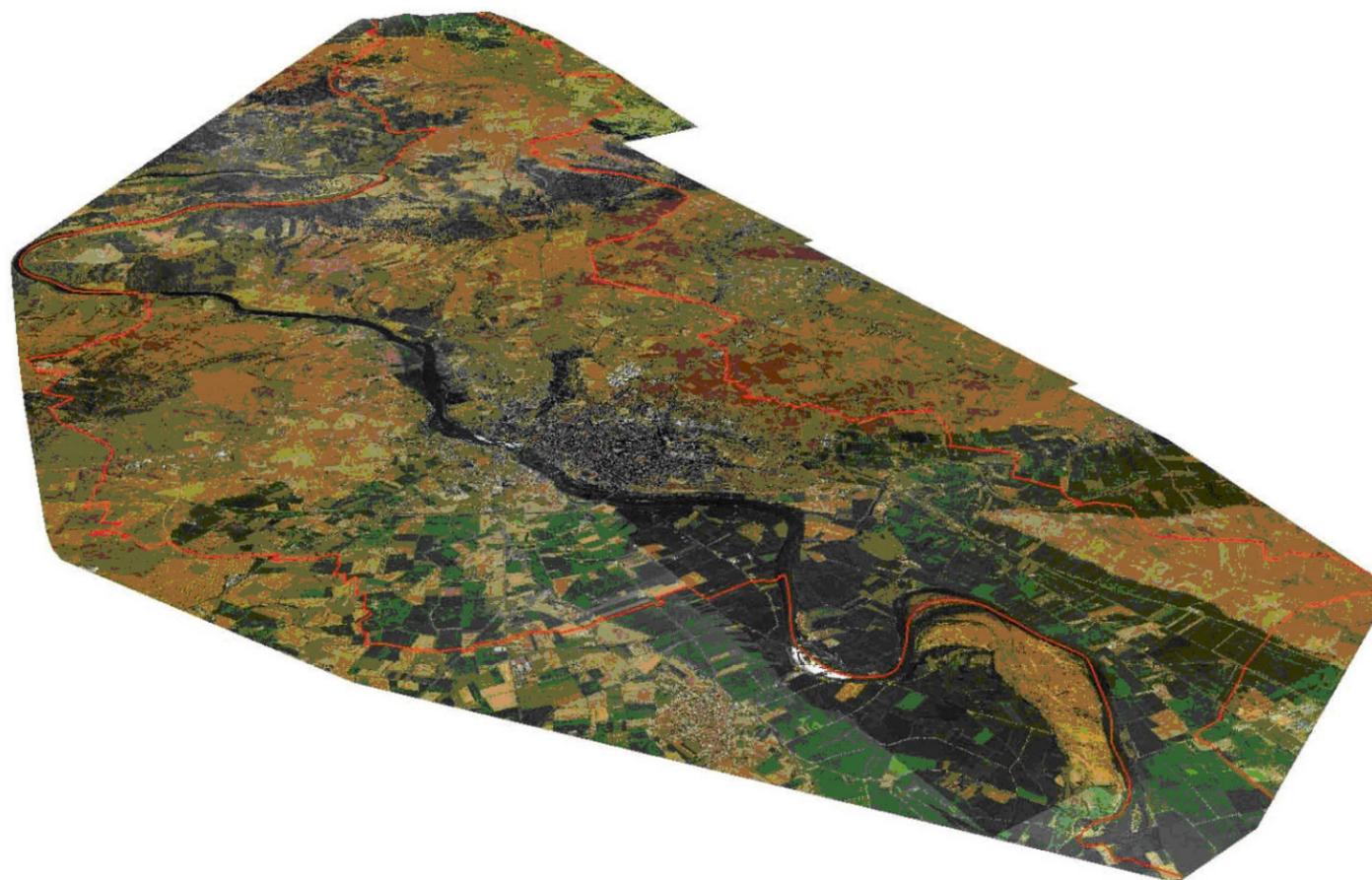
- En el fondo del valle del Duero, la planitud, los materiales cuaternarios y la presencia de agua permiten los cultivos de regadío.
- En el nordeste, el relieve aluvial invertido (terrazas fluviales colgadas) supone el elemento destacado, las colinas al norte del Duero, de suelos pedregosos y secos. Un paisaje similar al de los páramos detríticos del norte de la ciudad.
- En el centro y sur es donde aflora el eoceno y paleoceno, representado por las resistentes capas de conglomerados y areniscas. Éstas son el fundamento físico de la acrópolis zamorana y del paisaje de llanura de los Llanos, así como de las vaguadas (orientadas al cercano Duero) con sus cortos pero enérgicos resaltes rocosos.

- En el oeste y noroeste, las penillanuras, con sus suelos pobres y sus afloramientos rocosos, presentan en Zamora cierto laceramiento erosivo dada la cercanía del Duero a cotas inferiores. Es precisamente aguas abajo de la ciudad cuando el río da las primeras muestras de su encajamiento en el roquedo del zócalo.

No se puede caer, sin embargo, en el determinismo físico. El territorio es un espacio también histórico, y es la historia la que nos explica ciertos aspectos del paisaje actual. Nos referimos a la presencia de dehesas y montes al oeste de la capital, precisamente en el sector donde las condiciones físicas son más difíciles, suelos ácidos y pobres en nutrientes, roquedo paleozoico en superficie, en contraste con el resto del término municipal.

Imagen Virtual
[Fuente: IUU +
PLANZ, 2008]

Vuelo virtual generado a partir de las imágenes aéreas en donde se observa el límite del término municipal de Zamora

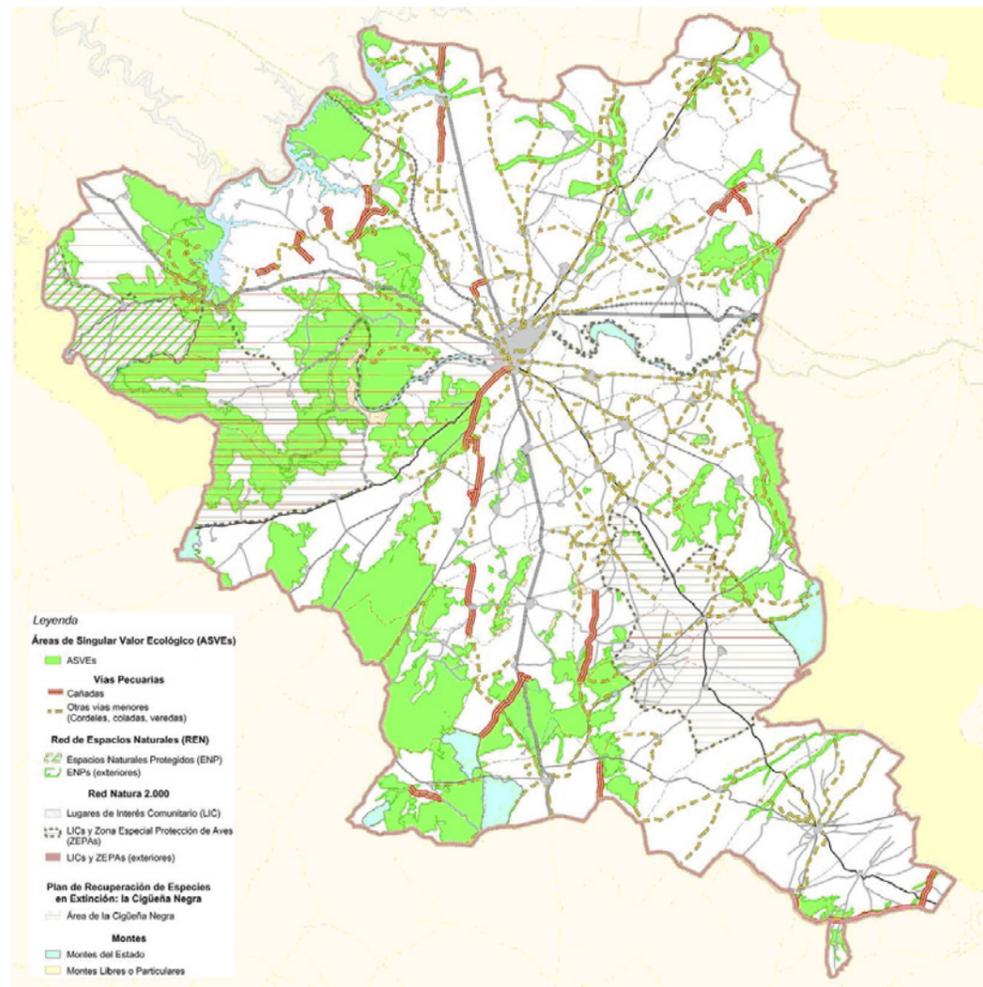


La dificultad para explotar estos terrenos se ha visto traducida históricamente en el trinomio pasto, labor y monte, donde la cabaña ganadera es el sujeto principal de la explotación. Los bajos rendimientos de las cosechas suponían la necesidad de un tipo de cultivo "al tercio" o al menos donde el barbecho tenía una importante presencia. El cultivo, sin dejar de ser fundamental, estaba orientado hacia una economía rural de cuño esencialmente ganadero, donde el monte de quercíneas tenía una relevante presencia. El monte, cuya función principal era proporcionar pastos, presenta actualmente diversidad de facetas; ya abandonado e invadido por el matorral de jaras, ya degradado por los diversos usos tradicionales (cultivos, rozas, pastizal) u otros, ya cercados y explotados extensivamente para una cabaña de razas adaptadas a las condiciones ecológicas. Y ha sido sobre todo la gran propiedad, las dehesas, las fincas extensas, quienes han adoptado, durante varios siglos, un tipo de explotación agraria más adaptado al medio abiótico, por su marcado carácter extensivo y su orientación ganadera. Por otro lado, algunos sectores de las campiñas al sur del Duero y los valles del Valderaduey y del mismo Duero son explotados, desde hace algunos decenios, como regadíos extensivos, aprovechando las infraestructuras y las técnicas modernas que permiten disponer de agua para regar. Sondeos y sobre todo canales y derivaciones convierten estos terrenos, bastante aptos para la agricultura, en un productivo terrazgo. El resto de las llanuras sedimentarias, siempre aprovechadas en su mayor parte como terrazgo, se explota como secano extensivo, donde el cereal predomina con claridad. Podría, pues, decirse que la ciudad está situada entre las comarcas agrícolas de la cuenca sedimentaria al este, y las comarcas ganaderas de las penillanuras, al oeste.

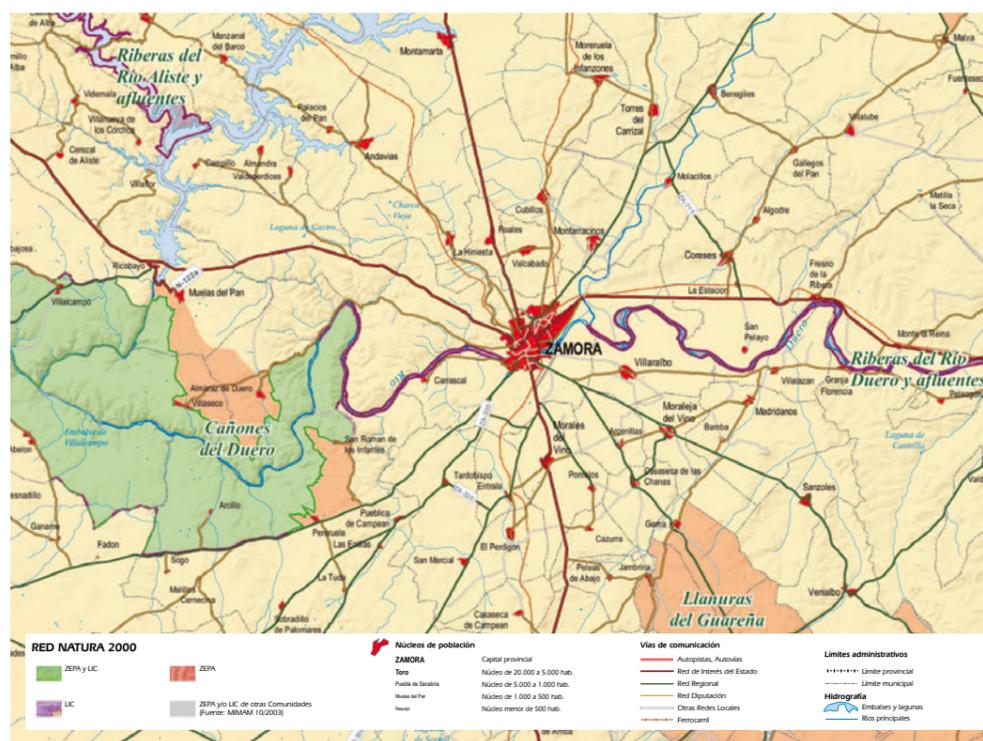
CALIDAD DE LOS ENTORNOS NATURALES DEL MUNICIPIO

Algunos espacios del entorno del término municipal de Zamora están incluidos en diversos instrumentos de conservación existentes: Red Natura 2000, Plan de Espacios Naturales de Castilla y León, Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, Plan de Recuperación del Águila Imperial, Montes de Utilidad Pública, Catálogo Regional de Zonas Húmedas. Dada la variedad de figuras y el solapamiento espacial que se produce entre muchas de ellas, se presenta el plano incluido en "Territorios de encrucijada", que resume lo anterior para el área funcional de Zamora, que como es evidente, incluye el término municipal de Zamora, un plano que traslada los espacios vinculados para una mejor comprensión.

La situación actual de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario (LICs) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs) de la Junta de Castilla y León, plantea en el término municipal de Zamora una exigencia de protección de un conjunto de espacios al Oeste del término, ya en la penillanura y en torno al río Duero. Se trata del borde de una ZEPA y de un espacio asociado en el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, que llega hasta el borde de la ciudad. Pero observando la propuesta de Áreas de Singular Valor Ecológico que realiza dicho documento, tal y como se comprueba en el plano de arriba, se trata de espacios alejados de la ciudad y que permanecen protegidos en el actual documento con mayor amplitud y precisión: gracias a la nueva cartografía y a las fotografías aéreas se han podido delimitar los espacios en función de la vegetación y del relieve, matizando así las clases de suelo rústico que protegen sus suelos de la actividad urbanística.



Áreas de Singular Valor Ecológico
[Fuente: "TERRITORIOS DE ENCRUCIJADA. Pensando en el Área Funcional de Zamora", 2006]
En el entorno de Zamora y su territorio municipal



Red NATURA 2000 de la Provincia de Zamora
[Fuente: Junta de Castilla y León, 2005]
Vista en detalle del informe dentro de la provincia de Zamora



1.2 CLIMA

El clima del término municipal de Zamora y su alfoz participa de las características generales de las planicies castellano-leonesas. Se puede hablar, por tanto, de un clima mediterráneo frío. Mediterráneo en tanto en cuanto a su marcada aridez estival y la irregularidad de su régimen térmico y pluviométrico, y frío como consecuencia de su altitud, sobre todo si lo comparamos con el ámbito prototípico del dominio mediterráneo como podrían ser las costas levantinas o andaluzas caracterizado por temperaturas medias anuales 5° C más altas.

Sin embargo, también posee rasgos que le singularizan respecto al resto de las llanuras de la región. Así, su menor altitud provoca un incremento apreciable de las temperaturas medias mensuales que en muchos casos llega a los 2° C. Por otro lado, su particular localización relativamente próxima a las sierras de la región portuguesa de Tras os Montes al oeste, y la Sierra de la Cabrera y los Montes de León al noroeste, le proporcionan un abrigo de las influencias atlánticas y por tanto, favorece la escasez de precipitaciones y una elevada oscilación térmica diaria.

UN INVIERNO LARGO, RIGUROSO Y RELATIVAMENTE LLUVIOSO

La primera consideración que se puede hacer sobre el invierno zamorano es que es largo. Un criterio muy extendido considera mes invernal a aquél cuya temperatura media no supere los 10° C, ya que por debajo de este umbral el frío constituye un factor muy restrictivo del desarrollo vegetativo de la mayoría de las plantas. Atendiendo a esta pauta el municipio zamorano tendría cinco meses de invierno -de noviembre a marzo-, dos más que el invierno astronómico. Si bien es necesario señalar que este período no es tan largo si lo comparamos con la mayor parte de las llanuras de la región donde cuentan al menos con un mes invernal más ,abril.

El invierno es riguroso, sobre todo en el trimestre central de la estación en el que las temperaturas medias apenas superan los 5° C en el mejor de los casos, estando la media de las mínimas diarias entre -0,1 y 0,9° C. Este rigor térmico se acentúa muy especialmente cuando los días son muy cortos y se forman nieblas persistentes en condiciones de gran estabilidad atmosférica inducida por el dominio anticiclónico. Con esta situación las máximas diarias con frecuencia ni siquiera llegan a los 0° C.

Asimismo, en el período central del invierno aunque con menos frecuencia, se puede producir el advenimiento de aire polar continental procedente de Europa Oriental de la mano de vientos del nordeste. Este fenómeno provoca las temperaturas mínimas diarias más bajas, que han llegado a alcanzar en el observatorio de Zamora los 10,4° C.

Por otro lado, durante esta estación también se dan intervalos de bonanza térmica originados por la presencia de masas de aire templado procedentes del océano Atlántico cuya humedad y nubosidad incrementa el efecto invernadero y por tanto las temperaturas mínimas diarias. Igualmente, con vientos del sur, el aire cálido del norte de África da lugar a temperaturas máximas diarias muy altas, si bien su escasa humedad y la carencia de nubosidad que conlleva favorece el hecho de que por la noche se pierda el calor conseguido durante el día -ausencia de efecto invernadero-, produciéndose por tanto una gran oscilación térmica diaria.

Por lo que respecta a las precipitaciones, y sin olvidar la escasez general de las mismas, el invierno en Zamora es relativamente lluvioso y sobre todo con un régimen de precipitaciones bastante regular. Los cinco meses invernales reúnen la mitad de las precipitaciones de todo el año. Estas precipitaciones suelen estar producidas por borrascas procedentes del Atlántico que no encuentran excesivos obstáculos montañosos al introducirse en este sector de la meseta empujadas por vientos del oeste o, más frecuentemente, del sudoeste. Por otro lado, cabe destacar una característica del clima mediterráneo que sufre el clima zamorano: la irregularidad interanual de estas precipitaciones, dándose meses con precipitaciones inferiores a 10 mm., mientras que en otro año el mismo mes puede superar ampliamente los 100 mm.

Al agua proporcionada por las precipitaciones habría además que añadir la depositada sobre el

suelo y la vegetación por el rocío, la escarcha y, fundamentalmente, la niebla. Estos meteoros se concentran esencialmente en la estación invernal, siendo la niebla el más destacable debido a su frecuencia anual moderadamente alta (35 días por año en el período 1933-1960).

VERANOS MODERADAMENTE CÁLIDOS Y EXTREMADAMENTE SECOS

Si consideramos mes veraniego al que cuenta con una temperatura media de más de 18° C tanto Zamora con el resto de las llanuras del centro y oeste de la cuenca del Duero contaría con 4 meses estivales (de junio a septiembre), uno más de los que tendría desde el punto de vista astronómico y dos meses más respecto del resto de la región. Del mismo modo los meses centrales del verano en estos sectores, con valores entre 21 y 22° C de media son los más cálidos de toda la comunidad autónoma (que en ningún caso supera los 20° C). A pesar de todo, estos valores son inferiores a los del resto de la España Mediterránea que están entre los 22 y 25° C que se alcanzan en el valle del Ebro y Castilla-La Mancha y los 24-26° C del interior de Andalucía. El verano zamorano es, por lo tanto, moderadamente cálido.

Esta moderación es consecuencia de la considerable altitud y de su particular localización al abrigo de las influencias oceánicas. Así, la persistente presencia anticiclónica, con la falta de nubosidad que acarrea, favorece la ausencia del efecto invernadero y por tanto la pérdida rápida durante la noche del calor acumulado en la tierra por el día. De ahí la importante oscilación térmica diaria de 16,5° C y unas temperaturas mínimas medias en julio y agosto de tan sólo 13,2° C, pero que han llegado a alcanzar los 3,5 y 5° C como valor más extremo. No obstante, el verano en Zamora puede contar con períodos muy calurosos propiciados por la llegada de aire sahariano en los meses centrales de la estación que origina temperaturas máximas absolutas próximas a los 40°, aunque la situación más normal es el dominio continuado del Anticiclón de las Azores, con aire mucho más templado, principal responsable de una media de las temperaturas máximas en estos meses de 29,7° C.

Por otro lado si hay un rasgo que singularice al clima zamorano éste es la aridez, especialmente la estival. La penuria de precipitaciones es particularmente acusada en julio y agosto que no llegan siquiera a los 10 mm. de precipitación media mensual, cifras claramente inferiores a cualquier otro sector de la cuenca del Duero. De hecho, el período de aridez estival en Zamora prácticamente abarcaría todo el verano, desde mediados del mes de mayo hasta mediados de septiembre, 4 meses. Además estas precipitaciones veraniegas se suelen dar con una gran irregularidad tanto diaria como temporal, siempre en forma de aguaceros tormentosos de gran intensidad horaria.

CORTAS E IRREGULARES ESTACIONES INTERMEDIAS

Podemos establecer como rango idóneo de temperaturas medias mensuales para considerar a un mes dentro de una de estas estaciones intermedias de 10 a 15° C. Esto es, temperaturas templadas, alejadas de los extremos de verano e invierno. Atendiendo a este criterio, en este sector entre la primavera y el otoño tan sólo sumarían tres meses. Únicamente abril y mayo pueden ser considerados meses primaverales. Durante estos meses las temperaturas máximas superan ya los 20° C, aunque las mínimas siguen siendo todavía muy bajas. En cuanto a precipitaciones, la primavera tiene un régimen pluviométrico similar al invierno. Junto con días secos y soleados, en esta estación es frecuente la llegada de borrascas que originan chubascos más o menos cuantiosos.

El otoño es la estación más exigua ya que se puede considerar que en el sector objeto de estudio tan sólo comprende al mes de octubre. Este período está marcado por el cese del calor y, sobre todo, de la aridez estival. En efecto, el mes de octubre en Zamora supone una importante inflexión en la temperatura media ya que ésta se reduce en 5 grados con respecto a la aún cálida de septiembre (18° C) mientras que, por otro lado, dista en los mismos grados respecto al ya claramente frío mes de noviembre. Las precipitaciones otoñales son ya considerables y, sobre todo, presentan un carácter más regular y pausado al tener su origen en el aire polar marino introducido por los frentes procedentes del oeste, noroeste y sudoeste. De hecho, es este tiempo atmosférico el que favorece el resurgir de la vegetación y las labores de siembra del cereal. resurgir de la vegetación y las labores de siembra del cereal.



Los rasgos climáticos hasta ahora expuestos son especialmente característicos del sector central y oriental del municipio de Zamora. Sin embargo, el sector occidental del término tiene unas peculiaridades climáticas apreciables. Así, a causa de su mayor altitud, presenta unas temperaturas algo más bajas pero, sobre todo, cuenta con unas precipitaciones medias anuales sensiblemente superiores, tal y como se puede apreciar si comparamos los valores de las mismas correspondientes al observatorio de Zamora, en el centro del término municipal, con el del Salto de Ricobayo, muy próximo al extremo occidental del mismo. Esta mayor pluviosidad del occidente municipal se puede apreciar también de forma indirecta al constatar la presencia de alcornoques en este sector, especie que además de ser silicícola y relativamente termófila tiene unas exigencias de humedad superiores a la de las encinas, requiriendo precipitaciones del orden de 600 mm. o superiores.

1.3 GEOLOGIA

MORFOLOGÍA OROGRÁFICA

En base a la morfología orográfica, podemos también dividir el término municipal en dos partes claramente diferenciadas:

- **Zonas de Vega de los ríos Duero y Valderaduey:** Se extienden sobre la parte Este del término municipal. De relieve muy escaso, y mantenidas sobre la cota 630. Enmarcadas por los valles de los ríos, aparecen limitadas por los bordes de terrazas: lomas de Valdegallina, Terrazas de San Lázaro y Laderas que van de San Frontis a Cabeza Falcón, si bien los bordes en estas dos últimas son más difusos al ser el descenso topográfico más suave. Dentro de la zona de Vega, se eleva una pequeña meseta, a cota 650, que constituye el asiento de la ciudad. Se encuentra limitada por el Duero y el antiguo cauce del Valderaduey y presenta bordes más o menos escarpados, que en la zona Norte ya han quedado desfigurados por el crecimiento urbano.
- **Tierras altas-Llanuras áridas de la meseta.** Descienden suavemente hacia Levante, pasando de una cota 800, en su límite Oeste en los bordes del Pantano del Esla de abrupta pendiente, hasta los 650 m. en las Terrazas de San Lázaro. En la zona sur del Duero presentan continuidad, desde Carrascal hasta el límite de las zonas de Vega. Aparecen divididas por el Vallejo del Arroyo de la Fresneda, en el que se produce una caída de 50-70 m. a ambos lados, casi siempre en bordes de cauces, en los que la morfología se hace montuosa, con laderas en fuerte pendiente y trazados curvos. Entre estas elevaciones citaríamos, por su importancia, las siguientes: sobre el Arroyo del Zape, Cabeza Falcón (719); sobre el Arroyo de la Fresneda, Vuelo Grande (734); sobre el Duero, las Tres Rayas (741), y sobre los bordes del Pantano, Monte de las Víboras (825).

UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS

En la escala de las grandes unidades geomorfológicas presentes en las Llanuras de la Cuenca, la primera gran diferenciación que debe realizarse es aquella que distingue entre las Llanuras de la cuenca sedimentaria y las penillanuras o llanuras del zócalo ibérico. Pues bien, Zamora se encuentra ubicada a caballo de estas unidades geomorfológicas; las penillanuras a poniente y la cuenca sedimentaria en el centro y levante.

En una escala mayor, aunque todavía en la escala comarcal, estas unidades pueden distinguirse del siguiente modo:

- La penillanura granítica correspondiente a la comarca del Sayago, al sur y sudoeste de Zamora.
- La penillanura pizarreña, correspondiente al Campo de Aliste, al oeste y noroeste.
- Las plataformas detríticas, ya en forma de páramo, al norte y también al sur y sudeste, ya en forma de terrazas, al este.
- Los fondos de valle, sobre todo del Duero y del Valderaduey.

- Las campiñas arcillosas de la Tierra del Pan, al norte y nordeste, y las de la Tierra del Vino, al sur.

Y, ya en la escala del término municipal de Zamora, pueden hacerse las siguientes apreciaciones generales:

- La penillanura granítica no tiene presencia.
- La penillanura pizarreña o penillanura del noroeste de Zamora presenta en el término de Zamora unas formas de relieve originadas por la disección fluvial; acarcavamiento y valles encajonados. La evidente cercanía al Duero supone una erosión lineal en estos sectores que no es característica de la penillanura.
- La zona de contacto entre llanuras sedimentarias y penillanuras se encuentra definida por los materiales terciarios del paleoceno y eoceno, característicos por las formas que originan; los resaltes de areniscas y conglomerados, que aparecen sustentando a la ciudad medieval, dominando el valle del arroyo de Valorio o Formado el conjunto de Cabeza de Falcón.

El sector objeto de estudio está, por lo tanto, caracterizado por ser un espacio de transición entre dos sustratos geológicos bien diferenciados. Por un lado, los afloramientos terciarios del centro y este, propios de la cuenca sedimentaria. Por otro, los materiales paleozoicos del oeste, característicos de las penillanuras pizarreñas. A ellos habría que añadir la abundante presencia de depósitos aluviales cuaternarios que recubren a los anteriormente mencionados fundamentalmente en el sector central y occidental del término.

A partir de ambos sustratos se ha originado un relieve caracterizado por el predominio de formas planas aunque su génesis haya sido bien distinta. Mientras que la penillanura paleozoica está originada por el arrasamiento erosivo de una antigua cordillera herciniana, los relieves tabulares del terciario tienen un origen estructural: sus formas son el resultado de la acumulación de depósitos continentales y de la diversa resistencia a la erosión de los materiales que los componen. Asimismo, los depósitos cuaternarios colaboran en la formación de este paisaje llano cubriendo mediante terrazas, aluviones y coluviones los materiales subyacentes.

PALEOZOICO

Las rocas más antiguas existentes dentro del término municipal de Zamora son esquistos del Precámbrico y del Cámbrico que ocupan un pequeño sector en torno a Carrascal. El resto de los materiales paleozoicos, al noreste de los anteriores, corresponden al Ordovícico y están formados fundamentalmente por una alternancia de esquistos y cuarcitas. A través de una dilatada historia geológica, tanto el Duero y el Esla como el arroyo de la Fresneda o el de Zape se han ido encajando en estos materiales originando desniveles de cierta importancia -hasta más de cien metros- que matizan la morfología suave característica de este tipo de penillanura y que originan valles encajados con fondos estrechos y abundante humedad edáfica que favorece la presencia de vegetación de ribera y el aprovechamiento ganadero.

Todos estas rocas paleozoicas han originado suelos poco profundos y pedregosos, apareciendo en muchas ocasiones la roca madre al descubierto. Son por lo tanto poco aptos para el cultivo, de tal forma que las áreas paleozoicas vienen a coincidir con la presencia del monte mediterráneo.

TERCIARIO

Es mucho más abundante dentro del término municipal que el paleozoico. Sus niveles inferiores corresponden al Paleoceno y Eoceno inferior. Compuestos fundamentalmente de areniscas silíceas y conglomerados se sitúan discordantes sobre el relieve paleozoico al que fosilizan. Precisamente, si a hechos tales como la resistencia de estos materiales a la erosión y la disposición horizontal de sus capas unimos el trabajo de disección realizado por la red fluvial, podremos inferir el origen del relieve tabular característico de este sector, cuyo ejemplo más representativo sería el mogote sobre el que se asienta la ciudad de Zamora. Por otra parte, los suelos arenosos originados por estos materiales prelutecienses suelen ser poco profundos, dedicándose en las zonas llanas primordialmente a cultivos de secano, mientras que en las zonas de mayor pendiente, no aptas para uso agrícola, subsiste el matorral y monte mediterráneo junto a la presencia en algún caso del pino piñonero.



El Eoceno medio (Luteciense) está presente en una gran extensión dentro del término. Discordante encima de los niveles silíceos anteriormente mencionados, está formado por una alternancia de areniscas, limos y margas, generadoras de una morfología muy suave, la cual, unida a los suelos de mayor aptitud agrícola que origina, favorece el cultivo incluso de regadío, tal y como sucede en el sector suroriental del término municipal.

El terciario más reciente en el término municipal de Zamora está representado, de nuevo, por areniscas y conglomerados que aparecen solamente en los taludes de las lomas de Valdegallina ya que la cima está ocupada por una terraza del río Duero. Estos materiales forman un suelo de escasa calificación agrológica a causa de sus elevadas pendientes y alta pedregosidad.

CUATERNARIO

Tiene una gran presencia en el municipio zamorano, especialmente en el sector oriental, en donde el terciario está recubierto por depósitos aluviales, glaciares de depósito y derrubios de ladera pero, sobre todo, mediante una serie de hasta cinco niveles de terrazas que dan lugar al característico relieve invertido del que es claro ejemplo Valdegallinas. Todos estos depósitos aluviales forman un suelo de gran calidad agrológica lo que, unido a la topografía llana y la existencia de abundantes recursos hídricos ha favorecido el cultivo en régimen de regadío. Por otra parte, también en el sector occidental paleozoico, aunque en menor medida, aparece el recubrimiento cuaternario sobre los esquistos y cuarcitas de la penillanura ordovícica del Monte Concejo, proporcionando suelos de mayor calidad que han hecho posible áreas cultivadas de secano en un paisaje de dehesa abierta.

GEOTECNIA.

El estudio de las características geotécnicas se ha realizado exclusivamente sobre la ciudad consolidada y su entorno más inmediato, con el objeto de determinar los condicionantes que pueden incidir en los asentamientos urbanos. El mogote sobre el que se asienta el recinto histórico estaría constituido por pudingas muy compactadas que admiten cargas de 4 Kg./cm². Al Este de éste aparece una franja de areniscas miocénicas de gran consistencia -5 kg/cm²-, que se extienden en dirección Norte-Sur desde las Vegas del Norte hasta el Cementerio, pasando por el Instituto y el Barrio de La Pinilla. Al Este de ella, las pudingas constituyentes del mogote pierden resistencia -2 kg/cm²- y profundidad, ya que a los 3 m. aparecen las areniscas de fondo.

La Vegas, al Norte del mogote, están constituidas por una capa vegetal de tierras negras de 1,90 m., sobre un fondo de arenas finas de 6 m. de profundidad. La resistencia en estas zonas es de 1,2 kg/cm². En la margen izquierda del Duero se repiten las pudingas y conglomerados compactos de características similares a las de la zona Norte.

En el informe geotécnico elaborado para la redacción del "Plan Especial de Protección de las Márgenes del Río Duero", se observa que, globalmente, la zona presenta una condiciones constructivas favorables, con la excepción de las zonas más próximas a los cauces del Duero y el Arroyo Valderrey, por problemas de tipo hidrológico y geotécnico, y el entorno del Arroyo de la Llogra, por problemas de tipo geomorfológico.

En las zonas correspondientes a depósitos de terraza, siempre dentro del carácter favorable general, podrían aparecer algunos problemas de tipo hidrológico.

1.4 HIDROLOGÍA

LA PRESENCIA DEL AGUA Y LA VARIEDAD PAISAJÍSTICA

El municipio de Zamora cuenta con una importante red hidrográfica de régimen pluvial cuyo eje vertebrador es el río Duero, que lo atraviesa de Este a Oeste y al cual habría que añadir sus afluentes: Valderaduey y el, mucho más caudaloso, Esla. Además de estos ríos cabe señalar la no desdeñable presencia de arroyos tales como el de Valderrey, el de la Fresneda o el de Valdecha, entre otros muchos que desembocan en el Duero o en el Esla.

El río Duero es el elemento definidor de la hidrología del término municipal. En él confluyen el resto de los cauces que encontramos dentro de su perímetro. De ellos, el Valderaduey sería el único destacable, además del embalse del Esla, que aparece únicamente en el borde del término municipal. El resto de los cauces serían pequeños arroyos, de mayor valor paisajístico que hidrológico, y que se concentran fundamentalmente en la margen derecha. De entre todos ellos, merecen ser destacados los de Valderrey, La Fresneda y Valdecha, todos ellos sobre la margen derecha, y el del Zape, sobre la izquierda. Existen además, en la margen izquierda, el Arroyo Morisco y el de Rabiche. Ambos son de muy corto recorrido y en base a las transformaciones urbanas operadas sobre los mismos han visto alteradas sus características naturales, haciendo que se asemejen más a las acequias cercanas que al resto de los arroyos naturales anteriormente citados.

El Valderaduey procede de Valladolid y entra en la provincia por el noreste. Discurre lento por un valle encauzado en medio de materiales detríticos por la Tierra de Campos-Pan. Aguas abajo recibe al río Sequillo por la margen derecha y por la izquierda a los arroyos Bustillo y Malva, a partir de aquí el valle se ensancha para confluir con el arroyo Salado.

El río Duero penetra en el término municipal de Zamora flanqueado por una amplia vega profusamente irrigada por una densa red de canales y acequias. Aguas abajo de la ciudad de Zamora comienza el encajamiento de la red del Duero. Los canales y acequias dan paso a un importante sistema de arroyos y regatos que se incrustan en los terrenos terciarios y, sobre todo, en los paleozoicos, generando valles y vallejos estrechos, de gran humedad edáfica que originan incluso la aparición de charcas en el caso de los arroyos de Zape o de la Fresneda. Estos vallejos son, por tanto, soporte de un mayor desarrollo vegetal, de interés desde el punto de vista del aprovechamiento ganadero cuando no ambiental.

Por lo que respecta a las aguas subterráneas, la mayor concentración de las mismas se produce en los materiales terciarios, debido a la alternancia de capas permeables con las impermeables que



retienen el agua de filtración, originando así niveles lentejonares dispersos que acumulan cantidades importantes de agua susceptibles de aprovechamiento para pequeñas explotaciones. La abundancia de aguas subterráneas es particularmente acusada en el sector de contacto con el Paleozoico, tal y como atestiguan la presencia de las ya mencionadas charcas próximas a los arroyos de la Fresneda o del Zape, los pozos realizados para regadío o fuentes como la de la Salud.

1.5 VEGETACIÓN

LOS MONTES Y LAS DEHESAS, HERENCIAS DE LA EXPLOTACIÓN TRADICIONAL

Suele señalarse al encinar continental como la vegetación potencial del área que nos ocupa. Sin embargo, entre las especies arbóreas que forman montes, también tienen presencia en el término municipal el quejigo, el rebollo, el pino piñonero y el alcornoque. Suele considerarse que es la aridez edáfica la variable bioclimática más condicionante en cuanto a la distribución de estas especies, teniendo importancia, pero de menor entidad, los fríos, las precipitaciones y la calidad de los suelos. Pero lo cierto es que a menudo aparecen asociadas en las mismas formaciones e incluso a veces hibridadas.

- El **pino piñonero** está presente en una extensa área en torno al arroyo de la Fresneda, asociado a la encina, si bien formando un monte con una escasa presencia relativa de los pies arbóreos y con un denso matorral de jara y cantueso.
- La dominancia fisonómica y el significado económico del monte de **encina**, sobre todo en la penillanura, ha significado su mantenimiento a través de los siglos, aunque modificándose sustancialmente su disposición natural. El aprovechamiento de la bellota y la necesidad de madera suponen la conveniencia de olivar o podar el árbol en forma de candelabro. Por otro lado, las rozadas y desbroces practicados, los cultivos tradicionales en los montes, las prácticas de acondicionamiento del monte para producir pastos y el propio aprovechamiento ganadero han generado montes huecos y montes degradados. Con todo, la encina es la especie arbórea con más presencia en el término municipal de Zamora, desde las vaguadas en materiales del Terciario hasta el extremo occidental del término.
- El **quejigo** es un árbol con significativa presencia en la penillanura, y también en el ámbito que nos ocupa, por cuanto desempeña un importante papel en los paisajes de dehesa, las dehesas abiertas, los campos cultivados con pies sueltos, apareciendo también en algunos montes, con diversas apariencias e hibridado.
- En el sector de mayor altitud del término, al oeste-noroeste, es donde se da la mayor representación de especies arbóreas. La encina y el quejigo, presentes prácticamente en todos los sectores cercanos, más el **rebollo** y el **alcornoque**. Aparecen todas ellas entremezcladas (con mayor presencia del alcornoque) pero en muchos lugares con relativamente pocos pies. el jaral, el barbecho y los cultivos acompañan a los árboles en aparente desorden. Podría sostenerse la hipótesis de que tanto el rebollo como el alcornoque están aquí presentes -sobrepasando los límites ecológicos que se les suele atribuir- por tratarse de un área donde la aridez es menor y porque, al estar a mayor altitud, los fenómenos de inversión térmica afectan en menor grado.
- Por lo que respecta a los **matorrales**, con una presencia espacial mayoritaria en el término y exclusiva en algunas laderas pendientes hacia los ríos Duero y Esla, deben ser mencionados sobre los demás el carrascal y el jaral.

De entre las formaciones arbustivas, destaca sobremanera el **carrascal**, bien adaptado al frío, la aridez y los suelos pobres. Está presente en numerosos lugares y sobre todo en las laderas de mayor pendiente, tanto en las vaguadas formadas en los materiales terciarios como en las que diseccionan las rocas primarias. A menudo se encuentra en los encinares ahuecados y

acompañando a los pinos.

En cuanto al **jaral**, señalar que se encuentra con frecuencia desde las dehesas del arroyo de la Fresneda hasta el alcornocal, a veces en suelos erosionados y raquíuticos. Su presencia nos indica que el monte ha sido explotado sin sentido de sostenibilidad hasta degradarlo, o también que las tierras de cultivo intercaladas en los montes han sido esquilmadas y abandonadas. Las jaras aparecen solas en ocupación densa o asociadas con los cantuesos y ocasionalmente también tomillos.

Tiene una pequeña presencia el **pino de Aleppo**, evidentemente como pino de repoblación, en el valle de Valorio y en el del arroyo del Zape.

- En cuanto a las especies de ribera, hemos de decir que destacan las **fresnedas**, fundamentalmente en los arroyos y regatos que discurren en la penillanura, acompañadas por alisos y chopos. En el Duero, donde desgraciadamente el bosque de galería no existe, sino que hay pequeñas masas, sotos y ejemplares más o menos juntos, son las **choperas**, con la presencia de sauces y alisos, las únicas que pueden reseñarse.

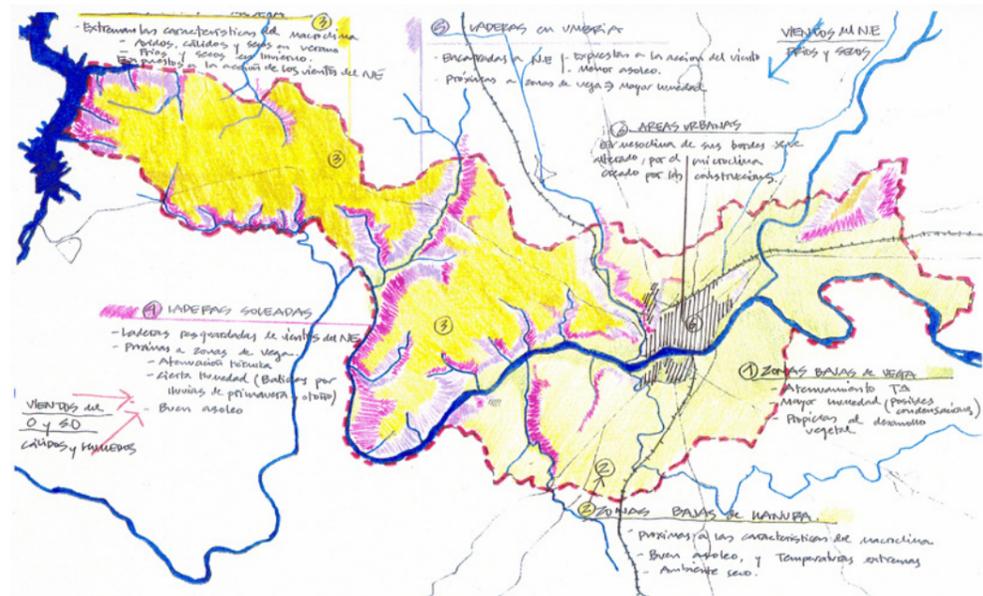


1.6 CARACTERIZACIÓN DE LOS ESPACIOS Y PAISAJES DEL MUNICIPIO DE ZAMORA A PARTIR DE SUS CONDICIONES ECOLÓGICAS

El interés para el conocimiento ambiental y paisajístico del término municipal que ofrece, con calidad singular, el denominado "Estudio del Medio Físico del término municipal de Zamora", incluido en la memoria del Plan de 1986 y elaborado por el Ingeniero de Montes D. Manuel Barbero, es en nuestra opinión evidente. Proponemos una relectura positiva y útil del mismo. Se trata de un informe que establecía la definición de una serie de áreas homogéneas de paisaje o secciones ambientales, que recogemos con ligeros ajustes. Previamente realizaba una interpretación sintética de las unidades ambientales apoyándose en el lo que denominaba "condiciones microclimáticas". Dentro del macroclima continental correspondiente a Zamora, existen una serie de diferenciaciones que modifican éste localmente, en función de la morfología -con efecto en el "asoleo", influencia de la acción de los vientos- y la situación -altitud, proximidad a cauces, humedad- que definen las "características mesoclimáticas". Así y dando un especial relieve a los factores del clima alterados en cada lugar por las condiciones del paisaje, el estudio mencionado planteaba 'secciones ambientales' cuyo perfil ecológico nos es útil por facilitar una aproximación todavía válida a los rasgos ambientales del paisaje. Sin duda mantenemos este informe con la intención de no desestabilizar el diagnóstico territorial derivado y procurando mantener continuidad en el estudio que funda la clasificación urbanística de los suelos, con sus diferentes lógicas de protección. Se mantiene con ello los criterios de disposición morfológica que dividen el territorio de la ciudad y su entorno en 6 zonas, para las que establece diferentes características. Dichas zonas serían (ver plano pagina final):

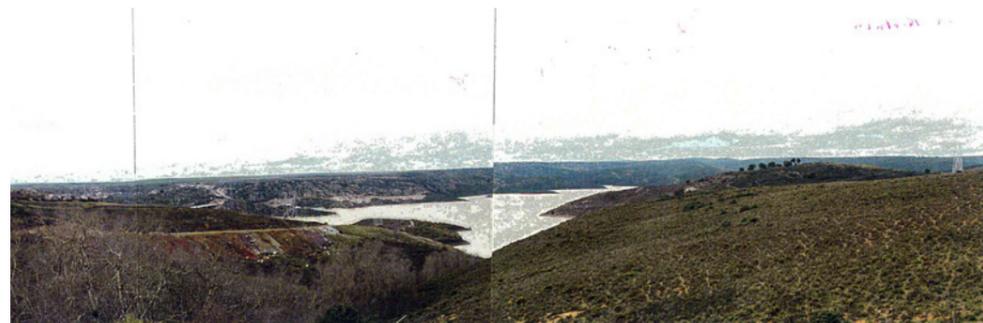
- 1. ZONAS BAJAS DE VEGA.** Caracterizada por tener mayores humedades relativas, con posibilidad de condensaciones, atenuación de las temperaturas y disminución del asoleo. Comprenden las Riberas del Duero y del Vaderaduey, y el Valle de Valorio, donde la influencia húmeda es menor por lo reducido de su cauce, y la Vega de los Arenales, donde también se recibe la influencia de los vientos fríos y secos del Noroeste. Se trata de zonas con vocación natural poco propicias al desarrollo urbano.
- 2. ZONAS BAJAS DE LLANURA.** Comprende las partes Este y Sureste del término. Son zonas alejadas de la influencia de la humedad y con buen asoleo; por tanto, próximas a las características del macroclima.
- 3. TIERRAS ALTAS DE MESETA.** Comprende la zona Norte del término municipal, además de la elevación sobre la que se asienta el recinto urbano, si bien en éste la condición de urbano minorra las condiciones climáticas. En ella las características del macroclima se ven acentuadas por la acción directa de los vientos del Noreste. Se trata de terrenos áridos y secos, cálidos en verano y fríos en invierno, con hielos y escarchas frecuentes.
- 4. LADERAS SOLEADAS.** Es la resguardada de los vientos del Noreste, por lo general próxima a zonas bajas de la Vega. Las características generales se atenúan, con un mayor soleamiento en invierno y atenuación térmica, por la humedad, en verano. Algunas zonas se ven afectadas por las lluvias de primavera y otoño. Se trata de la zona más habitable.
- 5. LADERAS EN UMBRÍA.** Laderas encaradas al Noreste, lo que motiva un menor asoleo de las mismas, lo que unido a su proximidad a las zonas de la Vega, y el consiguiente aumento de la humedad, las hace menos adecuadas para el asentamiento urbano.
- 6. AREAS URBANAS.** El mesoclima de sus bordes se ve alterado por el microclima creado por las construcciones.

El informe define "Sección Ambiental Ecológica" como un área en la que las características



Características Mesoclimáticas
[Fuente: "TERRITORIOS DE ENCRUCIJADA. Pensando en el Área Funcional de Zamora", 2006]

Croquis inicial de las diferentes áreas climáticas que se dan en Zamora



Imágenes de diferentes secciones mesoclimáticas
[Fuente: PGOU, 2001]

De arriba a bajo: bordes del embalse Ricobayo; el Arcomocal; y el Arroyo Zape a su paso por la Dehesa de las Chanas



ambientales son lo más homogéneas posibles y, cuya base de definición, es la formación geológica sobre la cual se asienta. Dentro de cada sección, se definen subsecciones en función de factores secundarios, tales como el relieve, la vegetación o las actividades humanas, especialmente las formas de cultivo. Las secciones diferenciadas en el informe serían:

SECCIÓN I. El borde continental del término.- Abarca los terrenos situados sobre materiales rocosos del primario, constituidos principalmente por pizarras y cuarcitas. Dentro de ella, se puede diferenciar las siguientes subsecciones:

- **Bordes rocosos del Duero (desde el Carrascal al Meandro del Cañil) y del Pantano de Ricobayo:** Terrenos con pendientes mayores del 10%. Relieve accidentado, suelos pedregosos y poco profundos, llegando a quedar, a veces, la roca al descubierto. Es una zona muy sensible a la erosión. La vegetación es de matorral ralo de labiadas, jara, cistus laudamiferos y algunos brezos. Se localizan en los bordes del Pantano y del Duero (zona del Canal en el Km. 10 de la Carretera de Almaraz, y meandro de la Dehesa de San Julián y bordes en Carrascal). Son zonas valorables desde el punto de vista paisajístico.
- **Monte del Concejo:** Tierras de relieve más suavizado (pendientes menores del 10%) y acumulación de horizontes fértiles en el suelo. Se desarrollan cultivos de secano, entre pies de encinas y rebollos dispersos, resto de lo que fue el antiguo Monte del Concejo. Además, el valor ecológico de este arbolado es grande, en cuanto garantiza un adecuado ciclo de materia orgánica y una buena conservación del balance hídrico, dada la fragilidad del sistema edafológico asentado sobre las pizarras del paleozoico.

Entendemos que la estructura agraria de la zona presenta valores tanto naturales como paisajísticos que deben ser conservados y protegidos de una posible acción urbanizadora.

- **El Arcornocal:** Terrenos poblados por matorral bajo y arbolado de encinas y rebollo, más o menos denso, no existiendo apenas cultivos permanentes. Correspondería a las zonas más interiores de los bordes del Pantano y presentaría un valor ecológico aceptable al albergar un conjunto variado y abundante de fauna, principalmente de valor cinegético. Coincide con espacios en el límite Noroeste del término, al tratarse de una zona de monte que, como tal, deber ser protegida.
- **Valles de los Arroyos Valdecha y El Zape:** Áreas formadas por fondos de estrechos valles, por los que discurren pequeños arroyos. Poseen una importante humedad edáfica y sirven de asiento a pastizales, vegetación herbácea hidrófila, matorral y un arbolado más o menos denso en el que, además de los rebollos y encinas antes citados, pueden aparecer otras especies de tipo rupícola. Comprenderían los valles afluentes del Arroyo Valdecha y el fondo del valle del Arroyo del Zape. Son zonas de monte que, al situarse en valles de marcada orografía, son valorables, tanto natural, como paisajísticamente.
- **Antiguo término municipal de Carrascal:** Son zonas de ladera, pero de poca pendiente (menor del 10%) sobre las que se dan cultivos de secano, además de algunas zonas de matorral, con pies aislados de quejigo y encinas. La calidad agrológica es relativa, pues la pedregosidad existente llega a dificultar los cultivos. Aquellas zonas en las que la ladera es más perceptible, así como la vaguada existente al Oeste del pueblo, adeben ser protegidas en función de su valor paisajísticos, más sensible a la aparición de edificaciones. Aquellas otras en las que la orografía se diluye podrían tener una protección menor o configurarse como suelos rústicos comunes, no apreciándose valores dignos de mención en ellas.

SECCIÓN II. Las Dehesas (Valverde y El Puerto) y sus tierras colindantes.- Se extiende sobre arenas y arcillas del mioceno, coincidentes básicamente con las Dehesas del Puerto y Valverde. Abarcaría las siguientes subsecciones:

- **Dehesas: Valverde y El Puerto:** Formaciones boscosas de encinas y quejigos- en la Dehesa de Valverde y en el Sur de la Dehesa del Puerto-, y de pino piñonero (interesante en cuanto se desarrolla en uno de los límites occidentales del hábitat de esta especie)- en



Imágenes de diferentes secciones mesoclimáticas [Fuente:PGOU, 2001]

De arriba a bajo: dos imágenes del Monte Concejo; Valdelaloba; y la Dehesa de Valverde, las Divisinas



la zona Norte de la Dehesa del Puerto-. Son bosques densos y sensibles a las actuaciones humanas. Dichas actuaciones (talas o eventuales incendios), dan paso a terrenos empobrecidos cubiertos por matorral ralo, de labiadas y gamón, de difícil recuperación, dada la escasa retención de la humedad de los suelos arenosos. Las zonas de bosque deben valorarse con especial atención y en la medida en que son áreas que, por la sensibilidad y valor natural, requerirán una especial protección. Los valores paisajísticos son reseñables en cuanto la topografía de la zona, definida por el valle del Arroyo de la Fresneda, que presenta laderas de cierta pendiente. A los valores naturales y paisajísticos citados habría que añadir el valor faunístico, al ser la zona lugar de anidamiento de diversas especies de rapaces y cinegéticas. En la Dehesa de Valverde se encuentran la Casa de Valverde (edificación de carácter pintoresco) y la Ermita de Nuestra Señora de la Consolación, valorables ambas en cuanto representativas de un modelo histórico de ocupación territorial. De carácter análogo (pero en peor estado de conservación), estaría la Casa del Puerto (que también cuenta con una pequeña capilla), sita en la Dehesa del mismo nombre, en el cruce de la carretera con el Arroyo de la Fresneda.

- **Tierras de cultivo, situadas al Este de Las Dehesas:** Áreas de cultivos de secano de mala calidad y, en algunos casos circunstanciales, debido a la escasez de suelo. Se localiza al Este de la misma, y la ausencia de valores dignos de mención hace que se recomiende su ordenación como suelos rústicos comunes, con la salvedad de las elevaciones del Vuelo Grande, valorables paisajísticamente y que son los puntos más altos de la zona.
- **La Fresneda:** Que comprendería los Valles del Arroyo de la Fresneda y sus afluentes. Son áreas con la misma base geológica que las dos anteriores, sobre las que se extienden en zonas depósitos aluviales. Poseen pastos valorables y afloramientos acuíferos, además de los valores paisajísticos propios del fondo del valle.

SECCIÓN III. Las tierras del Noroeste de la ciudad.- Abarca la formación ludiense del eoceno, sobre areniscas y conglomerados, aflorantes en las terrazas situadas, entre el borde Oeste de la zona de las Dehesas, y las terrazas del cuaternario. Comprende las siguientes subsecciones:

- **Tierras de cultivo del Este de la ciudad:** Terrenos sensiblemente llanos, dedicados a cultivos de secano, de poca calidad en la zona Oeste por la escasa profundidad de los suelos (llegando la roca a aflorar en ocasiones), y de mejor calidad en la zona Este, al ser allí los suelos más profundos y productivos. En el plano aparecen grafiados de dos modos:
 1. Por un lado, las -zonas más llanas, que se ajustarían más exactamente a la descripción anterior, y en las que no habría valores ni naturales ni paisajísticos dignos de mención, pueden ser suelos rústicos comunes o de protección agrícola.
 2. Por otro, las zonas de mayor pendiente, situadas entre valles de arroyos que desaguan en el Duero y que, junto con estos, conforman un paisaje de cualidades apreciables, que corren el riesgo de desaparecer ante la proliferación incontrolada de edificaciones de carácter ilegal, en torno a la Carretera de Almaraz. Es por ello que deben tener una protección más intensa que los anteriores.
- **Laderas sobre la margen derecha del Duero y sus arroyos afluentes (Valderrey, Guimaré y Valdelaloba):** Son laderas, casi siempre de fuerte pendiente, cubiertas de matorral y roquedo, sensibles a actuaciones, tanto extractivas como edificatorias o de vertido de basuras. Dados sus valores paisajísticos, se considera necesaria su protección, especialmente en aquellas zonas más próximas a la cornisa histórica de la ciudad.
- **Valles de Guimaré y Valdelaloba:** Comprende los valles de los arroyos de Valdelaloba y Guimaré (pudiendo incorporarle el de Valderrey a la Sección VI, al ser en él mayor la importancia de los depósitos aluviales). Sobre ellos se dan pastos, matorrales y algún que



Imágenes de diferentes secciones mesoclimáticas
[Fuente:PGOU, 2001]

De arriba a bajo: la Dehesa de Valverde; dos imágenes de la Dehesa de Penadillo; y la fuente de Guimaré



otro arbolado, en ocasiones apreciables (parte Sur del Arroyo Valdelaloba, Valcabadino y Fuente de Guimaré, esta última de especial valor, tanto por sus cualidades naturales-paisajísticas como por su potencial uso recreativo).

Los valles albergan mantos acuíferos superficiales que afloran a menudo en fuentes y pozos. Dichos acuíferos corren peligro de contaminación por el vertido incontrolado de las aguas residuales, producidas por las explotaciones agropecuarias situadas en la terrazas que dominan los valles.

Se trata, pues, de áreas de especial sensibilidad, y que deben ser protegidas.

SECCIÓN IV. Las tierras del suroeste de la ciudad. Correspondería a los terrenos del paleógeno preluteciense (paleoceno en la parte occidental y eoceno en la zona más oriental), situados al Sur del Duero y al Oeste de la Sección I. Se pueden diferenciar, dentro de ella, dos subsecciones:

- **Tierras de cultivo del Suroeste de la ciudad - Los Llanos:** Terrenos de cultivo de baja calidad, pastos y matorral, desarrollados en suelos muy superficiales, en los que la roca aflora frecuentemente. Carecen de valores naturales o paisajísticos reseñables, con la salvedad de los bordes del Arroyo la Llorga, en los que el cauce y las zonas de matorral lindantes deben protegerse.
- **Laderas sobre la margen izquierda del Duero (El Bosque) y el Arroyo del Zape:** Correspondiente a laderas cubiertas por matorral y arbolado. Incluiría:
 1. **Las laderas del Arroyo del Zape** (Cabeza Falcón), de fuerte pendiente y suelos de muy poca profundidad, pero que, por su favorable orientación, son asiento de monte de encina-carrasca, único resto de la vegetación natural del área, muy valiosos por ello. Las zonas carentes de vegetación, sin dichos valores paisajísticos, pueden tener una clasificación diferente aunque sometida a la homogeneidad de los espacios definidos.
 2. **Las laderas de pendiente media**, comprendidas entre el Arroyo de las Gavias y el Arroyo del Zape, cubiertas por matorral ralo y cierto arbolado de encinas y quejigos, de densidad y distribución desigual deben ser protegidas por sus valores naturales. En una de estas laderas y en el límite del terreno, se sitúa el actual vertedero municipal.
 3. **Las laderas de fuerte pendiente** sobre el borde del Duero, en las proximidades de la ciudad. Aparecen cubiertas de matorral y cierto arbolado, en la zona más próxima al río. En un área valorable paisajísticamente, tanto por su marcada orografía, como por su proximidad a la cornisa histórica de la ciudad, y se está viendo ocupada por la aparición incontrolada de edificaciones aisladas, que alteran la estructura de las laderas. Es, por ello, un área protegible sobre todo en las zonas de arbolado y donde se detecta con evidencia el interés paisajístico.

SECCIÓN V. Las tierras de cultivo situadas en los bordes de la Vega. Abarca las terrazas del cuaternario en un nivel intermedio entre los materiales del terciario de las tierras del Suroeste y los depósitos aluviales de las zonas de Vega. Podemos diferenciar dos subsecciones:

- **Regadíos del Sur de la ciudad (Canal de Morales):** Cultivos de buena calidad agrológica (en su mayor parte regadíos), con buena profundidad de suelo y que se extienden entre el Canal de Morales y los depósitos aluviales de la Vega Suroeste del Duero. Dada su condición de regadíos deben ser espacios con protección agrícola.
- **Terraza intermedia sobre las Vegas de la Margen izquierda del Duero, entre Zamora y el Carrascal:** Terraza intermedia sobre las Vegas de la margen izquierda del Duero, entre Zamora y el Carrascal. Son cultivos de secano intensivo de calidad aceptable y algunos de regadío (dada la proximidad del río y la existencia de pozos), que están siendo ocupados en zonas por urbanizaciones de segunda residencia, unas de carácter legal y otras ilegales. Estos regadíos deben protegerse, pero también las de



Imágenes de diferentes secciones mesoclimáticas [Fuente:PGOU, 2001]

De arriba a bajo: arroyo de la Fresneda a su paso por la Venta del Puerto; Vaguada, entre los arroyos de Guimare y Valdelaloba; Valle del Arroyo Valderaduey y las Lomas de Valdegallina



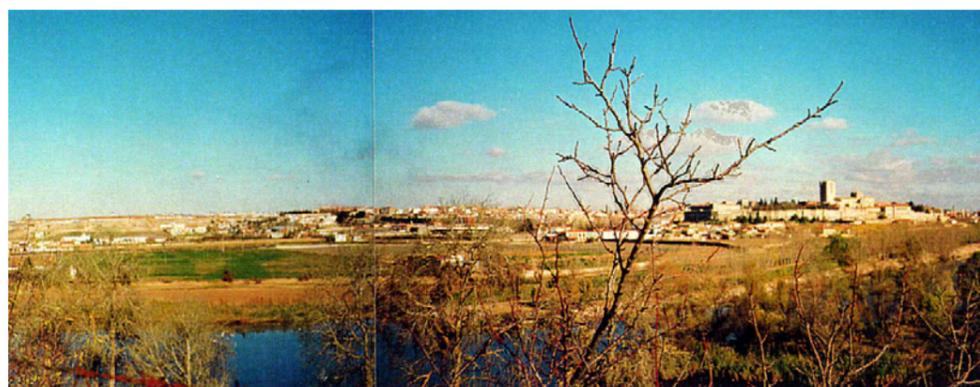
mayor pendiente y exposición, por motivos paisajísticos, sin incluir los secanos de zonas semillanas, menos valiosos.

SECCIÓN VI. Las Vegas y zonas de depósitos aluviales. Formadas por aluviones del cuaternario, se trata de áreas de alto valor natural y gran productividad agrícola. Se pueden distinguir en ella las siguientes subsecciones:

- **Vegas del Oeste de la ciudad:** Pequeña banda de zonas de Vega, situadas sobre los márgenes del Duero, aguas abajo de la ciudad, y sobre las que se dan mayormente cultivos de regadío -la mayor parte- con espacios de borde no dedicados a este uso, pero protegibles por su interés paisajístico de ribera. En la margen izquierda, se está desarrollando sobre estas áreas alguna parcelación de carácter ilegal, en la Carretera de Almaraz.
- **Vegas al Este de la ciudad (Duero y Valderaduey):** Amplias zonas de Vega, situadas aguas arriba de la ciudad, donde se dan cultivos, de alta calidad agrológica que, unidos a la extensa red de acequias y pozos, dan a la zona un alto valor agrícola. Vinculadas a los cultivos se dan numerosas pequeñas edificaciones de carácter disperso que, junto con ellos, configuran el modelo de ocupación territorial. Ajenos a este modelo, estarían los incipientes focos de urbanización residencial (señalados en el plano con círculos), de carácter espontáneo, que actuarían de un modo más agresivo con el entorno, pudiendo llegar a ser focos contaminantes.
- **Riberas del río Duero:** Franjas de ribera, constituidas por los depósitos más próximos al río, y que sirven de asiento a formaciones de vegetación rupícola y, en algunos tramos, bosque de ribera de diversa calidad (en cuanto a variedad de especies: fresnos, alisos, olmos, chopos, álamos, y estado de conservación). Estas últimas, al estar incluidas en buena parte dentro del Plan Especial del Río, deben protegerse. En el caso de estas últimas, se trataría de áreas de mayor fragilidad, al estar más próximas a usos urbanos y que requerirían un potencial tratamiento de regeneración.
- **Valle del Arroyo del Valderrey:** Corresponde al valle del Arroyo Valderrey, franqueado por laderas de cierta pendiente (sobre todo en las zonas Noreste y Sur), sobre las que se dan matorral, pastos de alto valor (dada la calidad del suelo y la humedad existente) y cultivos (en la zona más exterior en la que la orografía se hace más llana), todas ellas protegibles por su valor paisajístico, aunque cabe aplicar diferentes criterios por la complejidad de la zona. A dichos valores se sumarían las edificaciones de la Ermita del Cristo de Valderrey.

En la parte Sur del valle se encontraría el Bosque de Valorio, muy denso, poblado por olmos y chopos en las márgenes del arroyo, y pinos (algunos monumentales), acompañados por setos de encinas, quejigos, rebollos y almendros. El bosque se desarrolla en el fondo de un profundo valle que debe recibir el máximo nivel de protección, incluso en los espacios que lo rodean, formados por laderas escarpadas y rocosas cubiertas en zonas de un matorral ralo, y dispersos pies de arbolado de pequeño porte. El conjunto es, pues, de una calidad natural y paisajística excepcional. A estos valores se añade su uso recreativo, dada su cercanía a la ciudad. Esta cercanía puede ser, por otra parte, la causa de posibles agresiones ambientales, que vendrían, fundamentalmente, de:

1. La proliferación de la red viaria y del aumento del tráfico (si bien el actual corte de la carretera que lo atraviesa reduce esta agresión en gran medida).
 2. El crecimiento incontrolado y carente de las infraestructuras adecuadas (dada su ubicación) y de edificaciones (principalmente explotaciones agropecuarias), sobre las plataformas cercanas al valle.
- **Vega de Arenales:** Correspondería a la zona de aluvión, conocida como Vega de Arenales, comprendida entre el recinto histórico de la ciudad y los Barrios del Norte (Alberca, Villarina...). Se trata de un área en proceso de transformación, que participa

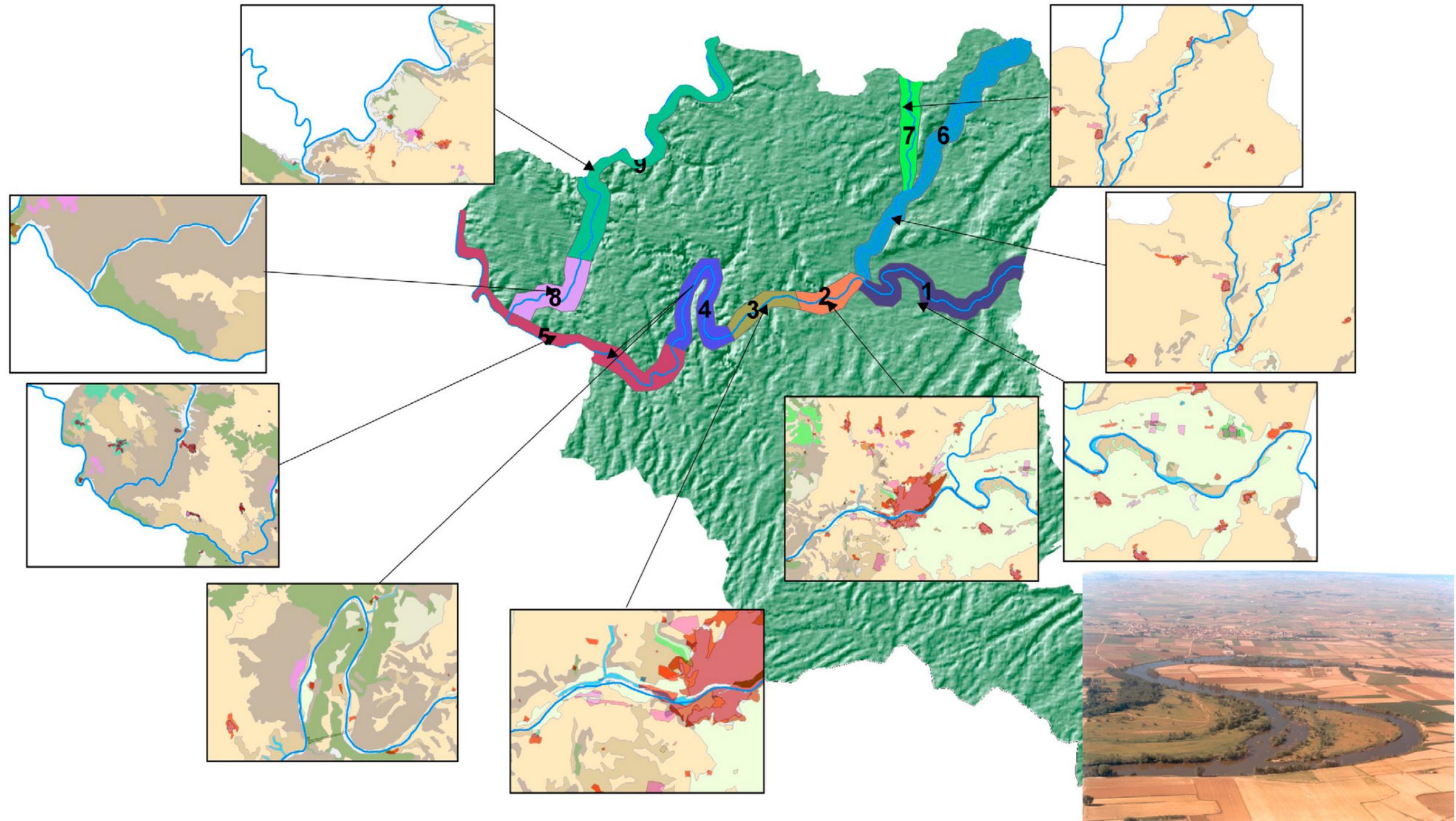


Imágenes de diferentes secciones mesoclimáticas [Fuente:PGOU, 2001]

De arriba a bajo: Villagodio; Santa Cristina; Vega de Olivares y Bosque de Valorio



2 Estructura y componentes del Territorio/Paisaje: Hacia una perspectiva sintética



EL TERRITORIO MUNICIPAL
Medio físico, usos del suelo y paisaje

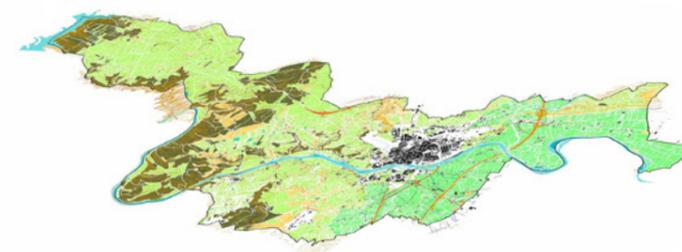
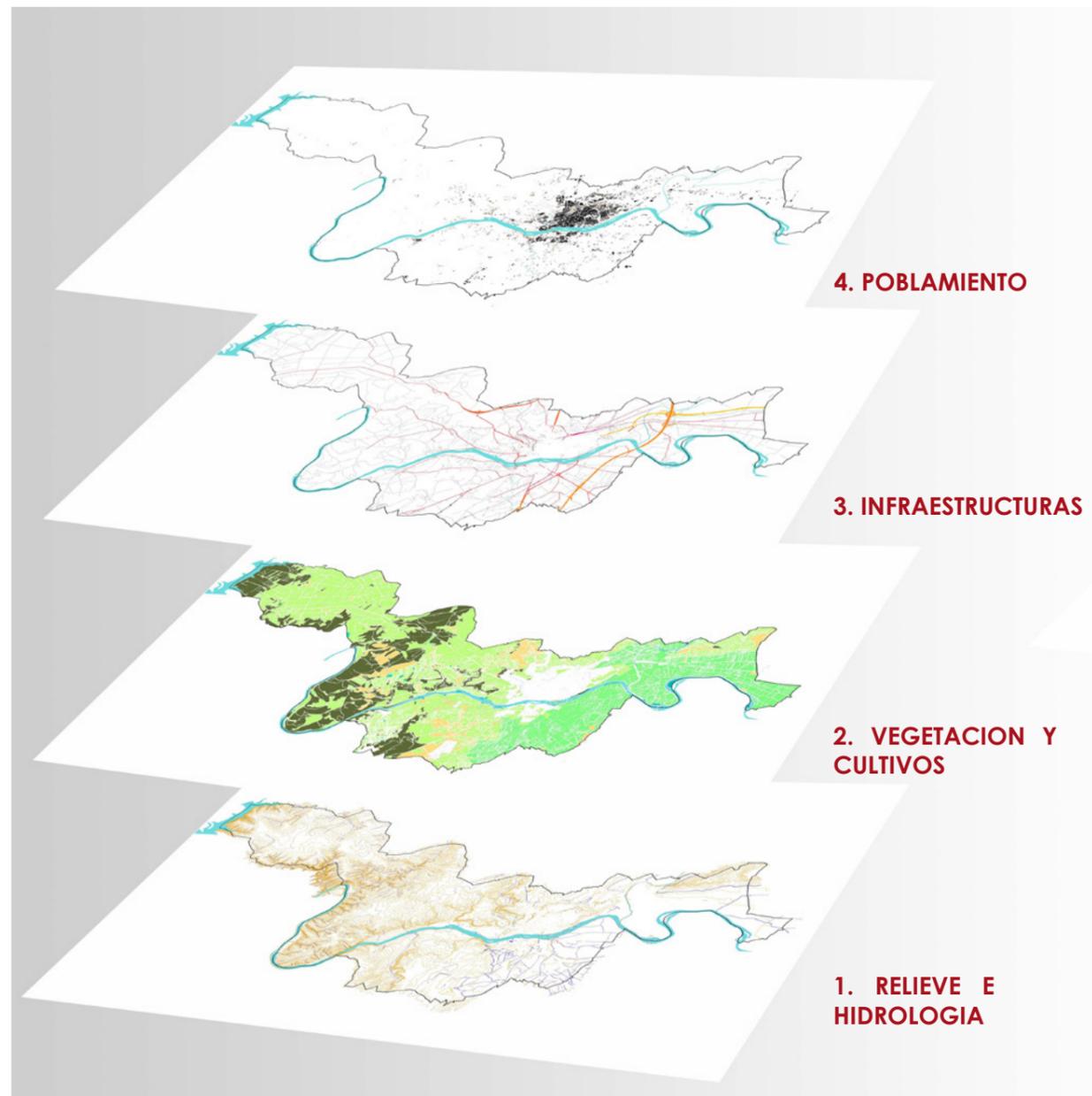


2 Estructura y componentes del Territorio/Paisaje: Hacia una perspectiva sintética

2.1 LA ESTRUCTURA DEL PAISAJE COMO CONDICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

El municipio de Zamora puede ser interpretado desde el paisaje, desde una visión sintética en la que "paisaje" no sólo son los elementos naturales, más o menos transformados. Esta perspectiva es complementaria a la anterior. Su finalidad no es sólo "destacar valores" sino detectar las interacciones

y mostrar la complejidad e interferencias de los espacios que conforman el territorio del municipio de Zamora. Esta perspectiva da cuenta del "modelo territorial vigente" y su origen geográfico se orienta intencionadamente a "comprender los usos del suelo" desde la escala global del municipio



ESTRUCTURA DEL PAISAJE: SINTESIS ANALÍTICA

Componentes del Paisaje
[Fuente: IUU, 2008]

La suma de los componentes (elegidos sintéticamente) nos permite interpretar la "estructura del paisaje" como confluencia y yuxtaposición de los mismos.



2.2 RELIEVE E HIDROLOGÍA

El territorio municipal discurre a ambas orillas del río Duero y está formado básicamente por dos unidades de paisaje, situándose la ciudad en la transición entre ambas. Por un lado y hacia el Este de la ciudad, la vega del Duero transcurre entre regadíos fértiles propios de su cuenca sedimentaria –internándose en las Tierras del Pan y del Vino. Al Oeste el Duero penetra en espacios más condicionados por el relieve, en las estribaciones de la penillanura zamorana -entre el borde Sur de la Comarca “Tierra del Alba-Carbajales” y el borde Norte de la Comarca de Sayago. Y en ambos casos el río y sus afluentes, de mayor o menor tamaño establecen las pautas del paisaje, configurando sus elementos más relevantes.

EL POTENCIAL DEL RECURSO AGUA

Desde el punto de vista hídrico, el ámbito de estudio del termino municipal de Zamora está dominado por dos grandes elementos hidrológicos: el río Duero y el embalse de Ricobayo.

El primero y de forma lineal, representa el eje transversal que delimita al ámbito en dos mitades. Mientras que el segundo con carácter poligonal, se extiende al noroeste del término delimitándolo y rompiendo la morfología del paisaje.

LAS AGUAS DEL RÍO DUERO

El río Duero, con un recorrido de 30.860 km. de longitud en el Término municipal - las dos cuartas partes de la longitud del Duero en la provincia de Zamora y un 9% de su trayecto total - atraviesa el ámbito de Este a Oeste marcando dos tramos bien diferenciados: primero un amplio valle y más tarde un encajamiento sucesivo hasta Portugal.

Por la margen izquierda los ríos tienen una mayor importancia debido al caudal de aguas. Esto es causa del largo trayecto desde su nacimiento en las montañas septentrionales hasta la desembocadura. Son ríos como el Valderaduey – con su desembocadura a poco más de 3 km. de Zamora capital -, y el río Esla – que confluye en el Duero en los arribes zamoranos -. Por el contrario, en la margen derecha los ríos son de menor entidad y categoría debido a su menor trayecto de aguas, destacando tan sólo el río Talanda que desde Cuelgamures describe un cambio en Venialbo para encaminarse a desembocar a una acequia del Duero en Villalazán. Lugar dónde también concluye el arroyo Arriballes, que tras recoger las aguas del arroyo Valparaíso y Jambrina a la altura de los municipios de Gema y Jambrina, suponen los ríos que atraviesan diagonalmente dirección Suroeste – Noreste la Tierra del Vino.

De forma general, el cambio de material en el sustrato produce la diferenciación en dos y es causa del cambio de comportamiento tanto del río Duero como de sus afluentes. Así, mientras que en la primera mitad los afluentes son escasos y de mayor recorrido en la llamada subcuenca del Bajo Duero, en la segunda, ya fuera del termino, los afluentes a derecha e izquierda tienen un carácter más profuso y torrencial como por ejemplo el arroyo Carrascal que discurre tumultuoso por un cauce estrecho entre escarpes que, en ocasiones sobrepasan los 200 metros de desnivel.

El río Esla, afluente por la margen derecha del Duero, destaca como el río más importante en esta área septentrional. Aunque en relación con el termino, su máxima expresión la tiene en Ricobayo convirtiéndolo en una gran superficie de agua embalsada.

El otro río destacado, el río Valderaduey se trata también de un río intervenido, aunque en esta ocasión no es por la creación de un embalse, sino por la desviación de su cauce natural. De manera que ahora desemboca aguas arriba del Duero, cuando antes lo hacía a la altura de la ciudad de Zamora.

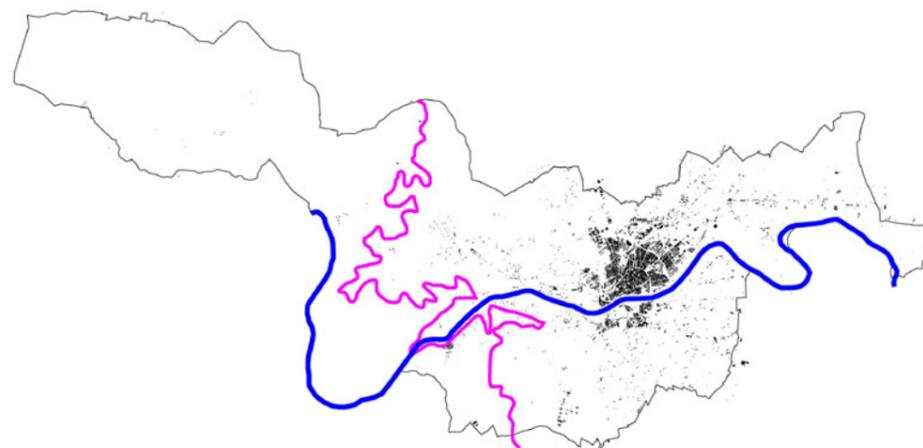
LAS EXTENSIONES EMBALSADAS DE LAS AGUAS DEL ÁREA

Debido a las condiciones del relieve – cambios de material, encajamientos, etc. – y de la avenida de dos grandes cauces naturales – ríos Duero y Esla -, en el ámbito de la provincia de Zamora existen una serie de embalses construidos para el aprovechamiento y utilización del agua - sirviendo en ocasiones de límite funcional - y que corresponden a los embalses de Ricobayo, San Román y Villalcampo.

Ya dentro del término municipal, al noroeste de la ciudad de Zamora se encuentra el embalse de Ricobayo que embalsa las aguas del río Esla a escasos de 10 km. de desembocadura en el río Duero. En el ámbito supone una longitud de eje en torno a los 30km. de longitud y significa el límite NoroOccidental del Área Funcional.

CANALES DE RIEGO

- Canal de Toro - Zamora.
- Canal de San José.



Vertebración natural
[Fuente: IUU, 2008]

Esquema en el que se destacan las líneas que estructuran el territorio municipal: la geológica y la hidrológica, y que generan 4 áreas características



2.3 VEGETACIÓN Y CULTIVOS

Los usos del suelo en el término corresponden al siguiente cuadro (15.084 Has. de suelo rústico, de las cuales casi 2.900 Has. son de regadío, y 1.612 Has. de suelo urbanizado). De lo anterior se deduce que el territorio municipal de Zamora, a pesar de tratarse de la capital de provincia, sigue conservando amplios espacios destinados a la agricultura y, en mucha menor medida, a los usos forestales, aunque con un progresivo avance de los espacios sin uso, eriales y montes bajos.

LA GANADERÍA

Tradicionalmente la diferenciación era clara, el este de la provincia con una clara vocación agrícola y el oeste ganadero, pero con la aparición de la ganadería intensiva se ha registrado un importante cambio.

La ganadería en la provincia zamorana tiene una gran relevancia y se encuentra aún claramente diferenciada entre la parte occidental y la oriental de la provincia, si bien los paisajes ganaderos cuentan con menor carga ganadera que los paisajes agrícolas, donde la ganadería se encuentra concentrada.

En la zona oriental, más apta para la agricultura, las explotaciones ganaderas son intensivas, mientras que en la occidental se trata de cría extensiva de ganado en sus extensos pastizales y prados. Al ser una ganadería intensiva, en granjas, la de la parte oriental domina en número de cabezas a la de la zona occidental, la supera en todas las especies, con las únicas excepciones de la ganadería caprina y equina, más abundantes en la zona fronteriza.

La ganadería bovina, ovina, avícola y porcina domina claramente la de la zona oriental. Granjas de cría intensiva, en contraposición con las explotaciones occidentales, en las que el número de cabezas por explotación es muy reducido y se crían en los pastos y prados existentes. Tiene presencia el carácter minifundista en la cabaña fronteriza, donde se pueden encontrar explotaciones de ceba de ganado bovino, explotaciones de bovino destinadas al ordeño, explotaciones porcinas de producción y de ceba, y explotaciones ovinas, caprinas y equinas. Junto a ellas destaca la importancia de la apicultura en la zona occidental.

LA AGRICULTURA

Las explotaciones agrarias, como unidades de producción y consumo, son uno de los elementos que mejor reflejan los cambios que ha habido en la agricultura en la provincia. En ella se ha visto reducido considerablemente el número de explotaciones en los últimos años, entre otras cosas por los importantes movimientos migratorios y el acusado envejecimiento de los titulares.

Han sido las pequeñas unidades de producción las que han perdido más efectivos, contribuyendo al incremento de la base territorial de las explotaciones que existen en la actualidad, habiéndose producido una concentración de explotaciones. Pero a pesar de esta concentración las pequeñas explotaciones siguen ocupando una elevada proporción dentro de la provincia de Zamora: son aproximadamente el 72% de las explotaciones aunque en superficie solamente ocupan el 18% (si bien es cierto que la mayoría de estas pequeñas explotaciones se encuentran en la comarca de Sanabria).

Las explotaciones de tamaño medio, las que se encuentran entre 20 y 100 hectáreas, también se han reducido sensiblemente; representan alrededor del 25% de las explotaciones ocupando una superficie del 34% de la tierra censada. Se localizan principalmente en la Tierra del Pan, de Campos y la Tierra del Vino.

Por último las grandes unidades de producción son las únicas que han visto aumentado su número; sólo suponen entre un 2 y un 3% de las explotaciones aunque concentran el 42% de la tierra. Se encuentran principalmente en las comarcas antes mencionadas a las que se une la comarca del Sayago (con vocación más ganadera).

Junto al claro dominio de las explotaciones de pequeño tamaño en la provincia de Zamora hay que señalar además que la mayor parte de los titulares tienen una edad elevada, tan sólo el 8% de los titulares tiene menos de 35 años: hay un acusado envejecimiento de los titulares de las explotaciones.

En cuanto a la parcelación de las tierras la provincia de Zamora destaca por el elevado aparente minifundismo. Aunque con la concentración parcelaria se ha reducido bastante el número de parcelas, sobre todo en las comarcas del este, que es donde más aplicación ha tenido la concentración. Este aumento de la superficie de las parcelas ha beneficiado considerablemente a la agricultura aumentando la rentabilidad de las explotaciones y contribuyendo a la revalorización de las parcelas. También ha contribuido a una mejora de la red de caminos y a un uso más racional de la maquinaria.

LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO PROVINCIAL

El reparto de usos del suelo varía en función de las diferentes comarcas de la provincia zamorana. Teniendo en cuenta toda la superficie provincial, son las tierras de labor las que ocupan la mayor proporción de la superficie, aproximadamente el 50%, estando la mayoría concentradas en las comarcas del este, como ya es evidente.

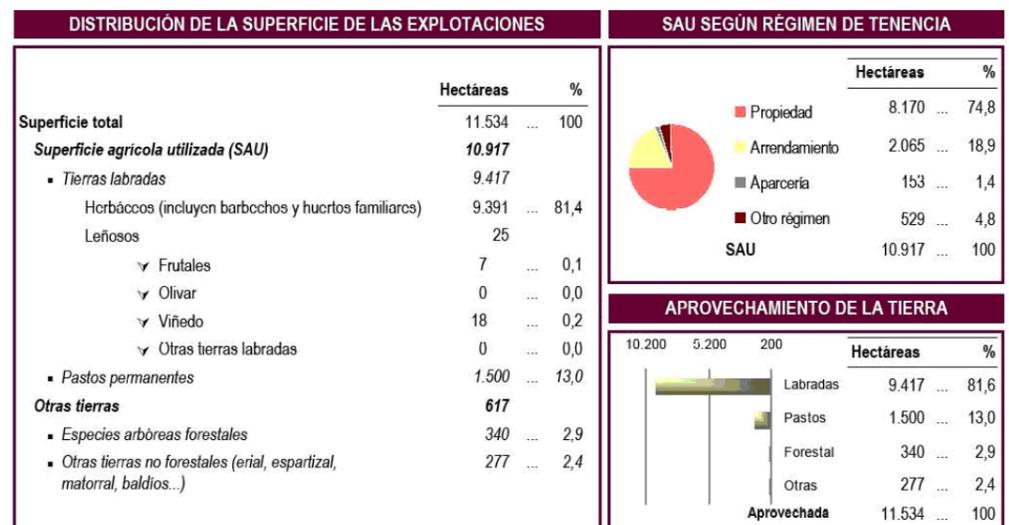
Los prados y pastizales tienen una especial importancia en la provincia sobre todo en el oeste de la misma, ocupando aproximadamente el 16% de la superficie. Otro uso del suelo extendido en la provincia es la superficie forestal, un 14% de la superficie provincial: en esta superficie se incluye el monte maderable, el monte abierto y el monte leñoso, concentrándose principalmente en el oeste de la provincia.

Por último, llama la atención que el segundo uso del suelo en importancia en la provincia es el que corresponde a "otras superficies". Dentro de este grupo se engloban la superficie ocupada por las aguas interiores, el terreno improductivo, el espacio no agrícola y los eriales.

LOS PRADOS Y PASTIZALES

Prados y pastizales cobran una especial importancia en las comarcas occidentales de la provincia de Zamora, destacando por su mayor importancia económica los prados naturales.

Estos prados naturales los encontramos en la comarca de Sanabria, en un clima de transición atlántica que recibe bastantes precipitaciones lo que favorece el desarrollo de estas praderas naturales sobre todo en los fondos de los valles. También hay prados naturales en otras zonas de la provincia pero sólo en aquellas zonas donde hay una mayor humedad.



Distribución de superficies
[Fuente: Datos Económicos y Sociales de los municipios de España, Caja España, 2007]

Vemos las relaciones entre los diferentes suelos y las explotaciones que en ellos se suceden



Los pastizales aparecen en lugares más elevados, en zonas con pendiente, en peores suelos que han sido abandonados por la agricultura, son peores pastos que los naturales, más pobres y raquíuticos.

LAS TIERRAS DE CULTIVO

En las tierras de cultivo dominan las parcelas de secano, la superficie ocupada por el regadío no llega al 10% de las tierras labradas y se concentran principalmente en las comarcas de Benavente, de Duero y en los Valles.

Se han construido redes de acequias y canales para aprovechar el agua de los ríos Tera, Órbigo, Esla y Duero y pozos y perforaciones para aumentar la superficie destinada al regadío.

Los cultivos herbáceos son los predominantes en el terrazgo de la provincia zamorana ocupando aproximadamente el 60% de los cultivos. Dentro de ellos destacan los cereales, con un 85% de los cultivos herbáceos. Se localizan principalmente en las comarcas de Benavente, Campos-Pan, Duero y el Sayago.

Son el trigo y la cebada el principal producto agrario de la provincia, alcanzando unos rendimientos bastante buenos. En algunas comarcas como en la de Sanabria se siembran otros cereales como el centeno, la avena y el maíz, que cultivan para consumo ganadero. Después de los cereales los cultivos más sembrados son los industriales, destacando en la comarca del Duero, siendo el girasol el más importante.

Dada la importancia que tiene la cabaña ganadera en la provincia también están presentes los cultivos forrajeros, la alfalfa, el nabo, etc. Es en las comarcas occidentales donde podemos encontrarlos y también en la de Campos-Pan.

Los cultivos leñosos representan muy poco dentro de la provincia, un 3%, destacando el cultivo de la vid, también hay frutales en las vegas de los ríos y olivos en la comarca del Sayago.

LOS RECURSOS FORESTALES

Es significativo que las actividades forestales se hayan visto recuperadas en los últimos años y su importancia se haya visto incrementada. Esto se explica por la importante reducción de la población activa agraria y por los procesos de abandono del espacio agrario.

Los procesos evolutivos sufridos por los distintos tipos de monte existentes han sido distintos. El monte abierto ha visto reducir su superficie de una forma más o menos continuada mientras que el monte maderable y el monte leñoso han experimentado un crecimiento bastante pronunciado.

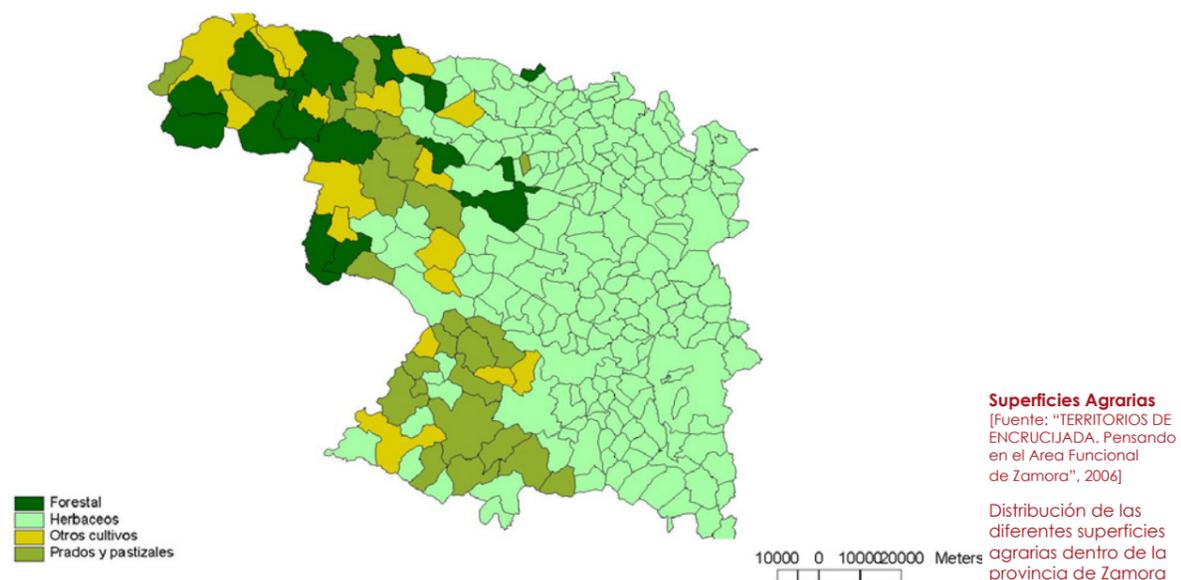
El terreno forestal representa entre un 10 y un 14 % de la superficie provincial, dentro del cual la masa de coníferas ha sido la que más se ha extendido. El monte abierto ocupa aproximadamente una quinta parte de la superficie forestal, estando las otras cuatro quintas partes repartidas entre el monte leñoso y el maderable en partes prácticamente iguales.

En lo que respecta a las especies forestales más representativas existe un claro desequilibrio entre la coníferas y las frondosas, ocupando las primeras algo más de las tres cuartas partes de la superficie forestal: la repoblación se ha llevado a cabo fundamentalmente con coníferas. Dentro de éstas dominan el *Pinus pinaster* y el *Pinus sylvestris*. En cuanto a las frondosas se reparten entre las caducifolias de ribera y las quercineas, básicamente encinas y robles.

La mayor parte de la superficie forestal esta en manos públicas, destacando los Montes de Utilidad Pública, que suponen más del 50% de la superficie forestal de la provincia. En esta distribución son las comarcas occidentales las que concentran la mayor parte de la superficie forestal, con cerca de las tres cuartas partes. Se diferencian las masas forestales serranas y los montes de penillanura en la zona occidental, los bosques de ribera que se reparten por toda la provincia y los pinares de pino piñonero del sureste de la provincia.

LAS RIBERAS

Las riberas son las bandas de vegetación frondosa que acompañan a los ríos formando bosques galería. Estos bosques galería pueden ser más o menos frondosos, dependiendo del área que se



trate, y a menudo está compuesto por especies tanto arbóreas como arbustivas y un gran manto de herbáceas que tupe el suelo.

A menudo, en Zamora vemos como las riberas se encuentran muy antropizadas por un bosque monoespecífico de chopo destinado al uso forestal que acaba conformando áreas muy ordenadas, pero ambientalmente de gran calidad que son destinadas a usos recreativos.

Aunque estas no supongan más que un 0,2% del territorio, sirven de acicate para el cambio de color y "vida" del paisaje. Ya que sólo en la actualidad se encuentran más ventajas que discrepancias y por tanto deben aplicarse medidas de desarrollo y protección.

Las grandes áreas verdes de ribera se corresponden con los grandes cauces que atraviesan el área funcional de Zamora. De modo poco continuo entre unas con otras, el río Duero, Esla, etc. presentan áreas de singular relevancia en estos valles fluviales aunque limitados en todo caso por los usos destinados a la agricultura, bien en regadío o en secano.

Un hecho significativo se encuentra en la falta de vegetación ribereña consolidada para las márgenes de los embalses. Por ejemplo, en la vera oriental del embalse de Ricobayo - que se encuentra dentro del ámbito de estudio - destaca un relieve suavemente alomado que es aprovechado bien como terrazgo de cultivo, pastizal o adehesado. Para el resto de embalses y que se encuentran en el río Duero, el relieve escarpado de los flacos del río hace poco viable la existencia de grandes riberas. Es decir, por uno u otro motivo, la formación de riberas no tiene mucha significación ni cabida para estas áreas embalsadas.

La ribera del Valle del Duero: presenta una vegetación de ribera intercalada según qué tramos con un chopera forestales. Se encuentra por norma general tramos en buenas condiciones, suponiendo de todas formas una escasa entidad y arboleda, como sucede en el encajamiento aguas al sur del Duero. Tan sólo el tramo que sigue la N-122 dirección Zamora a Toro, se desarrollan las mejores áreas de ribera del área - de ahí que Fresno de la Ribera tenga un tan significativo topónimo por su ubicación-.



2.4 INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

LA RED VIARIA

La importante cruz latina de las carreteras nacionales en detrimento de las necesarias vías secundarias y radiales a la capital zamorana

Las Redes de Carreteras en España están divididas por jurisdicciones en diferentes redes según sus competencias en la siguiente categorización:

- **Red de Carreteras del Estado.** Compuesta por unos carreteras de titularidad estatal y gestionados por la Dirección General de Carreteras. (105,242 km. de longitud total de Autovías y carreteras Nacionales)
- **Redes a cargo de las Comunidades Autónomas.** Integradas por carreteras cuya función en el sistema de transporte afecta a una sola Comunidad y cuya titularidad y gestión administrativa depende de las Comunidades Autónomas. (269,74 km. total de longitud de carreteras Regionales Básica y Complementarias)
- **Redes de las Diputaciones provinciales o Cabildos Insulares.** Integradas por carreteras de tipo local y cuya titularidad y gestión administrativa corresponde a las Diputaciones provinciales o Cabildos insulares. (245,03 km. de longitud total de carreteras de las Diputaciones)
- **Otras Redes municipales.** Integradas por el conjunto de caminos, pistas y cañadas, calles y carreteras urbanas y gestionadas por los ayuntamientos.

LA RED VIARIA PRINCIPAL LA CONEXIÓN INDISPENSABLE

La gran importancia actual de las infraestructuras viarias en el tránsito y transporte de personas y mercancías, hacen que la buena o mala conexión del ámbito haga depender del tipo de relaciones tanto *inter* como *intra* municipales y los modos de comunicación y desarrollo del propio área funcional.

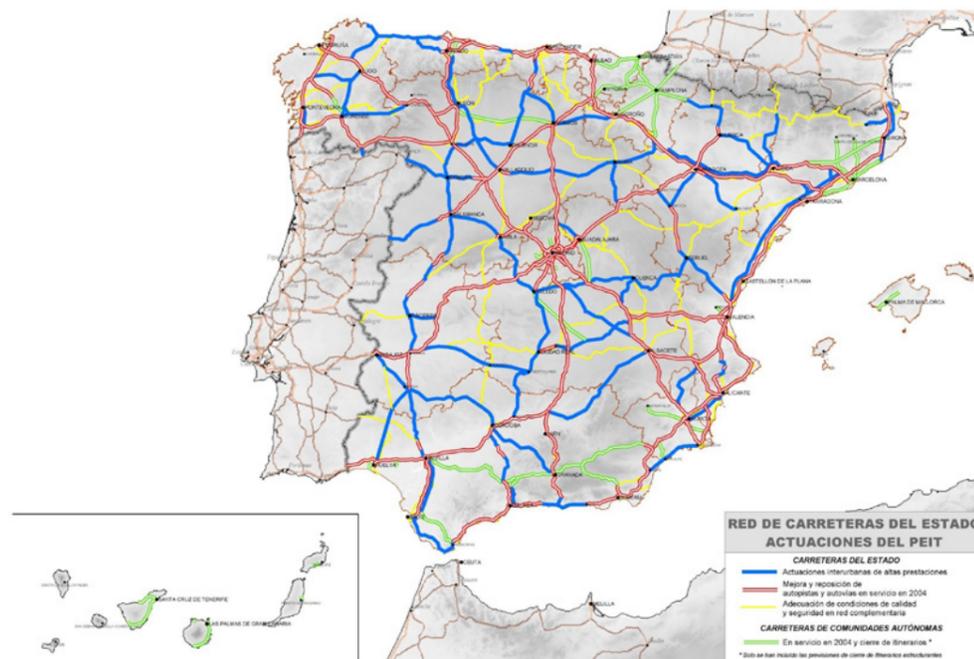
La red viaria que caracteriza el término municipal de Zamora es un tipo de malla radial que tiene como centro la misma ciudad de Zamora. Este punto se encontraría algo desplazado en el ámbito hacia una posición septentrional, favoreciendo el tipo de relaciones en este nivel.

Destacan dos importantes ejes viarios para el ámbito que forman respecto al punto nodal del núcleo de Zamora una cruz latina:

- La **N-630**, que conecta totalmente el ámbito funcional de Norte a Sur y que le da entrada y salida a los movimientos de tráfico dirección Benavente y León, Puebla de Sanabria y Orense - por el Norte y Noreste respectivamente - y hacia Salamanca - por el Sur -.
- La **N-122**, representaría el brazo transversal de la cruz aunque de partes desiguales respecto del núcleo urbano de Zamora – brazo occidental más largo y diagonal que el Este - que comunica a Zamora al Este con las cabeceras funcionales de Toro, Tordesillas y Valladolid. Y hacia el Oeste, con Alcañices y Bragança – ya en territorio portugués -.

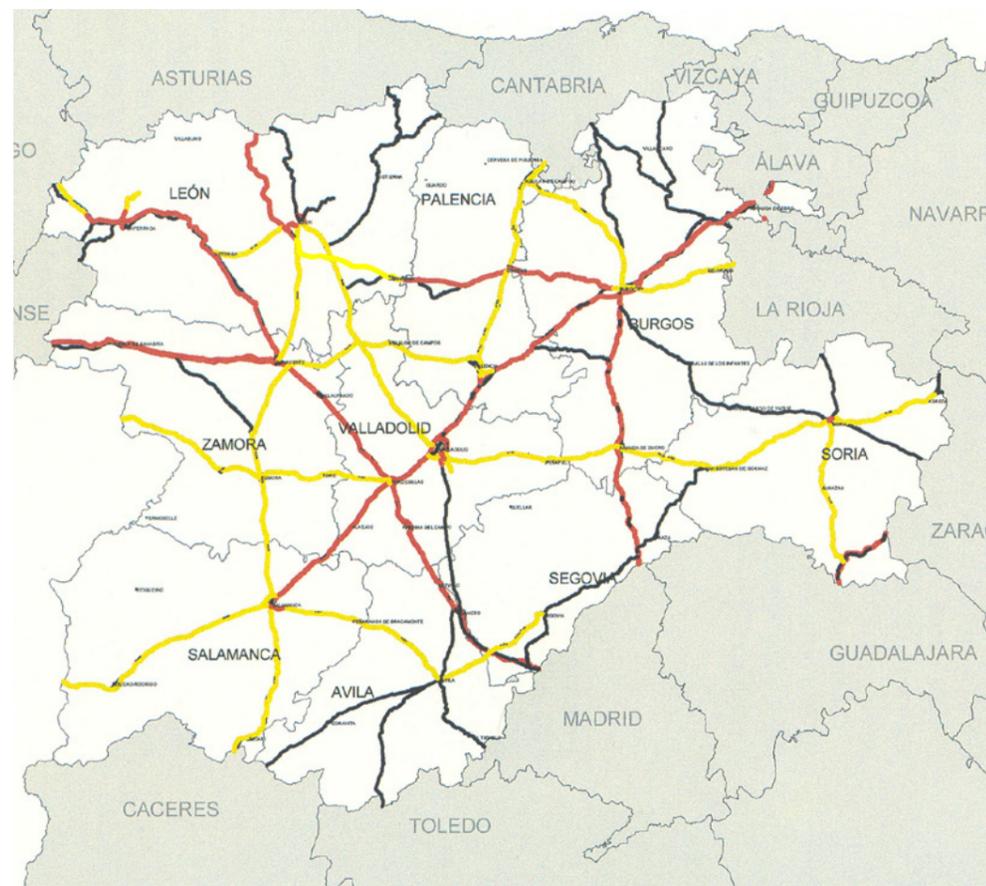
Actualmente ya se encuentran en un estado avanzado las autovías que las complementan:

- La **A66 Ruta de la Plata.** Autovía que abarca un trazado desde Gijón a Sevilla. El tramo entre Benavente y Zamora todavía se encuentra en fase de licitación. La autovía vuelve a aparecer un pequeño tramo al norte de Zamora que sirve como semicircunvalación hasta que se complete el tramo hasta Salamanca. Entre Zamora y Salamanca todavía se encuentra en fase de obras.
- La **A11 Autovía del Duero.** Autovía en construcción que una vez finalizada conectará Soria con Portugal pasando por Valladolid y Zamora y siguiendo el recorrido del río Duero y de la carretera nacional N-122. A partir de Valladolid comparte calzada con la Autovía de Castilla hasta Tordesillas, donde comienza a denominarse A-11 E-82. El tramo Zamora-Valladolid está ya finalizado.



Red de carreteras estatal
[Fuente: Actuaciones del PEIT, 2004]

Sistema de carreteras dentro del ámbito estatal



Redes de Gran capacidad de Castilla y León
[Fuente: Plan Director de Infraestructuras de Castilla y León, 2000]

Sistema de carreteras dentro de la provincia de Zamora



Otra conexión destacable, aunque de menor envergadura, ya dentro de las vías de la comunidad autónoma:

- La **CL-612**. Zamora – Villalpando – Palencia. Incluido como uno de los principales corredores con mayor intensidad de tráfico en la red regional de carreteras de Castilla y León.

LA RED VIARIA MENOR: LA CONEXIÓN A NIVEL INTERMUNICIPAL

A una escala menor y ya dentro de lo que sería la red regional y provincial de carreteras, pero que tienen una gran importancia para las relaciones

Red regional: La red regional está compuesta por tres niveles principales una red básica y por una red complementaria. Dentro de la red complementaria se separan los tramos locales y los itinerarios preferentes. Significa un 28 % de la red frente al 11 % de la red nacional y el 61 % de la red provincial y otros (camino, pistas forestales, etc.).

La red básica une la capital con los principales destinos regionales y así une Zamora con el norte de Salamanca.

- La **CL-605** a Moraleja del Vino apoya el crecimiento importantísimo de Zamora y la residencia unifamiliar (urbanizaciones de.....) hacia Villaralbo, y Moraleja del Vino. Su uso fundamentalmente ligado a Zamora se manifiesta en los datos de tráfico intenso.
- La **CL-528** y **CL-527**.
- La **CL-528** y **CL-527** diagonales Sur-occidentales.
- La **CL-605** diagonal Suroriental.

Red de la Diputación provincial

Red de caminos

La red de caminos generalmente se ha utilizado para la entrada y salidas a las tierras de labor y fincas agropecuarias - corrales, granjas, explotaciones agrícolas, etc. - desde los núcleos rurales. De ahí que en Zamora, la importante presencia del sector agrícola haga disponer de una densa red de caminos que conectan los núcleos de población por medio de los campos.

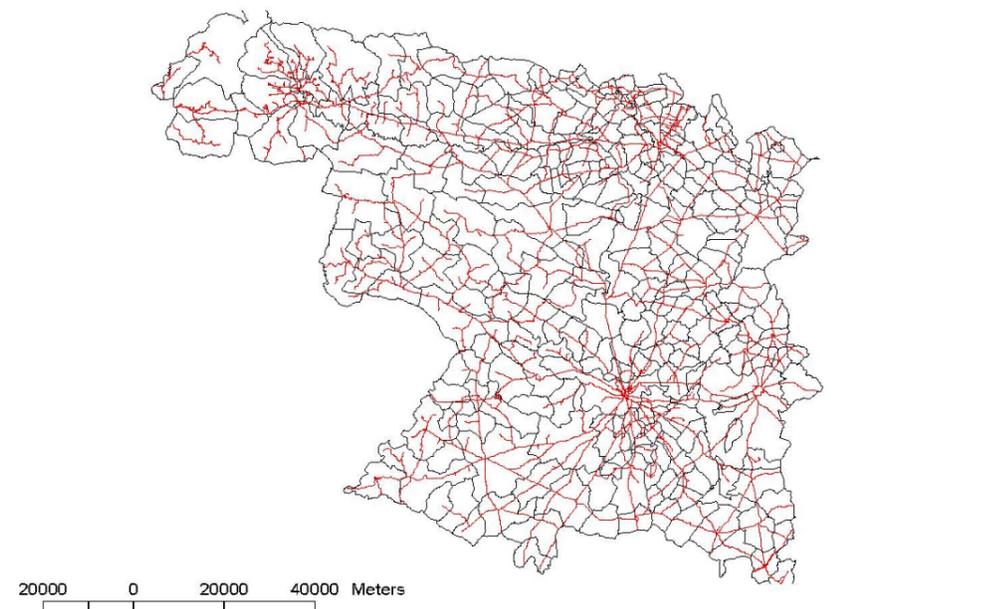
Su utilización actual es principalmente por los tractores, aunque sirve de conexión "por la puerta de atrás" entre los núcleos y los ciertos enclaves del territorio, poco o nada accesibles a través de carretera asfaltada. Si bien, los fenómenos de concentración o gestión forestal, obras públicas y privadas exige en múltiples ocasiones la ejecución de los denominados caminos rurales, pistas forestales o caminos de servidumbre.

VÍAS PECUARIAS: LA RED GANADERA TRADICIONAL COMO CONEXIÓN NATURAL DEL TERRITORIO

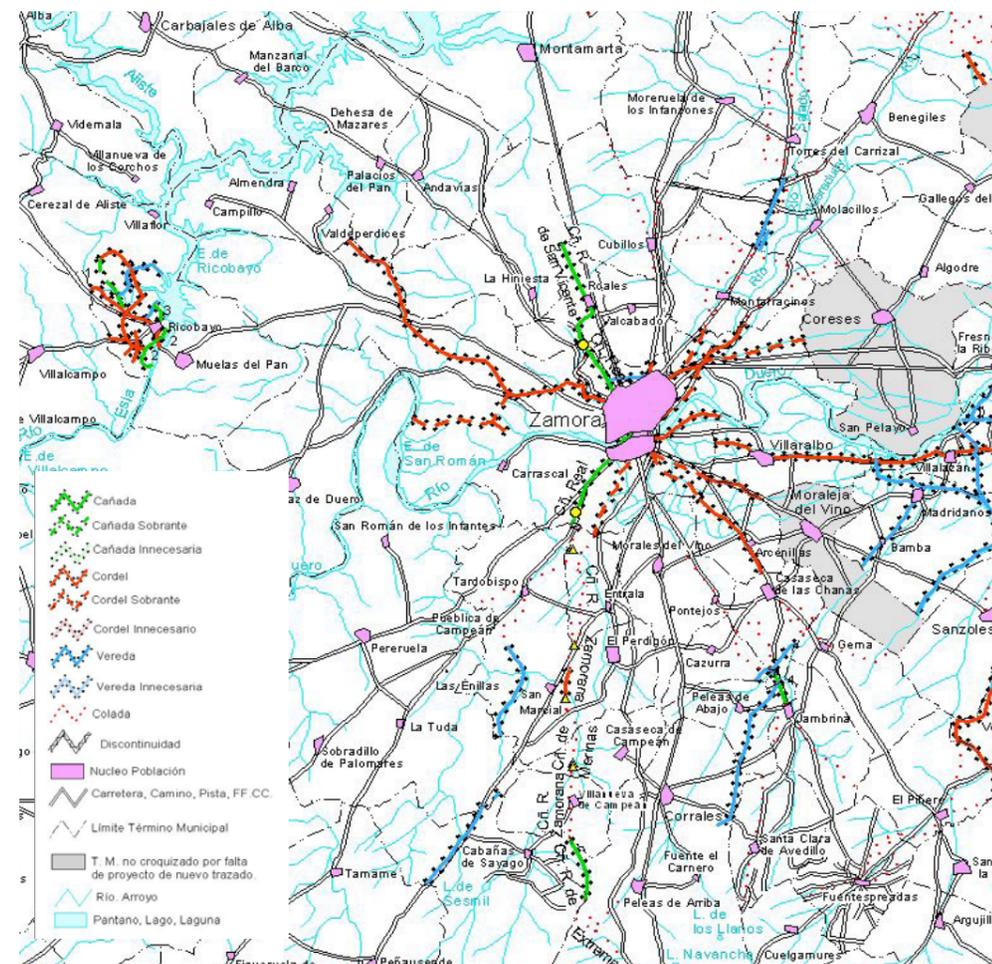
Las vías pecuarias son los trayectos por donde tradicionalmente transcurre el nómada ganado en busca de los pastos de las tierras del norte en un ir y venir trashumante.

Esta red, hoy en desuso, tiene una importancia ambiental y ecológica importante derivada de su extensión, de su integración en el paisaje, de su consideración como potencial corredor ecológico conectador de paisajes, riberas, pastizales y demás elementos del territorio de elevado interés. Por este motivo, en la actualidad nos encontramos que las vías pecuarias - y muy especialmente de la Red Nacional de Cañadas Reales - se encuentran protegidas por la ley como vías singulares, así como los lugares asociadas a éstas.

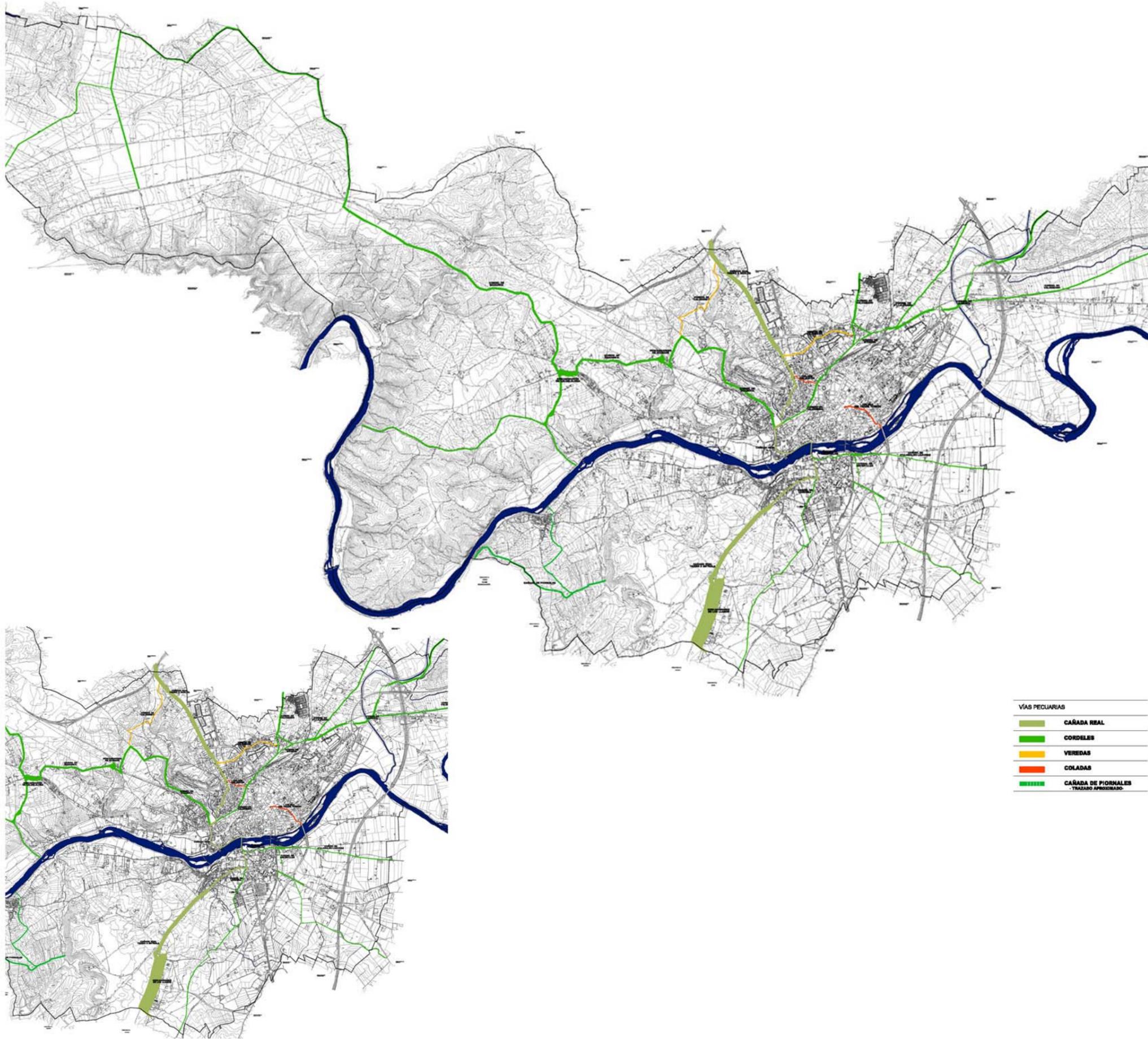
Sin embargo, su carácter estratégico y de oportunidad tanto por su carácter de dominio público como por su carácter de conexión de los principales núcleos urbanizados hace que en buena parte de los casos su antiguo trazado se vea sujeto a tensiones muy fuertes que llegan a su desaparición o su transformación por nuevas infraestructuras que impiden la variedad de usos.



Red de carreteras
[Fuente: "TERRITORIOS DE ENCRUCIJADA. Pensando en el Área Funcional de Zamora", 2006]
Sistema de carreteras dentro de la provincia de Zamora



Vías pecuarias en la provincia de Zamora
[Fuente: Ministerio de Medioambiente, 2000]
Sobre la cañada real de la Plata, confluyen otras vías pecuarias secundarias, que se aglutinan cerca del núcleo de Zamora



VIAS PECUARIAS	
	CAÑADA REAL
	CORDELES
	VEREDAS
	COLADAS
	CAÑADA DE PIORNALES TRAZADO APROXIMADO

Red principal de vias pecuarias de acuerdo con la información disponible en los servicios territoriales de medio ambiente de la Junta de Castilla y León

EL TERRITORIO MUNICIPAL

Medio físico, usos del suelo y paisaje



El carácter radial de vías pecuarias respecto al núcleo de Zamora

Las características de las vías pecuarias según el punto de vista geométrico en el ámbito funcional es de una red radial que parte de Zamora como punto central hacia los distintos puntos del territorio del área siguiendo las distintas direcciones de la rosa de los vientos.

Pero esta visión descriptiva es contrastada bajo la característica principal de las vías pecuarias como ejes de paso hacia la trashumancia. Así, la Cañada Real de la Plata atraviesa en forma de columna vertebral el territorio siendo vía de paso que llega a Zamora y sale esta ciudad.

Con respecto a otros ámbitos, la red de vías pecuarias no es muy profusa, no habiendo muchas cañadas, cordeles o veredas y siendo estas de muy corta longitud.

Cañadas Reales:

- **Cañada Real de la Plata:** Esta vía penetra transversalmente y desde la provincia de Salamanca al ámbito funcional. Atraviesa de forma rectilínea por la Tierra del Vino y llega a puertas de la urbe de Zamora donde sigue su rumbo norteño hasta dejar el ámbito de estudio y la Tierra del Pan en el municipio de Morerueta de los Infanzones.

En el ámbito presenta una distinta denominación según nos encontremos al norte o al sur de la capital zamorana. De esta manera, en la parte septentrional se identifica a esta vía pecuaria como la Cañada Real o Cordel de Extremadura. Mientras que en la parte meridional, la encontraremos llamada como Cañada Real Zamorana.

Cabe destacar el hecho de no ser una vía de longitud constante, y de ahí que no sea una cañada continua como tal, reduciéndose de categoría y tamaño a Colada y Cordel Real para mucho de sus tramos – como por ejemplo en Corrales (llamándose Colada de Ganados a Extremadura) o en La Hiniesta (con la denominación de Cordel de Extremadura) -.

Otras vías pecuarias

El resto de vías pecuarias que componen el territorio y menor tamaño y anchura son las coladas, las veredas y los cordeles. Estas vías sirven de conexión entre las cañadas y los núcleos de población, formando una red más o menos articulada en el territorio

- **Cordel de Sanabria:** importante porque parte de Zamora y se dirige hacia la parte noroccidental que en el Área Funcional supone encaminarse hacia el embalse de Ricobayo para partir hacia tierras sanabresas.
- **Colada de la Calzada de Salamanca a Toro:** transversal a la Cañada Real de Merinas en Fuentesauco, supone junto con esta el entramado de vías pecuarias de la comarca tradicional de La Guareña y la comunicación con Salamanca y el río Guareña en el Área Funcional de Toro. Es decir, una conexión interfuncional y provincial del surmeridional de Zamora pero que le desvincula de su conexión con el propio Área Funcional.

LA RED FERROVIARIA: EL ABANDONO DE DOS VÍAS TRANSVERSALES AL ÁMBITO ZAMORANO Y REACTIVACIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA MEDINA DEL CAMPO - ZAMORA

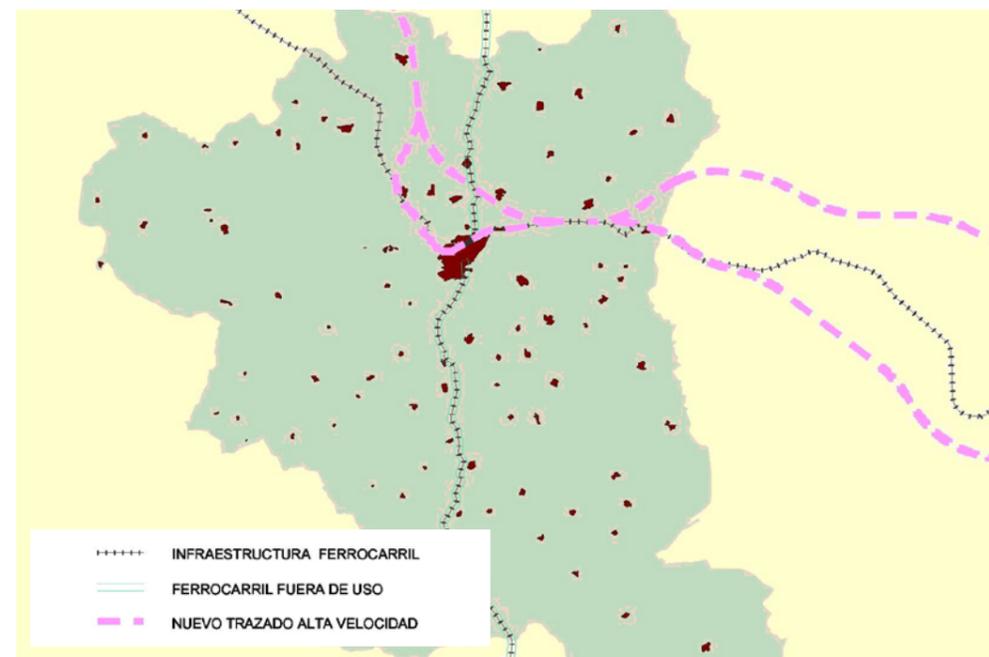
El ferrocarril en Zamora ha tenido poco significado, adquiriendo un sentido como lugar de tránsito y de paso hacia otras áreas, de manera que la tradición ferroviaria zamorana queda muy limitada.

De ahí que la importancia del ferrocarril en Zamora está sufriendo en términos generales un gran desmembramiento a favor de otros modos de transporte, y así lo prueba el desmantelamiento y desuso de dos vías de comunicación mediante tren con el Norte y con el Sur.

Desde el punto de vista del transporte ferroviario como una red central que parte de Madrid y se dirige hacia los distintos puntos, la red ferroviaria en Zamora se percibe como una sencilla red que tiene como punto nodal la ciudad de Zamora del cual saldrían tres brazos: dos perpendiculares a ésta y que se alejan hacia el norte y sur respectivamente; y otro en dirección noroeste siguiendo la dirección hacia tierras gallegas.

Sin embargo, la escasez de conexión y movimiento ferroviario en el ámbito contrasta con la implantación del **tren de velocidad alta (TVA)**. Pero de nuevo, hay que referirse a un oportunismo del ámbito como lugar de paso hacia Galicia. De forma que, con vía Medina del Campo (Valladolid) y dirección Zamora, penetra por el Este del ámbito hasta la entrada en la ciudad y se marcha dirección Norte vía Lubian por Montamarta hasta desaparecer del ámbito funcional.

- **FF.CC. Medina del Campo – Zamora – Puebla de Sanabria.** Actual servicio de Regionales, Talgo y Estrella con parada únicamente en Zamora. Posibilidades de refuerzo de los servicios regionales y locales.
- **Futuro acceso ferroviario Noroeste.** Medina del Campo – Zamora – Galicia. Reconversión de la futura estación de alta velocidad de Zamora y nueva área de centralidad en los terrenos liberados.
- **FF.CC. Palazuelo – Astorga.** Actualmente fuera de servicio. En el caso de que el Ministerio de Fomento desmonte la vía, se contempla la posibilidad de reutilización como corredor verde.



2.5 POBLAMIENTO

El municipio cuenta con 149 km² y 65.646 habitantes (2004), por lo tanto con una densidad de población de 440 habitantes por km², concentrados en la ciudad central, salvo un pequeño asentamiento aguas abajo y en la margen izquierda del Duero, Carrascal, de unos 143 habitantes, y un conjunto diseminado de edificaciones en la vega fértil del río, que acogen –según nomenclátor 2001- a poco más de 600 habitantes.

El principal núcleo de asentamiento tradicional y que tiene una dinámica creciente dentro de la provincia es la capital: Zamora. El resto de núcleos del entorno experimentan un declive demográfico abrumador que actualmente pasa por dos fases: los que se van despoblando y los que tras un descenso demográfico ahora experimentan un ocasional y sobre todo por segunda residencia dinamismo urbano.

El poblamiento tradicional en los núcleos de población agrícola está a merced de la propia dinámica económica de dicha actividad. Así por tanto, el actual declive a favor del área urbana de Zamora y fuera de esta provincia y comunidad ha ido consolidando la despoblación y declive urbano que se constata por el abandono de los pueblos, tanto en dinamismo y actividad como físicamente en el derrumbe de la edificación.

Aunque alarmante, la configuración de elementos de dinamismo económico hacen que aquellos municipios de mayor tradición y concentración poblacional mantengan una aparente estabilidad. Los núcleos de población que se encuentran en vías de comunicación como pueda Cubo de la Tierra del Vino y Corrales en la N-630 hacia Salamanca o Pereruela en la C-527 hacia Fermoselle, muestran una relativa estabilidad poblacional e igual dinámica económica.

Por otro lado, los núcleos que tienen un mayor auge urbano, que no tiene por que significar mayor dinamismo económico, sino que por estar cerca de Zamora capital o a una relativa distancia y en las principales vías de comunicación con respecto a un núcleo de población dinámico – por ejemplo Toro o Salamanca -. Mantiene su actividad como pueblo. Muchos de ellos se ven influenciados por la construcción de segunda residencia y por tanto, el tipo de población residente será estacional o temporal según el tipo de relación con la ciudad donde sí residen habitualmente.

NÚCLEOS URBANOS

El poblamiento característico de esta provincia está formado en su mayoría por núcleos de población de 500 a 1000 habitantes, incluso en algunas zonas la mayoría de los núcleos no sobrepasa los 500 habitantes. Una población muy dispersa en un número muy elevado de entidades de población en la provincia (todas ellas con escasa población), cuyas zonas más divididas son las comarcas del oeste.

El espacio provincial es una zona rural, agrícola y ganadera en la que la forma de los pueblos viene definida fundamentalmente por la topografía del terreno donde se asienta y los materiales de construcción. A lo que hay que añadir las necesidades surgidas en el momento de su formación. En función de todo ello en la provincia de Zamora la mayoría de los asentamientos que podemos encontrar son de tipo rural, frente a los urbanos, muy escasos en la provincia.

En definitiva, el poblamiento es una herencia clara de la repoblación medieval y de los recursos naturales (las penillanuras como suelos pobres que podían sostener menos población). En la ciudad de Zamora y su alfoz. Los núcleos que se localizaron cerca de la capital se han transformado, en su base económica y en su fisonomía, en las últimas décadas del siglo pasado, como efecto de la difusión suburbana y periurbana. Por otro lado, aquellos núcleos rurales, desde la aldea hasta el pueblo grande, que han venido perdiendo indefectiblemente población durante décadas: su base económica sigue siendo agrícola en los dos tercios orientales y ganadero-forestal en el tercio occidental. A lo largo del último siglo y medio se han producido algunos despoblados y, en cualquier caso, se ha debilitado el sistema de asentamientos. Sólo los núcleos en los que las circunstancias agrarias han mejorado (regadío, sector vitícola, leguminosas...) se ha podido ralentizar la pérdida demográfica, pero la debilidad de la red del poblamiento es indudable.

PATRIMONIO

Los Bienes de Interés Cultural (BICs), como mayor nivel de protección establecido por la legislación, reflejan el estado conservación del patrimonio. Pero, el patrimonio de las localidades municipales puede ser mayor y no haberse tenido en cuenta, en tanto que la declaración de BIC supone un proceso de mantenimiento por cada uno de ellos.

Por este motivo, la reciente ley autonómica del patrimonio cultural recoge una serie de elementos que por su carácter histórico, cultural, artístico o de raigambre territorial deban ser conservados y protegidos -o al menos destacados- por su valor. “ La protección que se dispensa al Patrimonio Cultural de la Comunidad en virtud de esta Ley se articula en tres regímenes que: el primero se refiere a todos los bienes en los que se aprecien los valores definitorios de dicho Patrimonio. El segundo se refiere a los bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, y el tercero a los bienes declarados de interés cultural. En el Título I se definen estas categorías y se establecen las normas de procedimiento que deben seguirse para la inclusión de los distintos bienes en ellas.”

Así, los yacimientos arqueológicos, los castillos, monasterios y ermitas, los molinos, palomares etc. como elementos con valor histórico, cultural o artístico caracterizadores de nuestro territorio y sociedad, que dependiendo de las categorías deben contemplarse como segundo nivel de protección - en lo que se denominan bienes inventariados - al hacerse necesario la articulación de un sistema adecuado para su protección y tutela.

BIENES CULTURALES

Como Bienes Culturales recogemos (en un estudio específico y asociado al catálogo del Plan) todos los bienes que tienen interés histórico, cultural y artístico, siendo estos los BICs y los elementos inventariados propiamente dichos.

El 17,86% de los municipios de Zamora tienen reconocidos algún BICs declarado o incoado, lo que supone un total de 40 BICs para el ámbito. Esta concentración se denota aún más por localidades a favor del núcleo urbano de Zamora que cuenta con 30 BICs.

Por parte de los elementos inventariados que entendemos como también como Bienes Culturales por llevar el mismo carácter patrimonial. Tipificaríamos a una serie de elementos definidos en el territorio tal como son los Yacimientos arqueológicos, las cruces y vías crucis, iglesias y ermitas, monasterios y conventos, castillos, molinos, etc.

- Los **yacimientos arqueológicos** , tiene un carácter de huella. Aquí encontramos tanto los que están propiamente recogidos por el inventario arqueológico, como los indicios y otras fuentes que hablan del pasado . Así, se observa como este ámbito de estudio es rico en yacimientos, estando repartidos por todo el área.
- Las **celebraciones** tanto paganas como espirituales son indicios de nuestra tradición, cultura y folclore. Así, las cruces y vía crucis son indicios de la tradición cristiana en muchos ámbitos.
- La importancia en las **tradiciones** mediante romerías, como procesiones de tradición anual y celebración hacia sitio concretos mediante vías y paso, hacen que sean signos de identidad propia de un lugar.
- Las **Iglesias**, ermitas o los llamados humilladeros
- Los **molinos** que en otro tiempo sirvieron para el agua....etc.



2.6 SÍNTESIS DE COMPONENTES

No sólo la ciudad de Zamora determina desde el punto de vista físico con su posición central la configuración de las distintas unidades paisajísticas de su término municipal, sino que como núcleo más importante del ámbito provincial condiciona cualquier lectura de la provincia.

Desde el punto de vista económico, la ciudad de Zamora posee mayor peso y el dinamismo territorial (Benavente y Toro son “pequeñas ciudades” complementarias). Así, los usos agrarios, condicionados por un clima mediterráneo y un relieve de llanuras suaves de amplios horizontes, son la nota imperante en las economías del resto de los núcleos, siendo la lógica del medio rural la que hace configurar al territorio del área bajo el uso agrícola tradicional y preponderante.

A pesar de la existencia en su entorno de los distintos recursos hídricos de gran valor para el territorio – económicos y físico/ambientales (embalses de gran tamaño, charcas y lagunas, canalizaciones, pozos de riego, etc.) – la agricultura de regadío tiene una pequeña extensión, enclavándose primordialmente en la vega del río Duero. Si bien, las parcelaciones mixtas de cultivos que introducen una mayor diversificación territorial en las áreas meridionales y el cultivo de la vid como complemento y apelativo de esta unidad territorial, determinan seguir con la existencia de la trilogía mediterránea.

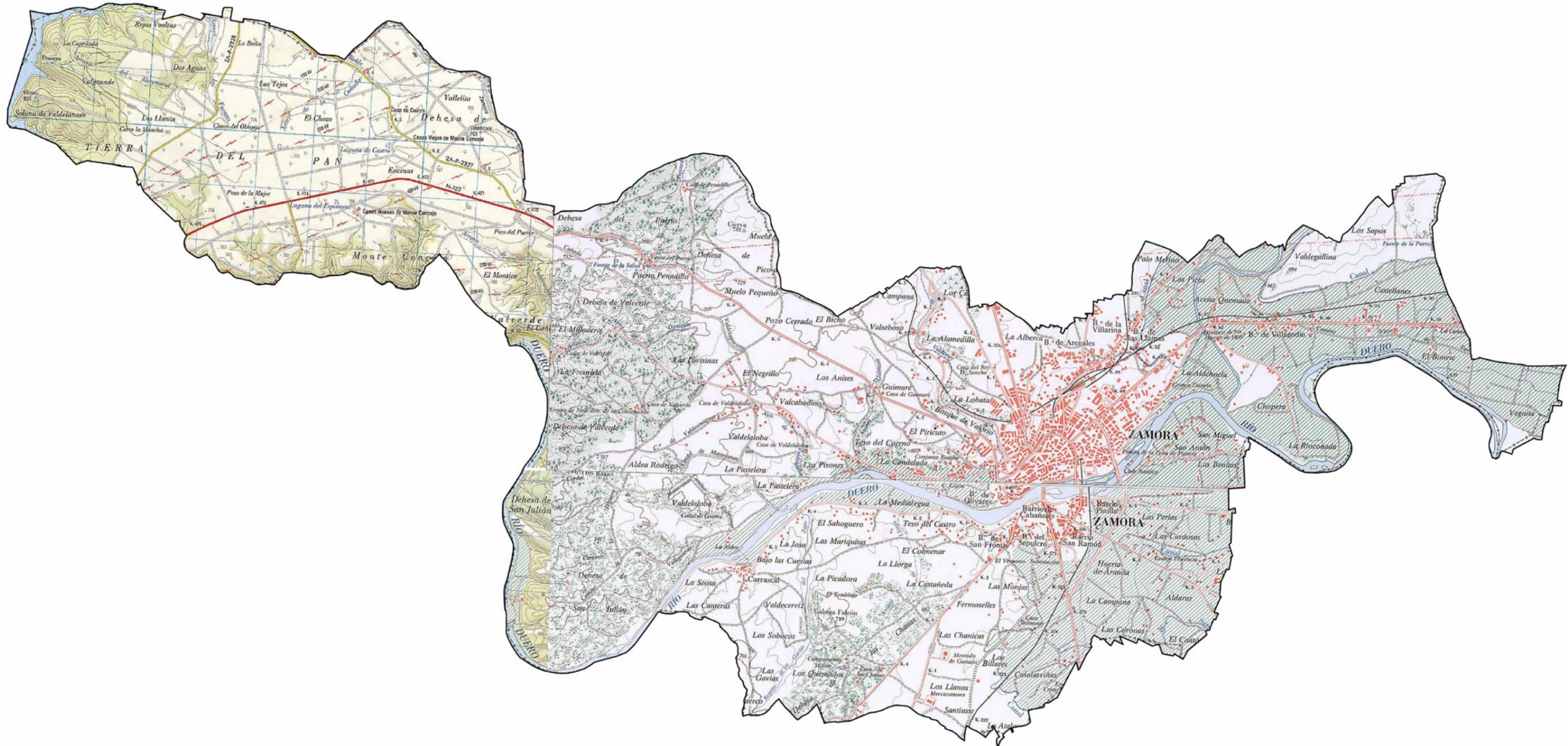
La configuración geomorfológica hace que tan sólo las áreas occidentales y a partir del eje transversal antes definido, tengan una mayor presencia de vegetación forestal. En la mayor parte de los casos se trata de manchas boscosas amplias, clareadas y explotadas como dehesa de producción, siendo el resto áreas más o menos extensas de matorral y pastizal que determina en el este la continuidad territorial para pequeño ámbito de la comarca alisteña y sayaguesa que abarca el Área Funcional.

Las distintas conexiones exteriores con Valladolid o Salamanca tenderán a desarrollar la comunicación de la ciudad de Zamora con el resto de los ámbitos nacionales, lo que significa la consideración como espacio de paso con un nodo intermedio que será la capital provincial de Zamora, y así lo demuestran el ferrocarril – tan sólo promovido para el paso del Tren de Alta Velocidad hacia Galicia – o la red de carreteras – que tienen una lógica de conexión entre las capitales provinciales Valladolid con Zamora o Zamora con Salamanca -.



3 Diagnóstico para la ordenación del término municipal

Paisaje, comunidades vegetales y medio rural



EL TERRITORIO MUNICIPAL
Medio físico, usos del suelo y paisaje



3 Diagnóstico para la ordenación del término municipal

Paisaje, comunidades vegetales y medio rural

3.1 RECONOCIENDO LOS VALORES DEL PAISAJE

Como hemos ido viendo, en el término municipal de Zamora confluyen una gran cantidad de factores naturales, tanto geológicos como orográficos, hidrológicos o de vegetación, que, unidos a la amplitud de dicho término, dan origen a un paisaje rico y lleno de contrastes, cuyo diagnóstico pormenorizado desarrollaremos a continuación. A groso modo, podríamos dividir el término en dos mitades:

LA MITAD OESTE

Asentada principalmente sobre materiales rocosos del primario y con un paisaje que conserva, en buena medida, sus características naturales originarias inalteradas que lo hacen especialmente valioso. Su límite más occidental coincide con los bordes del Pantano del Ricobayo, ocupados por laderas cubiertas por un matorral escaso que, en ocasiones, desaparece dejando la roca al descubierto, que caen con una fuerte pendiente sobre las aguas del embalse. Hacia el interior, el matorral deja paso a un monte más o menos denso con zonas de especial riqueza en cuanto a variedad de especies (alcornoques, rebollos, encinas), que se desarrollan sobre una topografía ondulada, surcada por pequeños arroyos. El monte presenta al Este un borde difuso con las tierras de cultivo, que penetran en él en aquellas zonas más llanas aptas para ser roturadas, como en el caso del Arroyo de Las Fuentes, en el que el arbolado queda reducido a una pequeña mancha, sobre el cauce. La roturación de las áreas de monte no parece ser un problema importante, ya que al desarrollarse estos sobre suelos pobres, poco aptos para el cultivo, ésta apenas se produce. De cualquier modo, podría ser interesante la recuperación del arbolado en aquellos cauces de arroyos en los que se ha visto sustituido por los cultivos.

Sobre el límite del término municipal de Zamora con los de Almaraz y Muelas del Pan, encontramos una amplia banda de monte, de características similares a las de la zona de Ricobayo antes descrita. La orografía, en este caso, está más fuertemente marcada por el sentido transversal de los valles perpendiculares al Arroyo Valdecha, y la variedad de especies vegetales no es tan grande. En los fondos de valle de mayor anchura, como ocurre en el Arroyo de Los Matados, se desarrollan pastizales y vegetación de carácter rupícola, que dan lugar a contrastes de color con el tono más oscuro propio del monte.

Al Norte de la banda de monte antes descrita, aparece una extensa penillanura, ocupada por cultivos de secano, cuyo nombre, Monte del Concejo, indica su uso originario. De éste, tan sólo quedan pies aislados de rebollos y encinas que, distribuidos más o menos uniformemente sobre una orografía cuasi llana, con una fuerte estructura agraria y una total ausencia de edificaciones, originan un paisaje característico que debería ser protegido. La zona aparece atravesada al Norte por dos pequeños arroyos de valles inapreciables dentro de la orografía de la zona, y carentes de vegetación sobre sus bordes. Encontramos también cuatro pequeñas lagunas que, salvo la del Espinacal rodeada de cierto arbolado, no presentan apenas interés paisajístico.

Al Oeste del Monte del Concejo y, en sentido Norte-Sur, se extiende una amplia franja de monte,



Oeste del Término
[Fuente: Junta de Castilla y León, 2001 y 2005]

Imagen aérea del conjunto del término



correspondiente a la zona de Dehesas. La mitad Norte de esta zona, que estaría ocupada por las Dehesas del Puerto y de Penadillo, y por parte de la Dehesa de Valverde, está atravesada por el Arroyo de La Fresneda que, junto con sus afluentes transversales, conforma una marcada orografía de valles más o menos profundos, sobre la que asientan las zonas de monte, originando un paisaje de alta calidad. En dichas zonas de monte conviven áreas de matorral bajo y pastizales, con áreas arboladas algunas de ellas de excepcional densidad, de encinas, rebollos y pinos.

Estos últimos corresponderían a la variedad *Pinus Pinea*, y se darían principalmente en la parte Norte de la Dehesa del Puerto.

Sobre el fondo de los valles de los Arroyos antes citados, se desarrolla una interesante vegetación rupícola, con algunas zonas arboladas como la existente en el cruce de la Carretera N-122 con el Arroyo de La Fresneda, de excepcional valor, tanto natural por la variedad de especies, como paisajístico por el contraste que suponen las encinas y pinos que las rodean.

En la mitad Sur, Dehesas de Valverde y de San Julián, la orografía viene definida por el fuerte Meandro del Duero, la que limita al Sur. Perpendicularmente al río, aparecen laderas de fuertes pendientes, cubiertas por arbolado de encinas, en la zona de la Dehesa de Valverde, y por un matorral bajo y escaso que, en las zonas de mayor pendiente, deja la roca al descubierto, en la Dehesa de San Julián. Las laderas aparecen recortadas en algunos puntos por los vallejitos de estrechos arroyos, que van a desembocar al Duero.

El mantenimiento del sistema de aprovechamiento agropecuario mixto característico de las Dehesas, con zonas de pastizal, monte y tierras de cultivo, ha propiciado la conservación de los interesantes valores naturales y paisajísticos de estas áreas. Tan sólo en la Dehesa de San Julián, y en algunas zonas de la de Valverde, el monte ha dejado paso a los cultivos en las partes más llanas, desfigurándose el paisaje, en cierta medida. Esta desfiguración es más grave cuando los cultivos se realizan sobre el mismo borde del río, como ocurre en el Meandro del Cañil o en el entorno de la Presa del Porvenir, zonas ambas de una potencial calidad ambiental y en las que, dada su orografía casi llana, sería planteable una regeneración compatible con algún uso de esparcimiento en consonancia con los caracteres naturales de la zona.

En cada Dehesa no podemos encontrar más edificaciones que la casa de los propietarios que, en el caso de Valverde o el Puerto tiene vinculada una pequeña capilla, y los edificios adyacentes propios del uso agropecuario de las fincas. Se trata de edificios de principios de siglo de carácter pintoresco e integrados en el paisaje, en cuanto representativos del modelo de ocupación territorial característico de las Dehesas. No entrarían dentro de este concepto las naves construidas junto a las casas de abajo de Valverde, en las que la precariedad de la construcción supone un cierto deterioro de calidad ambiental.

Al Sur de la Dehesa de San Julián y, sobre la margen izquierda del Duero, se encuentra el pueblo de Carrascal. Este se dispone en la parte más alta de una ladera de fuerte pendiente, cubierta por un matorral escaso, y constituida por rocas de carácter pizarroso que, dada la poca profundidad del suelo, afloran en ocasiones, de modo análogo a lo que ocurría en la Dehesa de San Julián.

El uso de estos materiales rocosos, en la construcción de los edificios del pueblo, y la disposición de éste sobre la ladera, dominando las vaguadas y zonas de Vega del Duero, dan origen a imágenes especialmente valorables, desde el punto de vista paisajístico. Así ocurriría en la Vaguada llamada de La Seosa, sita al Oeste de Carrascal y limitada por el río y las laderas antes descritas, para la que sería planteable alguna operación de regeneración-uso de ocio, como las señaladas anteriormente para los Meandros del río. Al Sur del núcleo de Carrascal, las laderas descienden gravemente hacia el Arroyo del Zape ocupadas por cultivos de secano, restos de matorral y algunos pies de encinas dispersos, conformando con las laderas de Cabeza Falcón de fuerte pendiente y cubiertas por un denso matorral, bastante desarrollado, un valle de carácter asimétrico. En la parte Sur de este valle, en la zona comprendida entre el Arroyo del Zape y el Regato de Las Gaviás, el matorral amplía su extensión, apareciendo algunas manchas de encinas. La calidad de esta zona de monte es bastante dispar, pero la orografía ondulada, sobre la que se asienta, y la cercanía de los arroyos antes citados, hacen que sea valorable paisajísticamente.

LA MITAD ESTE

Abarcaría, básicamente, tierras situadas sobre materiales geológicos sedimentarios del terciario y cuaternario caracterizadas por un paisaje más antropizado que el de la mitad Oeste antes descrita, concentrándose dentro de ella la casi práctica totalidad de las edificaciones -la ciudad estaría dentro de ella-, y la mayor parte de las infraestructuras, tanto viarias como de riego. Esta mitad Este se puede subdividir, a su vez, en dos partes, en cuyo centro se localizaría el núcleo urbano de Zamora.

A la parte situada al Oeste de la ciudad, asentada sobre materiales geológicos del terciario, le correspondería un paisaje casi llano y ocupado mayormente por cultivos de secano, que se vería atravesado en dirección Norte-Sur por los valles de los arroyos que descienden hacia el Duero. Sería éste el caso de los Valles de los Arroyos de Guimaré y Valdelaloba, flanqueados por laderas de cierta pendiente, cubiertas por matorral y con zonas arboladas de gran atractivo, como la de la Fuente de Guimaré. El valor ambiental de ésta, unido a la propiedad municipal del lugar, la convierte en potencial zona de ocio, sobre la que sería interesante alguna actuación que mejorase sus cualidades en ese sentido.

Entre ambos arroyos, se forma una Vaguada que desciende con cierta pendiente hacia el río, y sobre la que se van adaptando las líneas de los cultivos, puntuados por algunas manchas de matorral y arbolado, configurándose una imagen de cierto valor paisajístico. Dicho valor se ve atacado por la proliferación incontrolada de edificaciones, en su mayor parte de carácter ilegal, sobre los bordes de la Carretera de Almaraz que alteran, en gran medida, el paisaje de la zona.

De carácter similar al de los valles antes descritos, sería el Valle de Valderrey, sin bien en él, la mayor amplitud de su fondo, permite la existencia de zonas llanas de pastizal en los bordes del Arroyo que, en su contraste con las laderas rocosas que lo flanquean, crean un paisaje característico. En esas zonas llanas y rodeada de algunos árboles se encuentra la Ermita del Cristo de Valderrey cuyo entorno, dados sus valores ambientales y significativos, podría ser objeto de una intervención de recalificación enfocada a un uso de ocio. En la parte Norte del valle, sobre las laderas lindantes con la Carretera de La Hiniesta, se sitúa el antiguo vertedero municipal que, si bien actualmente se haya sellado, sigue siendo usado de manera incontrolada por particulares con el grave deterioro ambiental que esto supone.

En el Sur del Valle de Valderrey, ya en el borde Oeste de la ciudad, se encuentra el Bosque de Valorio, espacio de una altísima calidad ambiental y principal zona natural de esparcimiento de los habitantes de Zamora. Su estado de conservación y mantenimiento es bastante bueno, no ocurriendo lo mismo con las laderas de sus bordes, sobre las que sería preciso plantear un tratamiento de regeneración, especialmente en las de los bordes de San Lázaro y Espíritu Santo, más vinculadas a la ciudad y, en el caso de las últimas, visualmente próximas a la cornisa histórica de la ciudad. Al Sur del río, tan sólo aparecería el Vallejo del Arroyo de la Llogra, de laderas de suave pendiente cubiertas en algunas zonas por un matorral escaso, de menor valor ambiental-paisajístico que los anteriormente descritos.

La mitad Este aparece atravesada por el Duero, originándose sobre sus márgenes un paisaje diferenciado, respecto al del resto de la zona.

Aguas abajo de la ciudad, sobre los márgenes, se extiende una pequeña franja de vegas de regadío que, en algunos casos, llegan hasta el mismo borde del río, invadiendo las zonas de vegetación rupícola y arbolado y, alterando así, el paisaje de la ribera. Este efecto negativo sobre el paisaje se acentúa en la margen izquierda, con la aparición de parcelaciones ilegales de pequeño tamaño, y de organización arbitraria e incoherente con su ubicación. Hacia el interior de la franja de vega citada, el terreno se eleva sobre laderas de cierta pendiente y cubiertas por matorral bajo y algún arbolado, en ocasiones repoblado, que las hace valorables paisajísticamente.

Sobre la margen izquierda y al Este de la ciudad las laderas llegan hasta el mismo borde del río, con una fuerte pendiente, y el arbolado en ellas se hace más denso. Este hecho, unido a su proximidad visual a la cornisa histórica de la ciudad, las convierte en zonas de alta calidad paisajística, que



deberían ser especialmente protegidas frente a la agresión que supone la proliferación en ellas de edificaciones, que están contribuyendo a la desfiguración de su fisonomía. Aguas arriba de la ciudad, la vega se extiende, ocupando la casi totalidad del término, sobre una llanera destinada a cultivos de regadío. Se trata de un paisaje fuertemente antropizado, definido por una trama de pequeñas parcelas, sobre la que se superpone una densa red de acequias, canales y caminos, y un tejido disperso de edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas.

Ajenas a este modelo de ocupación territorial estarían las parcelaciones ilegales y los focos de acumulación de chalets que, si bien de pequeño tamaño, se destacan como manchas edificadas dentro del paisaje antes descrito. En estas parcelaciones, al problema del deterioro de la imagen de la zona, habría que añadir el de ser un posible foco contaminante de las aguas, dada la precariedad de infraestructuras con las que son construidas.

Algo parecido a lo dicho ocurriría con las edificaciones de la márgenes de la Carretera de Villagodio, si bien éstas no son de construcción tan reciente como las anteriores, en las que cabría señalar como punto negro dentro del paisaje la planta de extracción de áridos situada en el cruce de la carretera con el Valderaduey. Al igual que ocurría al Oeste de la ciudad, también en estas zonas los cultivos llegan, en ocasiones, hasta el mismo borde del río, desplazando a la vegetación y al arbolado típico de las riberas, o bien estos bordes son destinados a usos poco apropiados, como, por ejemplo, ocurre con la escombrera situada cerca de las aceñas de Villaralbo. Este arbolado, sin embargo, presenta un buen estado de conservación en otras zonas - como los bordes del río a su paso por la ciudad o los meandros de La Aldehuela, el Rincón o Plantío Viejo -, todas ellas de notable interés paisajístico y, dada su cercanía a la ciudad, de potencial uso como zonas de recreo. Se podría adoptar, pues, un tratamiento adecuado para este caso en estas zonas y otro que permitiese la recuperación del arbolado para aquellas en las que éste ha desaparecido.

Dentro del paisaje de la vega, destaca en el extremo Noreste del término la elevación de las Lomas de Valdegallina, que se introducen como una cuña entre el Valderaduey y el Duero. La superposición en ellas de una estructura agraria totalmente carente de edificaciones sobre una orografía ondulada que sirve de cierre a las llanuras de regadío hace de estas lomas un elemento valorable dentro del paisaje de la zona.



Este del Término
[Fuente: Junta de Castilla y León, 2005]

Imagen aérea del conjunto del término

EL TERRITORIO MUNICIPAL

Medio físico, usos del suelo y paisaje



3.2 DEL PAISAJE A LA ORDENACION DE LOS USOS DEL SUELO: OPORTUNIDAD, IDONEIDAD Y FUTURO

El plano "Paisaje, comunidades vegetales y medio rural", elaborado por el equipo redactor, grafía un estudio y evaluación previa, vinculado más directamente a lo perceptivo y a la forma sensible del lugar, que sirva para definir los criterios de ordenación del suelo, junto a otros factores de carácter natural -geomorfología, hidrografía, vegetación, clima o vida natural- humano y socioeconómico.

La vegetación es el "indicador clave" de la calidad de los espacios. Por ello dedicamos a este componente del paisaje un estudio específico, y lo consideramos "vector" que oriente la "clasificación" de los suelos.

En la elaboración del plano, se han utilizado una serie de elementos de paisaje, diferenciados en función de su escala, presencia visual, fragilidad, carácter natural o uso, que aportan la clave de definición del paisaje zamorano y su problemática.

Dichos elementos son:

MONTE MEDITERRÁNEO

Aunque suele tratarse de una agrupación heterogénea de quercíneas en formaciones más o menos abiertas, estas comunidades vegetales se caracterizan por emplazamientos con predominio de las formas llanas suavemente onduladas y localmente accidentadas por resaltes rocosos y formas erosivas. Es el dominio de las penillanuras sobre el zócalo ibérico arrasado, en el que las diferencias internas de litología -concretamente los contrastes entre las áreas graníticas y las metamórficas- han sido aprovechadas de diversas formas históricas de ordenación del territorio.

DEHESAS

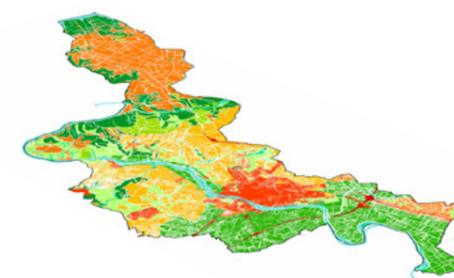
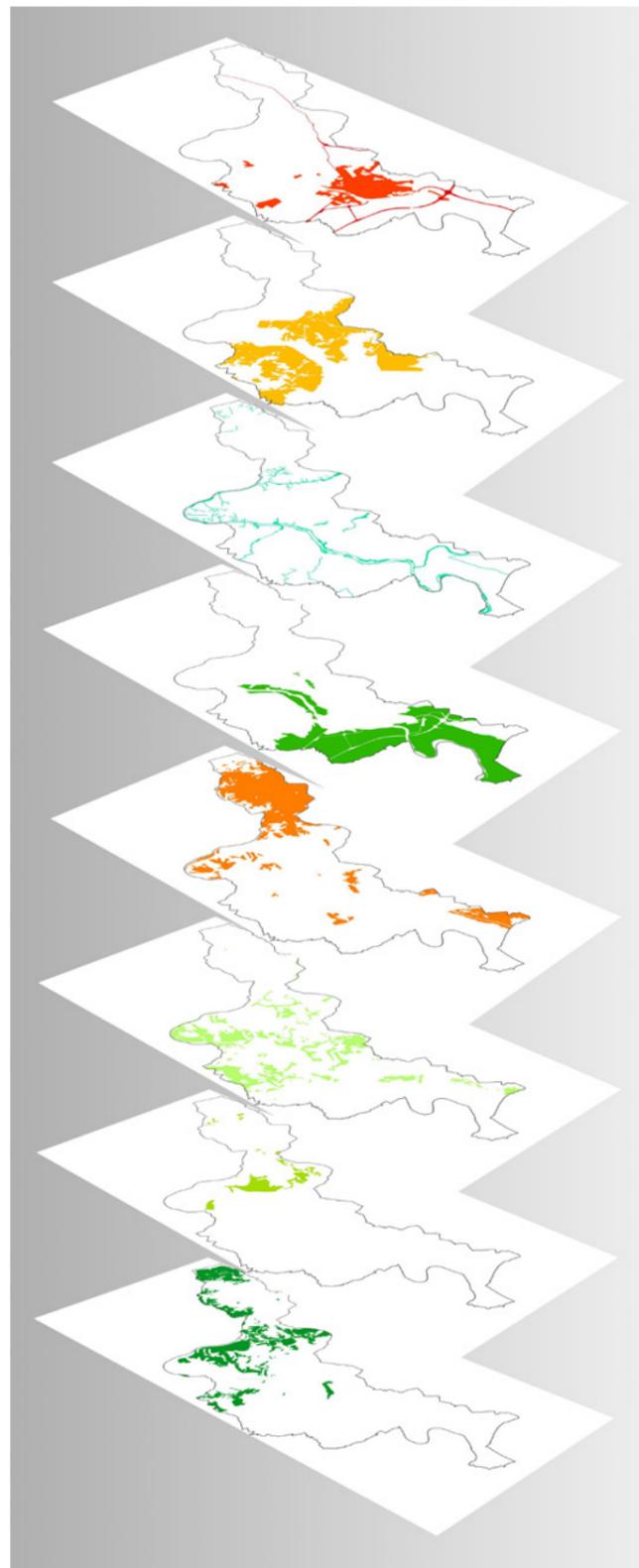
Espacios arbolados de uso agro-silvo-pastoril, característicos de la zona occidental de la Meseta y considerados como la explotación agraria más equilibrada desde el punto de vista ecológico. Representan unos valiosos paisajes, ejemplificados por una dispersión arbórea (que va desde el aglutinamiento hasta las manchas aisladas) en espacios de pastizales extensivos -para el aprovechamiento a diente- o de cultivos de secano en ciclos largos.

MATORRALES Y PASTIZALES

Zonas en las que los variados tipos de matorral no llegan a formar monte bajo, y sobre todo, espacios topográficamente caracterizados: laderas y lugares marginales donde los pastizales se combinan de distintas formas con los matorrales. Incluidos en esta categoría están además todos aquellos espacios que no presentan una configuración característica.

CAMPOS DE CULTIVO CON ARBOLADO DISPERSO

Zonas cultivadas en las que la configuración fisiográfica y la existencia dispersa de arbolado de cierto porte las hacen valorables desde el punto de vista paisajístico. Se trata probablemente de antiguas dehesas en las que el uso agrícola se ha ido incrementando frente al de pastoreo, llegando a producirse una reducción sustancial en la masa arbórea. La mezcla de usos y la proximidad a las dehesas, así como la extensión de las fincas, que tuvieron como origen grandes extensiones de terreno, dan un alto valor paisajístico a las mismas.



Esquema de síntesis
[Fuente: IUU, 2008]

Las diferentes tipologías que conforman el sistema vegetal:

- 8 Áreas urbanas e infraestructuras
- 7 Otros espacios agrarios
- 6 Riberas y bosque de galería
- 5 Áreas de regadío
- 4 Campos de cultivo con arbolado disperso
- 3 Matorrales y pastizales
- 2 Dehesas
- 1 Monte Mediterráneo



AREAS DE REGADÍO

En su mayoría situados en el sector oriental del término municipal, son terrenos con predominio de cultivos en grandes superficies de vega, con el consiguiente desplazamiento de la vegetación primigenia hacia los lugares más marginales, expuestos o improductivos.

Los paisajes integrantes de este tipo son regadíos sobre vegas de depósitos aluviales, dotados de una eficaz red de canales y acequias. Son claramente diferenciables de los labradíos de secano circundantes y tienen una particular organización de la trama agraria, no debiéndose ignorar los procesos de urbanización. Constituyen por tanto, unidades morfológicas y agrícolas, y elementos de compartimentación y vertebración dentro de los vastos páramos y campiñas del entorno territorial del valle del Duero.

RIBERAS Y BOSQUE DE GALERIA

El término municipal de Zamora está atravesado de Este a Oeste por la gran vena fluvial de la Meseta norte, el río Duero, y transversalmente a éste una red de afluentes. Este sistema hidrológico marca la vegetación de ribera así como los regadíos y otras discontinuidades. Se trata de las riberas de los cauces y sus arbolados específicos: todos aquellos lugares limítrofes del cauce del Duero y de los de los arroyos que en él desembocan. Se incluyen los espacios de marcada humedad edáfica, arbolados o no, que acompañan a los distintos cursos de agua.

La vegetación de ribera ha sido fuertemente desplazada, permaneciendo en la actualidad limitada en muchos casos a una delgada banda vegetal junto a los cursos de agua y a escasos sotos y riberas que constituyen formaciones vegetales de altísimo valor ecológico, tanto por sus características intrínsecas como por su papel en la dinámica ecológica de los ecosistemas locales o su aportación a la biodiversidad del área estudiada.

OTROS ESPACIOS AGRARIOS

Se caracterizan por la ocupación secular de abertales cerealistas fundamentalmente de secano y tienen en las formas suavemente alomadas del relieve sus mayores señas de identidad. El aprovechamiento agrícola dominante, con alternancia de cereales y barbechos, hace de las campiñas un paisaje característico, sobre la base de un parcelario por lo general más atomizado cuanto más cerca del poblamiento.

Al norte del Duero, los labradíos cerealistas, enmarcados por los taludes y las planicies de los páramos, presentan probablemente su fisonomía más pura y continua. Al sur del Duero, la alternancia de arcillas con areniscas y conglomerados, hacen a la campiña morfológicamente algo más compleja y diversa

AREAS URBANIZADAS

Constituido por todas las construcciones ya ejecutadas y por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como aquellos que puedan alcanzar dicha actitud mediante actuaciones de gestión urbanística aisladas.

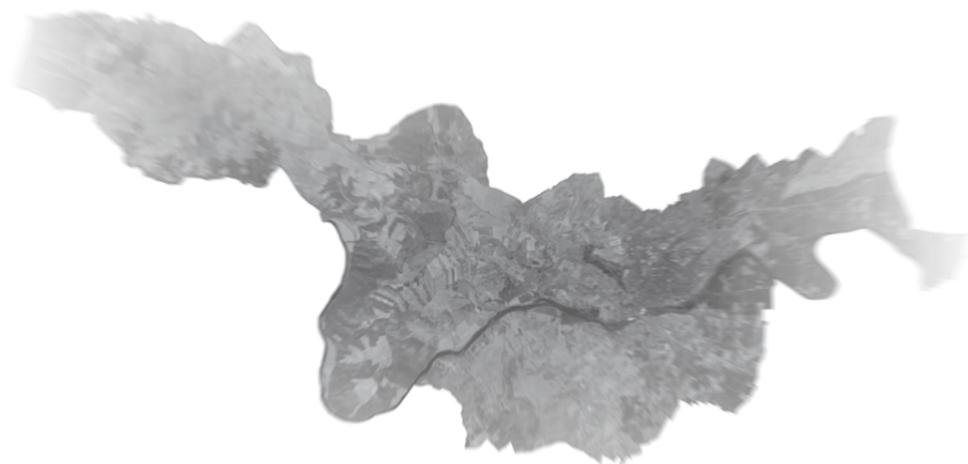
En una trama menos densa se disponen otros terrenos que no cuentan con los valores necesarios para su preservación del desarrollo urbano, cuya transformación en suelo urbano se ha considerado adecuada por el planificador en función de la necesidad de usos, crecimiento demográfico y configuración del modelo territorial que la revisión configura.

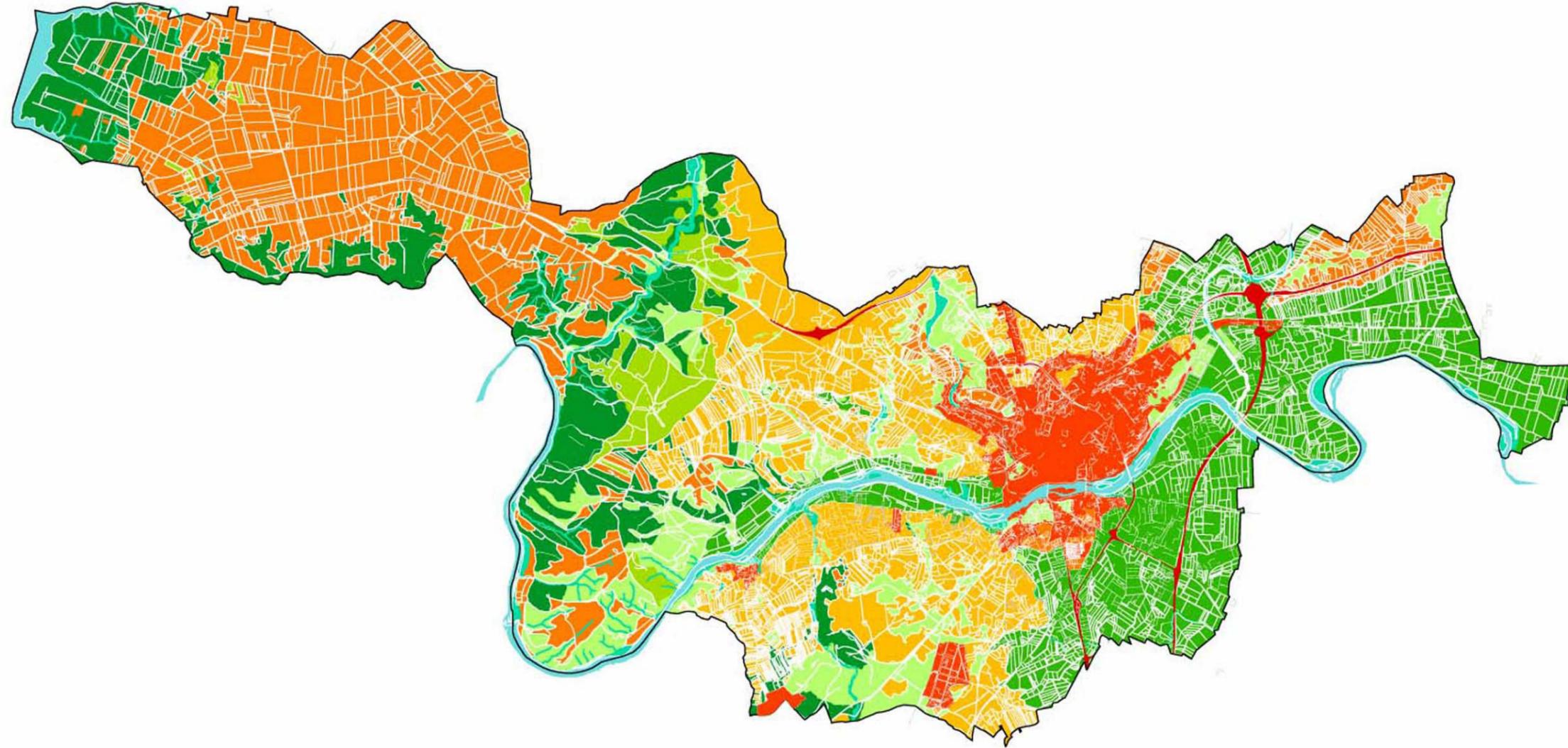
OPORTUNIDAD, IDONEIDAD Y FUTURO

Se presenta ahora la oportunidad de reseñar las características del paisaje, de aprovechar los esfuerzos del anterior informe, pero adaptándolos y poniéndolos al día. Han pasado casi diez años en los que muchas actuaciones que en su momento tan solo eran iniciativas o anteproyectos, ya son realidad. Las nuevas infraestructuras han reconfigurado el medio físico circundante, aumentando la importancia del asentamiento urbano en la provincia y la comunidad, pero también exponiéndolo a nuevos riesgos y grandes expectativas.

Es por tanto idóneo señalar los parámetros básicos sobre los cuales ir avanzando en el tiempo y consolidar la relación del hombre con su paisaje circundante. Unos parámetros que nacen de las condiciones del entorno paisajístico, adaptados por tanto a sus características climáticas, hidrológicas y vegetales. Ellos son la base de la ordenación, la generan con sus cualidades implícitas y observables a simple vista. A partir de éstos, podemos configurar los elementos de planeamiento necesarios para actuar sobre el territorio

Porque es hora de enfrentarse al futuro, continuar con los valores propios del territorio, los que el término municipal de Zamora siempre ha tenido, pero mirando hacia el siguiente paso, hacia una convivencia entre nuestro entorno y nuestras expectativas sociales y económicas.





- | | | | |
|--|---|--|---|
| <p>MONTE MEDITERRANEO
Bosque de quercinas más o menos abierto y en parte diverso</p> | <p>MATORRALES Y PASTIZALES
Zonas en las que el matorral no llega a formar monte bajo, y laderas y valles dedicados a pastos</p> | <p>AREAS DE REGADÍO
Regadíos sobre vegas de depósitos aluviales, dotados de una densa red de acequias y canales</p> | <p>OTROS ESPACIOS AGRARIOS
Zonas de cultivo de valor agrícola medio-bajo y sin valores paisajísticos reseñables</p> |
| <p>DEHESAS
Espacios arbolados de uso agro-silvo-pastoril y paisaje característico</p> | <p>CAMPOS DE CULTIVO CON ARBOLADO DISPERSO
Zonas cultivadas, en las que el terreno o la existencia de arbolado disperso, las hacen valorables desde el punto de vista paisajístico</p> | <p>RIBERAS Y BOSQUE DE GALERIA
Zonas próximas a los cuencos fluviales así como la vegetación adyacente a la misma</p> | <p>AREAS URBANIZADAS
Construcciones ya ejecutadas y por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico</p> |

Paisaje, comunidades vegetales y medio rural





BALANCE DEMOGRÁFICO Y SOCIECONÓMICO

DEL MUNICIPIO DE ZAMORA



título II:



1	Población	
	1.1 Estructura demográfica de Zamora: Análisis del Censo de 2001.....	33
	1.2 Evolución demográfica.....	35
	1.3 Distribución de la población.....	39
	1.4 Composición socioeconómica de la población.....	42
2	Estructura productiva.....	46
	2.1 Estructura Agraria.....	46
	2.2 Industria, construcción y servicios.....	47
	2.3 Movilidad.....	51
3	La vivienda en Zamora.....	53
4	Evolución reciente de la vivienda.....	61
5	Perfil sintético de los barrios.....	63
6	Comparativa provincia-municipio.....	73
	6.1 Estructura productiva.....	73
	6.2 Mercado de Trabajo.....	75
	6.3 Usos y fiscalidad del suelo.....	76
	6.4 Viviendas y locales.....	77
	6.5 Presupuestos provinciales-municipales.....	78
	6.6 Equipamiento.....	79



1 POBLACIÓN

La recopilación de datos socioeconómicos que se presenta a continuación pretende analizar las variables más significativas que han de servir para la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora. Para ello se han recogido información proveniente del Censo de Población y Vivienda de 2001, dado que son los datos más recientes disponibles para comprender la tipología de las viviendas y la estructura de los hogares. Así como también del Padrón de Población de 2007, que permite conocer la estructura demográfica de su población, según edades y lugar de nacimiento. Y todo ello teniendo en cuenta que dicha información se ofrece a nivel de secciones censales, lo que permite su análisis a nivel de barrios, lo que es fundamental para comprender y definir las líneas de crecimiento de la ciudad.

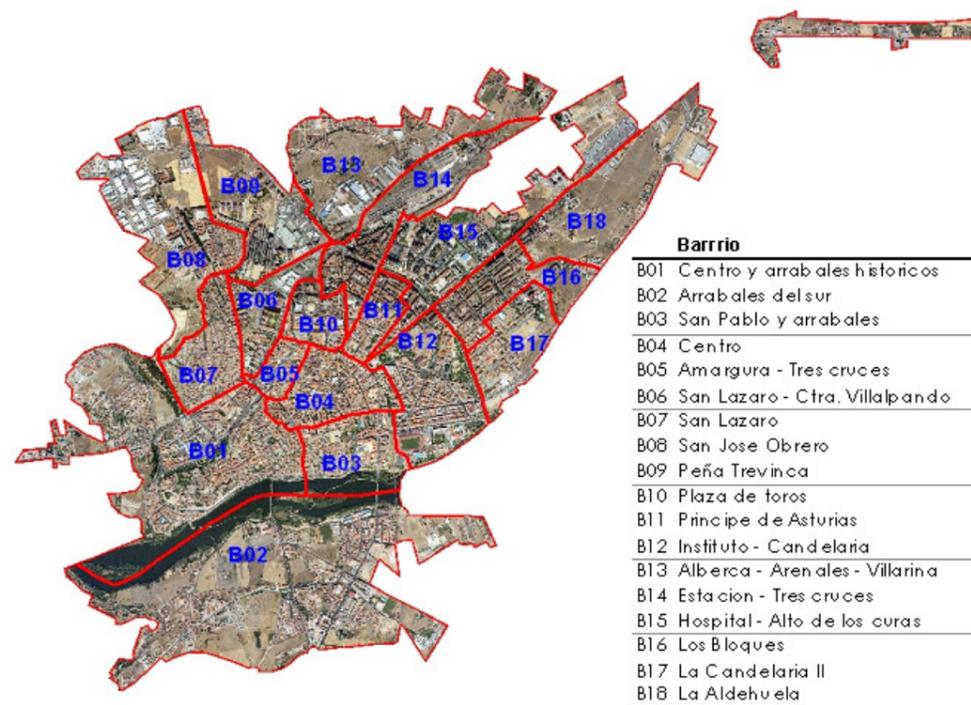
1.1 Estructura demográfica de Zamora: Análisis del Censo de 2001

A fin de estructurar la información y realizar un análisis más preciso de la estructura urbana de la ciudad de Zamora, los datos recogidos a nivel de cada una de las 49 secciones censales en que esta se divide y que podemos considerar como la unidad básica de información, los datos se han agrupado para tener una mejor comprensión de los mismos, los cuales se han agrupado hasta definir un total de 18 barrios que se han definido por criterios de homogeneidad socioeconómica, contigüidad espacial y evolución urbana, con el fin de permitir sintetizar y ofrecer una mejor comprensión de la estructura y evolución de la ciudad.

Siguiendo los criterios señalados en el punto anterior, el propio equipo redactor del Plan General ha establecido una división de la ciudad en que resulta de la agregación de los siguientes distritos y secciones censales: La zona o barrio B01.- Centro y arrabales históricos resulta de la agrupación del Distrito 4 / Sección 1, D-4 / S-2, D-4 / S-3 y D-4 / S-5). B02.- Arrabales del sur (D-3 / S-1, D-3 / S-2 y D-3 / S-3). B03.- San Pablo y arrabales (D-2 / S-2 y D-2 / S-3). B04.- Centro (D-1 / S-1, D-1 / S-3, D-2 / S-1 y D-2 / S-4). B05.- Amargura-Tres cruces (D-1 / S-2). B06.- San Lázaro-Ctra. Villalpando (D-5 / S-5). B07.- San Lázaro (D-5 / S-1 y D-5 / S-3). B08.- San José Obrero (D-5 / S-7). B09.- Peñatrevinca (D-5 / S-8). B10.- Plaza de toros (D-1 / S-4 y D-1 / S-10). B11.- Príncipe de Asturias (D-1 / S-5, D-1 / S-7 y D-1 / S-11). B12.- Instituto-Candelaria (D-2 / S-5, D-2 / S-9, D-2 / S-11, D-2 / S-12 y D-2 / S-16). B14.- Estación-Tres cruces (D-1 / S-8, D-1 / S-9, D-1 / S-13 y D-1 / S-14). B15.- Hospital-Alto de los curas (D-1 / S-6 y D-1 / S-12). B16.- Los Bloques (D-2 / S-6 y D-2 / S-7, D-2 / S-8 y D-2 / S-14). B17.- La Candelaria II (D-2 / S-10) y B17.- La Aldehuela (D-2 / S-17).

La ortofoto que se acompaña, permite situar cada uno de los 18 barrios establecidos, si bien muestra solo una parte de los 148 Km2 que componen el término municipal, ya que en ella se refleja únicamente el continuo urbano de la ciudad, donde se producen las mayores tensiones urbanas, con el fin de ofrecer un mayor nivel de detalle de la misma, sin que por ello se pierda de vista el conjunto del término municipal de Zamora, objeto del Plan General de Ordenación Urbana.

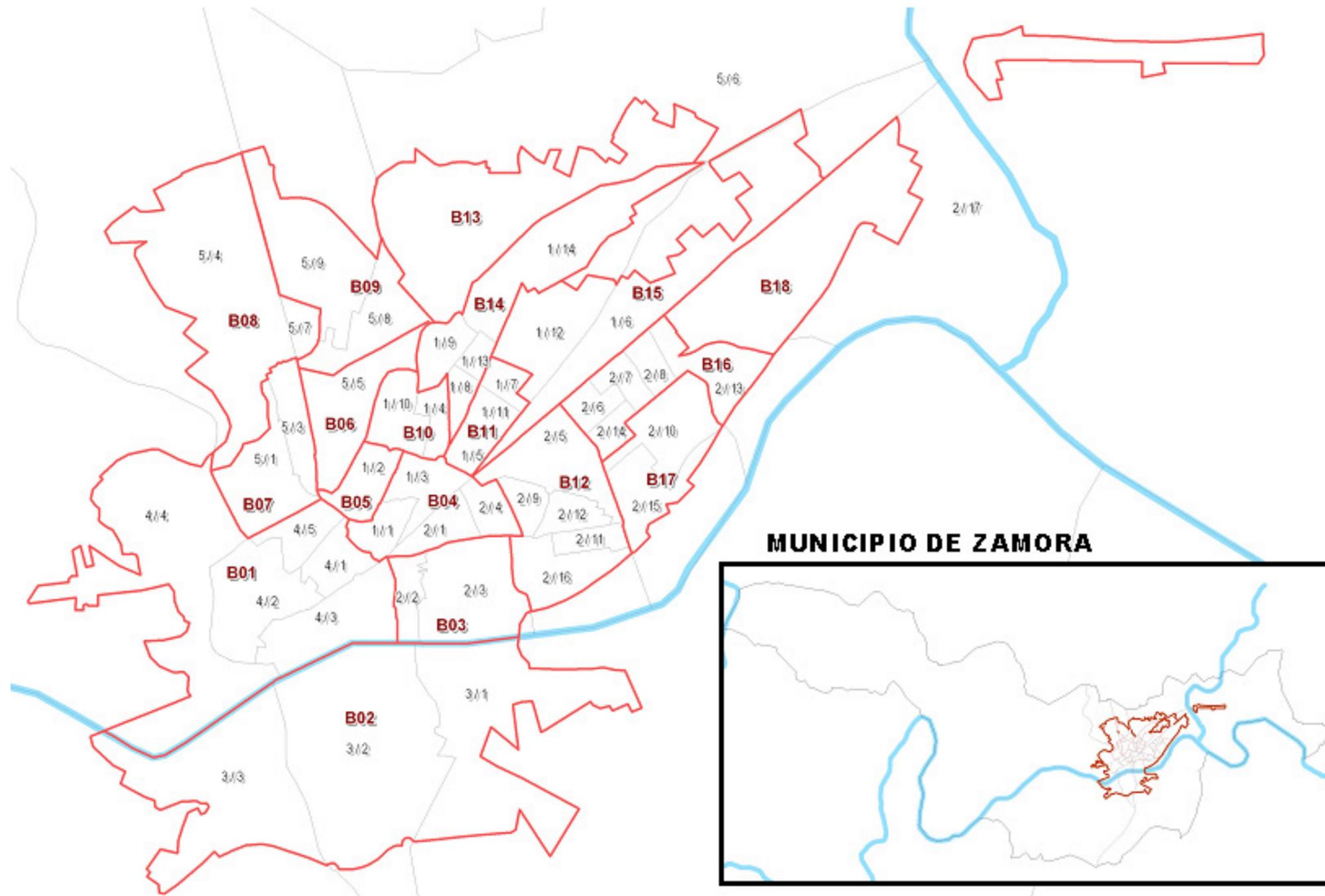
MAPA DE DISTRITOS Y SECCIONES CENSALES.



Fuente: INE Censos y Padrón de Población de 2004



MAPA DE LOS BARRIOS SEGÚN SECCIONES CENSALES AGREGADAS



Atendiendo a las premisas indicadas, la información socioeconómica que se vierte en las páginas que conforman este documento, se ha organizado siguiendo una agregación que responde a los 18 barrios señalados.

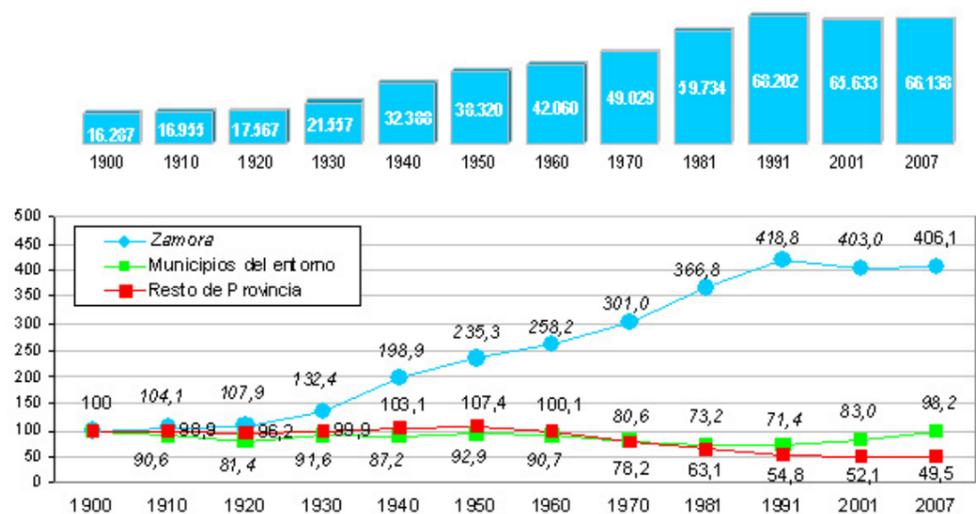
1.2 Evolución demográfica

La evolución demográfica del municipio de Zamora responde al de una capital provincial que a partir de su condición de centro decisorio y de servicios, además de su posición de centralidad respecto al conjunto de la provincia, que se apoya en una red radial de carreteras que le dota de una gran accesibilidad respecto del conjunto de la provincia. En este contexto, la ciudad, que inicia el siglo XX con una población de 16.287 habitantes, logrará duplicar sus habitantes al inicio de la década de 1940, cuando contaba ya con 32.368 residentes, volviéndola a doblar a finales de la década de 1980, como resulta de los 68.202 habitantes censados de 1991. La evolución reciente de la ciudad, presenta un cierto estancamiento como resultado de la significativa caída de las tasas de natalidad y el desplazamiento de población a municipios del entorno, lo que ha generado una pérdida de población que no ha sido compensada con el flujo inmigrantes extranjeros que se ha producido en los últimos años.

Si se analiza con más detalle la evolución reciente de la población zamorana, a lo largo del pasado siglo, se pueden establecer tres grandes periodos, de manera que si desde 1900 a 1930 su población muestra un crecimiento suave que se sitúa entorno al 10% por década, a partir de 1930 la ciudad inicia un proceso de crecimiento más intenso y sostenido que le lleva a crecer a una media ligeramente por encima del 20% anual y que alcanza hasta la década de 1990.

Así, la ciudad ha experimentado un significativo proceso de crecimiento demográfico a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, de forma que en el periodo que va desde 1940 a 1991, logra duplicar la población residente en el municipio, gracias a su potencial de desarrollo urbano. Un potencial se apoya en su posición de centralidad y de cruce de caminos, tanto de carreteras como de ferrocarriles, además de la interconexión de la Ruta de la Plata, el eje del Duero y las conexiones que desde la Meseta se dirigen al Norte de Portugal o las Rías Bajas. Y junto a todo ello, su condición de centro administrativo y de servicios que sirve al conjunto de la provincia. Todo ello ha determinado su capacidad de atracción para la población, tanto del entorno rural cercano, lo que permitió absorber parte del éxodo rural que tiene lugar en el conjunto de la provincia entre las décadas de 1950 y 1970, haciendo que parte del mismo recale en la propia ciudad de Zamora. Pero también gracias a los elevados índices de natalidad del momento, que justifican todavía en buena parte el crecimiento que se produce en la década de 1980.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ZAMORA



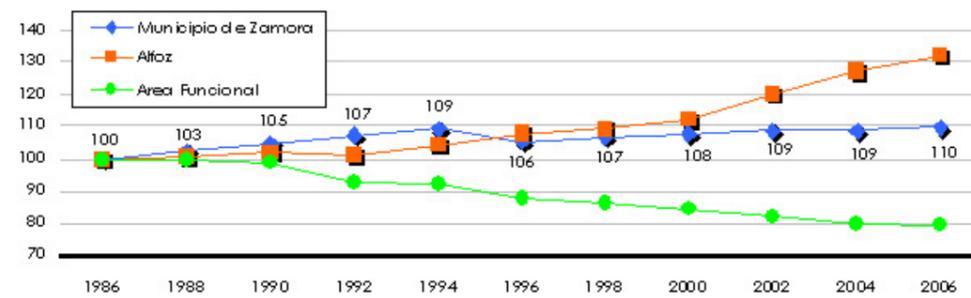
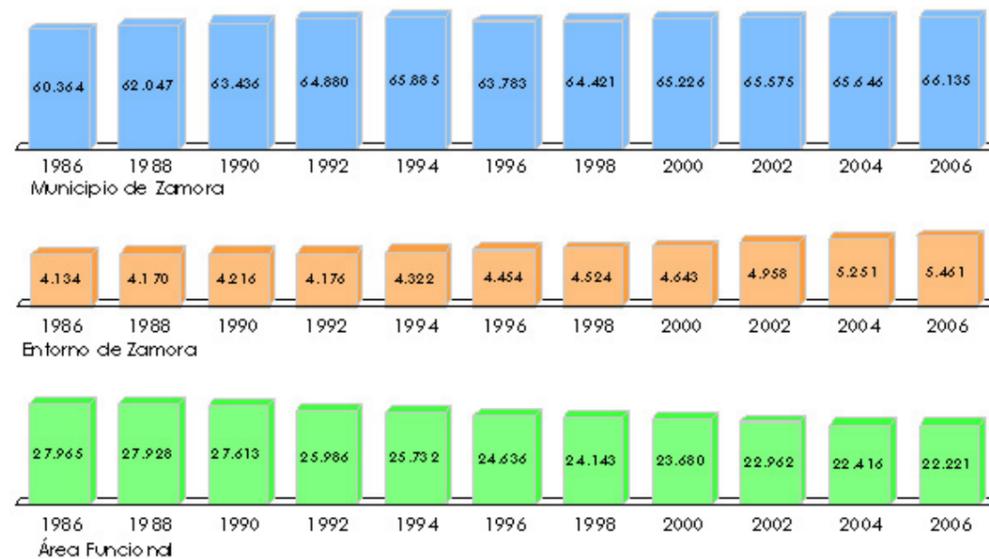
Fuente: INE Censos y Padrón de Población de 2004

Desde una perspectiva general hay que señalar que Zamora ha mantenido un ritmo de crecimiento demográfico relativamente constante y durante este largo periodo de tiempo, tal como se muestra en el gráfico que se acompaña. Hay que tener en cuenta que este proceso de crecimiento urbano se inicia con anterioridad al éxodo rural ya señalado, por el que buena parte de la población rural española se ve obligada a desplazarse a los grandes centros urbanos desde mediados de la década de 1950, pero también porque se alarga hasta el final de la década de 1980, momento en el que ese éxodo hacía ya prácticamente una década que se había dado por finalizado.

En ese mismo periodo, la evolución seguida tanto por los municipios del Alfoz, como por el conjunto de la provincia, presenta una tendencia muy distinta, en la medida que si bien hasta la década de 1960, al menos en lo que se refiere al resto de la provincia, mantiene sus niveles de población a pesar del intenso proceso migratorio a la que se ve sometida y que se compensa gracias a los elevados niveles de natalidad que se dan en ese periodo. En los municipios del Alfoz se produce una relativa pérdida de población atraída por su cercanía a la capital. Sin embargo, partir de la década de 1980, las dinámicas se invierten, siendo los municipios de Alfoz los que inician un proceso de recuperación demográfica, que les permite volver a alcanzar el número de población residente al inicio del Siglo XX, en tanto que el resto de la Provincia, apenas alcanza a mantener la mitad de la población que tenía al inicio del periodo relatado. Mientras que la ciudad de Zamora logra multiplicar por algo más de cuatro su población.



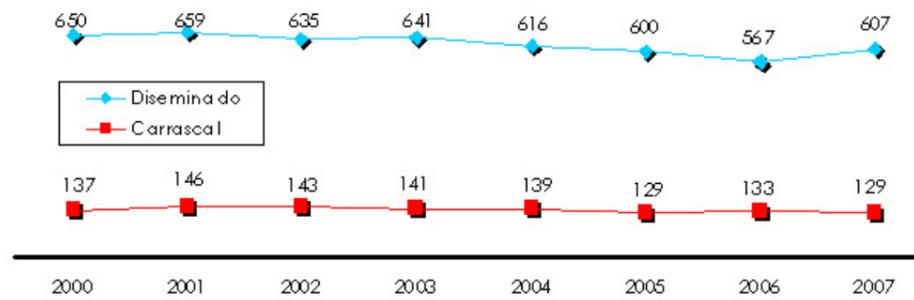
EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA RECIENTE COMPARACIÓN ENTRE ZAMORA Y SUS ENTORNOS PRÓXIMOS



Fuente: INE Censos y Padrón de Población de 2004

De la evolución demográfica reciente, seguida por los Zamora, los nueve municipios del Alfoz y el resto del ámbito de influencia cercano y más amplio de su Área Funcional, se muestran claramente en el gráfico que se adjunta en esta página. Si tenemos en cuenta que el entorno considerado es el formado por los siete municipios de: Valcabado, Roales, Entrala, Coreses, Arcenillas, Monfarracinos y Morales del Vino. Y todo ello para analizar el periodo a partir de 1986, para el que el Padrón de población ofrece información, si bien en este caso, la información que se presenta en los gráficos de la página anterior, hemos circunscrito los datos que se presentan, únicamente a los años pares. Así el municipio de Zamora presenta una evolución relativamente estable a lo largo de los últimos 20 años, en la medida que no lo ha hecho con la intensidad que lo había hecho en las décadas anteriores a 1980 y que el incremento total de este periodo haya sido solo del 10%. Frente a ello, los siete municipios del Alfoz, muestran unos ritmos de crecimiento que desde 1996 se sitúan por encima de la ciudad de Zamora, de forma que en conjunto incrementan su población en un 32%, como resultado del proceso de redistribución de población desde Zamora a su Alfoz. Mientras, los municipios del resto del Área Funcional no parecen haberse beneficiado de esos procesos de dispersión de población en busca de vivienda más asequible o modelos residenciales de más baja densidad, de tal manera que han perdido hasta un 21% de su población a lo largo del periodo citado.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE SUS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

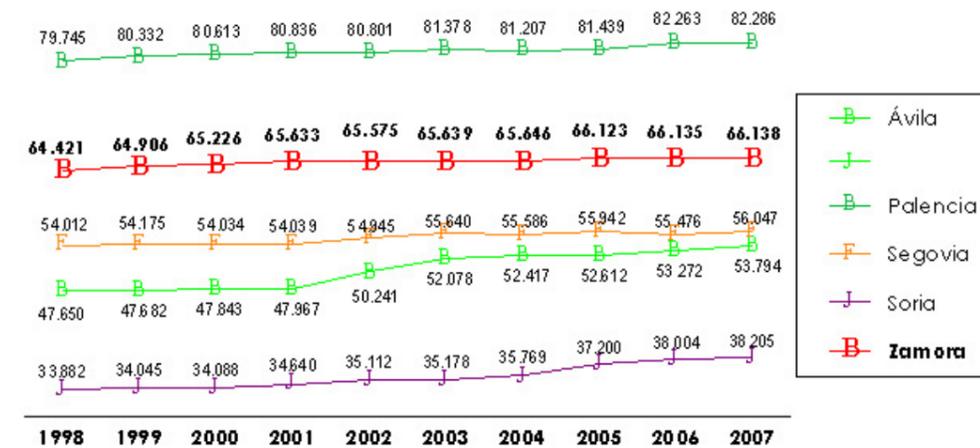


Fuente: INE Nomenclátor de Población.

Finalmente y en este punto, es importante destacar el significativo grado de compacidad de la distribución de la población zamorana dentro del municipio, en la medida que solo existe un núcleo de población distinto del núcleo principal. Así el conjunto de la población que reside en el núcleo del Carrascal, cuya población ha evolucionado en los ocho últimos años en unas cifras ligeramente por encima del centenar de personas, además de la que vive de forma dispersa en el resto del municipio, cuya media se ha mantenido ligeramente por encima de los 600 residentes, lo que en conjunto suponen en total una cifra muy reducida que no supone más allá del 1% del total de la población del municipio.

Finalmente, y por ofrecer una visión comparativa de la evolución demográfica reciente de Zamora en relación con otros municipios de un rango similar, por su tamaño de población o condición de capital provincial, podemos ver como en el caso de Castilla y León, dejando a tras los grandes municipios de Valladolid, Burgos, León y Salamanca, que cuentan con más de 100.000 Hab., Zamora aparece entre las ciudades provinciales como la segunda por número de habitantes, si bien cabe decir que todas ellas presentan un lento crecimiento, que evidencia una situación similar a la capital zamorana.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA COMPARACIÓN ENTRE ZAMORA Y OTROS MUNICIPIOS DE RANGO SIMILAR



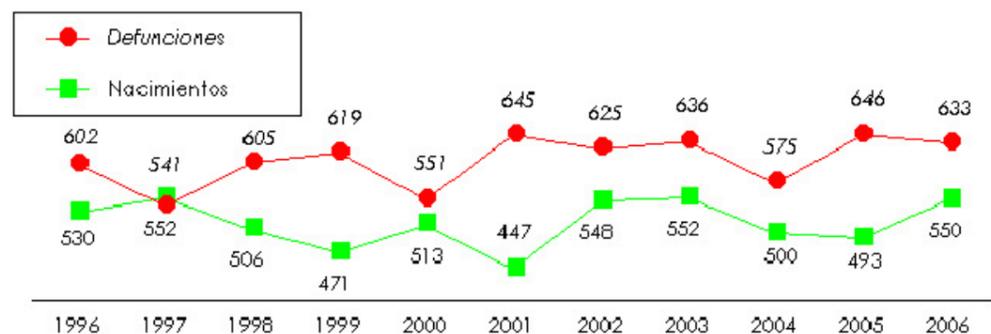
Fuente: INE Padrones de Población.



Las cifras que sirven de base a la evolución demográfica que se ha comentado hasta el momento, surgen de la diferencia que se producen entre el número de nacimientos y defunciones que tienen lugar en el municipio y que determinan el denominado movimiento natural de la población, así como también de la diferencia entre la población emigrante e inmigrante por la que se establece el saldo migratorio final.

En lo que se refiere al "movimiento natural de la población" hay que empezar por señalar como en los últimos años hemos asistido a una cierta consolidación de la diferencia negativa del saldo vegetativo resultante –la diferencia entre nacimientos y defunciones–, de forma que desde 1997, año en el que se contabilizan once nacimientos más que defunciones, el resto de los años hasta 2005, las estadísticas constatan una diferencia media negativa de 95 personas, tal como se puede observar en los gráficos que se acompañan. El progresivo envejecimiento de la población y la caída de las tasas de natalidad, determinan esta evolución negativa, al menos hasta la fecha de 2006, que es el último año para el que disponemos de información.

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN NACIMIENTOS Y DEFUNCIONES

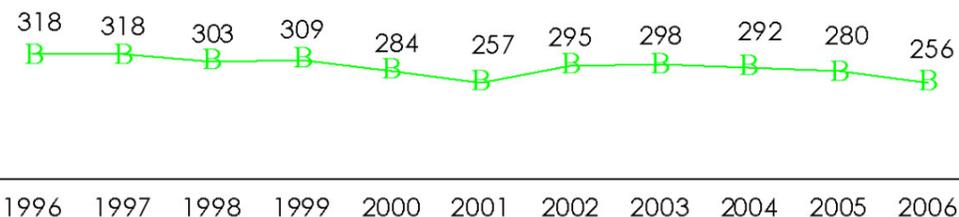


Fuente: INE Movimiento Natural de la Población.

Los datos de natalidad que se muestran en el gráfico adjunto, reflejan como el número de nacimientos que se han producido en los últimos once años, se ha incrementado la población local entorno a 500 nuevas residentes anuales, en tanto que las defunciones se situaban ligeramente por encima de los 600 fallecimientos anuales, siendo estas unas cifras que se han mantenido muy estables a lo largo de todo el periodo analizado.

Así mismo, y en el mismo periodo, el número de matrimonios que se han contraído, si bien ha descendido, lo ha hecho paulatinamente, lo que evidencia una adecuación a la caída de las tasas de natalidad que viene produciéndose desde la década de 1980.

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN MATRIMONIOS



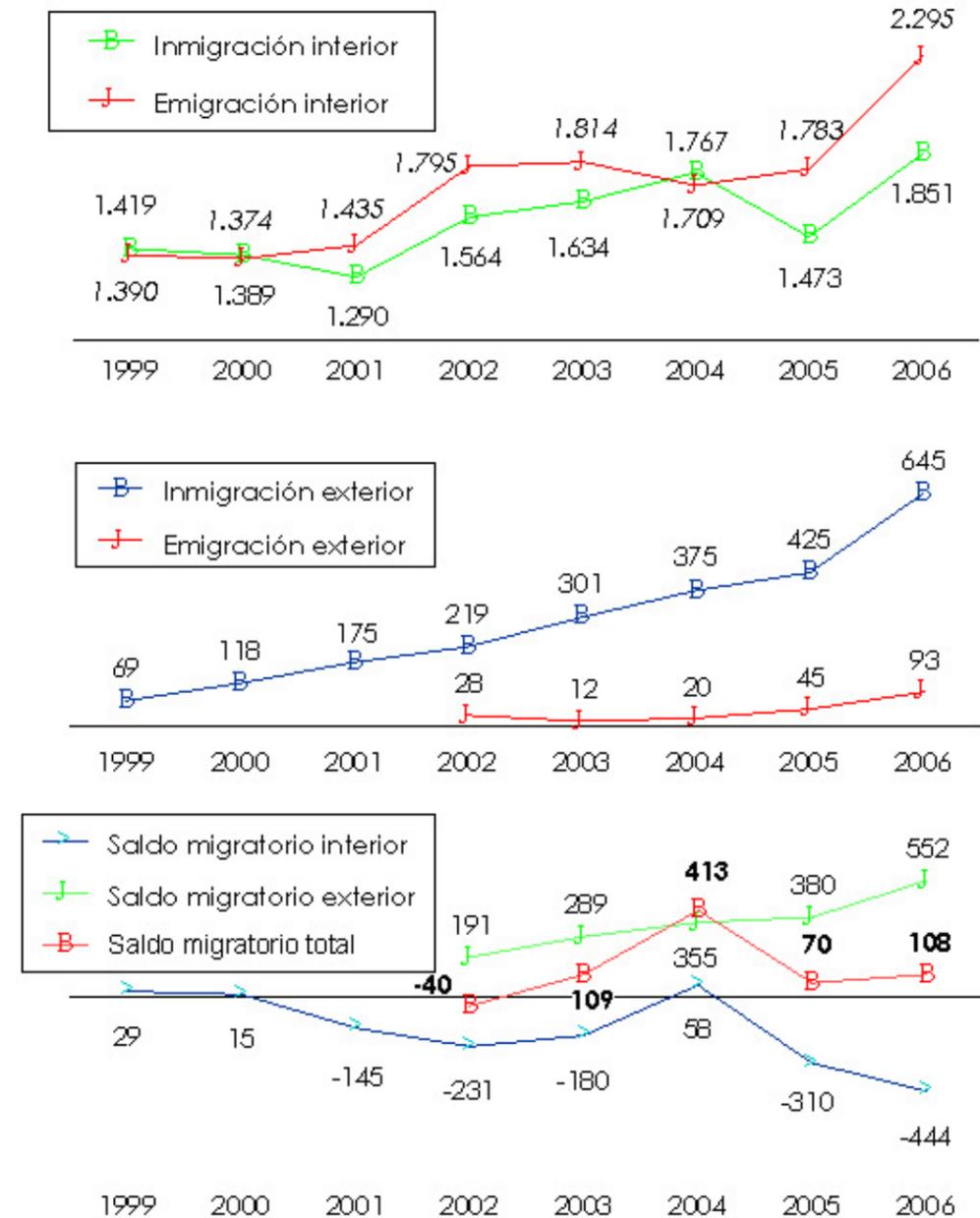
Fuente: Dirección General de Estadística. Junta de Castilla y León

Hay que tener en cuenta además, que se ha producido un paulatino retraso en la edad media de las parejas que contraen matrimonio y más aun en la que tienen su primer hijo, aspectos en los que parece que hayan influido factores tan diversos como: el hecho que se integren también de forma generalizada a las mujeres, que el periodo de formación sea cada vez más largo. Así mismo, la incorporación masiva de la mujer al mercado de trabajo, por su mayor nivel de formación y por el elevado coste de la vida, que obliga en muchas ocasiones a que tengan que trabajar los dos miembros principales de la unidad familiar. Todo ello, unido a las dificultades de conciliación entre la vida familiar y laboral, han acabado por incidir esa significativa reducción del número de nacimientos, en la medida que su número se ha situado por debajo del total de fallecimientos.

En lo que se refiere al conjunto de las personas que han cambiado de vecindad administrativa, los datos que ofrece la Dirección General de Estadística de la Junta de Castilla y León, evidencian que se trata de un fenómeno creciente, tal como reflejan las cifras que se presentan y especialmente en lo que se refiere a la población extranjera implicada en este proceso. Siendo este último hecho el que ha permitido mantener en valores positivos la evolución de la población de la Capital, teniendo en cuenta el proceso de dispersión de la población desde las grandes ciudades hacia pequeños municipios de su entorno en busca de vivienda más económica o de nuevas tipologías urbanas.



FLUJOS MIGRATORIOS



Fuente: Dirección General de Estadística. Junta de Castilla y León

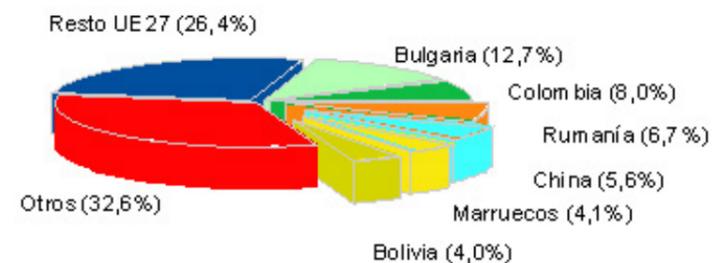
En un mundo laboral cada vez más dinámico y a la vez inestable, por la facilidad a la que se producen los cambios en los puestos de trabajo, la población ocupada tiende a adquirir un mayor nivel de movilidad y no ya solo en lo que se refiere a los desplazamientos diarios pendulares entre el domicilio y lugar de trabajo, sino por los aquellos que obligan al cambio de municipio. Es por ello que los flujos migratorios, tanto interiores dentro del propio país, como hacia el extranjero presentan cada vez más importancia, tal como se desprende del gráfico que se acompaña en este punto.

Los flujos migratorios que describen los datos disponibles, muestran la intensificación de ese proceso en la medida que si entre 1999 y 2001, las migraciones interiores se sitiaban entorno a las 1.300 personas anuales en cada sentido, a partir de 2002 y hasta 2005, esos flujos se han situados entorno a las 1.700 personas en cada sentido, en tanto que en el último año estos flujos se han incrementado, hasta situarse en entorno a las 2.000 personas anuales. El conjunto de flujos migratorios interiores que se producen con origen o destino en el interior de España, han supuesto para la ciudad de Zamora en el periodo que va desde 1999 a 2006, una pérdida de población de 1.208 residentes.

Así mismo, y en lo que se refiere a la migración exterior se observa un incremento progresivo desde 1999, que ha multiplicado prácticamente por 10 el número de inmigrantes procedentes de otros países. De esta forma se pasado de los 69 inmigrantes de 1999 a los 645 de 2006. Mientras que la población que ha emigrado al extranjero se ha mantenido en unos niveles relativamente bajos, de forma que el saldo migratorio exterior ha sido ampliamente positivo, hasta alcanzar los 2.129 nuevos residentes, lo que ha permitido compensar las salidas derivadas de los flujos migratorios interiores, hasta generar finalmente un incremento total de 921 residentes en concepto de migraciones a lo largo del periodo descrito.

Es precisamente este saldo migratorio positivo el que explica que en estos momentos la ciudad, aunque ligeramente, siga creciendo, a pesar de que desde el año 1997 la diferencia entre nacimientos y defunciones sea negativa. Se trata por tanto de un hecho relevante que debe ser tenido en cuenta además, por su incidencia tanto sobre el mercado de vivienda como de los servicios municipales.

POBLACIÓN INMIGRANTE
DISTRIBUCIÓN SEGÚN NACIONALIDADES



Fuente: INE Padrón de Población de 2007



El total de población con nacionalidad extranjera asciende según el Padrón de población de 2007, ascendía curiosamente a la cifra de 2.007 empadronados extranjeros de los que un 51% son hombres lo que da idea de una población heterogénea. Se trata además de una población muy diversa en relación a sus nacionalidades, en la medida que tal como puede verse en el gráfico que se acompaña, los seis grupos más numerosos, suponen sólo el 41% de la población extranjera. Así y de entre ellos búlgaros (12,7%), colombianos (8,0%), rumanos (6,7%), chinos (5,6%), marroquíes (4,1%) y bolivianos (4,0%), son los más numerosos. En tanto que los originarios de otros países de la Unión Europea alcanzan hasta el 26,4%.

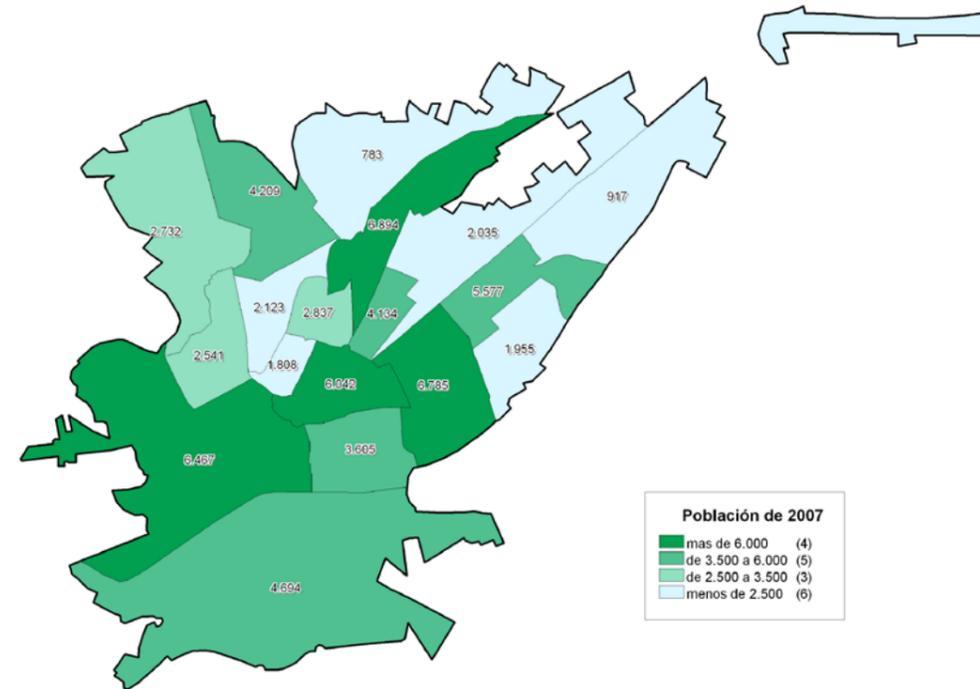
1.3 Distribución de la población

La distribución de la población según los barrios a la que se ha hecho alusión inicialmente permite constatar una cierta concentración de sus habitantes, en la medida que cuatro de los barrios concentran casi la mitad de la población zamorana.

La distribución de la población zamorana por barrios, tal como se muestra en las tablas y gráficos que se acompañan, permite constatar un cierto nivel de concentración en la medida que cuatro de ellos, con una población superior a los 6.000 habitantes en cada caso, aglutinan casi la mitad de la población zamorana: Estación - Tres cruces, con 6.894 habitantes, que suponen el 10,4% de la población del municipio, Instituto – Candelaria (6.785 / 10,3%), Centro y arrabales históricos (6.467 / 9,8%) y Centro (6.042 / 9,1%), habiendo además incrementado el número de población en todos los casos, especialmente el de Estación – Tres cruces, que lo ha hecho en un 24%. Por el contrario los barrios con una menor población: Alberca – Arenales – Villarina o La Aldehuella, cuentan con menos de mil habitantes en cada caso, lo que supone poco más del 1% de la población zamorana.

Las zonas de mayor crecimiento de la ciudad, si medimos este hecho en función de la evolución de su población entre los años 2001 y 2007, sitúa al barrio de la Estación – Tres cruces, que lo ha hecho en un 24% como el más populoso y uno de los de mayor dinamismo, si bien hay que destacar también los de Arrabales del Sur (27%), San Pablo y Arrabales (17%), Peñatrevinca (16%) o incluso la zona Centro y Arrabales históricos, que lo ha hecho en un 8%. Y todo ello frente a un crecimiento medio de la ciudad del 3,2%. Así mismo cabe destacar la disminución que se constata en barrios como los de Hospital – Alto de los curas que han perdido un 37% de su población, o La Candelaria II que lo han hecho en un 11%.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN



CB	Barrio	Pob 2001	%	Pob 2007	%	? 01 / 07
B01	Centro y arrabales históricos	5.978	9,3%	6.467	9,8%	8,2%
B02	Arrabales del sur	3.684	5,7%	4.694	7,1%	27,4%
B03	San Pablo y arrabales	3.073	4,8%	3.605	5,5%	17,3%
B04	Centro	5.997	9,4%	6.042	9,1%	0,8%
B05	Amargura - Tres cruces	1.792	2,8%	1.808	2,7%	0,9%
B06	San Lázaro - Ctra. Villalpando	2.209	3,4%	2.123	3,2%	-3,9%
B07	San Lázaro	2.573	4,0%	2.541	3,8%	-1,2%
B08	San José Obrero	2.748	4,3%	2.732	4,1%	-0,6%
B09	Peña Trevinca	3.636	5,7%	4.209	6,4%	15,8%
B10	Plaza de toros	3.037	4,7%	2.837	4,3%	-6,6%
B11	Príncipe de Asturias	4.291	6,7%	4.134	6,3%	-3,7%
B12	Instituto - Candelaria	6.555	10,2%	6.785	10,3%	3,5%
B13	Alberca - Arenales - Villarina	746	1,2%	783	1,2%	5,0%
B14	Estación - Tres cruces	5.569	8,7%	6.894	10,4%	23,8%
B15	Hospital - Alto de los curas	3.239	5,1%	2.035	3,1%	-37,2%
B16	Los Bloques	5.852	9,1%	5.577	8,4%	-4,7%
B17	La Candelaria II	2.199	3,4%	1.955	3,0%	-11,1%
B18	La Aldehuella	916	1,4%	917	1,4%	0,1%
Zamora		64.094	100,0%	66.138	100,0%	3,2%

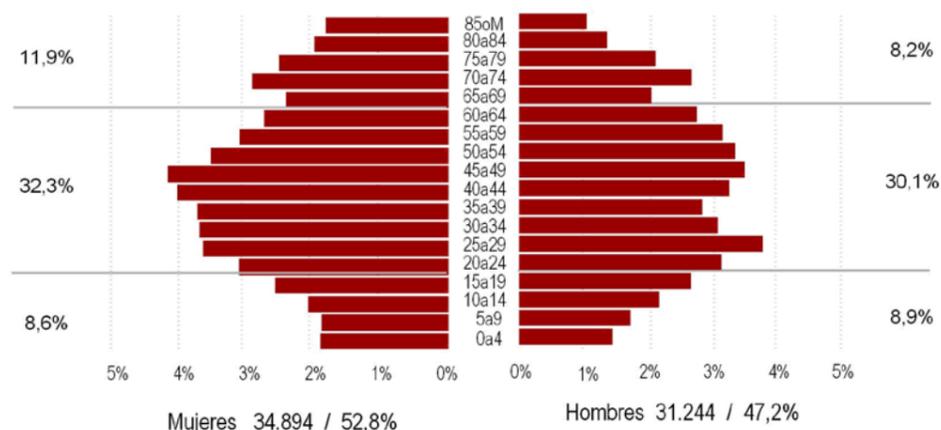
Fuente: INE. Padrón de Población 2007 y Censo de Población y viviendas.



ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

El resultado de la evolución demográfica descrita, ha dado lugar a una estructura de población que puede considerarse madura en la medida que más del 60 % de su población cuenta con una edad de entre 20 y 64 años, tal como se muestra en la pirámide general de la población del municipio, además de la correspondiente a cada uno de los cinco distritos que conforman la ciudad.

PIRÁMIDE DE POBLACIÓN



Fuente: INE 2007. Padrón de Población.

De los datos que aporta la pirámide de población cabe reseñar en primer lugar, su relativo grado de feminización, si tenemos en cuenta que casi el 53% de sus habitantes son mujeres. Así nos encontramos con que en la ciudad residen un total de 34.894 mujeres frente a 31.244 hombres. Se trata de una característica que parte del significativa longevidad que demuestran tener las zamoranas, cuyas cohortes de edades por encima de 64 años suponen casi el 12% del total de la población, lo que supone un total de 7.844 mujeres, frente a un 8% en el caso de los hombres (5.440 mayores de 64 años), tal como se puede observar en la pirámide que se acompaña. Lo que plantea todo un conjunto de retos a nivel de servicios sociales y políticas de mayores.

Así, en lo que se refiere a la composición de la estructura de población el rasgo más relevante es el que se refiere a la caída de las tasas de natalidad que se reflejan en la reducción de la base de población, especialmente a partir de la cohorte de población de 45 a 49 años, que se corresponde con los nacidos en la primera mitad de la década de 1960. A partir de ese grupo de población, la estructura de la pirámide deja de ensancharse como resultado no solo de la progresiva reducción de las tasas de natalidad, sino también de los efectos de la inmigración. Y si bien en los cuatro tramos de edades que le siguen, hasta llegar al grupo de población mayor de 24 años, observamos unas cohortes de población similar en términos generales, los tramos de población más jóvenes —que se corresponden los nacidos desde la década de 1980—, se produce una importante caída de las tasas de natalidad, hasta reducir en casi la mitad la población de las cohortes subsiguientes. Ello ha provocado que la población menor de 20 años represente el 17,6% del total de la población zamorana, frente a los mayores de 64 años que suponen ya el 19,9%.

PIRÁMIDES DE POBLACIÓN



Fuente: INE 2007 Padrón Municipal de Población.

El análisis de la estructura de la población para cada uno de los cinco distritos censales en los que se distribuye la ciudad y de la que se muestran sus pirámides en las páginas que se acompañan, permite apreciar en primer lugar como la distribución de la población según rangos de edad se distribuye de forma relativamente homogénea en el conjunto de la ciudad, en la medida que si exceptuamos el Distrito 3, situado en la margen izquierda del Duero y con un tamaño de población reducido (supone solo el 7% de la población de Zamora), en el resto los distritos y con independencia de sus tamaños de población se obtiene unos porcentajes de población por grupos de edad y sexo, que no varían fundamentalmente entre sí, aunque la configuración de los mismos, que abarcan desde el centro urbano hasta el límite del término municipal, dificulte o amague la visión de especificidades en la composición de la población.

Para conocer con mayor precisión la distribución de la población en el territorio, se ha calculado para cada uno de los 18 barrios inicialmente establecidos, una batería de indicadores que se muestran a continuación.

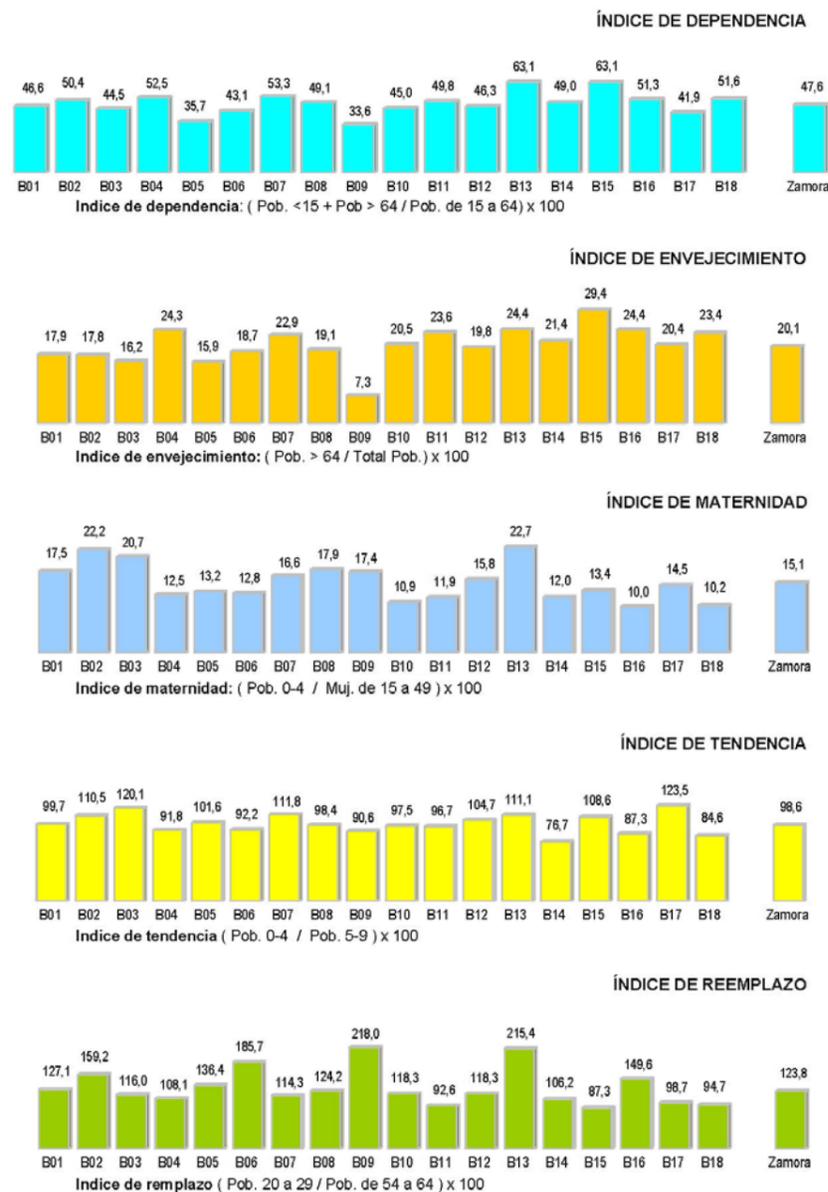
Índice de dependencia permite establecer a grandes rasgos una comparación entre la población de los grupos de edad laboralmente no activos por tratarse de mayores de 64 años o menores de 20 años, y aquellos en edad de encontrarse laboralmente activos. Si bien los datos del Padrón, a diferencia del Censo, no nos permiten saber aquella población que no se encuentra en condiciones de trabajar por incapacidad u otras situaciones. Así, cuanto mayor es el índice, mayor es el número de población dependiente de aquellos que están activos. En resumen y para el conjunto de la Ciudad de Zamora, el Padrón de Población de 2007, señala la existencia de 8.030 menores de 15 años,



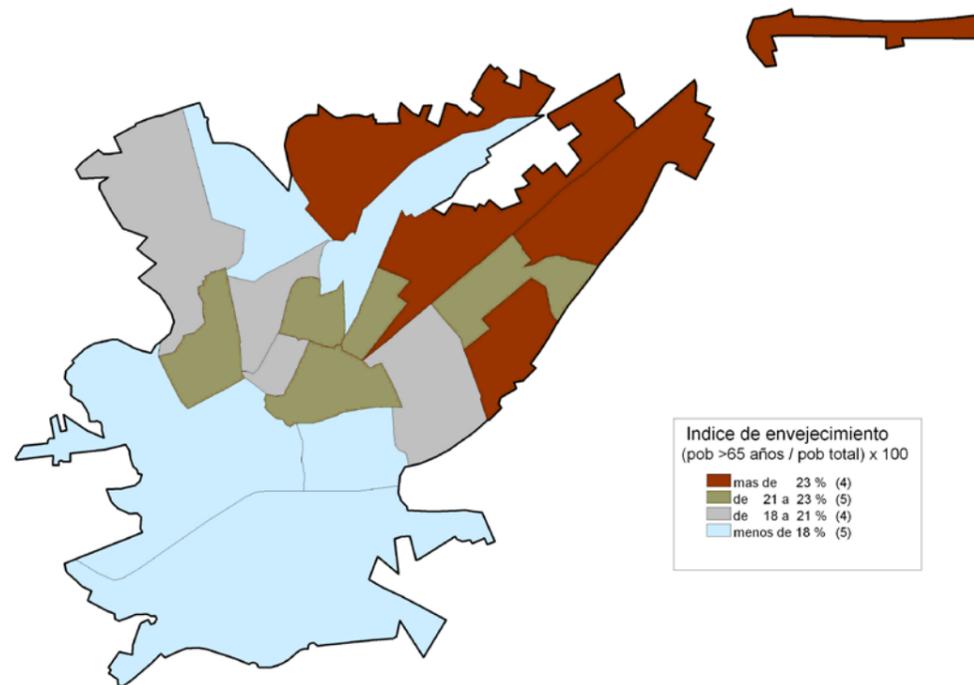
13.284 mayores de 64 años y 44.824 residentes entre 15 y 64 años. Con estas cifras y aplicando la metodología propuesta, el índice que resulta para el conjunto de la ciudad es de 47,6. Lo que significa que por cada persona mayor de 64 o menor de 15, hay algo más de dos personas en edad activa. Frente a esa media de 47,6 para el conjunto de la ciudad, los datos por barrios varían entre el 33,6 en Peñatrevinca y 63,1 para Alberca – Arenales – Villarina y Hospital – Alto de los curas, todos ellos en la zona norte de Zamora. Si además de los tres barrios considerados Amargura – Tres Cruces, con un índice de 33,6, hay que señalar tal como se puede comprobar en el gráfico que se acompaña, como el resto de barrios presentan una distribución muy similar.

El índice de envejecimiento mide la relación entre el número de mayores de 64 años y el total de la población, ofreciendo un valor que indica un mayor grado de envejecimiento cuanto más alto es el mismo.

ÍNDICES DE POBLACIÓN



Fuente: INE 2007 Padrón Municipal de Población.



En este caso ofrece una variabilidad muy similar a la observada en el índice anterior, de manera que la fluctuación con respecto a la media municipal situada en 20,1 varía desde un 29,4 en el caso del Hospital – Alto de los curas, donde se alcanza el 29,4. hasta 7,3 que hace de Peñatrevinca el barrio con una estructura de edad menos envejecida. Junto a este último, presentan un bajo nivel de envejecimiento los barrios de San Pablo y Arrabales, Centro y arrabales o Arrabales del sur, lo que significa que en estas zonas se ha producido una renovación de su estructura demográfica. Amargura – Tres cruces, Alberca – Arenales – Villarina, Los bloques y el Centro presenta por su parte unos índices de envejecimiento que los sitúan entre los más envejecidos. El resto de barrios ofrecen finalmente una distribución muy similar a la media, con desviaciones que no alcanzan más allá del 5%.

Así pues, y más allá de las mayores densidades de población que se sitúan en la parte central, el mapa de los índices de envejecimiento sitúa en los barrios situados más hacia el este los de mayor grado de envejecimiento, si bien no hay que olvidar que se trata de alguna de las zonas menos pobladas de la ciudad.

El índice de maternidad ofrece la relación entre la población menor de 5 años y las mujeres en edad de tener criaturas, lo que a falta de estudios específicos sobre natalidad, nos proporciona una aproximación al índice de fecundidad, de tal manera que cuanto mayor es el valor, mayor es el número de hijos nacidos. De esta forma podemos establecer como frente a una tasa media para el



conjunto del municipio que se sitúa en 15'1, los distritos de Alberca – Arenales – Villarina, Arrabales del Sur y San Pablo y Arrabales, son los que presentan y de forma significativa, una mayor natalidad. En tanto que los de Los Bloques, La Aldehuela, Plaza de Toros y Príncipe de Asturias, es donde el número de nacimientos en función del número de mujeres en edad fértil, es más baja.

El índice de tendencia muestra la dinámica demográfica a medio plazo, de tal forma que en aquellos casos que nos encontramos con un índice superior a 100 nos indica que la población presenta una tendencia al crecimiento en el corto plazo, en tanto que cuando se sitúa por debajo de él, se estaría produciendo un descenso de población en el conjunto de los cinco últimos años. En el caso de Zamora, el índice obtenido (98,6) nos indica que estamos asistiendo todavía a una reducción de la natalidad en la medida que en el último quinquenio están naciendo menos niños que en el anterior. De esta forma el índice nos muestra como las zonas con mayor crecimiento serían, La Candelaria II, San Pablo y Arrabales del Sur, además de San Lázaro y Alberca – Arenales – Villarina, los que más incrementarán población. En tanto que Estación – Tres cruces, La Aldehuela y Los bloques, los que presentan una menor tendencia.

Finalmente, el índice de reemplazo quiere ofrecer información, “grosso modo” sobre la capacidad que tiene el mercado de trabajo de reponer el número de personas que dejan la actividad laboral por jubilación, con los jóvenes que van entrando en el mismo, dentro de un mismo ámbito territorial. Si bien el incremento de los niveles de movilidad laboral, hacen que la validez de este índice sea tanto menos fiable, cuanto menor sea el ámbito de referencia y especialmente si nos referimos a una gran ciudad o área metropolitana, en las que el desplazamiento residencia trabajo se incrementa extraordinariamente y se pueden compensar mucho más fácilmente los déficits que trata de detectar este índice. Así cuanto mayor es el valor del índice, más garantizada está la capacidad de reemplazo de la población activa del ámbito de referencia. Con datos del Padrón de 2007 Zamora cuenta con 9.137 jóvenes de 20 a 29 años, y 7.383 adultos de 54 a 64 años, de manera que el índice global de reemplazo del municipio se sitúa en 123,7. Aunque hay que señalar que la distribución por barrios presenta casos muy diversos, de manera que si en Peñatrevinca, Alberca – Arenales – Villarina y San Lázaro, y Ctra. de Villalpando, se podría doblar la población a reemplazar. En Hospital – Alto de los curas, Príncipe de Asturias, La Aldehuela o La Candelaria II, no se alcanzaría a día de hoy a reponer las jubilaciones previstas.

1.4 Composición socioeconómica de la población

Para realizar un análisis de la composición socioeconómica de la población, se han utilizado los datos que se ofrece en el Censo de Población y Vivienda de 2001, mediante los que podemos conocer a nivel de Áreas Urbanas tres datos fundamentales como son el nivel de estudios adquiridos por la población, dado que este factor determina su nivel de formación y por tanto el tipo de trabajo que van a poder desempeñar. Así como también la composición socioeconómica de la población, porque nos indica el tipo de trabajo que están desempeñando y en tercer lugar los niveles de paro que afectan a esta población, porque nos muestran el grado de dificultad para incorporarse y mantenerse en el mercado de trabajo.

La elaboración de la información señalada y su plasmación cartográfica nos permiten señalar como el porcentaje de personas que han completado el tercer ciclo de enseñanza, que a nivel de ciudad alcanzan el 16%, se sitúan en Príncipe de Asturias en un 28,5%, Centro (27,3%), Hospital - Alto de los curas (26,8%), Instituto – Candelaria (20,0%) y Plaza de toros (19,8%). En tanto que los barrios con un menor nivel de personas que han completado el tercer ciclo serían los de Alberca – Arenales

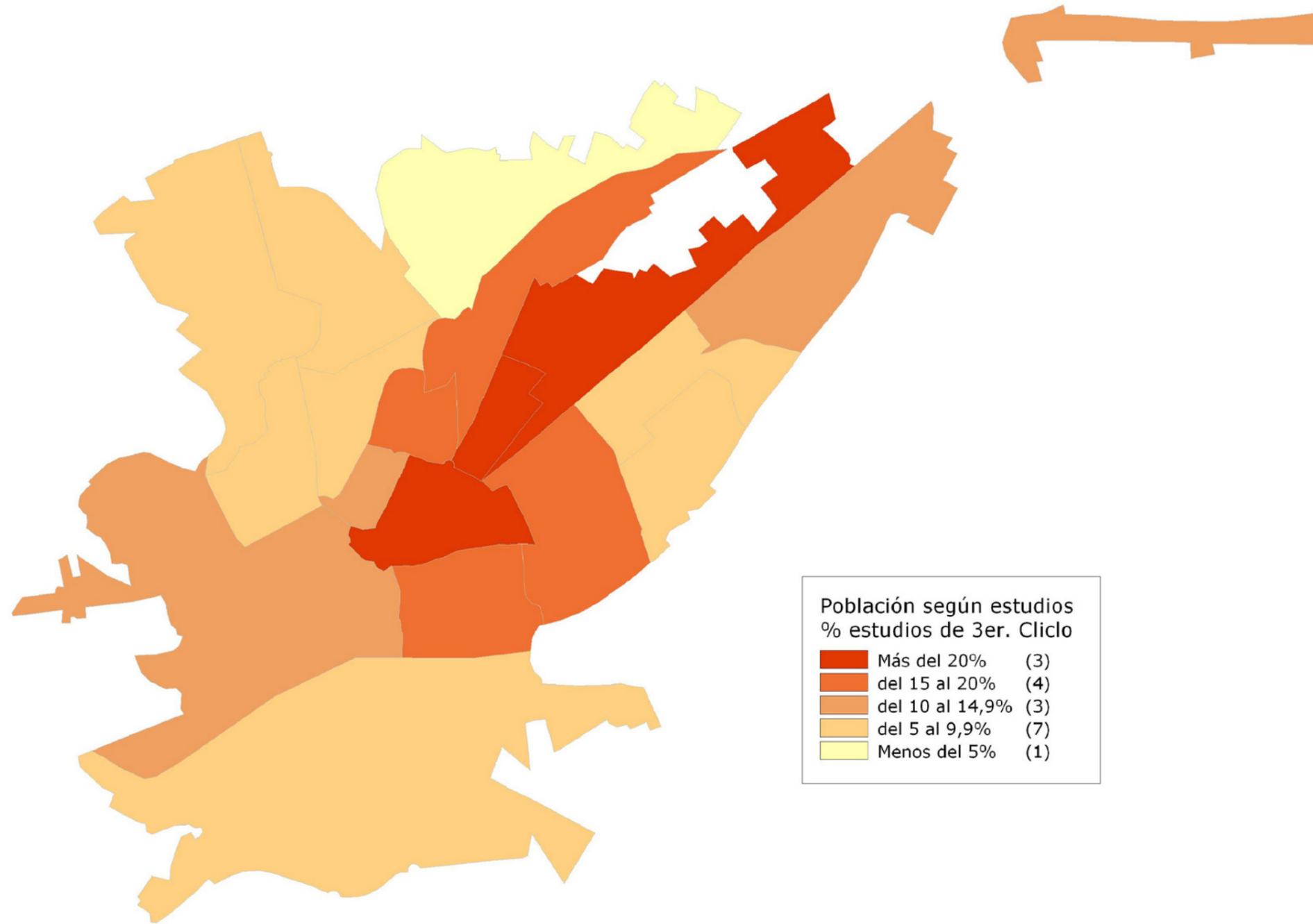
– Villarina con solo un 2,7%, Arrabales del sur (5,5%), San Lázaro - Ctra. Villalpando (6,1%), Peña Trevinca (6,6%) y San José Obrero (6,8%).

Si se analiza por su parte la distribución de la población censada según condición socioeconómica, se obtiene que el porcentaje de empresarios y profesionales que trabajan por cuenta propia, con o sin trabajadores para el conjunto del municipio se sitúa en Centro (19%), Príncipe de Asturias (17%), Estación - Tres cruces (12%), San Pablo y arrabales (12%) y Centro y arrabales históricos (11%). Situándose por el contrario entre aquellos que cuentan con un menor porcentaje de estos aparecen: La Candelaria II (4%?), San Lázaro - Ctra. Villalpando (6%), Los Bloques (6%), La Aldehuela (7%) y Peña Trevinca (7%)

En tanto que si analizamos los niveles de paro con datos del Censo de Población y Vivienda, que es la única fuente de información estadística que permite calcular los niveles de paro a nivel de secciones censales, al ofrecer tanto el número real de ocupados y parados, nos permite establecer como las áreas con menores niveles de paro son Instituto - Candelaria (4,8), Príncipe de Asturias (4,1%), Hospital - Alto de los curas (4,0%), Estación - Tres cruces (3,9%), San Pablo y arrabales (3,8%) o La Aldehuela (2,6%). Mientras que los mayores niveles de paro se sitúan en Alberca - Arenales – Villarina (10,8%), San José Obrero (9,4%), Arrabales del sur (8,2%) y San Lázaro - Ctra. Villalpando (7,6%).



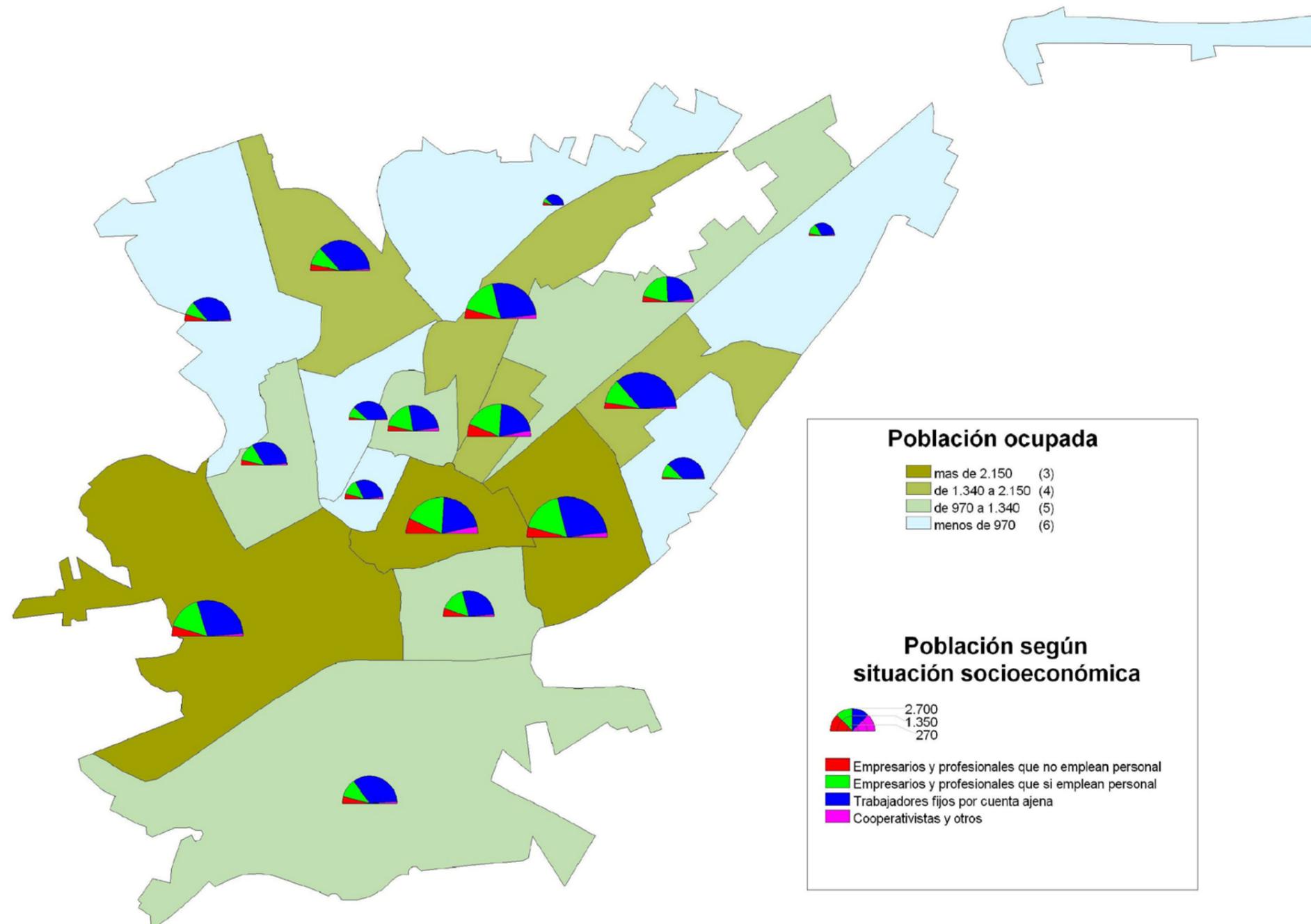
POBLACIÓN SEGÚN NIVEL DE ESTUDIOS



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



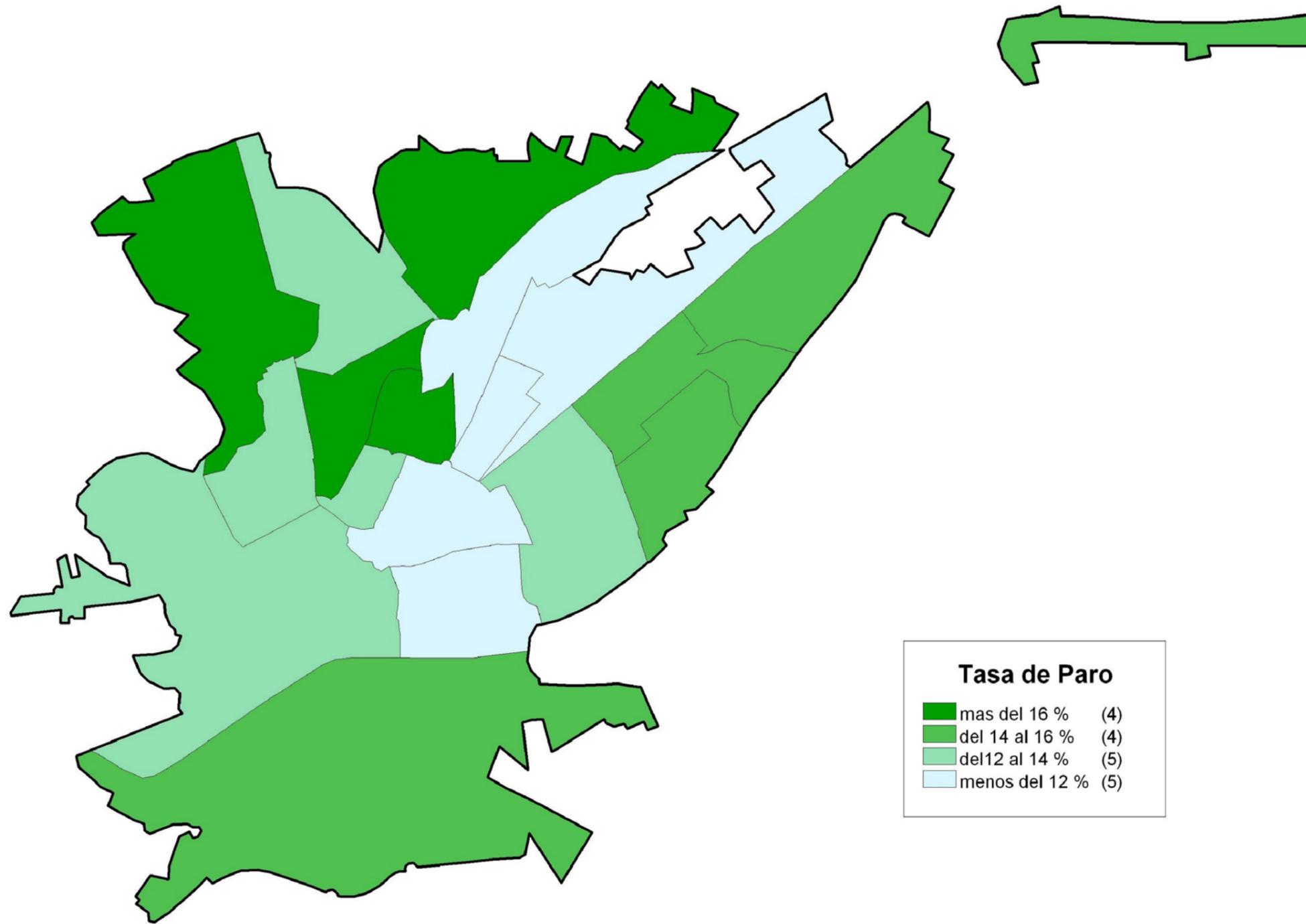
POBLACIÓN SEGÚN SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



POBLACIÓN SEGÚN TASA DE PARO



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



2 ESTRUCTURA PRODUCTIVA

Para la elaboración del análisis de la estructura productiva zamorana se han utilizado datos provenientes del INSS con fecha de diciembre de 2007 con el fin de establecer el perfil productivo de sus empresas, así como información proveniente del Impuesto de Actividades Económicas -IAE-, para establecer su nivel de dotación comercial. En tanto que para determinar su estructura productiva agraria, hemos utilizado información proveniente del Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC) proporcionada por el FEGA, que la utiliza para gestionar los pagos de la Política Agraria Común de la Unión Europea, lo que garantiza un elevado grado de actualización.

2.1 Estructura Agraria

Con los datos del SIGPAC en la mano, el hecho que caracteriza de forma genérica la estructura agraria del municipio de Zamora, son las grandes extensiones de tierras arables que determinan buena parte del paisaje rural que rodea la ciudad ocupando una superficie total de más de 8.700 Has., entre las que además de esas tierras arables se incluyen también 49 Has. de huerta que resultan en su posición junto al río Duero y las extensas terrazas que ha ido excavando, de forma que en conjunto suponen el 58% de la superficie del municipio.

ESTRUCTURA AGRARIA

DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA

USOS	Mun. de Zamora		Area Funcional		Prov. de Zamora	
	Hectáreas	%	Hectáreas	%	Hectáreas	%
HERBÁCEOS	8.727,00	58,16	127.412,50	66,71	483.404,70	45,8
Huerta	49,3	0,56	61,6	0,05	211,2	0,04
Invernaderos y similares	..	..	1,2	0	2,1	0
Tierras arables	8.677,80	99,44	127.349,80	99,95	483.191,50	99,96
LENOSOS	74,4	0,5	2.879,40	1,51	16.005,40	1,52
Cítricos	..	..	..	..	..	..
Asociación olivar - frutal	..	..	..	..	..	..
Olivar	..	..	..	..	302,4	1,89
Frutales	42,8	57,57	269,6	9,36	2.218,60	13,86
Frutos secos	..	..	..	..	8,1	0,05
Asociación frutos secos - olivar	..	..	..	..	..	..
Asociación viñedo - frutal	..	..	0,5	0,02	26,1	0,16
Viñedo	31,5	42,43	2.609,40	90,62	13.449,90	84,03
Asociación viñedo - olivar	..	..	..	..	0,3	0
Asociación frutos secos - viñedo	..	..	..	..	..	..
PASTOS	3.632,50	24,21	39.928,20	20,91	404.600,50	38,33
Pastizal	152,3	4,19	3.366,20	8,43	30.402,80	7,51
Pasto con arbolado	748,6	20,61	9.407,50	23,56	74.832,90	18,5
Pasto arbustivo	2.731,60	75,2	27.154,50	68,01	299.364,80	73,99
ESPECIES FORESTALES	279,1	1,86	4.196,20	2,2	70.131,70	6,64
OTROS ESPACIOS NO AGRICOLAS	2.292,60	15,28	13.745,40	7,2	64.204,30	6,08
SUPERFICIES ESPECIALES	..	..	2.829,50	1,48	17.225,40	1,63

Fuente: FEGA 2007. Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrarias. -SIGPAC-

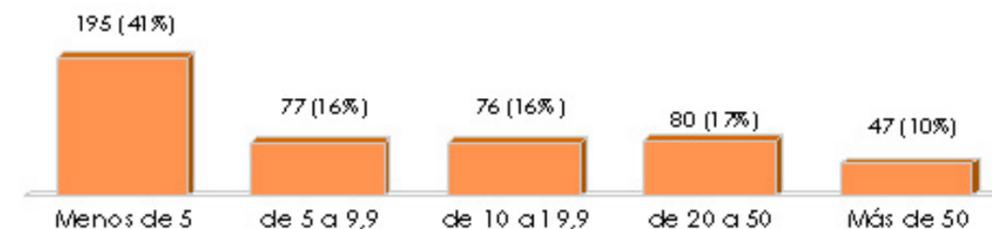
El entorno agrario se complementa con pastos arbustivos, caracterizados por la presencia de especies leñosas de menos de 5 metros de altura, compuestos por arbustos y árboles de porte achaparrado. Así como también pastos con arbolado, característicos de las zonas de dehesa propias del oeste peninsular y pastizales. Todo lo cual supone una extensión de más de 3.600 Has., que alcanza el 24% de la superficie municipal.

Finalmente y en cuanto al uso de las tierras cabe destacar las más de 42 Has., destinadas a frutales y las 31 Has., de viñedo, que junto con las casi 300 Has., de especies forestales y las casi 2.300 Has., de suelo no agrícolas, que podemos asociar al espacio urbano y que completan la totalidad de la superficie agraria del municipio de Zamora.

Para completar los datos relativos al sector agrario y a pesar de la relativa antigüedad del Censo Agrario, que data de 1999, consideramos relevante ofrecer la información que se aporta en relación en relación a la Superficie Agraria Útil -SAU- donde se contabiliza al conjunto de la superficie de tierras labradas (incluidos los cultivos herbáceos, los barbechos, los huertos familiares y las tierras consagradas a cultivos leñosos) y tierras para pastos permanentes, en relación con el tamaño medio de las mismas.

SUPERFICIE AGRARIA ÚTIL

DISTRIBUCIÓN SEGÚN SUPERFICIE

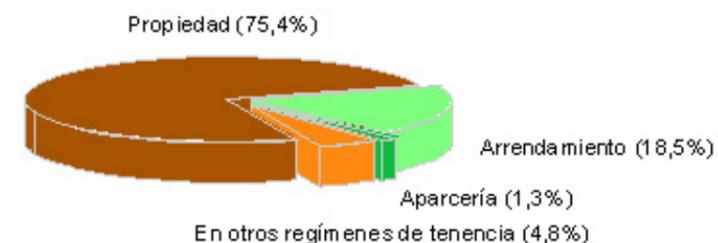


Fuente: INE 1999. Censo Agrario -superficie en Has.-

De las 475 explotaciones agrarias con que contaba el municipio de Zamora en 1999, casi la mitad de ellas (195) contaban con menos de 5 Has., en función del nivel de desagregación que ofrece el Censo y de las que cabe suponer que buena parte de ellas se sitúan en las zonas de regadío que existentes en las terrazas próximas al cauce del río Duero. En tanto que en el resto del municipio presenta superficies mucho más extensas, tal como refleja el gráfico que se acompaña.

SUPERFICIE AGRARIA ÚTIL

DISTRIBUCIÓN SEGÚN FORMA DE TENENCIA



Fuente: INE 1999. Censo Agrario.



Se trata en cualquier caso de de una superficies agrarias que se tienen en propiedad en más del 75% del total, alcanzando la superficie de suelo arrendada a casi un 20%, en tanto que la tierra dispuesta en arquería o en otras formas de tenencia supone poco más del 5%.

2.2 Industria, construcción y servicios

El proceso de terciarización de las economías occidentales se evidencia también y de forma clara en el caso de Zamora, tal como puede apreciarse en el gráfico que se muestra a continuación, caracterizada por el significativo peso del sector servicios, que alcanzan hasta el 80% de los centros de trabajo y de los trabajadores afiliados a la Seguridad Social. Esta importancia creciente del sector servicios, es un elemento a tener en cuenta en la redacción del PGOU, ya que incide en la localización y el diseño urbanístico de los espacios productivos, que adquieren una complejidad cada vez mayor, en la medida que muchos de estos espacios pierden la condición de espacios unifuncionales según la caracterización de las zonificaciones tradicionales y se convierten también en espacios de consumo. Todo ello obliga a tener en cuenta, no solo y como tradicionalmente sucedía, los factores de producción y logística propios del proceso de transformación, sino también la movilidad de los propios clientes.

Así en el caso de Zamora y a fecha de diciembre de 2007, la ciudad contaba con un total de 3.353 centros de cotización -entendidos como lugares en los que se realiza la actividad productiva, al margen de la ubicación de la sede central de la Sociedad- y 29.561 afiliados de los que 24.504 afiliados –un 83%- lo eran por cuenta ajena, en tanto que 5.057 –un 17%-- eran autónomos, apartado en el que tradicionalmente se integraban los profesionales liberales, pero que los procesos de subcontratación en los sectores industrial y de la construcción, ha hecho que se incrementen de forma significativa

ESTRUCTURA PRODUCTIVA DISTRIBUCIÓN POR RAMAS DE LAS EMPRESAS Y TRABAJADORES

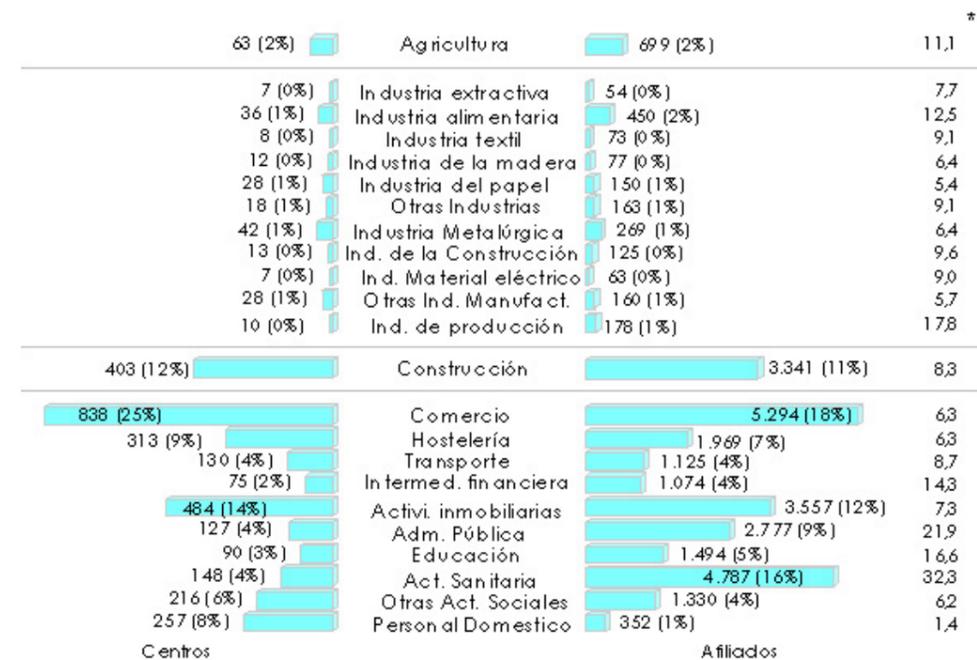


Fuente: Instituto Nacional de la Seguridad Social, Diciembre de 2008

El análisis de la estructura productiva municipal a partir de la clasificación CNAE-93 que utiliza el impuesto de actividades económica presenta un elevado nivel de desagregación en el caso de la actividad industrial, al tiempo que genera algunos problemas metodológicos a la hora de clasificar las actividades de servicios, como consecuencia del dinamismo del propio sector. En este sentido hay que señalar como el subsector de Actividades inmobiliarias y de alquiler: servicios empresariales, da a demás cabida a actividades tan diversas como: Alquiler de maquinaria y equipos sin operario, actividades informáticas, investigación y desarrollo, consultoría, publicidad, vigilancia privada, notarías y registros, etc.

En cualquier caso y si nos centramos en la actividad industrial, los datos evidencian la existencia de un elevado grado de minifundismo productivo, en la medida que ninguno de los subsectores presenta un número de empresas destacado y que el tamaño medio de las empresas es reducido. Únicamente entre las industrias de producción de energía con casi 18 afiliados por centro y las industrias alimentarias con 12, presentan un cierto tamaño.

ESTRUCTURA PRODUCTIVA DISTRIBUCIÓN POR RAMAS DE LAS EMPRESAS Y TRABAJADORES



Fuente: Instituto Nacional de la Seguridad Social, Diciembre de 2008

* Media de trabajadores afiliados por centro de trabajo.

Una primera aproximación a la estructura económica según los grandes sectores de actividad, permite destacar como un 80% de los centros de cotización y sus afiliados, se integran en el sector servicios, frente a entorno un 12% que se incluye en el sector de la construcción, un 6% en la industria y un 2% en la agricultura, lo que evidencia el significativo grado de terciarización de la economía zamorana.

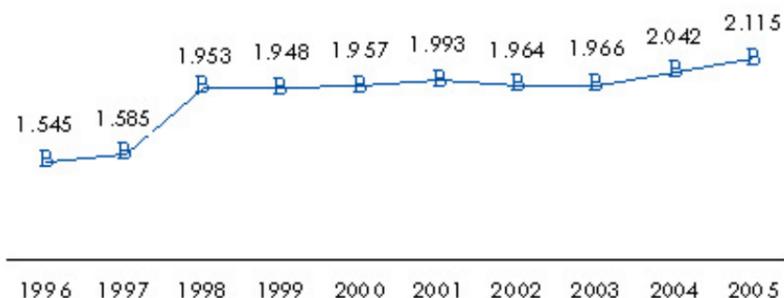


En lo que se refiere al sector servicios, comercio y actividades inmobiliarias y servicio a las empresas, son las que presentan un mayor número de centros de trabajo, alcanzando el primero de ellos, hasta el 25% del total de centros y hasta un 18% del total de afiliados, en tanto que el segundo de ellos supone el 14% de los centros y un 12% de los afiliados. En este bloque se encuentran además lo que se denomina "empresas de servicios a las empresas" cuyo nivel de especialización es fundamental para incrementar el grado de eficiencia del conjunto del sistema ya que a menudo se trata de empresas con un nivel de preparación importante: ingenierías, consultoras, empresas de recursos humanos, intermediación financiera, informática o alquiler de maquinaria. La significativa especialización que alcanzan los trabajadores de algunas de estas empresas, que sería muy difícil desarrollar dentro de un empresa generalista, teniendo en cuenta el perfil de las empresas zamoranas y españolas, es el factor que hace que las empresas asesoradas reciban unos servicios especializados que les permitan alcanzar unos mayores niveles de eficacia en las líneas de producción y mercados en los que compiten. El número de profesionales liberales —trabajadores autónomos— que desarrolla su actividad en este subsector es también importante, si tenemos en cuenta que su desarrollo tiene muchas veces más que ver con aspectos relativos a la formación, "saber hacer" y relaciones personales.

Así mismo, es relevante el número de afiliados al sector sanitario que alcanza a un total de 4.787, lo que suponen el 16% de afiliados, siendo el sector que presenta un mayor número de medio de afiliados por centro de trabajo, con algo más de 32. También relacionados con lo público, es significativo el número de centros y afiliados que trabajan la administración pública: 127 centros y 2.777 afiliados, o bien educación, 90 centros y 1.494 afiliados.

En lo que se refiere a la actividad comercial de Zamora y siguiendo los datos que aporta "la Caixa", el municipio cuenta con un total de 2.115 licencias comerciales, que suponen el 40,6% del total provincial. La evolución del número de licencias comerciales a lo largo de los últimos 10 años ha visto como se incrementaba su número, y aunque se puede apreciar alguna pequeña reducción en el número de licencias, hay que considerar que esa evolución positiva significa un reforzamiento de su estructura comercial.

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE LICENCIAS COMERCIALES



Fuente: "la Caixa" Anuario Económico de España 2007

Del total de las licencias 2.013 corresponden a licencias relativas al comercio tradicional, en tanto que las 102 restantes hacen referencia a otras formas de comercio mixto y venta ambulante, en mercadillos, además de medianas y grandes superficies comerciales, según la estructura comercial que puede apreciarse a continuación.

ESTRUCTURA COMERCIAL

DISTRIBUCIÓN DEL Nº DE LICENCIAS Y SUPERFICIE COMERCIAL EN 2005

Comercio minorista	Número de licencias				Superficie en m2			
	Zamora		Provincia		Zamora		Provincia	
	Nº. Lic	%	Nº. Lic	%	Sup. m2	%	Sup. m2	%
	2.115	100%	5.205	100%	182.764	100%	445.832	100%
- Alimentación	812	38%	2.098	40%	31.893	17%	67.873	15%
- Comercio tradicional	770	95%	1.986	95%	15.814	50%	39.577	58%
- Supermercados	42	5%	112	5%	16.079	50%	28.296	42%
- No alimentación	1.201	57%	2.368	45%	129.896	71%	296.488	67%
- Vestido y calzado	343	29%	526	22%	30.610	24%	45.132	15%
- Hogar	283	24%	586	25%	40.324	31%	97.720	33%
- Resto no alimentación	575	48%	1.256	53%	58.962	45%	153.636	52%
- Comercio mixto y otros	102	5%	739	14%	20.975	11%	81.471	18%
- Grandes Almacenes	0	0%	1	0%	-	-	16.093	20%
- Hipermercados	1	1%	1	0%	10.000	48%	10.000	12%
- Almacenes populares	7	7%	15	2%	4.171	20%	7.448	9%
- Venta ambulante	38	37%	84	11%	-	-	-	-
- Otro comercio	56	55%	638	86%	6.804	32%	47.930	59%

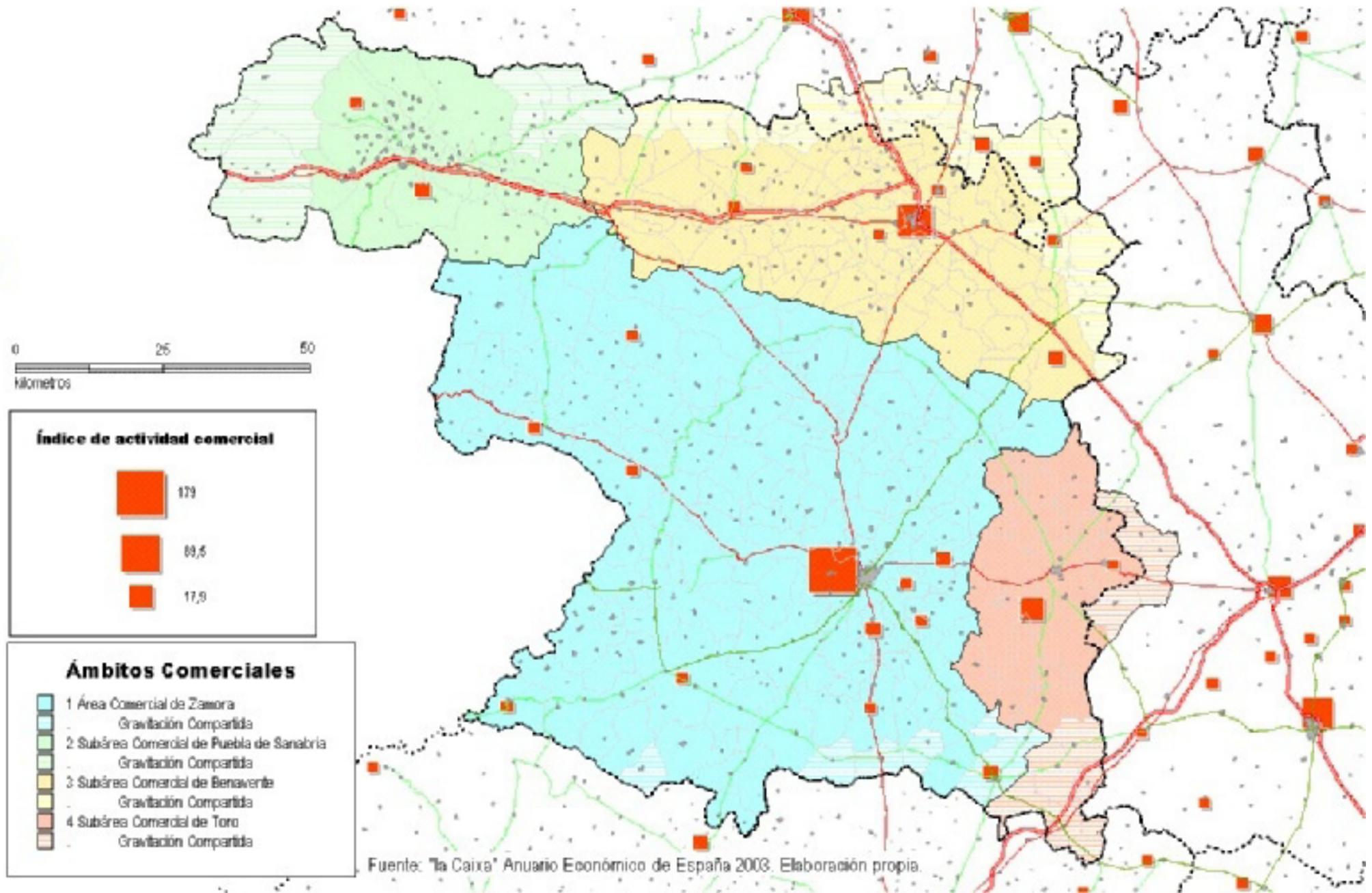
Fuente: "la Caixa" Anuario Económico de España 2007

De la tabla que se muestra, cabe señalar en primer lugar que el comercio zamorano, representa el 41% de la oferta comercial de la provincia tanto en términos de licencias como de superficie útil, incrementándose hasta el 51% en el caso de las licencias no alimentarias, que se corresponden con el comercio más especializado, por lo que si tenemos en cuenta que sus 66.138 habitantes representa únicamente 33,5% de la población provincial, se puede concluir que se trata de un comercio dimensionado para atender a una clientela provincial.

En el caso del comercio alimentario, representa en conjunto el 38% de las licencias y el 40% de la superficie comercial útil. Si bien los datos muestran la importancia adquirida por los supermercados en la medida que el 5% de las licencias, representa el 50% de la superficie comercial útil de este subsector.



ÁREA COMERCIAL DE ZAMORA



El comercio no alimentario representa el 57% de las licencias y el 45% de las superficie comercial del municipio, en la que agrupa buena parte del comercio más especializado ya sea vestido y calzado, hogar, además de otros subsectores comerciales.

Finalmente Zamora dispone de un Hipermercado con una superficie comercial útil de 10.000 m2, así como dos centros comerciales cuya superficie útil de 35.438 m2.

En conjunto y tal como se muestra en el plano tomado del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, Zamora sirve a una Área Comercial que según los estudios previos que se incluyen en el mismo, abarca la totalidad de la provincia, que se organiza en tres Zonas Básicas de Comercio que pivotan sobre Zamora, Benavente y Toro. La Zona Básica de Zamora se configura entorno a la capital y sobre una extensa superficie que alcanza en su margen oriental desde Sanabria al Sayago, con excepción de los entornos de Toro y Benavente, de forma que nos encontramos en cualquier caso ante espacios eminentemente rurales en los que únicamente la existencia de grandes núcleos urbanos es capaz de generar actividades relacionadas con la actividad transformadora y de servicios. Así la Zona Básica de Comercio de Zamora sirve a un total de 142 municipios.

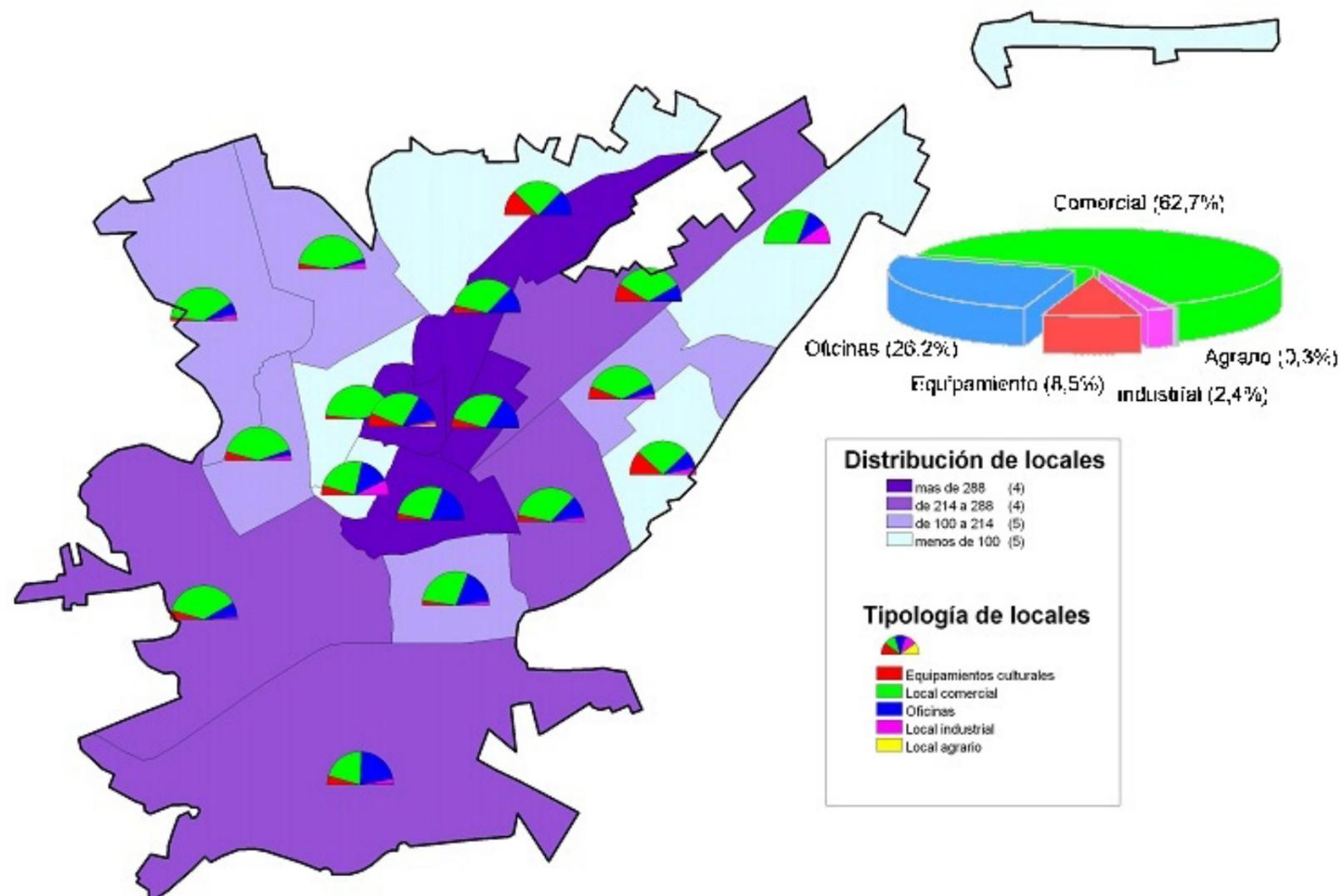
EL ESPACIO PRODUCTIVO

En lo que se refiere al espacio productivo, Zamora cuenta con un total de tres polígonos industriales, lo que supone una superficie total de 2.502.428, de la que más de la mitad se esta desarrollando en estos momentos por parte de Gesturcal, en el denominado polígono Zamora II. En tanto que en los dos polígonos de La Hiniesta y Los Llanos, están ocupados en su totalidad

ESTRUCTURA PRODUCTIVA DISPONIBILIDAD DE SUELO INDUSTRIAL

Polígono Industrial	Promotor	Superficie m2	Año creación	% Ocupación
La Hiniesta	SEPES	582.000	2000	100 %
Los Llanos I	GESTURCAL	620.428	1999	100 %
Zamora II	GESTURCAL	1.300.000	2007	---

DISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



Así mismo, en lo que se refiere a la disponibilidad de locales a lo largo de todo el núcleo urbano, y para cualquier actividad compatible con la normativa aplicable en cada caso, relativas a equipamientos de carácter cultural, sanitario, educativo o servicios sociales, comercio, industria o agrícola. El Censo de Población y Vivienda de 2001 señala la existencia de 3.784 locales, de los cuales y en esa fecha, 3.132, lo que supone un 83%, estaban activos, en tanto que 652, no estaban ocupados.

La distribución de los locales en función del uso al que estaba destinado y según puede comprobarse en el gráfico de sectores que acompaña al mapa, permite establecer que el uso principal al que estaban destinados más de la mitad de ellos, hasta un total de 1.963, eran actividades comerciales, seguidos de los destinados a oficinas, 821. Los locales destinados a equipamientos públicos según las tipologías a las que anteriormente se ha hecho referencia, es de 265, mientras que los de carácter industrial ascendían a 75 y finalmente 8 estaban destinados a actividades agrícolas.

En lo que se refiere a la distribución por barrios, cuatro de ellos Centro, Estación-Tres cruces, Plaza de toros y Príncipe de Asturias, concentran el 53% de los locales existentes. Si atendemos a su distribución por usos, los locales destinados a equipamientos se concentran fundamentalmente en el Centro, Príncipe de Asturias y Estación – Tres Cruces, que suponen el 43% de los locales. La actividad comercial se agrupa en el Centro, Hospital – Alto de los curas, Príncipe de Asturias y Plaza de toros, que reúnen más del 51% de los locales. En lo que se refiere a locales de oficinas: Centro, Príncipe de Asturias y Estación – Tres cruces, agrupan el 43% de las mismas. Los locales industriales tienden a concentrarse en el Centro, Príncipe de Asturias, Arrabales del Sur y Estación – Tres cruces, los cuales suponen el 66% de los locales industriales. Finalmente, los locales agrícolas, con un menor grado de concentración que el resto de actividades, tienden a situarse en Arrabales del Sur, Amargura – Tres Cruces e Instituto – Candelaria, en los que se concentra el 33% de estos locales.

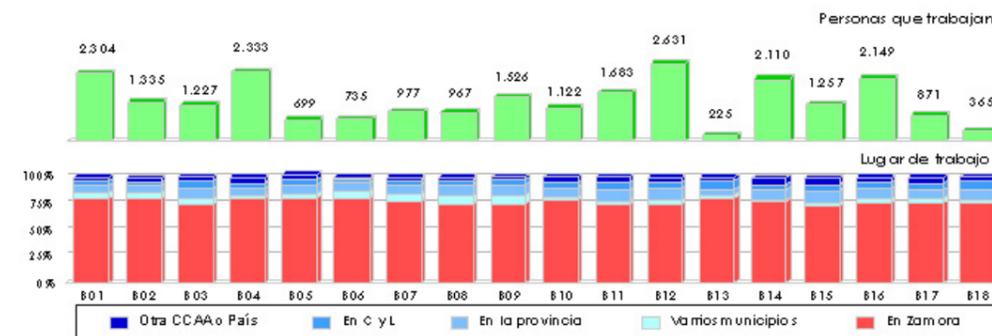
2.3 Movilidad

La movilidad de la población en relación con el trabajo genera diariamente todo un conjunto de desplazamientos que pueden realizarse de diferentes modos, pero que al generar unos flujos diarios, hay que contemplar desde una perspectiva urbanística.

Para analizar estos flujos se ha partido del Censo de Población y Viviendas de 2001, que ofrece información que se puede elaborar a nivel de barrios, de forma que para las 21.062 personas que estaban activas en 2001,

Según los datos recogidos por el Censo de Población, un 76% de la población ocupada zamorana, hasta llegar a los 18.667, trabajaba en el propio municipio, en tanto que un 5% (1.131) lo hacía en diversos municipios a la vez y un 9% lo hacían en otros municipios de la provincia.

MOVILIDAD LUGAR DE TRABAJO

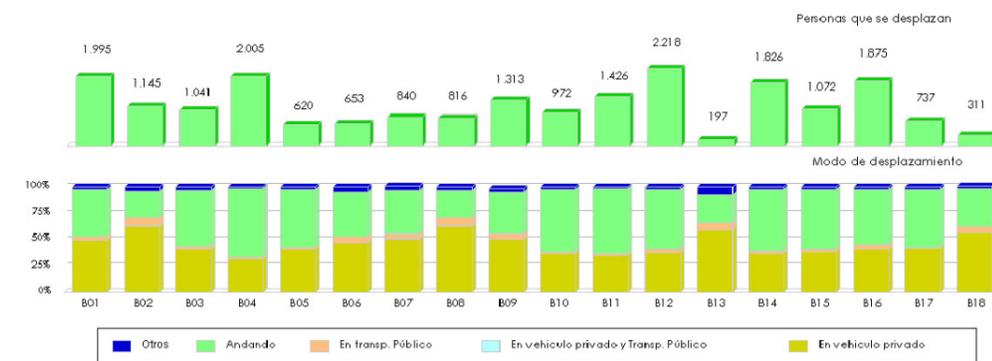


Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda

Así en los barrios en los que reside un mayor porcentaje de población que trabaja en el municipio, están los de Centro, Amargura-Tres cruces o San Lázaro – Ctra. de Villalpando, donde más del 80% de sus residentes lo hacen el propio municipio.

La forma cotidiana más habitual de desplazamiento era andando, de tal manera que 10.644 de ellos (50,5%) utilizaban ese método de desplazamiento. Lo que en una ciudad del tamaño de Zamora, con un importante subsector de servicios, que además se sitúa en buena parte dentro del entramado urbano, cabe ser considerado como un factor de calidad de vida. El segundo modo de desplazamiento más utilizado por los zamoranos es el vehículo privado, que sirve al 43% de sus habitantes lo que sumaba a fecha de 2001, un total de 9.130 personas. En tanto que el transporte público era utilizado únicamente por un 6% de la población.

MODO DE DESPLAZAMIENTO ENTRE RESIDENCIA Y TRABAJO



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda

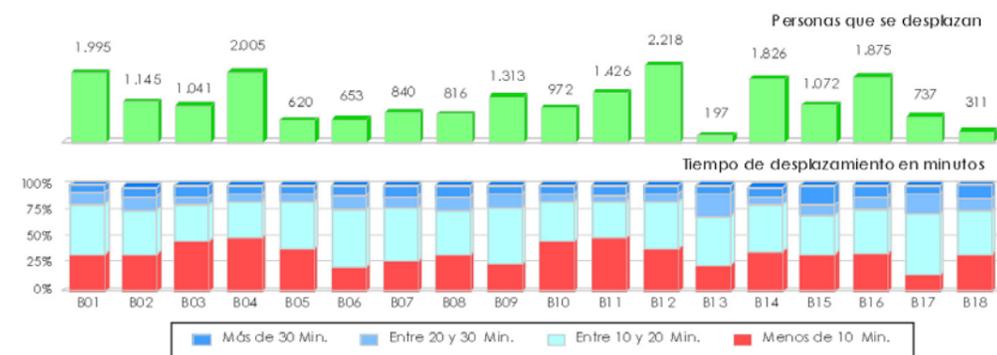


Si se analiza la información proporcionada por barrios, podemos decir que las poblaciones que se desplazan más a trabajar andando son las de Plaza de Toros, Príncipe de Asturias e Instituto Candelaria, donde entorno al 60% de su población lo hace. Mientras que entre los barrios con mayor propensión a utilizar el vehículo privado para sus desplazamientos diarios al lugar de trabajo están: San José Obrero, Arrabales del Sur, Alberca –Arenales – Villarina, la Aldehuela o San Lazado.

Finalmente habría que señalar el significativo incremento que ha experimentado el parque de vehículos privados de Zamora, que en los 10 años transcurridos desde 1997, ha visto como se pasaba de poco más de 24.000 turismos a los más de 28.500 de 2006, lo que supone un incremento del en casi un 20%, cuando la población de ha mantenido prácticamente estancada, lo que muestra el incremento en los niveles de motorización de su población.

En lo que respecta a los tiempos de desplazamiento invertidos en los mismos, hay que señalar como algo más del 43%, hasta llegar a las 9.073 personas, invierten entre 10 y 20 minutos en realizar el trayecto, frente a otro 38% que necesitan menos de 10 minutos. En tanto que un 10% realizan un viaje que dura entre 20 y 30 minutos y otro 9% (lo que supone entorno a 2.000 personas), necesita más de 30 minutos.

**MODO DE DESPLAZAMIENTO
ENTRE RESIDENCIA Y TRABAJO**



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda

Si atendemos a la distribución por barrios hay que señalar como entre los residentes en Príncipe de Asturias, Plaza de toros, Centro y San Pablo y Arrabales, están los que menos tiempo de desplazamiento han de invertir en el desplazamiento diario al trabajo. En tanto que en los barrios de Alberca-Arenales-Villarina, Hospital-Alto de los curas y La Candelaria II, estarían los que más tiempo de desplazamiento requieren.

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VEHÍCULOS



Fuente: Ministerio del Interior DGT, 2007



3 LA VIVIENDA EN ZAMORA

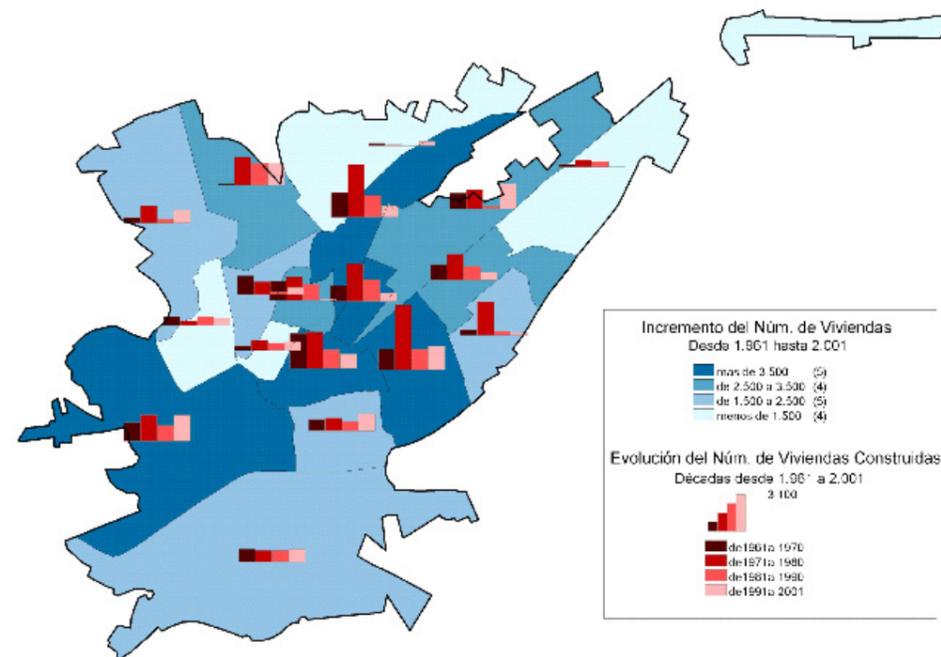
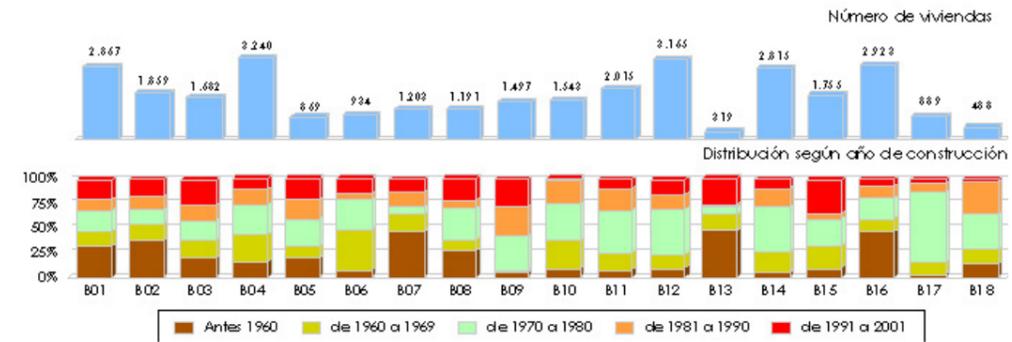
Para realizar el análisis de la vivienda en Zamora se ha partido de los datos que ofrece el Censo de Población y Vivienda de 2001, de forma que se pudiera realizar una caracterización tipológica del parque de viviendas disponibles por zonas. Así mismo, se ha recogido información sobre la evolución del precio de la vivienda con información proveniente del Ministerio de Vivienda, que ofrece datos entre 2005 y el primer trimestre de 2008.

El proceso de construcción del parque de viviendas de Zamora se caracteriza por una cierta regularidad en el número de unidades edificadas, de forma que si exceptuamos la década de 1970, supone hasta la fecha de 2001 el periodo de mayor crecimiento inmobiliario, durante el que se construyen un total de 9.872 de las 31.254 viviendas censadas en el municipio. Así, hasta un 19% de las viviendas contabilizadas en 2001, lo que significa un total de 5.955, se construyen con anterioridad a 1960. En tanto que un 15%, 4.867 viviendas se edifican en la década de 1980. Otro 16%, que supone 5.019 viviendas, lo son en la década de 1990. Por ello se puede señalar en resumen, que en las dos últimas décadas de 1980 y 1990 se han construido entorno a 5.000 viviendas, en cada una de ellas.

En lo que se refiere a la distribución por barrios del parque de viviendas, cuatro de ellos reúnen prácticamente la mitad de las mismas: El Centro, agrupaba el 10,4%, del total de viviendas, hasta un total de 3.240 viviendas, a fecha de 2001. La zona de Instituto – Candelaria representa también por si sola un 10,1%, (3.165), Los Bloques un 9,4% (2.923), el Centro y arrabales históricos un 9,2% (2.867), y Estación-Tres cruces el 9,0% (2.815). Las zonas de Príncipe de Asturias, Arrabales del sur, Peñatrevinca, Hospital-Alto de los curas, San Pablo y arrabales y Plaza de toros, todas ellas cuentan con un número que se sitúa entre las 1.500 y unas 2.000 viviendas, lo que supone un total de 10.351, un tercio del total. En un tercer nivel por volumen del parque de viviendas disponibles, con unas 1.000 viviendas en cada caso aparecen: San José Obrero, San Lázaro, San Lázaro-Ctra. Villalpando, La Candelaria II y Amargura-Tres cruces, que suman entre los cinco, un total de 5.086 viviendas que representa un 16% del total. Finalmente, La Aldehuela y Alberca-Arenales-Villarina, cuentan con 807 viviendas.

Si observamos a nivel de barrios, aquellos en los que se ha construido un mayor número de viviendas en la última década, cuatro de ellos: Centro y arrabales históricos, con 1.213 viviendas, Hospital-Alto de los curas (1.142), Instituto – Candelaria (1.079) y Peñatrevinca (1.038), concentran un 44% de las viviendas construidas en el periodo.

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS DISTRIBUCIÓN SEGÚN BARRIOS

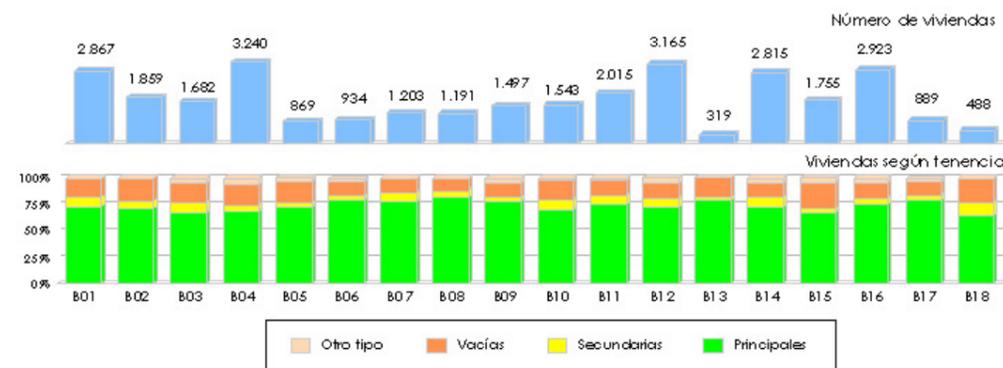


Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda

Si atendemos a la tipología de las viviendas, hay que señalar que un 74% de las mismas se ocupan como viviendas principales, en tanto que un 7% se dispondría de ellas como viviendas secundarias, lo que supone una ocupación temporal de las mismas, por parte de personas que normalmente viven en otros municipios, mientras que un 16% se correspondería con viviendas vacías.



CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DISTRIBUCIÓN SEGÚN TIPOLOGÍAS

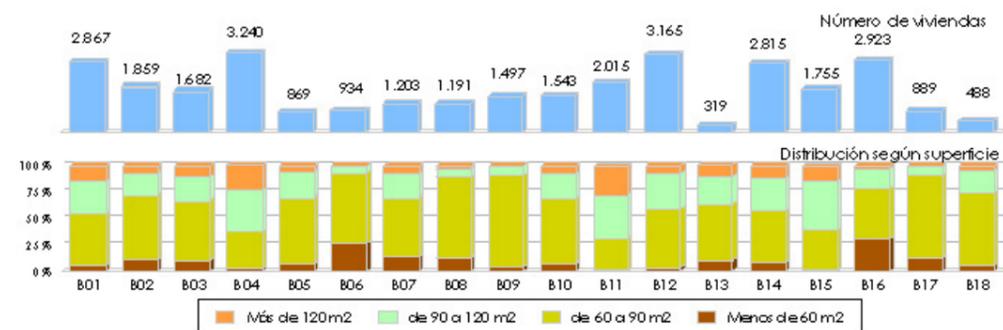


Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda

Un análisis más detallado por barrios, permite reflejar como entre los barrios con un mayor porcentaje de viviendas principales, aparecen San José Obrero, San Lázaro – Ctra. de Villalpando, Alberca-Arenales-Villarina o La Candelaria II, con porcentajes superiores al 80%. En lo que se refiere a viviendas secundarias, los mayores porcentajes se observan en La Aldehuela, Estación – Tres cruces, Plaza de toros y San Pablo y Arrabales, en todos ellos por encima del 10%. En tanto que los mayores porcentajes de viviendas vacías se situarían en el momento de la realización del Censo de 2001, en los barrios de Hospital – Alto de las cruces, La Aldehuela, Arrabales del sur o Amargura – Tres cruces, donde más del 20% de las mismas estaban sin ocupar.

En lo que se refiere a la superficie media de las viviendas, los datos que aporta el Censo de Población y Vivienda de 2001, señalan como el 54% de las mismas, cuenta con una superficie de entre 60 y 90 m², mientras que las viviendas entre 90 y 120 m² suponen el 26% del parque. En tanto que un 6% cuentan con menos de 60 m² y otro tanto 5% tendrían una superficie mayor de 120 m².

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DISTRIBUCIÓN SEGÚN SUPERFICIE



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda

Si se observan los datos a partir de los barrios, se observa como Los Bloques, San Lázaro-Ctra. de Villalpando, son los que presentan un mayor número de viviendas de pequeño tamaño, ya que más de un 25% de las mismas tienen menos de 60 m². En tanto que las viviendas de mayor tamaño medio se situarían en Centro, Príncipe de Asturias, Hospital-Alto de los curas, o Centros y Arrabales históricos, donde más de un 15% de las mismas cuenta con una superficie superior a los 120 m².

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DISTRIBUCIÓN SEGÚN ESTADO



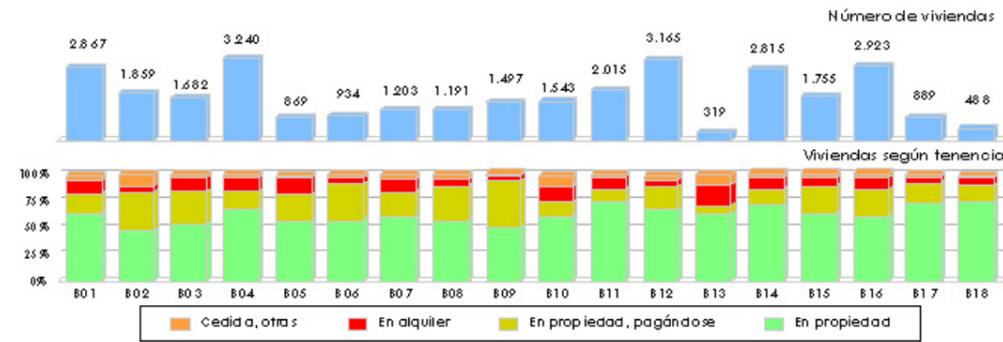
Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda

El grado de conservación del parque de viviendas del municipio de Zamora, era según datos del Censo de 2001 era bueno, en la medida que más del 94% se consideraba que estaban en buen estado, en tanto que las viviendas en mal estado o con una conservación deficiente, no ascendían hasta más allá del 6%, tal como puede observarse en el gráfico que se acompaña. Así de los datos de Censo se obtiene que solo en el caso de Estación-Tres Cruces, Hospital-Alto de los curas o Alberca-Arenales-Villarina, presenten unos porcentajes de viviendas en estado deficiente cercanas al 15%, en el momento de la realización del Censo.

Finalmente, en lo que se refiere a la forma de tenencia de las viviendas, y a pesar de la más que probable obsolescencia de los datos recogidos por el Censo, por el boom inmobiliario que se ha vivido en España durante los últimos años, los datos de 2001 señalaban que el 62% de las viviendas se ocupaban en propiedad, sin que sus propietarios debieran cantidad alguna sobre ellas. En tanto que un 23% tenían la propiedad, aunque esta estuviera hipotecada por estar pendiente de pago. Mientras que el 10% se ocupaban mediante alquiler. Y un 4% habían sido cedidas.



CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DISTRIBUCIÓN SEGÚN TENENCIA



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda

Así, los barrios en los que se detectaban un mayor número de viviendas en propiedad y ya pagadas, estaban La aldehuela, La candelaria o Estación – Tres Cruces, donde más del 70% de las viviendas, estaban pagadas. Mientras que los mayores porcentajes de viviendas que estaban en proceso de ser pagadas, se situaba en los Arrabales del Sur, San José Obrero o San Lázaro-Ctra. de Villalpando, donde más del 30% de las viviendas se encontraban en proceso de pago. Finalmente, los mayores porcentajes de vivienda en alquiler se situaban en Alberca-Arenales-Villarina o Plaza de toros, donde más del 15% de las mismas estaban ocupadas mediante un contrato de alquiler.

Los datos proporcionados por el Ministerio de Fomento para el periodo 2005 a 2008 indican una evolución del precio de las viviendas nuevas por metro cuadrado para Zamora que ha pasado de los 1.275 €/m², en el primer trimestre 2005 a los 1.463 del primer trimestre de 2006 y los 1.603 €/m², de 2007, año en el que los precios finalizaron hasta situarse en el cuarto trimestre en los 1.717 €/m², si bien el primer trimestre de 2008, muestra una significativa caída, al situarse en 1.395 €/m². Se trata de una cifra que habría que poner en cuarentena, porque más que una caída parece un desplome y si tenemos en cuenta que cae por debajo de la vivienda usada, de forma que habría que considerar que se trata de un error. En cualquier caso hay que señalar que en los tres años que van de 2005 a 2007, la vivienda nueva ha experimentado un incremento del 35%. Siendo además una evolución que sitúa los precios medios del municipio Zamora entre los más bajos de las grandes ciudades de la Comunidad.

De igual forma y en lo que hace referencia a la vivienda con más de dos años de antigüedad, que es la que podemos considerar como vivienda usada, su precio por metro cuadrado ha pasado de los 1.195 €/m², en el primer trimestre 2005 a los 1.408 del primer trimestre de 2006 y los 1.526 €/m², de 2007, año en el que los precios finalizaron hasta situarse en el cuarto trimestre en los 1.572 €/m², incrementándose ligeramente en el primer trimestre de 2008, hasta situarse en 1.606 €/m². Se trata de una evolución que en el periodo de estos tres años representa un incremento de 32%.

EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

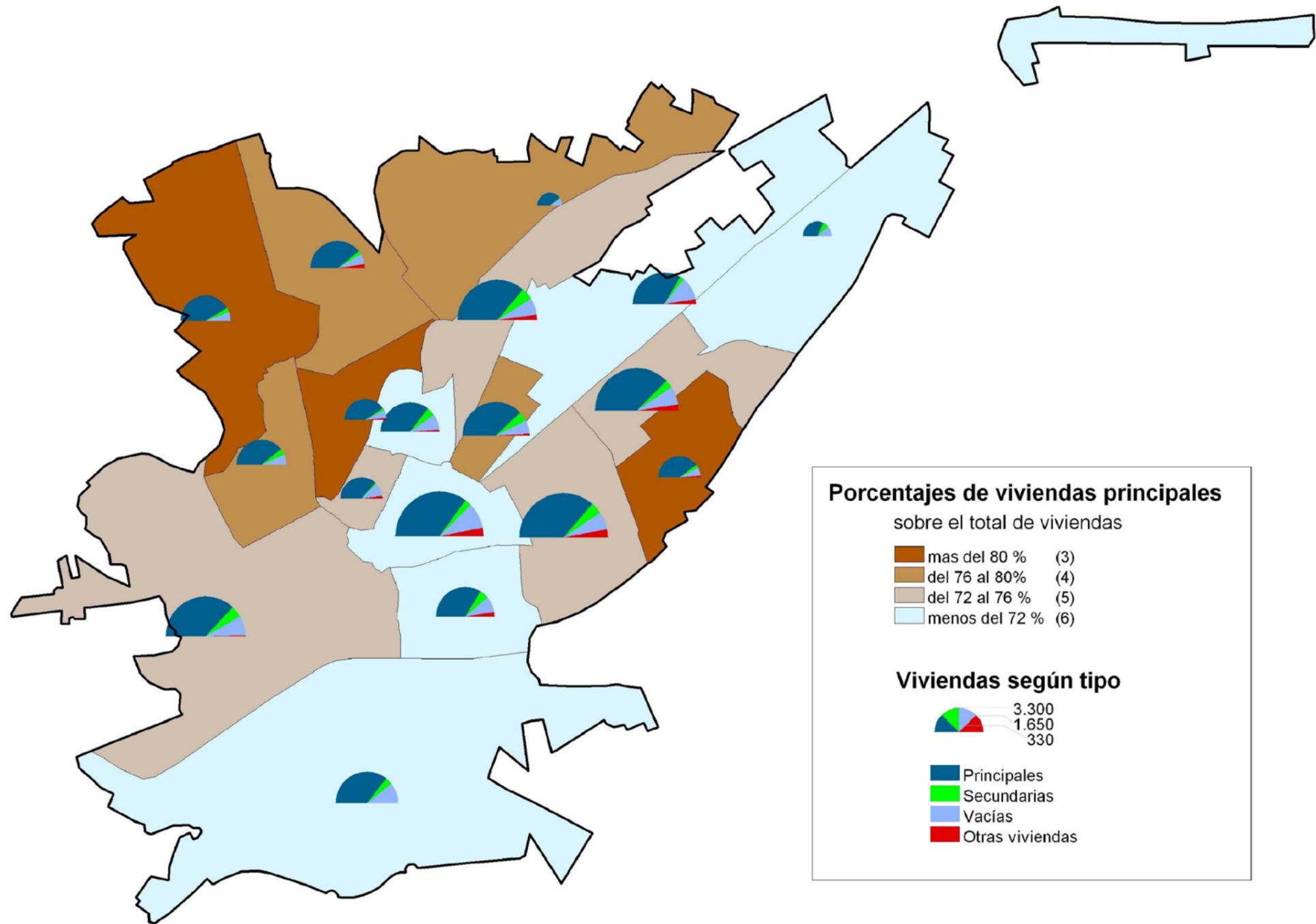
	Viviendas con menos de dos años de antigüedad															
	2005				2006				2007				2008			
	1er. T.	2do. T.	3er. T.	4to. T.	1er. T.	2do. T.	3er. T.	4to. T.	1er. T.	2do. T.	3er. T.	4to. T.	1er. T.	2do. T.	3er. T.	4to. T.
Ávila	1.458,1	1.470,0	1.475,5	1.544,4	1.445,5	1.561,9	1.646,6	1.748,2	1.817,9	1.849,5	1.946,0	1.983,0	1.893,0	1.893,0	1.893,0	1.893,0
Azanda de Duero	1.466,0	1.838,5	1.582,7	1.577,7	1.515,9	1.904,1	1.842,0	1.671,7	1.802,8	2.052,3	1.969,8	2.119,3	1.580,6	1.580,6	1.580,6	1.580,6
Burgos	1.897,5	2.081,4	1.931,2	2.057,7	2.088,5	2.267,8	2.244,1	2.334,5	2.416,5	2.404,2	2.732,4	2.223,7	2.644,3	2.644,3	2.644,3	2.644,3
Miranda de Duero	1.845,5	1.883,0	n.s.	1.989,4	1.617,0	2.108,1	2.104,3	2.103,0	2.153,4	1.634,3	2.359,5	2.034,1	1.755,4	1.755,4	1.755,4	1.755,4
León	1.674,7	1.585,3	1.477,9	1.596,4	1.615,0	1.758,3	1.763,1	1.798,2	1.738,2	1.760,6	1.946,7	1.871,0	1.719,1	1.719,1	1.719,1	1.719,1
Portaferra	1.130,8	1.101,9	1.171,2	1.141,2	1.259,2	1.356,1	1.271,5	1.209,0	1.425,2	1.220,6	1.440,2	1.129,1	1.407,6	1.407,6	1.407,6	1.407,6
San Andrés del Rabanedo	1.038,2	1.162,9	1.113,9	1.207,1	1.330,7	1.264,7	1.314,2	1.247,1	n.s.	1.345,2	1.452,1	1.348,6	1.419,5	1.419,5	1.419,5	1.419,5
Palencia	1.557,1	1.567,9	1.634,1	1.565,6	1.674,4	1.760,7	1.748,9	1.833,1	1.782,7	1.710,4	2.063,9	1.872,6	1.977,3	1.977,3	1.977,3	1.977,3
Salamanca	2.008,6	2.101,1	2.001,4	2.025,7	2.285,5	2.153,6	2.033,1	2.169,7	2.272,2	2.565,3	2.560,4	2.390,7	2.690,2	2.690,2	2.690,2	2.690,2
Segovia	2.282,5	2.465,1	2.519,4	2.099,7	2.282,6	2.472,9	2.316,1	2.273,0	2.463,7	2.329,0	2.513,3	2.795,3	2.892,9	2.892,9	2.892,9	2.892,9
Soria	1.614,1	1.869,9	1.957,9	1.920,2	1.835,2	1.884,4	2.026,5	1.893,3	2.042,6	1.728,5	1.863,8	1.778,1	1.704,6	1.704,6	1.704,6	1.704,6
Valladolid	1.845,0	1.877,5	2.170,5	1.849,1	2.118,0	2.102,5	1.936,3	2.149,2	2.264,8	2.469,0	2.552,7	2.245,1	2.300,8	2.300,8	2.300,8	2.300,8
Zamora	1.275,2	1.351,1	1.731,3	1.438,7	1.463,4	1.521,7	1.631,9	1.659,9	1.603,6	1.486,1	1.646,1	1.717,4	1.395,9	1.395,9	1.395,9	1.395,9

	Viviendas con más de dos años de antigüedad															
	2005				2006				2007				2008			
	1er. T.	2do. T.	3er. T.	4to. T.	1er. T.	2do. T.	3er. T.	4to. T.	1er. T.	2do. T.	3er. T.	4to. T.	1er. T.	2do. T.	3er. T.	4to. T.
Ávila	1.488,8	1.544,0	1.554,4	1.602,6	1.669,8	1.757,6	1.707,3	1.829,1	1.903,6	1.941,3	1.909,0	2.001,7	1.800,8	1.800,8	1.800,8	1.800,8
Azanda de Duero	1.301,1	1.397,9	1.431,4	1.450,4	1.550,4	1.568,0	1.720,9	1.699,4	2.012,3	1.864,8	1.972,2	2.003,0	1.898,5	1.898,5	1.898,5	1.898,5
Burgos	1.920,7	1.967,2	1.941,9	1.959,3	2.092,0	2.167,4	2.216,5	2.252,3	2.253,3	2.270,2	2.363,2	2.409,0	2.337,5	2.337,5	2.337,5	2.337,5
Miranda de Duero	1.421,9	1.562,9	1.580,4	1.548,2	1.779,0	1.649,2	1.875,5	1.896,3	1.803,1	1.679,6	2.022,6	1.900,0	2.039,7	2.039,7	2.039,7	2.039,7
León	1.264,8	1.361,2	1.368,9	1.506,2	1.488,9	1.600,8	1.514,2	1.593,6	1.648,9	1.627,7	1.614,5	1.675,7	1.684,0	1.684,0	1.684,0	1.684,0
Portaferra	922,9	1.009,5	1.083,8	1.091,6	1.049,6	1.064,4	1.151,0	1.163,7	1.125,7	1.224,7	1.232,9	1.193,5	1.194,9	1.194,9	1.194,9	1.194,9
San Andrés del Rabanedo	1.001,4	1.118,6	1.127,9	1.164,5	1.160,1	1.339,3	1.320,8	1.244,1	n.s.	1.236,7	1.481,6	1.393,0	1.302,0	1.302,0	1.302,0	1.302,0
Palencia	1.251,6	1.317,9	1.347,3	1.397,1	1.501,7	1.563,3	1.583,1	1.635,3	1.612,1	1.640,2	1.736,0	1.605,0	1.611,5	1.611,5	1.611,5	1.611,5
Salamanca	1.767,8	1.828,4	1.976,5	2.040,7	2.113,1	2.154,5	2.340,9	2.288,4	2.288,2	2.267,6	2.297,1	2.303,4	2.345,1	2.345,1	2.345,1	2.345,1
Segovia	1.982,1	2.042,1	2.171,6	2.117,7	2.282,0	2.329,4	2.381,4	2.482,6	2.415,1	2.468,4	2.571,6	2.498,6	2.514,7	2.514,7	2.514,7	2.514,7
Soria	1.310,0	1.369,9	1.486,5	1.509,2	1.547,2	1.703,0	1.737,0	1.683,7	1.854,2	1.684,0	1.906,9	1.912,7	1.992,2	1.992,2	1.992,2	1.992,2
Valladolid	1.645,6	1.896,1	1.839,5	1.839,5	1.891,4	1.956,7	1.981,4	2.033,8	2.097,9	2.069,7	2.126,5	2.121,0	2.038,0	2.038,0	2.038,0	2.038,0
Zamora	1.195,9	1.254,2	1.341,1	1.306,5	1.408,2	1.482,7	1.439,7	1.529,9	1.528,4	1.561,9	1.572,8	1.572,0	1.606,8	1.606,8	1.606,8	1.606,8

Fuente: Ministerio de Vivienda



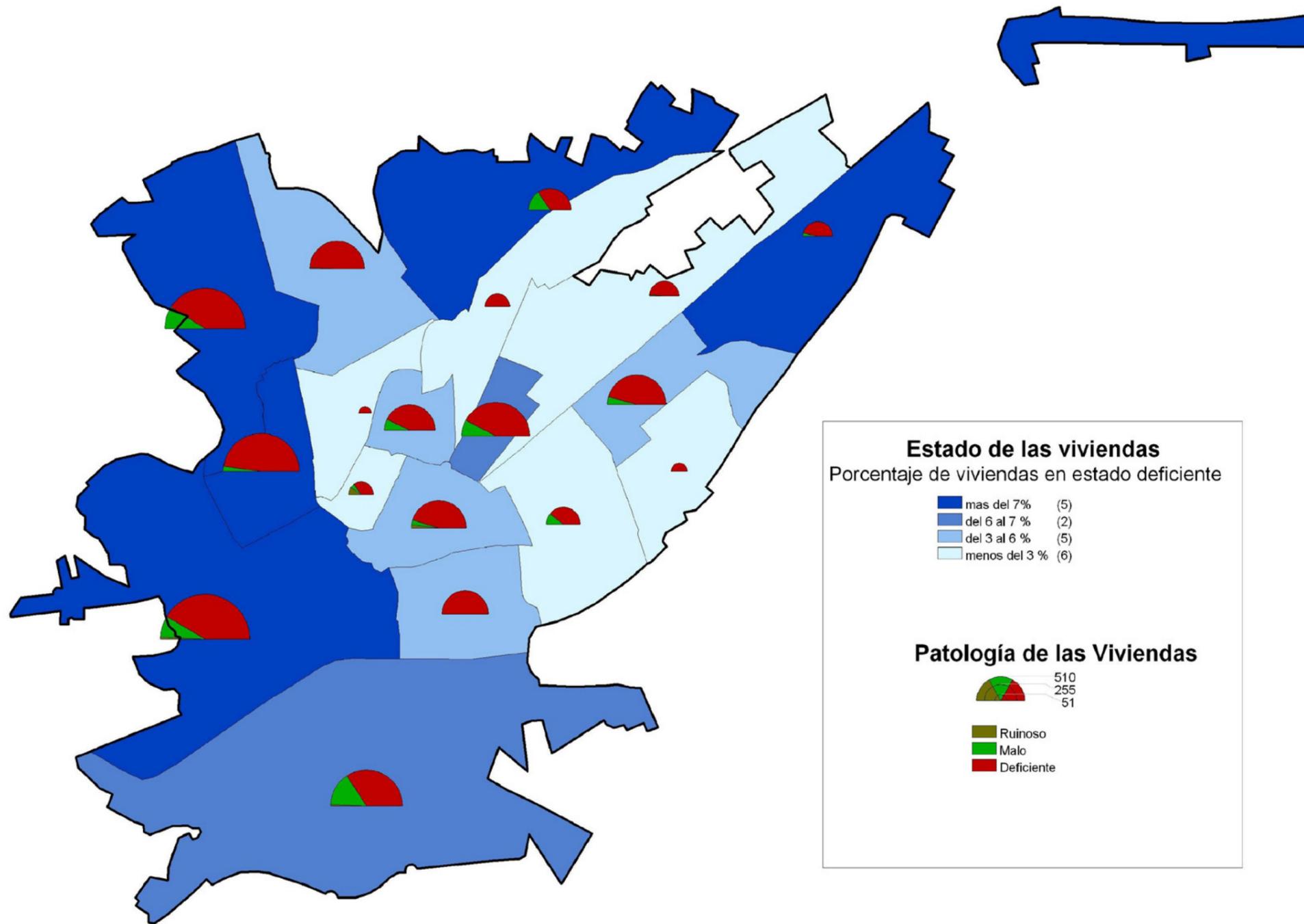
VIVIENDAS SEGÚN TIPOLOGÍA



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



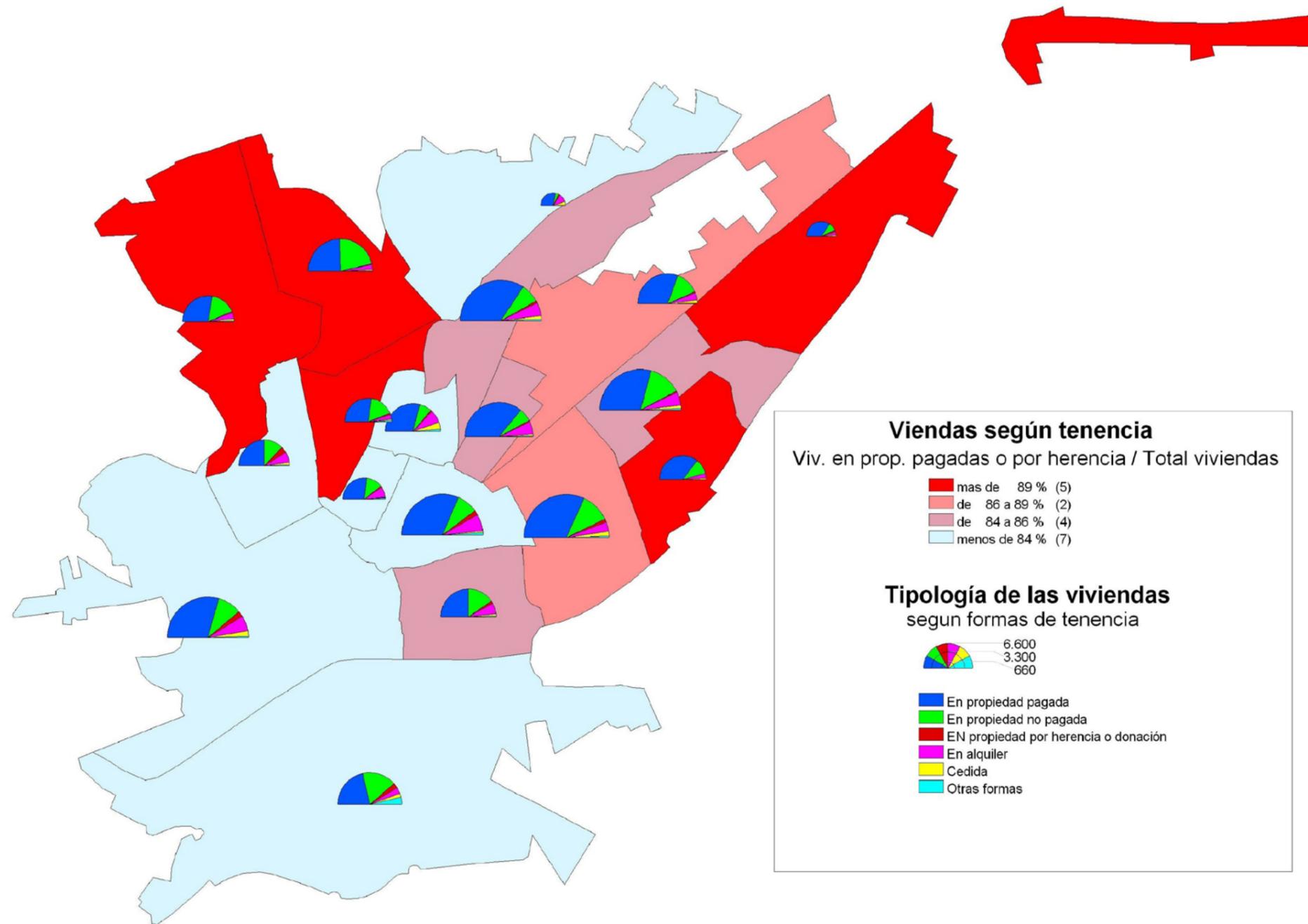
VIVIENDAS SEGÚN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y PATOLOGÍAS QUE PRESENTA



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



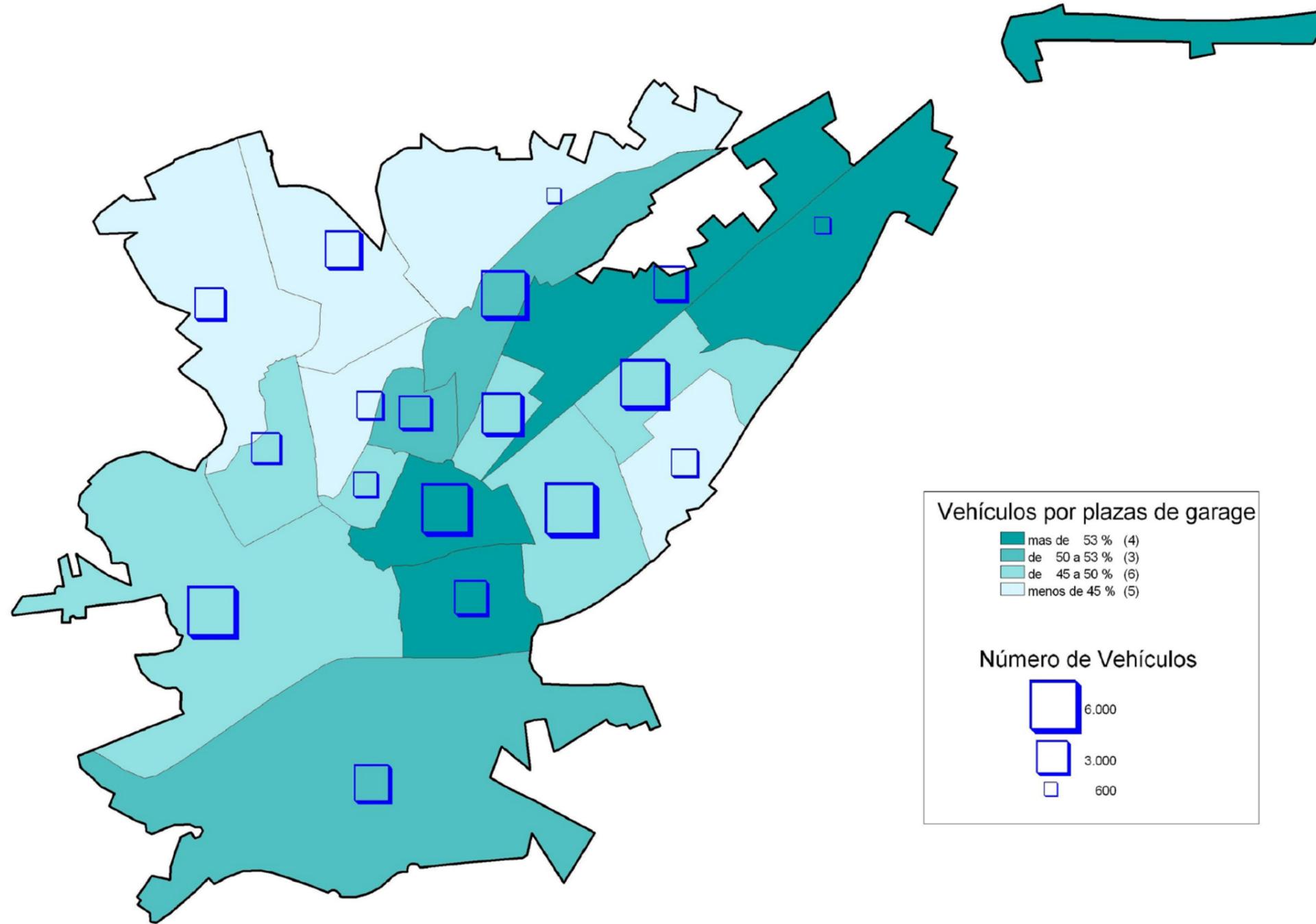
VIVIENDAS SEGÚN FORMA DE TENENCIA



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



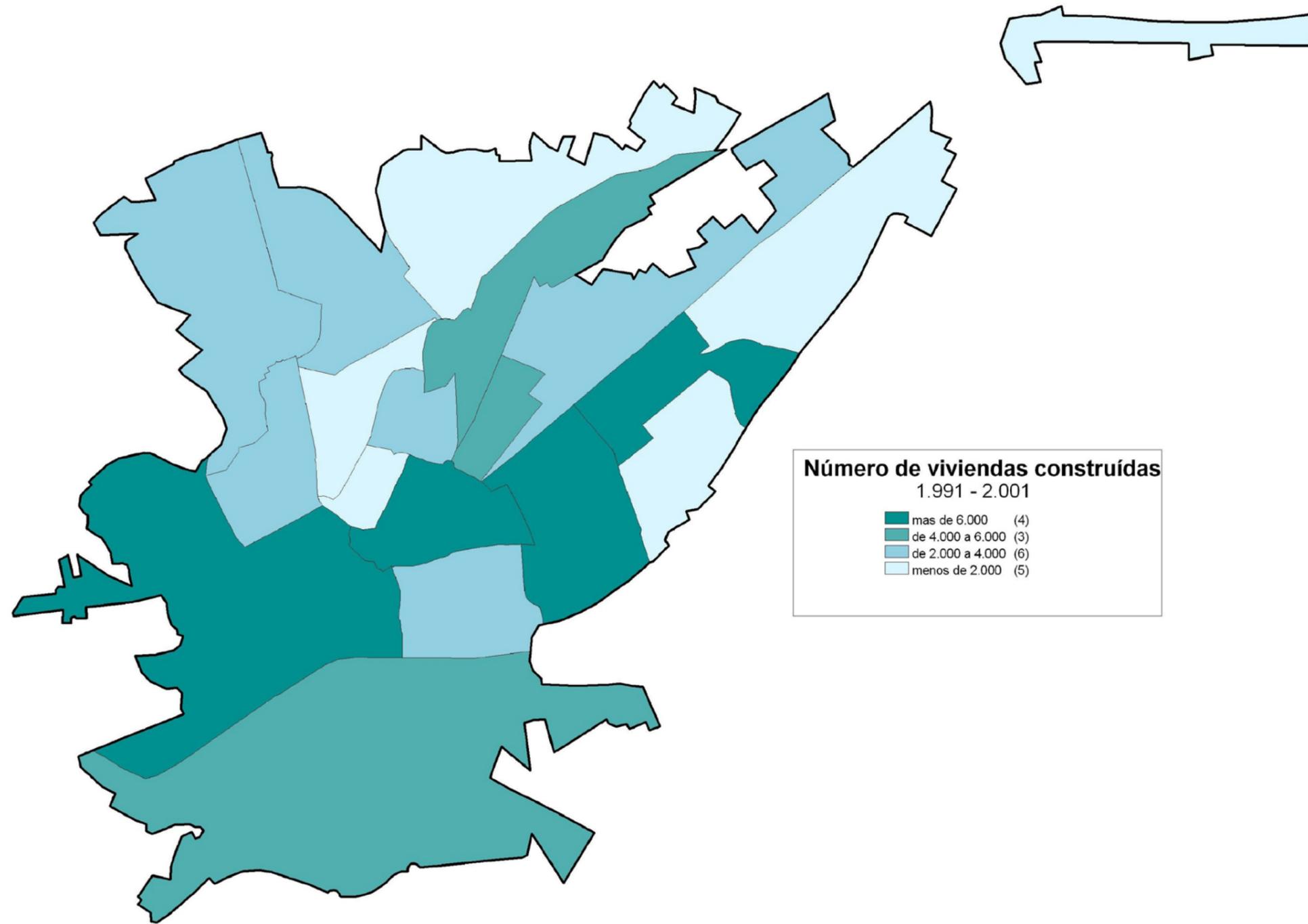
DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS CON GARAGE Y NÚMERO DE VEHÍCULOS



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



VIVIENDAS CONSTRUIDAS
EVOLUCIÓN ENTRE 1991 Y 2001



Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



4 EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA VIVIENDA

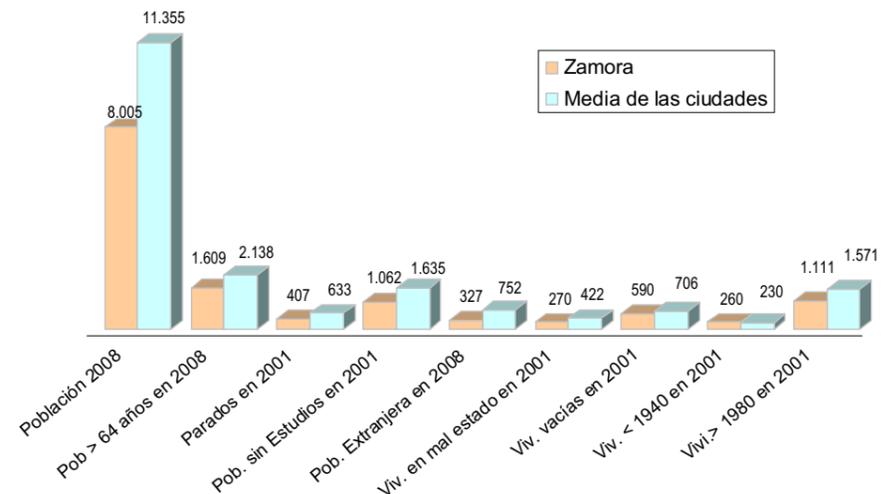
La evolución reciente del parque de viviendas disponible en el municipio de Zamora según datos aportados por el Ministerio de Vivienda a partir del "Estudio del seguimiento de la oferta de nueva construcción de viviendas en las principales ciudades de España - Informe de Resultados", elaborado por la consultora KfG el pasado año 2007, permite observar como el número de viviendas promovidas se situaría entorno a las 1.500 viviendas anuales para el conjunto de la ciudad, lo que supone una oferta creciente de viviendas que se ha ido incrementando progresivamente.

PRECIOS, FINANCIACIÓN, OFERTA Y SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS

Año / Semestre	Nº de Viviendas		Precio Medio Vivienda		Precio plaza garaje (€)	Promociones con hipoteca (%)	Cobertura media de la hipoteca (%)	Superf. media Const. (m2)
	Promo - cionadas	En oferta	Unidad (x 1.000 €)	Porm2 (€uros)				
2002 / 2	976	280	115,34	1.084,54	10.127	73,1	54,3	107,6
2003 / 1	1.081	293	129,34	1.177,97	11.325	95,8	74,0	111,2
2004 / 2	1.724	752	154,50	1.479,30	12.100	100,0	74,5	107,5
2005 / 2	1.591	560	188,80	1.768,80	14.100	97,1	79,4	112,6
2006 / 2	1.798	599	189,40	1.988,90	15.000	100,0	78,3	99,7
2007 / 2	1.613	710	189,20	2.112,00	15.600	93,5	77,6	94,8

Fuente: Ministerio de Vivienda & KfG 2007: Estudio del seguimiento de la oferta de nueva construcción de viviendas en las principales ciudades de España - Informe de Resultados

La oferta disponible ha mostrado una evolución que se ha visto también acompañada por una significativa alza de los precios, de forma que tanto en lo que se refiere al precio unitario por vivienda, que ha pasado como media, de los 115.000 a los 189.000 Euros entre 2002 y 2007, en tanto que el precio medio por metros cuadrado lo hacía desde los poco más de 1.000 €/m2 de 2002, hasta los 2.112 €/m2 de 2007, lo que ha significado doblar su precio. Se trata además de promociones que se adquieren un una importante proporción mediante hipotecas. Hipotecas que progresivamente han ido incrementando el nivel de cobertura del total hasta situarse ligeramente por debajo del 80%.



Fuente: Padrón de población 2008

PROMOCIONES, VENTA, TIPOLOGÍA Y RENTA DE LAS VIVIENDAS

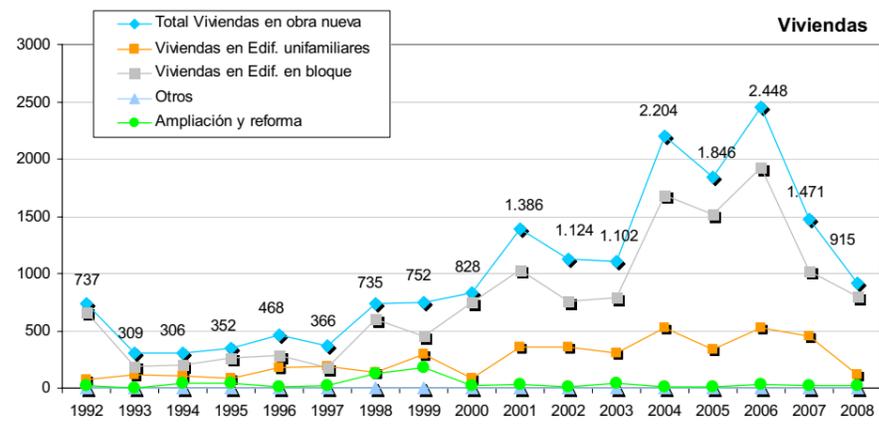
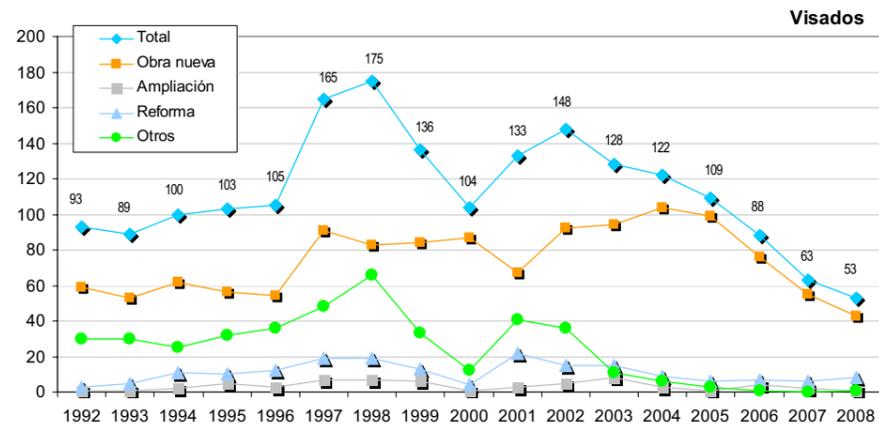
Año / Semestre	Nº de Promociones		Venta de Viviendas		Nº de Viv. Según tipología	
	Total	Nuevas en el periodo	Ritmo de ventas mensual	Nº de Viv. Vendidas desde el periodo anterior	Multifamiliar	Unifamiliar
2002 / 2	26	26	3,3	--	976	--
2003 / 1	24	14	6,5	--	1.035	46
2004 / 2	37	31	2,5	751	1.642	134
2005 / 2	35	26	3,6	622	1.397	210
2006 / 2	39	15	1,7	279	1.547	251
2007 / 2	46	21	1,6	250	1.409	204

Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



En lo que se refiere al número de promociones iniciadas según el estudio indicado, señalan para el municipio de Zamora que en los últimos cuatro años se han mantenido una media de unas cuarenta promociones, con unos ritmos de inicio de nuevas promociones que han seguido una evolución variable a lo largo de los últimos años. El proceso de venta de estas viviendas ha seguido un ritmo mensual que ha tendido a la baja hasta situarse en poco menos de dos meses. La tipología de viviendas desarrolladas, responde principalmente a viviendas plurifamiliares, que han supuesto en los últimos años una media entorno a las 1.500 unidades, en tanto que el número de viviendas unifamiliares se ha mantenido entorno las 200 viviendas.

VISADOS Y VIVIENDAS DESDE 1992 HASTA 2008

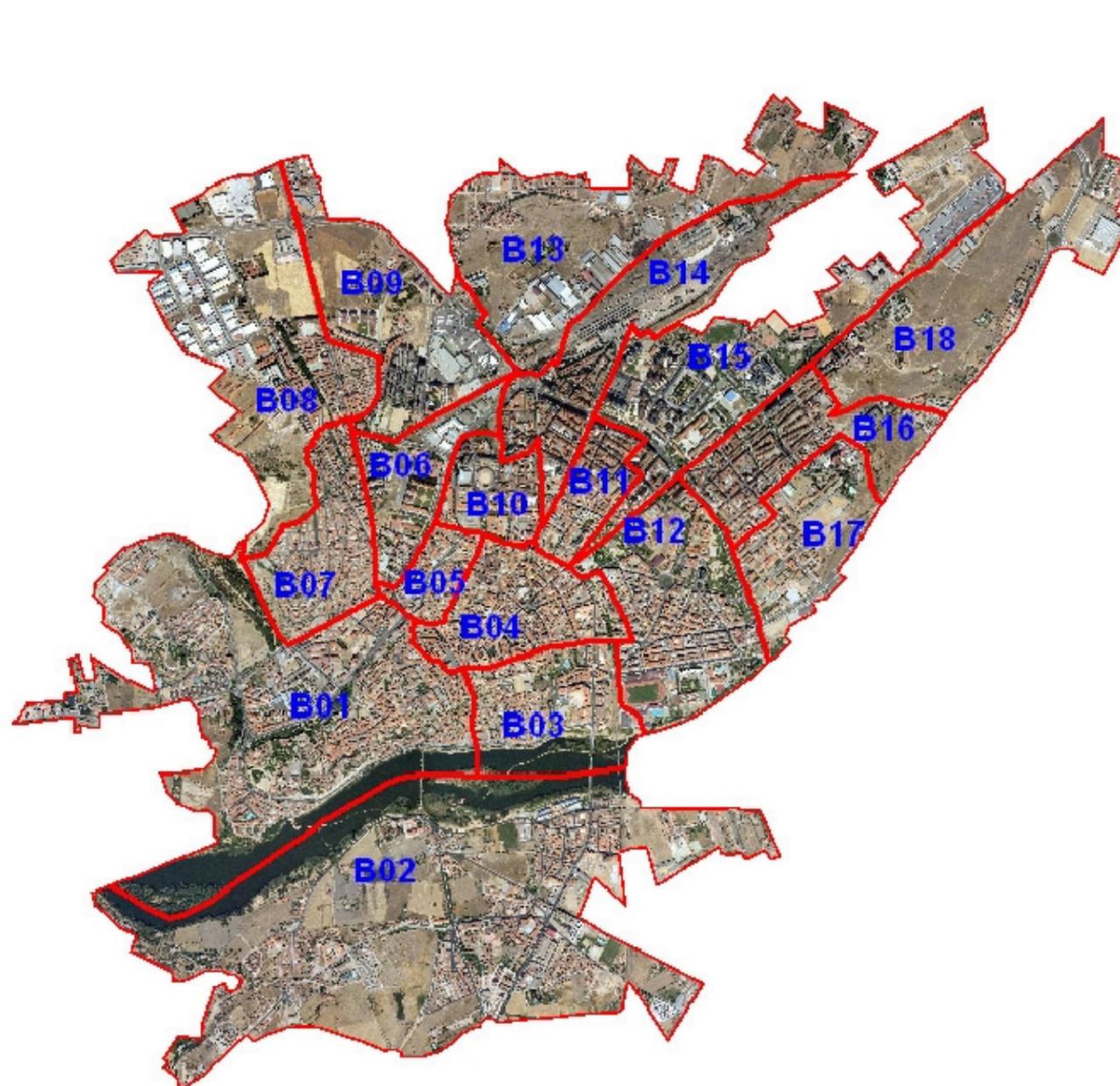


Fuente: INE 2001 Censo de Población y Vivienda



5 PERFIL SINTÉTICO DE LOS BARRIOS

RELACIÓN DE BARRIOS



- B11 Principe de Asturias
- B12 Instituto - Candelaria

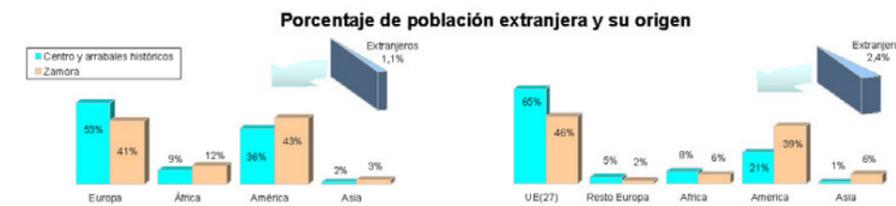
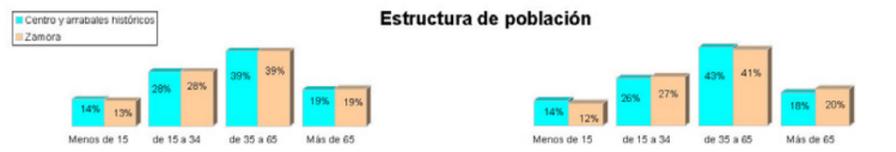
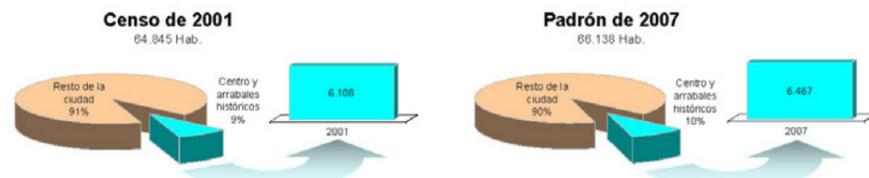
- B13 Alberca - Arenales - Villarina
- B14 Estacion - Tres cruces

- B15 Hospital - Alto de los curas

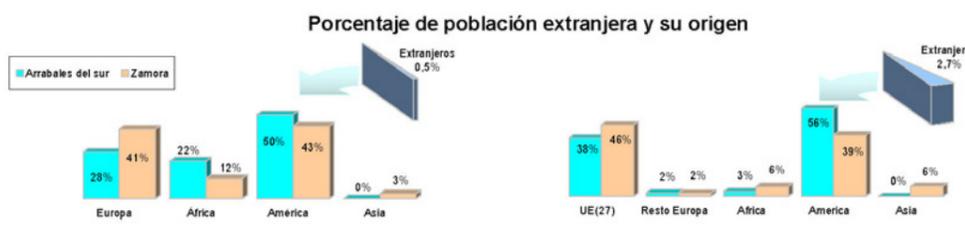
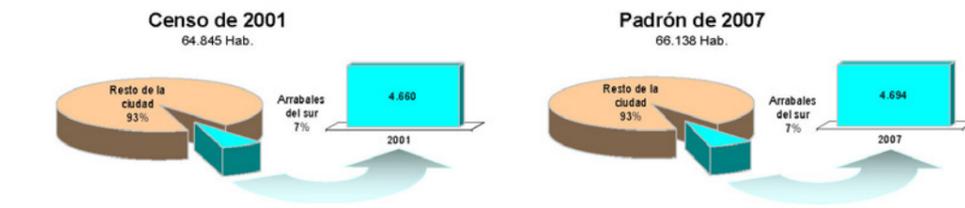
- B16 Los Bloques
- B17 La Candelaria II
- B18 La Aldehuela



B01 - Centro y arrabales históricos



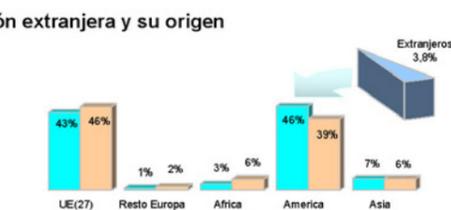
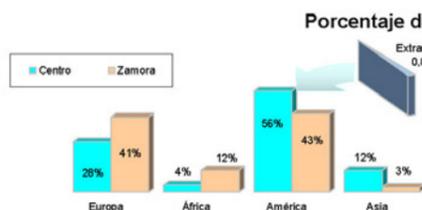
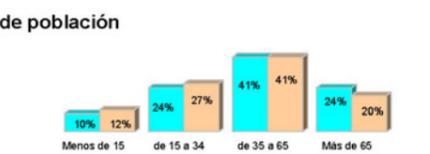
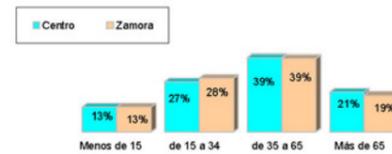
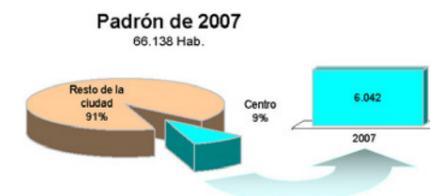
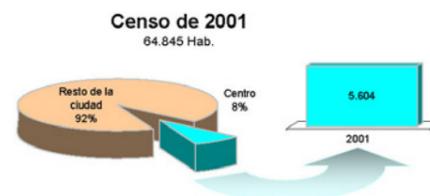
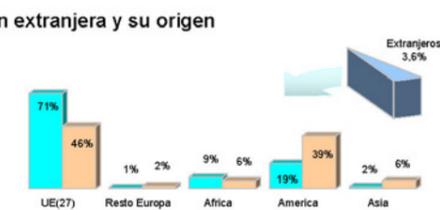
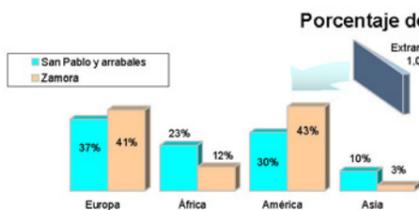
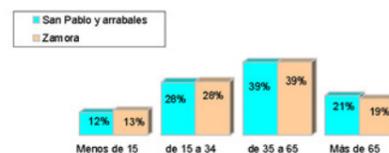
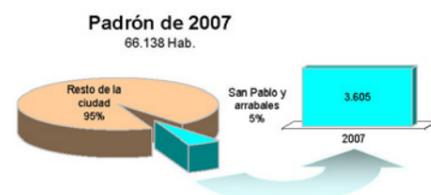
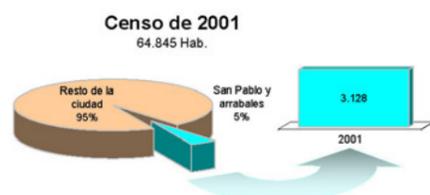
B02 - Arrabales del sur



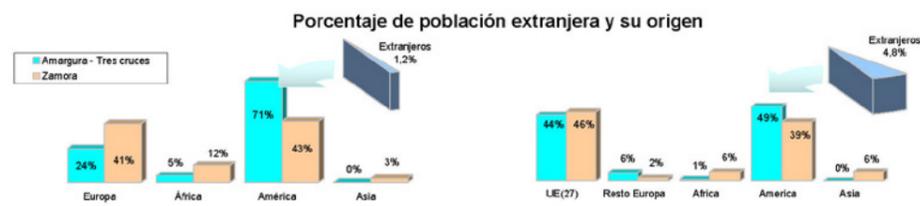
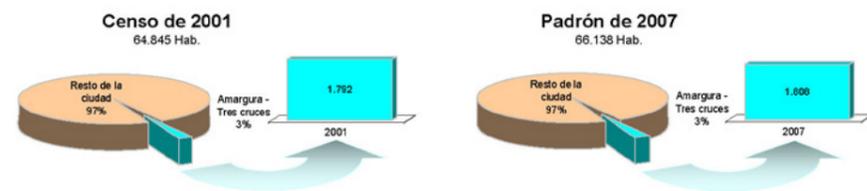
B03 - San Pablo y arrabales



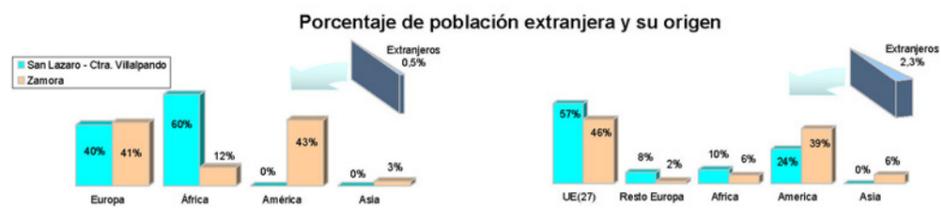
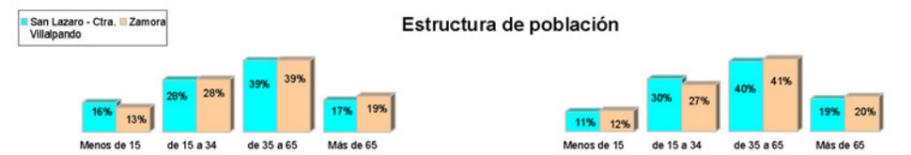
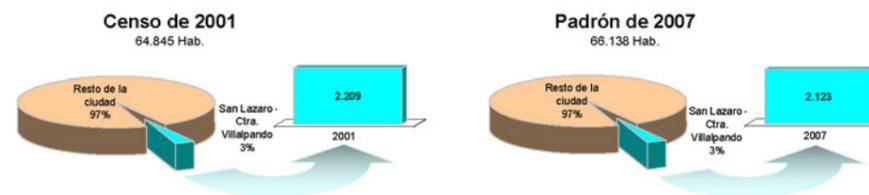
B04 - Centro



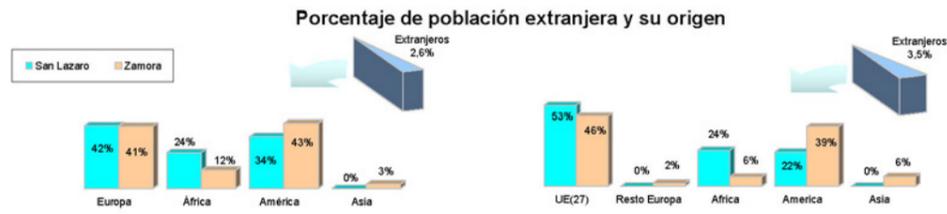
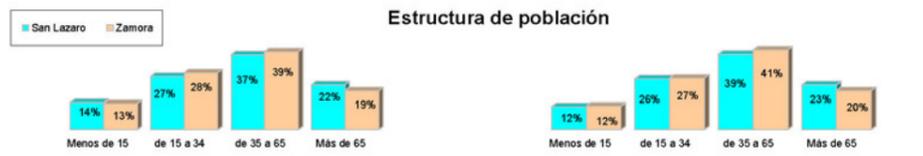
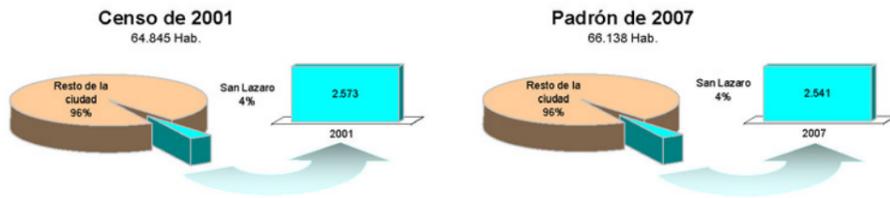
B05 - Amargura - Tres cruces



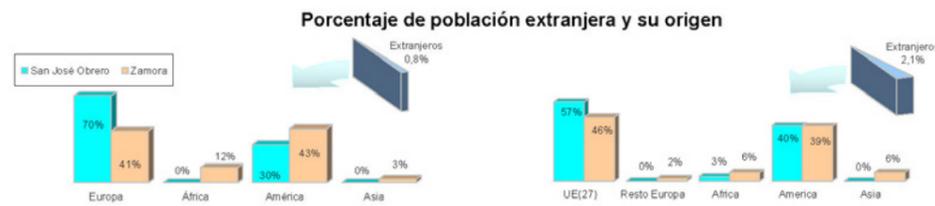
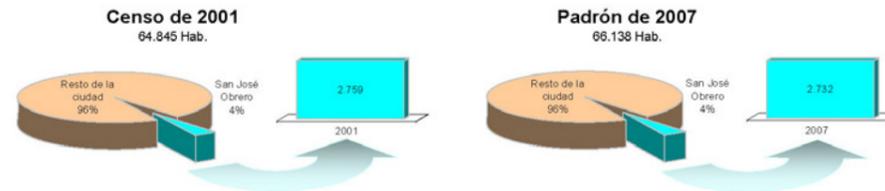
B06 - San Lazaro - Ctra. Villalpando



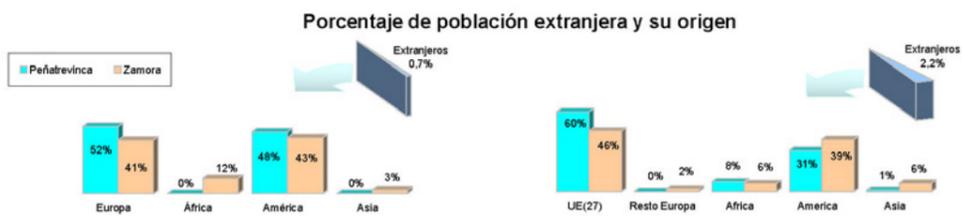
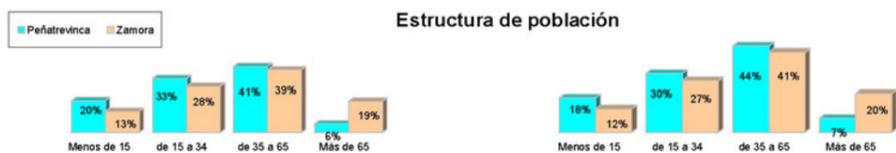
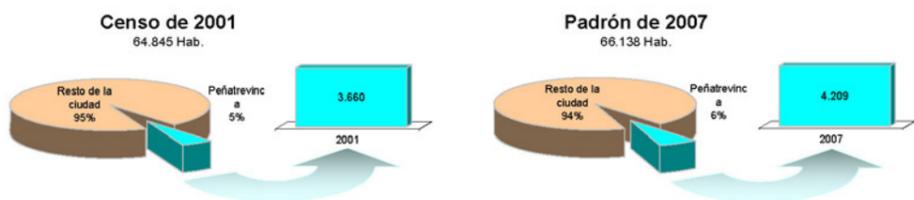
B07 - San Lázaro



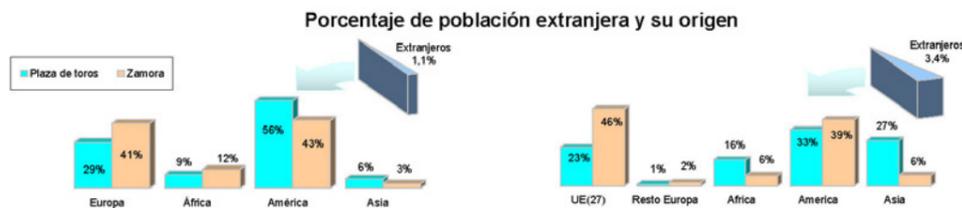
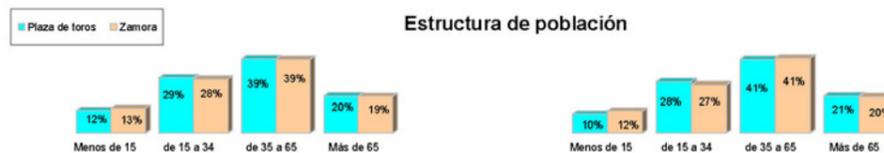
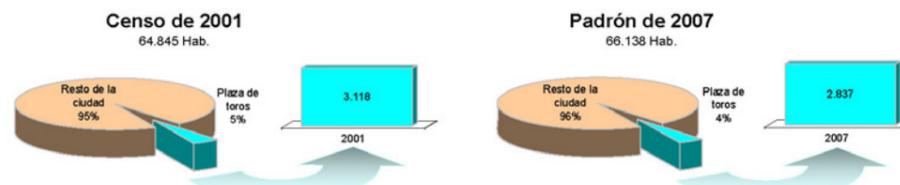
B08 - San José Obrero



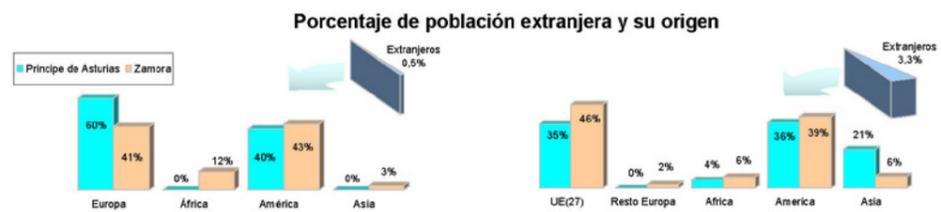
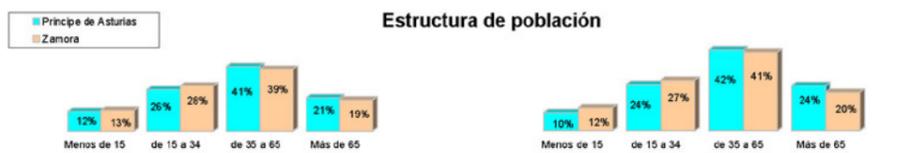
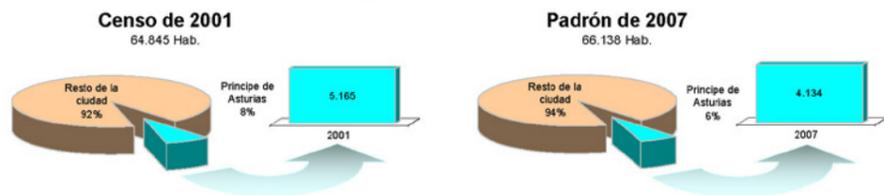
B09 - Peñatrevinca



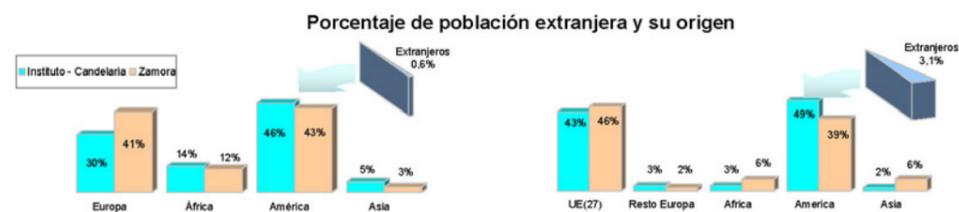
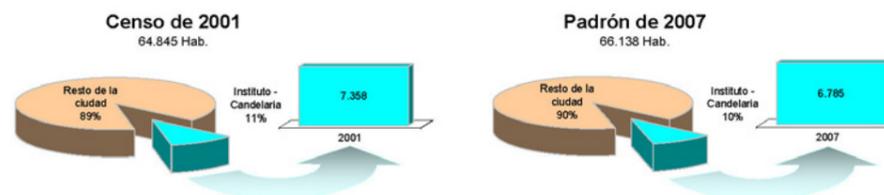
B10 - Plaza de toros



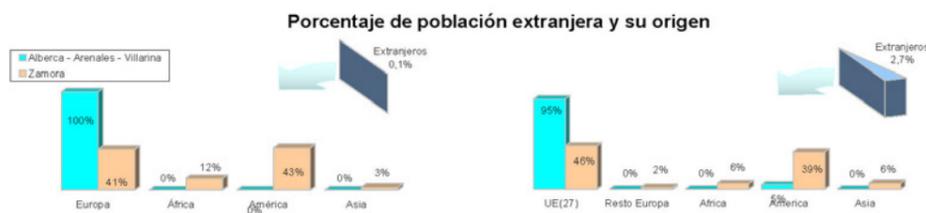
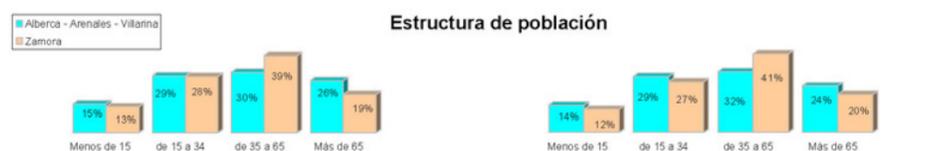
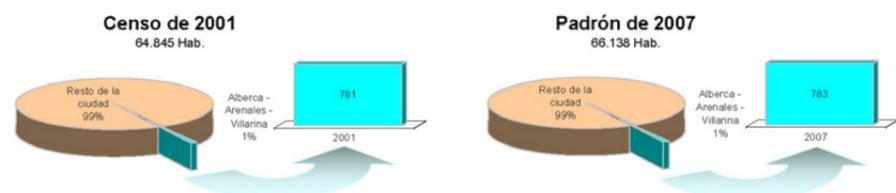
B11 - Príncipe de Asturias



B12 - Instituto - Candelaria



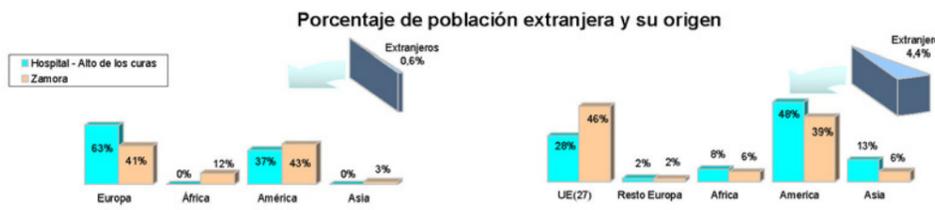
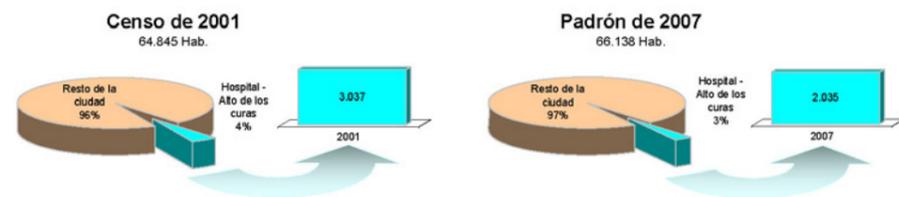
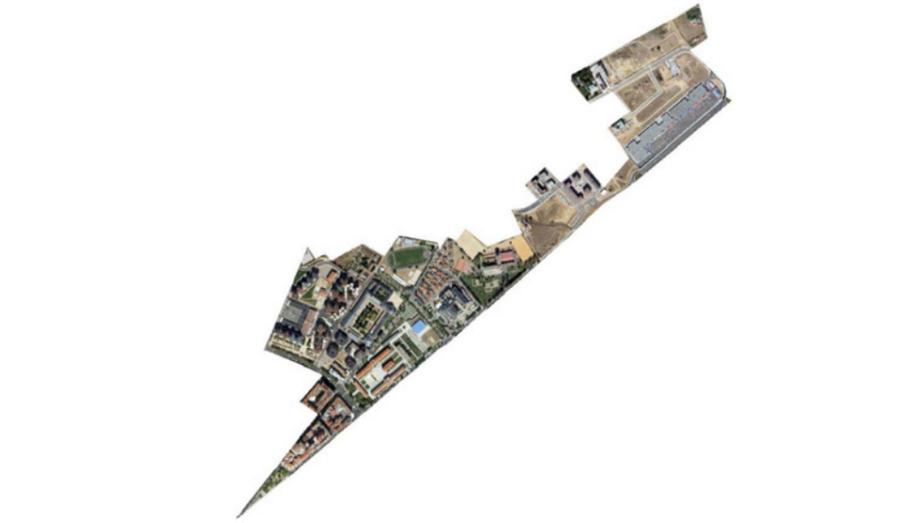
B13 - Alberca - Arenales - Villarina



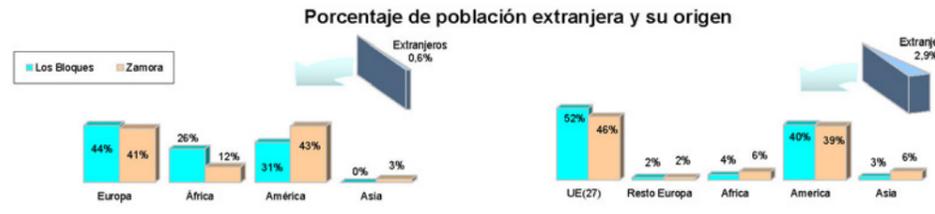
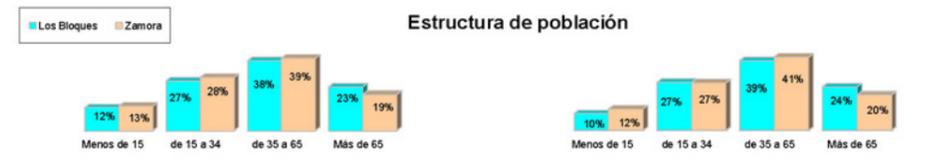
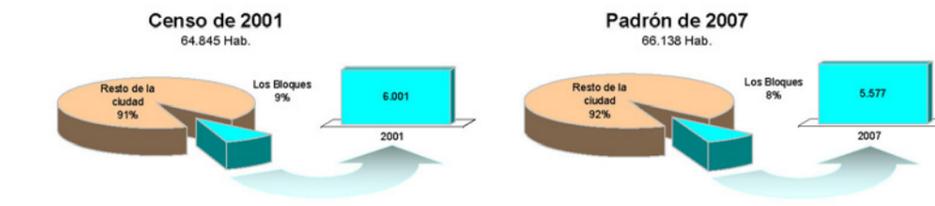
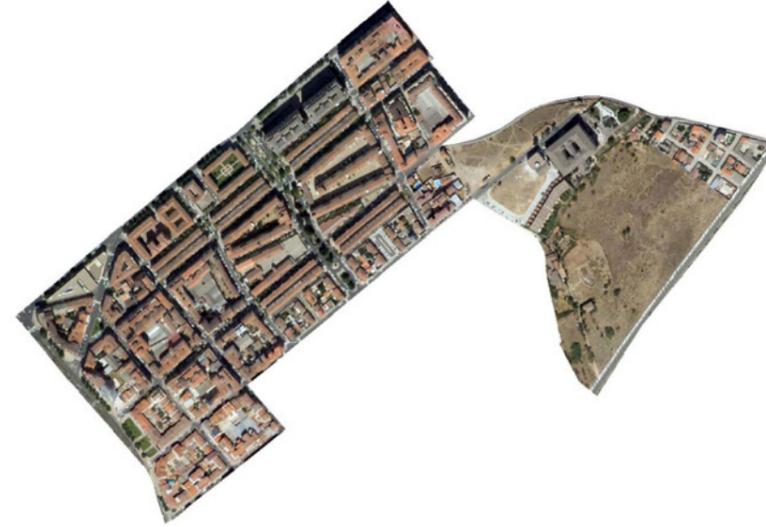
B14 - Estación - Tres cruces



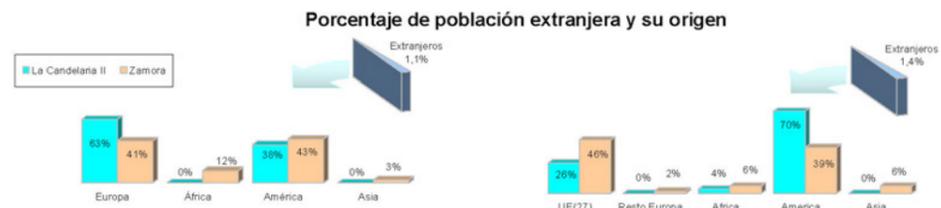
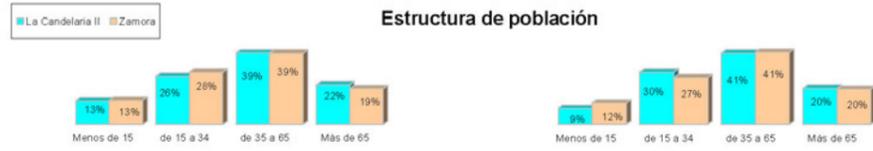
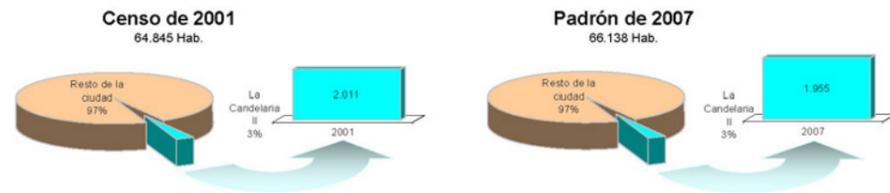
B15 - Hospital - Alto de los curas



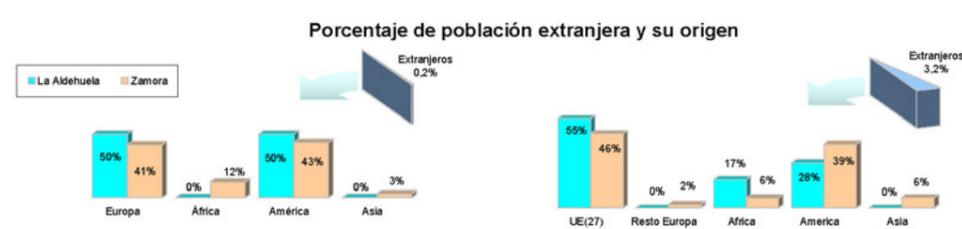
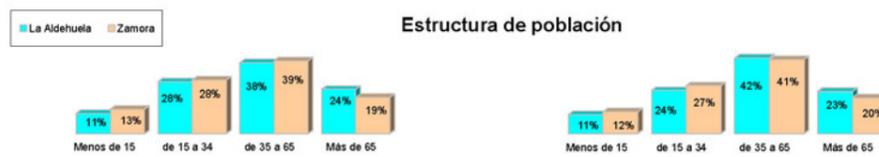
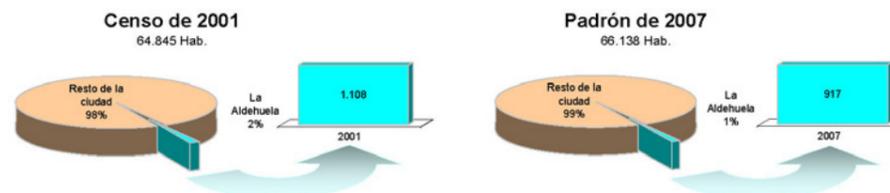
B16 - Los Bloques



B17 - La Candelaria II



B18 - La Aldehuela



6 COMPARATIVA PROVINCIA-MUNICIPIO

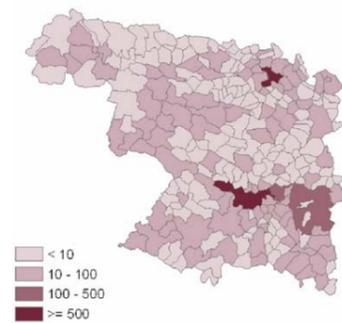
Información complementaria

A continuación veremos una comparativa de datos relevantes entre la provincia y el municipio de Zamora. En la columna izquierda se verán los datos provinciales, mientras que en la derecha se verán los municipales (Fuente: Datos económicos y sociales de los municipios de España, Caja España, 2008).

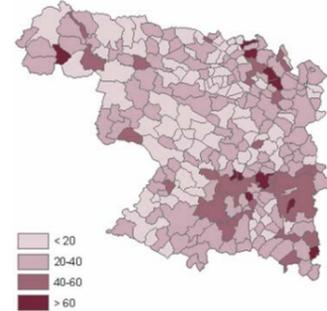
6.1 Estructura productiva

Localización de la actividad económica (diciembre 2008)

Nº de empresas



Nº de empresas por 1.000 habitantes



Trabajadores y empresas por sector de actividad (diciembre 2007)

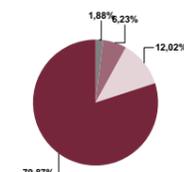
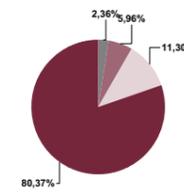
Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social.

Trabajadores por sector de actividad

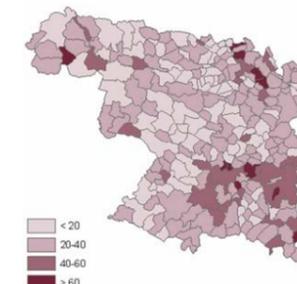
Agricultura	699	2,36%
Industria	1.762	6,00%
Construcción	3.341	11,30%
Servicios	23.759	80,37%
No consta	0	0,00%
Total	29.561	
- Autónomos	5.057	
- Por cuenta ajena	24.504	

Empresas por sector de actividad

Agricultura	63	1,88%
Industria	209	6,23%
Construcción	403	12,02%
Servicios	2.678	79,87%
No consta	0	0,00%
Total	3.353	



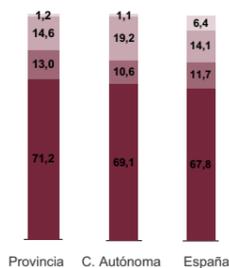
Nº de empresas por 1.000 habitantes



Distribución sectorial de la actividad económica (diciembre 2008)

Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social.

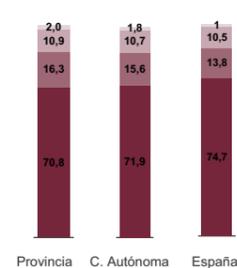
Distribución porcentual de los trabajadores (%)



Distribución del número de trabajadores y empresas en la provincia de Zamora



Distribución porcentual de las empresas (%)

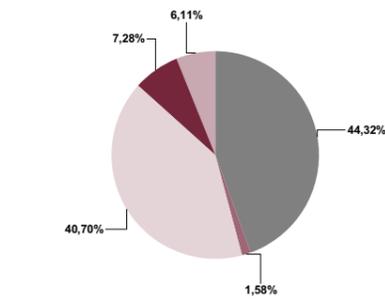


Agricultura

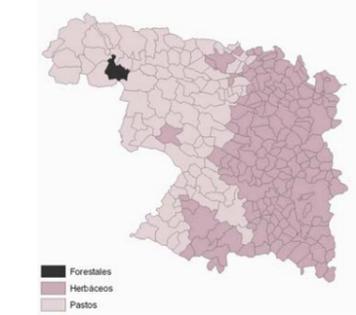
Fuente: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Fondo Español de Garantía Agraria 2009.

Distribución de la superficie de las explotaciones

Usos	Hectáreas	%
Herbáceos	387.016	44,32
- Huerta	156	0,04
- Invernaderos y similares	2	0,00
- Tierras arables	386.857	99,96
Leñosos	13.831	1,58
- Cítricos	0	0,00
- Asociación olivar - frutal	0	0,00
- Olivar	302	2,17
- Frutales	2.070	14,97
- Frutos secos	52	0,38
- Asoc. frutos secos - olivar	0	0,00
- Asociación viñedo - frutal	26	0,19
- Viñedo	11.381	82,29
- Asociación viñedo - olivar	0	0,01
- Asoc. frutos secos - viñedo	0	0,00
- Asoc. olivar - cítricos	0	0,00
- Asoc. cítricos - viñedo	0	0,00
- Asoc. cítricos - frut. cáscara	0	0,00
- Asoc. frutales - frut. cáscara	0	0,00
Pastos	355.426	40,70
- Pastizal	25.337	7,13
- Pasto con arbolado	63.207	17,78
- Pasto arbustivo	266.882	75,09
Especies forestales	63.574	7,28
Otros espacios no agrícolas	53.348	6,11
Superficies especiales	26	0,00
Total	873.221	100



Superficie predominante en cada municipio



Denominaciones de origen

Alubia de La Bañeza-León	Carne de Ávila	Garbanzo de Fuentesauco
Lechazo de Castilla y León	Lenteja Pardina de Tierra de Campos	Pimiento de Fresno-Benavente
Queso Zamorano	Sobao Pasiego	Vino de Calidad de Arribes
Vino de Calidad de los Valles de Benavente	Vino de Calidad de Tierra del Vino de Zamora	Vino de Toro

Industria y construcción (diciembre 2008)

Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social.

	Trabajadores		Empresas	
- Industrias extractivas	456	2,74%	30	1,59%
- Industrias manufactureras	6.614	39,74%	653	34,51%
- Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	371	2,23%	33	1,74%
- Construcción	9.203	55,29%	1.176	62,16%

Servicios

Fuente: Camerdata. Asociación para la Investigación de Medios de Comunicación (AIMC). Banco de España. 2008

Establecimientos comerciales	2006	2007	2008
Total	4.351	4.295	4.314
Comercio al por mayor e intermediarios	613	626	593
Comercio al por menor	3.738	3.669	3.721
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	1.295	1.270	1.254
- Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	34	34	29
- Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza	252	256	237
- Pescados y otros productos de la pesca	53	51	41
- Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	181	183	179
- Vinos y bebidas de todas clases	10	8	15
- Labores de tabaco y productos de fumador	468	434	456
- Productos alimenticios y bebidas en general	297	304	297
Comercio al por menor de productos no alimenticios	1.976	1.941	1.944
- Textil, confección, calzado y artículos de cuero	477	463	368
- Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética	288	283	342
- Equipamiento hogar, bricolaje, constr. y saneamiento	514	497	474
- Vehículos terrestres, accesorios y recambios	219	219	218
- Combustible, carburantes y lubricantes	97	104	112
- Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	4	4	2
- Instrumentos musicales y accesorios	6	5	2
- Otro comercio al por menor	371	366	426
Comercio al por menor mixto y otros	467	458	523

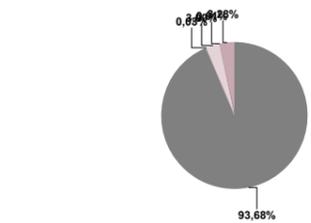
(Grandes almacenes, Hipermercados, Almacenes populares y Resto)

Agricultura

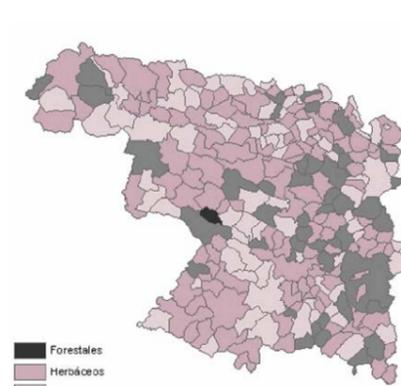
Fuente: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Fondo Español de Garantía Agraria 2009.

Distribución de la superficie de las explotaciones

Usos	Hectáreas	%
Herbáceos	8.828	58,85
- Huerta	48	0,55
- Invernaderos y similares	-	-
- Tierras arables	8.780	99,45
Leñosos	71	0,48
- Cítricos	-	-
- Asociación olivar - frutal	-	-
- Olivar	-	-
- Frutales	40	56,17
- Frutos secos	-	-
- Asoc. frutos secos - olivar	-	-
- Asociación viñedo - frutal	-	-
- Viñedo	31	43,83
- Asociación viñedo - olivar	-	-
- Asoc. frutos secos - viñedo	-	-
- Asoc. olivar - cítricos	-	-
- Asoc. cítricos - viñedo	-	-
- Asoc. cítricos - frut. cáscara	-	-
- Asoc. frutales - frut. cáscara	-	-
Pastos	3.226	21,51
- Pastizal	144	4,49
- Pasto con arbolado	546	16,95
- Pasto arbustivo	2.534	78,56
Especies forestales	452	3,02
Otros espacios no agrícolas	2.422	16,15
Superficies especiales	-	-
Total	14.999,00	100,00



Superficie predominante en cada municipio



Denominaciones de origen

Vino de Calidad de Tierra del Vino de Zamora	Queso Zamorano
Lenteja Pardina de Tierra de Campos (Prod. almace	Lechazo de Castilla y León (Producción, sacrificio y

Industria y construcción (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social.

	Trabajadores		Empresas	
- Industrias extractivas	54	1,06 %	7	1,14 %
- Industrias manufactureras	1.530	29,98 %	191	31,21 %
- Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	178	3,49 %	11	1,80 %
- Construcción	3.341	65,47 %	403	65,85 %

Servicios

Fuente: Camerdata. Asociación para la Investigación de Medios de Comunicación (AIMC). Banco de España. 2008

Establecimientos comerciales	2006	2007	2008
Total	1.776	1.761	1.656
Comercio al por mayor e intermediarios	219	219	196
Comercio al por menor	1.557	1.542	1.460
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	467	462	415
- Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	23	25	21
- Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza	91	87	79
- Pescados y otros productos de la pesca	24	22	17
- Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	97	103	89
- Vinos y bebidas de todas clases	6	4	7
- Labores de tabaco y productos de fumador	85	78	86
- Productos alimenticios y bebidas en general	141	143	116
Comercio al por menor de productos no alimenticios	1.026	1.014	975
- Textil, confección, calzado y artículos de cuero	312	311	239
- Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética	97	96	128
- Equipamiento hogar, bricolaje, constr. y saneamiento	260	253	226
- Vehículos terrestres, accesorios y recambios	117	113	101
- Combustible, carburantes y lubricantes	16	20	31
- Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	4	4	1
- Instrumentos musicales y accesorios	4	4	2
- Otro comercio al por menor	216	213	247
Comercio al por menor mixto y otros	64	66	70

(Grandes almacenes, Hipermercados, Almacenes populares y Resto)



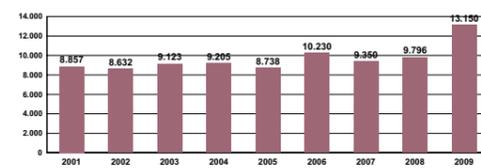
6.2 Mercado de trabajo

Paro registrado y Afiliados a la Seguridad Social

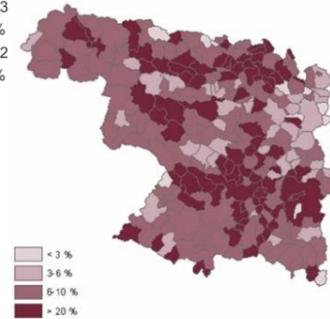
Fuente: INEM. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social.

Actividad	Provincia	Comunidad	España	Proporción de parados sobre la población de 15 a 64 años (31 marzo 2009)
- Población de 15 a 64 (1/1/2008)	122.372	1.689.908	31.851.946	
- (Pob 15-64) / (Pob total) x 100	62,05%	66,08 %	69,01%	
- Afiliados a la S. Social (31/12/2008)	62.123	942.773	18.305.613	
- (Afiliados SS) / (Pob. 15-64) x 100	50,77%	55,79 %	57,47%	
- Paro registrado (31/3/2009)	13.150	172.570	3.605.402	
- (Paro reg) / (Pob 15-64) x 100	10,75%	10,21 %	11,32%	

Paro registrado a 31 de marzo



*Nota: A partir de 2005 los datos se han calculado con la nueva metodología SISPE. Éstos datos no son comparables con años anteriores (ver metodología).

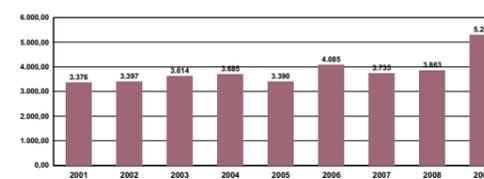


Paro registrado y Afiliados a la Seguridad Social

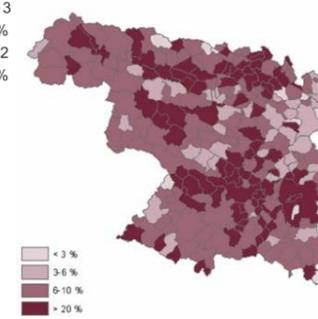
Fuente: INEM. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social.

Actividad	Municipio	Provincia	España	Proporción de parados sobre la población de 15 a 64 años (31 marzo 2009)
- Población de 15 a 64 (1/1/2008)	45.276	122.372	31.851.946	
- (Pob 15-64) / (Pob total) x 100	67,91 %	62,05 %	69,01%	
- Afiliados a la S. Social (31/12/2008)	28.826	62.123	18.305.613	
- (Afiliados SS) / (Pob. 15-64) x 100	63,67 %	50,77 %	57,47%	
- Paro registrado (31/3/2009)	5.287	13.150	3.605.402	
- (Paro reg) / (Pob 15-64) x 100	11,68 %	10,75 %	11,32%	

Paro registrado a 31 de marzo



*Nota: A partir de 2005 los datos se han calculado con la nueva metodología SISPE. Éstos datos no son comparables con años anteriores (ver metodología).



6.3 Usos y fiscalidad del suelo

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2008.

Suelo urbano

Año última revisión metodológica	-
Número de titulares	188.815
Unidades urbanas según uso	276.205
- Uso residencial	147.224 53,30 %
- Otro uso	128.981 46,70 %
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	5.015.883
- Uso residencial	3.331.074 66,41 %
- Otro uso	1.684.683 33,59 %
Parcelas urbanas (unidades)	195.136
- Parcelas edificadas	153.815 78,82 %
- Solares	41.321 21,18 %
Superficie total de las parcelas (m2.)	84.021.100
- Parcelas edificadas	51.454.000 61,24 %
- Solares	32.567.000 38,76 %
Valor catastral por unidad urbana (euros)	18.160
Superficie en m2.	Solares Parcelas edificadas
- Menos de 100	10.439 54.388
- De 100 a 500	18.066 77.471
- De 500 a 1.000	6.159 14.613
- De 1.000 a 10.000	6.360 7.084
- Más de 10.000	297 259

Suelo rústico

Año última revisión metodológica	-
Número de titulares	200.818
- Número de parcelas	1.628.245
- Número de subparcelas	1.725.308
- Superficie total (hectáreas)	1.043.114
- Valor catastral (miles de euros)	440.459
Superficie por tipo de cultivo	Hectáreas %
- Labor secano	504.942 48,00
- Labor regadío	69.567 7,00
- Pastos y terrenos incultos	320.618 31,00
- Olivar	0 0,00
- Viña	14.208 1,00
- Cítricos	0 0,00
- Frutales	752 0,00
- Frutos secos	67 0,00
- Plantas subtropicales y mediterráneas	0 0,00
- Especies maderables de crecimiento lento	86.385 8,00
- Especies maderables de crecimiento rápido	4.027 0,00
- Otros cultivos	40.394 4,00
- Cultivos total	1.043.114 100

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2008.

Suelo urbano

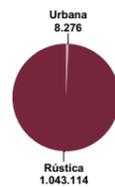
Año última revisión metodológica	1.997
Número de titulares	46.428
Unidades urbanas según uso	62.492
- Uso residencial	35.768 57,24 %
- Otro uso	26.724 42,76 %
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	2.174.399
- Uso residencial	1.432.442 65,88 %
- Otro uso	741.956 34,12 %
Parcelas urbanas (unidades)	9.362
- Parcelas edificadas	8.225 87,86 %
- Solares	1.137 12,14 %
Superficie total de las parcelas (m2.)	8.604.300
- Parcelas edificadas	5.506.900 64,00 %
- Solares	3.097.500 36,00 %
Valor catastral por unidad urbana (euros)	34.795
Superficie en m2.	Solares Parcelas edificadas
- Menos de 100	139 2.368
- De 100 a 500	297 4.329
- De 500 a 1.000	139 797
- De 1.000 a 10.000	493 660
- Más de 10.000	69 71

Suelo rústico

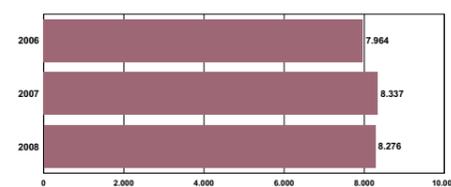
Año última revisión metodológica	2001
Número de titulares	3.042
- Número de parcelas	7.439
- Número de subparcelas	9.600
- Superficie total (hectáreas)	13.885
- Valor catastral (miles de euros)	13.042
Superficie por tipo de cultivo	Hectáreas %
- Labor secano	6.248 45,00
- Labor regadío	2.777 20,00
- Pastos y terrenos incultos	2.915 21,00
- Olivar	0 -
- Viña	0 -
- Cítricos	0 -
- Frutales	0 -
- Frutos secos	0 -
- Plantas subtropicales y mediterráneas	0 -
- Especies maderables de crecimiento lento	694 5,00
- Especies maderables de crecimiento rápido	138 1,00
- Otros cultivos	1.110 8,00
- Cultivos total	13.885 100,00

Superficies catastrales

Superficie catastral según tipo

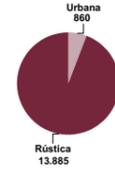


Evolución de la superficie catastral urbana (Hectáreas)



Superficies catastrales

Superficie catastral según tipo



Evolución de la superficie catastral urbana (Hectáreas)



Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

	Naturaleza Urbana	Naturaleza Rústica
- Número de recibos	271.044	206.824
- Base imponible no exenta (miles de euros)	4.755.264	431.640
- Base imponible exenta (miles de euros)	-	8.819
- Base liquidable no exenta (miles de euros)	4.167.143	423.928
- Cuota íntegra (euros)	23.075.961	1.911.329
- Cuota líquida (euros)	22.768.181	1.712.325

Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

	Naturaleza Urbana	Naturaleza Rústica
- Número de recibos	62.294	2.723
- Base imponible no exenta (miles de euros)	2.036.397	13.042
- Base imponible exenta (miles de euros)	138.002	-
- Base liquidable no exenta (miles de euros)	2.036.397	12.916
- Tipo de gravamen general	0.59	0.31
- Cuota íntegra (euros)	12.014.745	40.038
- Cuota líquida (euros)	11.890.471	38.695



6.4 Viviendas y locales

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Vivienda. 2001.

Edificios según tipo

Total	82.997	100 %
- Con una vivienda familiar	71.280	85,88 %
- Con varias viviendas familiares	4.160	5,01 %
- Con vivienda familiares compartido con locales	3.685	4,44 %
- Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	8	0,01 %
- Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	45	0,05 %
- Con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza,...	5	0,01 %
- Con vivienda colectiva: hospitales en general,...	12	0,01 %
- Con locales compartidos con alguna vivienda	228	0,27 %
- Locales	3.571	4,30 %
- Alojamientos	3	0,00 %

Edificios destinados a vivienda

Según su estado	Según año de construcción	
Total	79.195	
	1991	777
	1992	815
- Bueno	69.154	733
	1994	700
- Deficiente	7.700	837
	1995	837
- Malo	1.692	798
	1996	699
- Ruinoso	649	866
	1997	977
	1998	907
	1999	777
	2000	
	2001	

Viviendas

Viviendas familiares	115.411
Principales	74.656
- Convencionales	74.653
- Alojamientos	3
No principales	40.755
- Secundarias	23.327
- Vacías	16.251
- Otro tipo	1.177
Viviendas colectivas	78

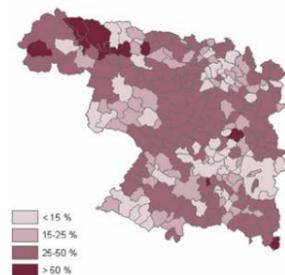
Hogares según régimen de tenencia de la vivienda

Total	74.656
- En propiedad por compra, totalmente pagada	40.554
- En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	8.593
- En propiedad por herencia o donación	16.396
- En alquiler	4.300
- Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	2.550
- Otra forma	2.263

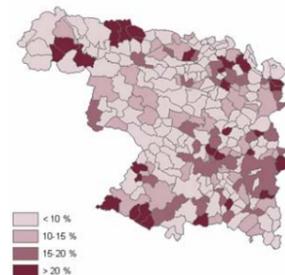
Locales

- Total	10.724	
		497
		306
		239
		156
- Inactivos	1.672	4.359
		2.782
- Activos	9.052	633
		80

Proporción de viviendas secundarias sobre el total de viviendas familiares



Proporción de viviendas vacías sobre el total de viviendas familiares



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Vivienda. 2001.

Edificios según tipo

Total	7.073	100 %
- Con una vivienda familiar	3.791	53,60 %
- Con varias viviendas familiares	1.521	21,50 %
- Con vivienda familiares compartido con locales	1.406	19,88 %
- Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	4	0,06 %
- Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	19	0,27 %
- Con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza,...	4	0,06 %
- Con vivienda colectiva: hospitales en general,...	6	0,08 %
- Con locales compartidos con alguna vivienda	63	0,89 %
- Locales	259	3,66 %
- Alojamientos	-	0,00 %

Edificios destinados a vivienda

Según su estado	Según año de construcción	
Total	6.751	87
	1991	67
	1992	67
- Bueno	5.673	96
	1993	65
- Deficiente	830	44
	1994	53
- Malo	166	74
	1995	86
- Ruinoso	82	72
	1996	72
	1997	61
	1998	
	1999	
	2000	
	2001	

Viviendas

Viviendas familiares	31.254
Principales	23.064
- Convencionales	23.064
- Alojamientos	-
No principales	8.190
- Secundarias	2.261
- Vacías	4.914
- Otro tipo	1.015
Viviendas colectivas	37

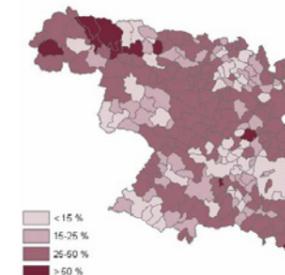
Hogares según régimen de tenencia de la vivienda

Total	23.064
- En propiedad por compra, totalmente pagada	14.011
- En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	4.854
- En propiedad por herencia o donación	673
- En alquiler	2.453
- Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	721
- Otra forma	352

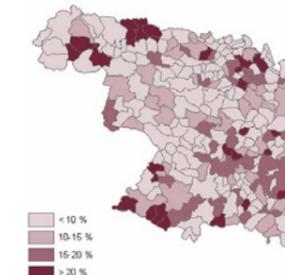
Locales

- Total	3.784	
		116
		74
		45
- Inactivos	652	30
		1.963
- Activos	3.132	821
		75
		8

Proporción de viviendas secundarias sobre el total de viviendas familiares



Proporción de viviendas vacías sobre el total de viviendas familiares



6.5 Presupuestos provinciales-municipales

Presupuestos de los municipios (miles de euros)

	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007	Presupuestos 2008
Total ingresos	146.283.388	153.055.933	151.391.849
- Impuestos directos	36.184.730	39.967.813	41.408.215
- Impuestos indirectos	7.958.467	10.258.054	9.239.802
- Tasas y otros ingresos	20.768.301	21.622.238	24.193.664
- Transferencias corrientes	37.066.278	34.715.957	32.057.447
- Ingresos patrimoniales	7.201.363	7.218.000	6.845.478
- Enajenación inversiones reales	6.633.478	12.183.186	9.480.317
- Transferencia capital	23.622.390	23.541.205	20.893.125
- Activos financieros	401.637	360.024	500.006
- Pasivos financieros	6.446.743	3.189.457	6.773.794
Total gastos	146.186.794	152.868.787	151.109.080
- Gastos de personal	41.003.941	43.179.852	41.787.269
- Gastos de bienes corrientes y servicios	47.025.620	47.315.306	48.172.241
- Gastos financieros	1.660.255	2.057.809	2.238.955
- Transferencias corrientes	6.027.639	6.129.746	6.350.363
- Inversiones reales	42.006.934	42.610.226	41.971.478
- Transferencias de capital	4.108.173	5.025.155	5.005.935
- Activos financieros	270.302	360.301	553.115
- Pasivos financieros	4.083.930	6.190.393	5.029.724

Liquidación de presupuestos de los municipios (miles de euros)

	Presupuestos 2005	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007
Total ingresos	132.541.100	132.682.163	118.342.295
- Impuestos directos	35.478.183	36.419.407	34.010.337
- Impuestos indirectos	7.409.791	8.326.349	7.938.637
- Tasas y otros ingresos	17.061.866	17.598.107	15.914.003
- Transferencias corrientes	31.011.282	34.133.013	33.762.651
- Ingresos patrimoniales	5.607.583	5.266.667	4.356.311
- Enajenación inversiones reales	7.878.492	3.959.202	1.557.406
- Transferencia capital	23.337.941	14.509.644	15.817.484
- Activos financieros	7.626	503.436	293.193
- Pasivos financieros	4.748.336	11.966.338	4.692.273
Total gastos	113.021.692	126.080.348	117.556.232
- Gastos de personal	35.510.654	38.313.893	37.529.419
- Gastos de bienes corrientes y servicios	39.292.086	43.562.595	40.863.319
- Gastos financieros	1.063.128	1.307.591	1.539.595
- Transferencias corrientes	4.147.212	4.525.124	4.687.095
- Inversiones reales	26.705.322	32.044.167	27.159.611
- Transferencias de capital	2.153.345	2.372.979	1.308.275
- Activos financieros	240.102	269.987	374.403
- Pasivos financieros	3.909.842	3.684.012	4.094.515

Información impositiva (miles de euros)

	Recaudación		Variación	
	2006	2007	Absoluta	Porcentual
Impuestos directos	106.925	141.586	34.661	32,4
Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas	76.300	98.749	22.449	29,4
- Retenciones rendimientos de trabajo y actividades prof.	74.646	85.656	11.010	14,7
- Retenciones de arrendamientos	2.883	3.607	724	25,1
- Retenciones sobre Fondos de Inversión	7	5	-2	-28,6
- Retenciones rendimientos de capital de Personas Físicas	1.457	2.384	927	63,6
- Pagos fracc. de activ. empresariales prof. y artísticas	14.091	14.960	869	6,2
- Cuota diferencial neta de I.R.P.F.	-16.784	-7.863	8.921	53,2
- Participación de las AA.TT. en I.R.P.F.	0	0	0	0,0
- Asignación tributaria a la Iglesia Católica	0	0	0	0,0
Impuestos sobre Sociedades	30.419	42.582	12.163	40,0
- Retenciones de arrendamientos	1.193	1.500	307	25,7
- Retenciones sobre Fondos de Inversión	3	2	-1	-33,3
- Retenciones rendimientos de capital de Sociedades	620	1.015	395	63,7
- Pagos fraccionados	14.454	20.584	6.130	42,4
- Cuota diferencial neta de Sociedades	14.149	19.481	5.332	37,7
Impuesto sobre la Renta de no Residentes	186	259	73	39,2
Impuesto sobre el Patrimonio	13	1	-12	-92,3

Presupuestos municipales (euros)

	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007	Presupuestos 2008
Total ingresos	51.405.331,42	57.124.049,52	66.972.247,43
- Impuestos directos	17.600.690,00	20.369.292,00	23.194.905,82
- Impuestos indirectos	4.412.460,00	5.940.906,12	5.661.516,56
- Tasas y otros ingresos	7.253.100,00	7.747.600,00	11.746.100,00
- Transferencias corrientes	12.242.590,70	9.068.600,18	9.827.862,67
- Ingresos patrimoniales	1.527.500,00	1.532.500,00	1.432.500,00
- Enajenación inversiones reales	4.239.056,94	8.139.467,86	4.851.428,59
- Transferencia capital	3.859.933,78	3.965.683,36	7.057.933,79
- Activos financieros	270.000,00	360.000,00	500.000,00
- Pasivos financieros	-	-	2.700.000,00
Total gastos	51.405.331,42	57.124.049,52	66.972.247,43
- Gastos de personal	16.539.431,50	17.677.533,10	19.174.037,45
- Gastos de bienes corrientes y servicios	19.418.801,43	19.216.657,59	23.131.162,73
- Gastos financieros	820.857,27	1.133.481,06	1.116.517,91
- Transferencias corrientes	2.366.765,82	2.656.327,28	3.056.056,51
- Inversiones reales	8.941.311,64	12.534.417,22	15.716.333,64
- Transferencias de capital	844.000,00	896.781,85	1.563.682,52
- Activos financieros	270.000,00	360.000,00	500.000,00
- Pasivos financieros	2.204.163,76	2.648.851,42	2.714.456,67

Liquidación de Presupuestos municipales (euros)

	Presupuestos 2005	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007
Total ingresos	61.337.132,02	56.208.352,01	49.987.111,66
- Impuestos directos	17.895.585,20	19.714.874,67	18.890.469,80
- Impuestos indirectos	4.076.341,61	5.016.079,94	4.797.601,50
- Tasas y otros ingresos	6.881.947,39	5.873.470,44	6.583.946,57
- Transferencias corrientes	11.291.393,96	10.297.615,30	12.552.580,78
- Ingresos patrimoniales	1.658.458,94	1.452.663,12	1.027.265,78
- Enajenación inversiones reales	5.293.554,56	2.910.245,55	1.050.547,82
- Transferencia capital	13.642.488,47	3.426.266,78	4.791.506,49
- Activos financieros	7.625,80	479.852,74	293.192,92
- Pasivos financieros	589.736,09	7.037.283,47	-
Total gastos	48.948.226,79	52.085.531,47	50.825.023,00
- Gastos de personal	14.864.867,82	15.675.229,81	16.826.004,09
- Gastos de bienes corrientes y servicios	17.563.131,36	19.834.668,94	19.523.452,23
- Gastos financieros	630.393,86	731.699,36	835.116,15
- Transferencias corrientes	1.975.102,22	2.276.525,37	2.366.062,74
- Inversiones reales	10.650.946,70	10.727.427,91	8.099.338,99
- Transferencias de capital	335.664,48	351.934,47	171.794,91
- Activos financieros	239.801,88	269.987,22	354.403,40
- Pasivos financieros	2.688.318,47	2.218.058,39	2.648.851,39

Indicadores presupuestarios (euros/hab.)

	2006	2007	2008
- Gasto presupuestario por habitante	556,12	574,97	651,27
- Recaudación por habitante	332,85	397,81	432,81
- Inversión por habitante	135,20	189,52	235,73

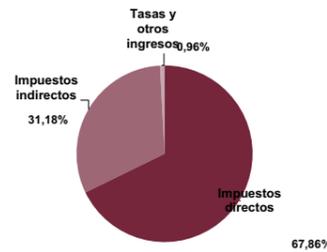
Vehículos de tracción mecánica

	2006	2007	2008
Turismos			
- De menos de 8 Caballos Fiscales	16,28		
- De 8 hasta 11,99 Caballos Fiscales	43,96		
- De 12 hasta 15,99 Caballos Fiscales	92,81		
- De 16 hasta 19,99 Caballos Fiscales	115,59		
- De 20 Caballos Fiscales en adelante	144,48		
Autobuses			
- De menos de 21 plazas			107,46
- De 21 a 50 plazas			153,05
- De más de 50 plazas			191,31
Remolques			
- Entre 750 y 1.000 Kg. de carga útil			22,80
- Hasta 2.999 Kg. de carga útil			35,83
- De más de 2.999 Kg. de carga útil			107,46
Otros vehículos			
- Ciclomotores			5,70
- Motocicletas hasta 125 cc.			5,70
- Motocicletas hasta 250 cc.			9,77
- Motocicletas hasta 500 cc.			19,54
- Motocicletas hasta 1.000 cc.			39,08
- Motocicletas de más de 1.000 cc.			78,15
Tractores			
- De menos de 16 Caballos Fiscales	22,80		
- De 16 a 25 Caballos Fiscales	35,83		
- De más de 25 Caballos Fiscales	107,46		
Camiones			
- De menos de 1.000 Kg. de carga útil	54,54		
- Hasta 2.999 Kg. de carga útil	107,46		
- Hasta 9.999 Kg. de carga útil	153,05		
- De más de 9.999 Kg. de carga útil	191,31		

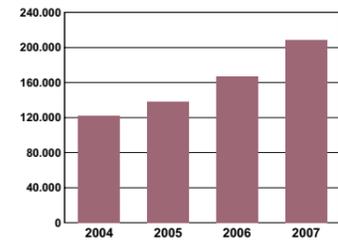


Impuestos indirectos	58.235	65.056	6.821	11,7
Impuesto sobre el Valor Añadido	47.973	51.641	3.668	7,6
Importaciones	0	52	52	0,0
Operaciones interiores	47.973	51.589	3.616	7,5
- Régimen general y simplificado	44.996	47.119	2.123	4,7
- Grandes empresas	12.573	19.699	7.126	56,7
- Exportadores	-7.417	-10.944	-3.527	-47,6
- Resto de operaciones	-2.179	-4.285	-2.106	-96,6
- Participación de las AA.TT. en I.V.A.	0	0	0	0,0
Impuestos Especiales	10.262	13.415	3.153	30,7
Impuesto sobre Primas de Seguros	0	0	0	0,0
Tráfico Exterior	0	0	0	0,0
Cotización y Exacción de Azúcar e Isoglucosa	0	0	0	0,0
Tasas y otros ingresos	1.638	2.013	375	22,9
Tasa radioeléctrica	2	6	4	200,0
Otras Tasas	-18	69	87	0,0
Recargo de Apremio y Otros	592	624	32	5,4
Intereses de Demora	292	345	53	18,2
Sanciones Tributarias	770	969	199	25,8
Total recaudación tributaria	166.798	208.655	41.857	25,1

Distribución de la recaudación tributaria (%). 2007



Evolución de la recaudación tributaria. (miles de euros)



6.6 Equipamiento

Sanidad

Fuente: Ministerio de Sanidad y Política Social. 2008.

- Consultorios	233
- Centros de salud	22
- Centros hospitalarios	6
- Camas hospitalarias	673
- Zonas básicas de salud	18
- Áreas de salud	1

Educación, Enseñanza no universitaria

Fuente: Consejerías de Educación CC.AA. Ministerio de Educación.

Curso académico	2007-2008
- Centros	110
- Aulas	1.389
- Alumnos	23.928
- Profesores	2.641

Parque de vehículos (2008)

Fuente: Dirección General de Tráfico.

Vehículos	Unidades	Vehículos	Unidades
Total vehículos	129.888	- Autobuses	236
- Automóviles	93.574	- Tractores industriales	1.222
- Camiones	22.994	- Otros vehículos	5.238
- Motocicletas	6.624		

- Índice de motorización (tot. vehíc. x 1.000 hab.) 658,59

Instalaciones deportivas

Fuente: Consejo Superior de Deportes. Censo Nacional de Instalaciones Deportivas 2005.

- Aeródromos	1	- Pabellones polideportivos	32	- Pistas polideportivas	282
- Áreas de actividad acuática	4	- Pabellones con frontón y frontones	11	- Puertos y dársenas deportivas	0
- Áreas de actividad aérea	1	en recinto cerrado		- Refugios de montaña	0
- Áreas de actividad terrestre	2	- Piscinas al aire libre	58	- Rocódromos	3
- Campos de fútbol	55	- Piscinas cubiertas	2	- Salas	97
- Campos de golf	1	- Pistas de atletismo	4	- Velódromos	0
- Campos de tiro	7	- Pistas de esquí	0	- Juegos tradicionales y populares	16
- Carriles de bicicleta	1	- Pistas de hípica	0	- Espacios pequeños y no reglamentár	144
- Circuitos de karting	0	- Pistas de pádel	0	- Otros campos	132
- Circuitos de motocross	1	- Pistas de petanca	0	- Otros espacios complementarios	217
- Circuitos de velocidad	1	- Pistas de squash	0	- Otros espacios convencionales	3
- Frontones	152	- Pistas de tenis	17	- Otros espacios singulares	15

Información impositiva - 2009

Bienes inmuebles		Actividades económicas	
Tipo de gravamen		Coeficiente de situación	
- Urbana	0,62	- Mínimo	0,54
- Rústica	0,31	- Máximo	1,82
- Características especiales	0,60		
Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana		Construcciones, instalaciones y obras	
Porcentaje sobre el valor del terreno		- Tipo de gravamen (*)	
- De 1 hasta 5 años	3,20	- De 1 hasta 5 años	26,00
- Hasta 10 años	3,10	- Hasta 10 años	26,00
- Hasta 15 años	2,90	- Hasta 15 años	26,00
- Hasta 20 años	2,80	- Hasta 20 años	26,00

(*): Si el municipio tiene aprobados distintos tipos se recoge el más elevado.

Sanidad

Fuente: Ministerio de Sanidad y Política Social. 2008.

- Consultorios	0
- Centros de salud	6
- Centros hospitalarios	5
- Camas hospitalarias	673
- Zonas básicas de salud	6
- Áreas de salud	6

Educación, Enseñanza no universitaria

Fuente: Consejerías de Educación CC.AA. Ministerio de Educación.

Curso académico	2007-2008
- Centros	40
- Aulas	613
- Alumnos	12.416
- Profesores	1.287

Parque de vehículos (2007)

Fuente: Dirección General de Tráfico.

Vehículos	2006	2007	2008
Total vehículos	37.362	39.984	40.730
- Automóviles	29.246	30.494	30.917
- Camiones	5.603	5.938	5.987
- Motocicletas	1.651	1.970	2.245
- Autobuses	68	65	61
- Tractores industriales	222	241	236
- Otros vehículos	572	1.276	1.284

- Índice de motorización (tot. vehíc. x 1.000 hab.) 565 604,55

Instalaciones deportivas

Fuente: Consejo Superior de Deportes. Censo Nacional de Instalaciones Deportivas 2005.

- Aeródromos	0	- Pistas de esquí	0
- Áreas de actividad acuática	0	- Pistas de hípica	0
- Áreas de actividad aérea	0	- Pistas de pádel	0
- Áreas de actividad terrestre	1	- Pistas de petanca	0
- Campos de fútbol	7	- Pistas de squash	0
- Campos de golf	0	- Pistas de tenis	3
- Campos de tiro	1	- Pistas polideportivas	47
- Carriles de bicicleta	0	- Puertos y dársenas deportivas	0
- Circuitos de karting	0	- Refugios de montaña	0
- Circuitos de motocross	0	- Rocódromos	3
- Circuitos de velocidad	0	- Salas	50
- Frontones	8	- Velódromos	0
- Pabellones polideportivos	11	- Juegos tradicionales y populares	6
- Pabellones con frontón y frontones en recinto cerrado	1	- Espacios pequeños y no reglamentár	24
- Piscinas al aire libre	10	- Otros campos	6
- Piscinas cubiertas	1	- Otros espacios complementarios	60
- Pistas de atletismo	1	- Otros espacios convencionales	2
		- Otros espacios singulares	4





ZAMORA, TERRITORIO Y CIUDAD

EVOLUCIÓN HISTÓRICA RECIENTE Y SINGULARIDADES DE SU
ESTRUCTURA URBANA ACTUAL





título III:

1	Perfiles culturales de Zamora.....	81
2	Contexto territorial, Zamora y su entorno.....	82
3	Condicionantes socio-económicos generales del Municipio.....	83
	3.1 Excentricidad de Zamora en el Noroeste de la Península Ibérica.....	83
4	Perspectivas de evolución futura	86
5	Introducción a la estructura urbana de Zamora	87
	5.1 Orígenes de la ciudad. Su desarrollo urbano.....	87
	5.2 Ensanches y primeros Planes Urbanísticos	88
	5.3 La evolución histórica como clave en la definición de las grandes unidades urbanas.....	93
6	Referencias: Bibliografía.....	95



1 PERFILES CULTURALES DE ZAMORA

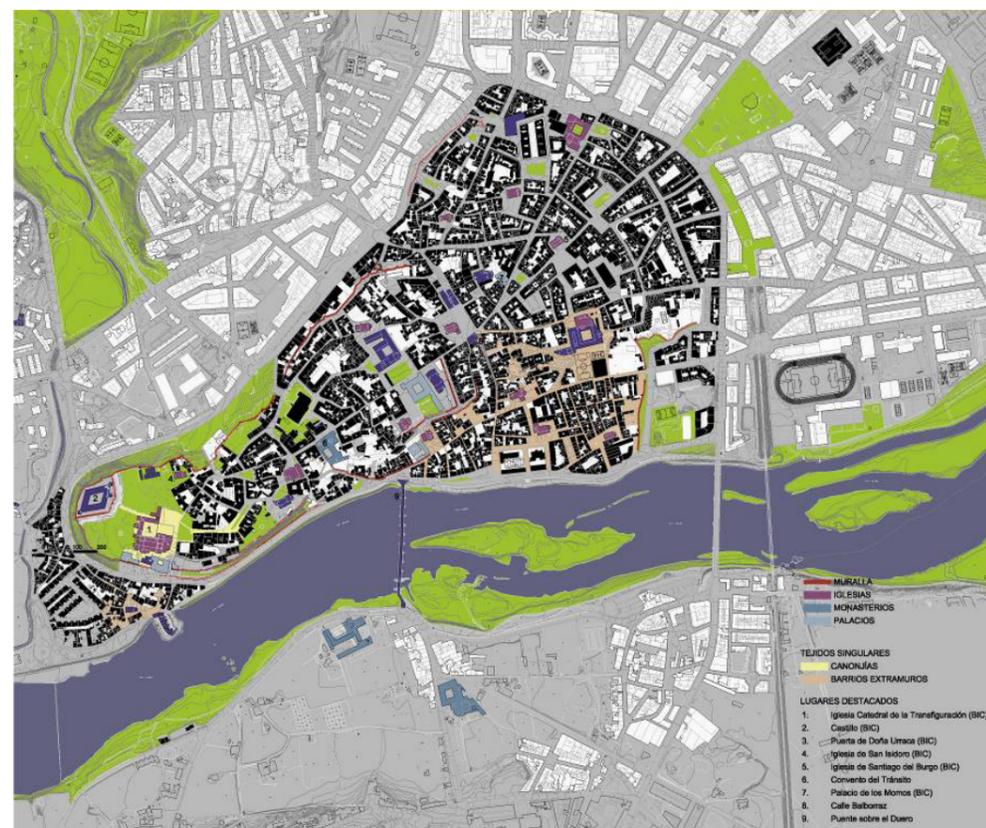
El municipio de Zamora, la ciudad histórica y su entorno, reúne innegables los valores culturales que posee nuestra ciudad, valores que son el cúmulo de la herencia dejada por los distintos pueblos que se han asentado sobre sus tierras.

Zamora surge inicialmente como población de los vacceos, la cual fue posteriormente romanizada dando lugar a un poblado llamado *Ocellum Duri*, alzado junto al Duero. Contra los invasores romanos se levantan los habitantes de sus tierras dirigidos por Viriato, quien utilizando la táctica de guerrillas son capaces de vencer hasta ocho cónsules, ocho victorias consulares que dan lugar a las ocho banderas rojas de la gloriosa “seña bermeja” que tiempo después será el pendón de la ciudad. Arruinada tiempo después por la invasión musulmana de 711, quedó dentro de la zona de influencia del reino asturleonés y en el año 747 Alfonso I inició su reconstrucción. A finales del siglo X fue arrasada por los ataques de Almanzor y la nueva reconstrucción corrió a cargo de Fernando I, el cual la dotó de fueros y la cedió a su hija Urraca. Cerca de sus muros y en el año 1072, fue asesinado Sancho II cuando intentaba tomar la ciudad a su hermana Urraca. En 1355 Zamora se declaró partidaria de Pedro I y en el s. XV fue ocupada por el Rey de Portugal, partidario de Juana la Beltraneja, siendo recuperada en 1476 para Isabel por su esposo Fernando II de Aragón. Fue zona de paso de la cañada Leonesa y esta circunstancia permitió que durante la Edad Media se convirtiese en un importante centro de la industria textil pañera, pero el desenlace de las revueltas de las Comunidades, marcó el inicio del declive de la tradición textil zamorana. Durante los siglos XVI y XVII quedó sumida en una gran atonía no experimentando grandes cambios en los siglos venideros. A partir del año 1940 experimenta un considerable aumento demográfico debido al trasvase de población procedente de las zonas rurales circundantes.

En cuanto al arte, se trata de una ciudad con una gran riqueza patrimonial, por lo que intentar abarcar en esta memoria la totalidad de la misma, obligaría a una extensísima redacción por lo tanto nos ceñiremos a dar unas breves pinceladas. Debemos destacar su excelente arquitectura románica, con una extraordinaria red de templos, una veintena de ellos edificadas entre los siglos XI y XIII, entre los que destaca su Catedral alzada en el siglo XII y que consta de tres naves con crucero, siendo su cúpula la estructura más valiosa y conocida de todo el conjunto. No hemos de olvidar otros edificios emblemáticos de la ciudad, como el Palacio de los Momos actual sede judicial, el Palacio de los Condes de Alba y Aliste habilitado como Parador de Turismo, el Palacio del Cordón, en cuyo interior se encuentra el Museo Provincial, el Hospital de la Encarnación sede de la Diputación Provincial, la antigua Casa Consistorial hoy cuartel de la Policía Local, el edificio de la Alhóndiga rehabilitado como centro cultural y sede de la Concejalía de Cultura, y una serie de innumerables construcciones ubicadas en su mayoría en el casco histórico de la ciudad, hoy en su mayoría rehabilitadas que conforman la arquitectura urbana de nuestra ciudad, amen de otros edificios de carácter modernista repartidos por toda la ciudad y de indudable interés. Destacar así mismo los restos de murallas que se conservan que datan de los siglos XI y XII. Zamora contó con tres recintos amurallados, defensas con las que se ganó el apelativo de “la bien cercada”, siendo el primero el que se conserva casi íntegro en la actualidad y que abraza el casco histórico de la ciudad.

En otro orden de cosas destacar su red museística, aunque no muy extensa, si muy enriquecedora en cuanto a su contenido. Al ya aludido Museo Provincial en el interior del Palacio del Cordón, hemos de añadir el nuevo Museo Etnográfico, el Museo Arqueológico, el Museo Catedralicio, el Museo de Semana Santa y el Museo Baltasar Lobo (cuya instalación definitiva mejora de manera atractiva el “cabo o baluarte de la muralla”).

Pero cultura también son las tradiciones y celebraciones ancestrales, destacando entre todas ellas la celebración de la Semana Santa (los primeros documentos en los que se hace referencia a esta celebración datan de los años 1273 y 1279), de reconocido prestigio a nivel internacional (declarada de Interés Turístico Internacional) y principal seña de identidad de una ciudad con profundas manifestaciones religiosas, celebración sobre la que gira no solo el aspecto religioso o ritual, sino también el gastronómico, festivo o social. Debemos aludir así mismo a las Ferias y Fiestas de San Pedro, cuya celebración se extiende a la última semana del mes de junio, y que aglutina una serie de encuentros de marcado interés, como la Feria de la Cerámica o la del Ajo.

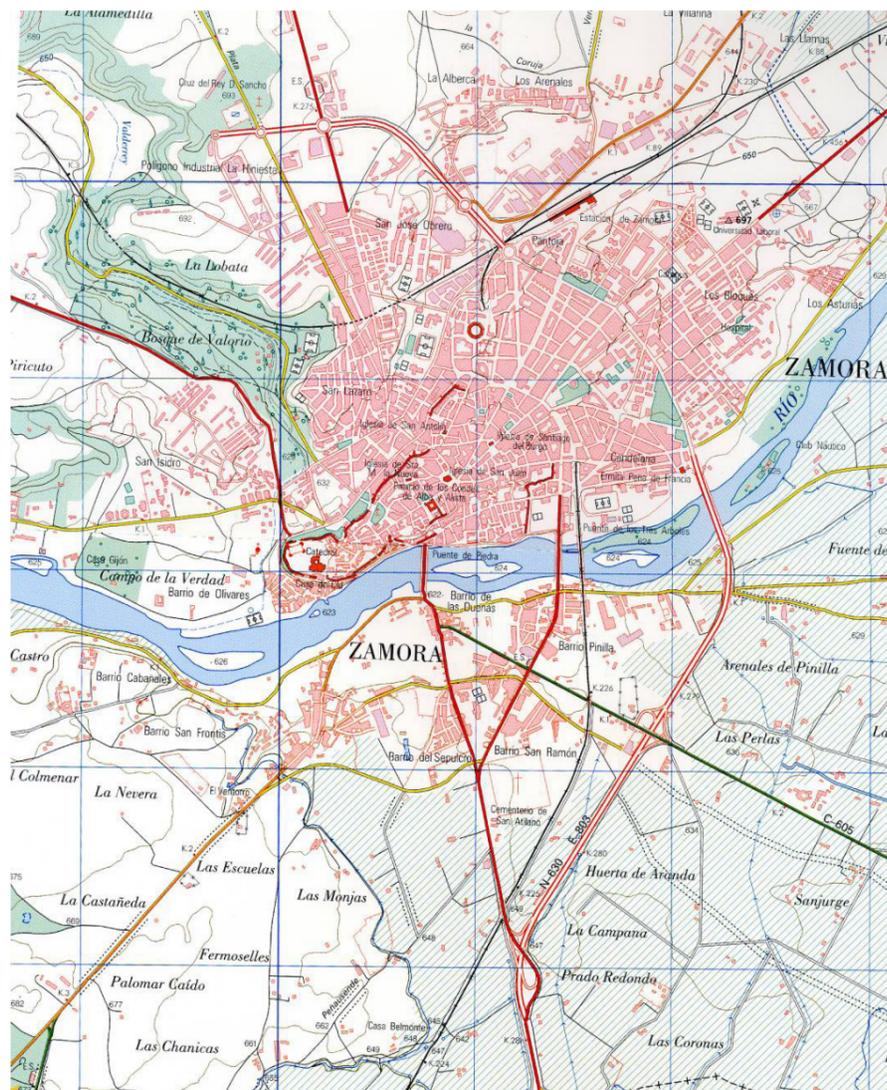


El ámbito del PECH de Zamora. Instituto de Urbanística



2 CONTEXTO TERRITORIAL, ZAMORA Y SU ENTORNO

Se ha referido ya la posición geográfica que ocupa Zamora en el mapa nacional. De los grandes ejes estatales, sólo la Nacional-VI, Madrid-Galicia, cruza la provincia por Benavente, dejando al margen -aunque relativamente próxima- la capital.



Zamora, cartografía IGN 1:25.000

Si consideramos la relación de la provincia con los ejes más dinámicos de Arco Atlántico Europeo, también queda en posición excéntrica en relación con el gran eje combinado de transporte que discurre a lo largo de la Carretera N-620. La N-122 es considerada también una vía internacional pero de mucho menor rango. La línea Zamora-Toro-Tordesillas podría configurar en cualquier caso un corredor regional de desarrollo secundario, ligado a los anteriores, pero lógicamente con un potencial de localización de actividad y de desarrollo menores.

Para sanar esta excentricidad se ha construido recientemente la autovía "A-11" que une Zamora con Tordesillas. En cualquier caso, es necesaria la mejora de la calidad de la conexión interestatal entre Zamora y Braganza e, incluso, con Miranda do Douro.

Desde el punto de vista ferroviario, la decadencia de la Vía de la Plata, a pesar de su posible reutilización turística, deja a Zamora con una única conexión ferroviaria eficaz, la de la Vía Orense-Medina del Campo, y sólo activo con cierta relevancia en el tramo de conexión con la villa castellana, línea clasificada por Renfe como de 3er Rango, Subred B denominada complementaria. Esta conexión que permite velocidades de 100-200 Km., debe ser potenciada a escala regional, en la cual Medina del Campo podría desempeñar una función de intercambiador modal. Esta falta de infraestructuras ferroviarias ha producido un traslado de la población hacia otros modos de transporte.

La previsión de la llegada del AVE a la ciudad en los próximos años, será sin duda una gran mejora en este aspecto, "acortando" la distancia existente entre nuestra ciudad y la capital.

Desde la ciudad e, incluso, desde la región, muchos observan la situación de Zamora como consecuencia irremediable de su posición, algunos con pesimismo -ver "Atrapados entre la Frontera y la Meseta. Zamora, marginada desde las rutas nacionales y con una red marginal de carreteras inferiores" (Boletín 37, Diputación Provincial de Zamora, 1/1989)-. No cabe duda de que las grandes infraestructuras se proyectan a partir de indicadores de servicio determinados por el peso demográfico y por la actividad. La escasa población de la ciudad de Zamora, y su distribución dispersa por el resto de la provincia, hacen pensar que, salvo Benavente -y en menor medida Toro-, el potencial local para reclamar grandes inversiones es escaso. Ahora bien, hay otras cuestiones que pueden permitir la relación transfronteriza, potencialmente sobre todo hacia Braganza y Oporto por Alcañices. Oporto es un área metropolitana de gran desarrollo. La N-122 es una vía internacional que exige inversiones a ambos lados de la frontera y cuyos proyectos y mejoras en curso convertirán en un eje regional de primera magnitud.

En el capítulo específico de esta Memoria informativa se da cuenta del grado de actualización y desarrollo que las Infraestructuras de Transporte y Comunicaciones han tenido en los últimos años y los importantes proyectos estratégicos en curso.

Nosotros insistimos además en dos cuestiones: en primer lugar, la necesidad de potenciar el eje de La Plata, como elemento Norte-Sur de trabazón territorial que esté ligado a un redescubrimiento del potencial territorial para actividades alternativas a las tradicionales y desde una lógica interprovincial. En segundo lugar, componer, a lo largo del eje del Duero, lógicas complementarias a las actuales, desde lo ya iniciado con Portugal y relacionado con una conexión horizontal de escala regional. Asimismo, nos parece necesario no olvidar el potencial del ferrocarril desde perspectivas de futuro y desde la lógica ya citada.

Otras infraestructuras necesarias serían el gaseoducto -conexión con Valladolid- y la mejora del sistema de telecomunicaciones, con cobertura de las vías principales en telefonía móvil, fundamentalmente.

La condición de excentricidad debe ser considerada como un dato de partida en un horizonte cambiante, donde algunas actividades pueden permitirse amplios márgenes de decisión en cuanto a su localización. En cualquier caso, es el potencial endógeno de desarrollo el que ha sido poco analizado y minusvalorado de partida, por lo que es necesario incidir en éste desde los sectores más consolidados, como el agroalimentario, y con una política industrial activa y de incremento de los servicios cualificados. De lo contrario, el horizonte seguirá siendo, inevitablemente, sombrío.



3 CONDICIONANTES SOCIO-ECONÓMICOS GENERALES DEL MUNICIPIO

3.1 Excentricidad de Zamora en el Noroeste de la Península Ibérica

Uno de los principales condicionamientos de la ciudad y del municipio de Zamora es su posición desplazada respecto de los lugares de mayor concentración de actividad económica en la península ibérica.

Situada la ciudad en el corazón de una rica campiña, en un espacio de tradición agrícola y ganadera, en la frontera con Portugal, no puede hablarse de la ciudad, estrictamente, como de un espacio en decadencia. Zamora ciudad ha crecido con ritmo constante: en 1900 contaba con 16.287 habitantes, en 1950 con 38.320 habitantes, en 1991 con 63.202 habitantes, en 2002 con 65.575 habitantes y en 2007, 66.138 habitantes. Un crecimiento continuado, si bien más escaso en el último decenio, que se corresponde, como ha sido reiteradamente destacado, con un progresivo vaciamiento de las localidades de la comarca en la que se inserta. Si atendemos a la comarcalización potencial resultante del trabajo encargado por la Junta de Castilla y León, "Modelo Funcional de la Territorialización de Servicios" (Valladolid, 1994), Zamora es el corazón de un área funcional amplia -de unos 2.619 Km²-, con una población de hecho, en 1991, de 104.706 habitantes, que determina una densidad media de 40 hab/Km². Este área funcional incluiría espacios de la Guareña, la Tierra del Vino, parte de la Tierra de Alba, Carbajales y su sector de la Tierra del Pan, algunos municipios del Sayago y uno de Aliste. Un conjunto de 77 municipios en torno a la capital, de los cuales sólo Fuentesauco se acerca, con 1.813 habitantes, a los 2.000.

Un trabajo más reciente publicado en el 2006, recoge que el Avance de Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León, del año 2000, establecía para la provincia de Zamora tres áreas funcionales vinculadas a los centros urbanos (la capital y su entorno, Benavente y Toro); y otras tres vinculadas a las comarcas históricas de Aliste, Sayago y Sanabria, comprendiendo el Área Funcional de Zamora un total de 56 municipios con una población de alrededor de 94.000 habitantes y sobre una extensión de unos 1.900 Km², Área Funcional que no mantiene los límites de la Comarca Funcional de Síntesis de 1994, ya que ha visto reducido su ámbito espacial.

Sin embargo, este territorio, en gran medida deforestado y lleno de barbechos, que se hace próspero, lógicamente a orillas del Duero, contaba en 1960 con un número de habitantes ligeramente mayor que ahora, 112.597.

Zamora desempeña la función de capital provincial y de centro de la actividad económica -productiva y de servicios- de un espacio relativamente extenso y consolidado, con una población urbana que la constituye como la 41ª ciudad de España. Se trata, por lo tanto, de una ciudad pequeña-mediana, no relativamente próspera, en un contexto territorial de pobre actividad económica.

Dice el estudio antes citado, sobre el área funcional definida en él, en torno a Zamora:

"Morfoestructuralmente, está constituida fundamentalmente por Campiñas, especialmente su sector oriental, siendo su sector occidental integrante del sector de penillanuras. Forma parte de las Unidades Territoriales de La Guareña en su sector Sur, la Tierra del Vino, parte de la Tierra de Alba y Carbajales, así como el sector zamorano de la Tierra del Pan. Comprende una diversidad de Comarcas Agrarias debido, tanto al desarrollo meridiano de esta unidad, como a las diferencias morfoestructurales existentes en la misma. De esta forma, la línea delimitada por el Duero marca la diferencia fundamental entre su sector Norte, correspondiente a Campos-Pan, y el sector Sur, correspondiente al Bajo Duero. También integra a los municipios más occidentales de Sayago, así como un municipio perteneciente a la comarca de Aliste. Excepto el municipio capital, Zamora, el resto de los municipios se encuentran clasificados como Zona Desfavorecida por Despoblamiento. Sus límites se corresponden básicamente con los del Espacio Comarcal de Actuación de Zamora, excepto el sector Noroccidental, correspondiente a Tábara. Comprende las Zonas Básicas de Salud de Guareña, excepto un municipio integrado en la salmantina de Calzada de Valdunciel, Corrales del Vino, excepto un municipio integrado en Sayago, Zamora, Zamora-Norte, Zamora-Sur, Toro, su sector Norte, y un área de la de Campos-Pan-Lampreana. Parecido nivel de desagregación se produce en el caso de las Zonas de Acción Social, al estar integrada por municipios correspondientes a las de Fuentesauco, Sayago, Zamora, Zamora-Rural, Toro y Villalpando. Básicamente, sus municipios comprenden el Partido Judicial de Zamora, incluyendo también algunos del de Toro y los meridionales de Villalpando. Algo similar sucede en relación a los Distritos Hipotecarios, en los que se hallan representados también los municipios más orientales de Sayago e, incluso, uno perteneciente al distrito de Alcañices.

Se trata de una comarca esencialmente agrícola, con una tipología en la que destaca la importancia del barbecho. La intensidad del proceso deforestador producido en tiempos pasados, como consecuencia de la necesidad de poner en cultivo el mayor número de tierras posibles, convierte a esta comarca en una de las que, en la actualidad, presenta una menor superficie forestal de las de la región. Como consecuencia del elevado porcentaje de tierras en barbecho, es de destacar la existencia de una importante cabaña de ganado ovino. También cuenta con una notable cabaña de ganado porcino.

La capacidad de atracción de la capital provincial, así como la inexistencia de otros núcleos con un volumen de población importante, ninguno de los cuales alcanza los 2.000 habitantes - únicamente Fuentesauco con 1.813 se aproxima - configura una comarca de marcados contrastes. De esta forma, con un índice de crecimiento del paro entre 1.986 y 1.991 inferior a la media regional, el porcentaje de paro por habitantes es uno de los más elevados, únicamente superado por la vecina comarca de Toro".

Las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio -aprobadas por la ley 3/2008, del 17 de junio- establecen un nuevo marco territorial en el que es objetivo prioritario de la acción de la Junta de Castilla y León establecer programas y planes regionales dirigidos a "corregir" disfunciones territoriales como en la que Zamora se detecta. Ello establece un nuevo perfil futuro. Mejorar la conectividad y accesibilidad de la capital zamorana, reactivar una economía, mejorar las infraestructuras, son temas clave de la política regional a medio plazo.

En el ranking de población, la provincia ocupa el lugar 42 -de 52- (Fuente BBV). Con un Producto Interior Bruto por habitante de 15.874 euros, frente a las 21.160 euros en Castilla y León, y con desviaciones mayores con la media de España. El incremento de la renta familiar y del Producto Interior Bruto ha sido, sin embargo, en los últimos años proporcional a la del resto del país, situándonos en parámetros de comparación con el resto de la Región y del Estado, similares a los anteriormente expresados. Cuestiones de índices que podríamos relativizar, pero que, entre otras



cosas, ha facilitado un constante modelo de reflexión semejante al siguiente:

“No existe una relación directa entre el consumo privado, en términos relativos de la demanda interna, y el nivel de renta familiar disponible. Así, por ejemplo, Zamora registra el mayor porcentaje de consumo privado, siendo una de las más deprimidas en términos de renta familiar disponible”. (en “Panorama y Situación económica de Castilla y León”, Julio Alcaide, Papeles de Economía Española, N° 14, 1994, Pág. 64).



Ello sólo es posible si se insiste en la capacidad de ahorro de la población o en la disponibilidad de ingresos por rentas, razones de la incidencia de un flujo de transferencias que incide directamente en las cuentas de las familias. La fragilidad del aparato productivo regional se manifiesta en mayor medida en la ciudad de Zamora, algo que hace muy importante el apoyo a las inversiones, tanto en ayudas específicas a la inversión privada como en el fomento de la inversión en obras públicas. La capitalidad provincial y el perfil demográfico acentúan en Zamora el rol “estabilizador” del sector público. Sin embargo hay autores que destacan cierta evolución positiva en algunos indicadores económicos del municipio.

Que la capacidad de compra por habitante de la provincia esté en los últimos puestos del panorama estatal es sin duda dependiente de un producto interior bruto provincial que se corresponde con el 0,39 % del nacional, para una población que corresponde al 0,54 % del total. Zamora, con una población activa provincial del 41,8 % -frente al 49,1 % estatal y el 46,1 % de la región-, tenía en 1993 un paro registrado de 22,5 % -frente al 23,9 % estatal y el 21,0 % regional, y en el año 2005 una tasa de paro del 12,17%. A lo que hay que añadir que si la media de aportación de la Agricultura al VAB de la región es del 11,3 % -4,9 % en el Estado y 2,6 % en la Unión Europea- y al empleo del 22,8 % -13,1 % en España y 6,2 % en la Unión Europea (1991)-, en la provincia de Zamora es de una aportación del Sector Agrícola del 19,1 % al VAB y del 37,8% al empleo. El producto interior bruto de la provincia de Zamora fue, en 1993, de 253.711 millones de Ptas., con un índice del PIB por habitante del 76,2 -tomando 100 como la media española-, siendo 90,6 el índice regional. Se trata de un índice que sitúa a Zamora en la última posición regional. En 2005 el PIB de Zamora es de 3.109 millones de Euros, el 6,4% del regional y con un PIB per cápita que se corresponde con el 80,6% de la media de Castilla y León. Siguen siendo los indicadores más bajos, en correspondencia con características ‘estructurales’ de la Provincia.

Todos estos índices están referidos a la provincia, por lo que debemos insistir en que Zamora ciudad podría recibir una valoración más positiva si olvidáramos que su dinamismo relativo se corresponde a un entorno territorial inmediato claramente deprimido. En cualquier caso son indicadores que caracterizan un espacio económico pobre, en términos relativos, muy vinculado a la agricultura tradicional.

En un estudio ya antiguo, “El sistema de ciudades en Castilla y León” (Valladolid, 1993), los autores proponen un Alfoz funcional potencial de Zamora, incorporando al municipio central sólo cinco municipios más - Coreses, Morales del Vino, Roales, Valcabado, Villaralbo -, que incorporan tan sólo 4.097 habitantes. Nos encontramos así con una ciudad de corte tradicional, con escasa proyección de actividad en su entorno. Aunque Zamora es una capital con un peso demográfico pequeño en su provincia, si abandonamos la comparación relativa de magnitudes y comprobamos la amplitud del territorio, descubriremos la importancia de Zamora para su provincia, en la que sólo Benavente, y no Toro, pueden contar con un hinterland real y propio, además de la capital. Dice el citado estudio:

“Después de Ávila, Zamora es la capital con menor peso demográfico en su provincia. Sin embargo, esta situación puede cambiar drásticamente a medio plazo.

En efecto, el área urbana de Zamora ha experimentado en el decenio una apreciablemente expansiva evolución demográfica, que, en el contexto del fuerte envejecimiento de su población (sólo superado por Soría en el contexto de las doce ciudades estructurantes de Castilla y León), y de la relativamente débil intensidad de ocupación de su parque residencial, indica la fuerza del proceso de utilización residencial de la ciudad, por parte de grupos crecientes de “expulsados” por el acelerado proceso de desarticulación de las áreas rurales de la provincia.

El peso cuantitativo de esta población rural (120.000 personas aproximadamente), su densidad aún media-alta, su fuerte proceso de decrecimiento en el último decenio, su fortísimo envejecimiento (sólo débilmente superado por el de la población rural burgalesa) y la debilidad de la segunda residencia en estas áreas rurales, indican el fuerte potencial de continuidad (e incluso aceleración) de este proceso de migración intraprovincial en el medio plazo.

El cercano centro comarcal de Toro no hace sombra alguna a este proceso: su cercanía a Zamora y Tordesillas, y su posición central en el reducido triángulo Benavente-Zamora-Salamanca-Valladolid, eliminan cualquier posibilidad de hinterland propio y definen un techo de población muy estricto (seguramente inferior al del tamaño histórico heredado: de ahí el lento proceso de estancamiento regresivo de su evolución demográfica). Benavente, por el contrario, no sólo delimita un hinterland comarcal propio, exclusivo y creciente en el Noreste de la provincia, sino que disputa al área urbana de Zamora de dependencia funcional el emergente desarrollo turístico de Sanabria (si bien este proceso está fuertemente estrangulado por los graves déficits infraestructurales de la zona). Con un fuerte potencial de desarrollo endógeno, basado en la agroindustria y el regadío circundante, complementado por la maximización de la explotación de su posición estratégica en la red de comunicaciones, Benavente es uno de los centros comarcales más dinámicos y expansivos de la región, con grandes posibilidades de dar a medio-largo plazo el salto en los escalones del sistema urbano para convertirse en la treceava ciudad (centro provincial) estructurante del territorio castellano-leonés”.

Sobre las perspectivas económicas:

“La situación menos favorable entre los doce centros que definen el sistema estructurante regional de asentamientos, es la que se registra en la ciudad de Zamora y su alfoz. El débil pulso industrial, las características estructurales de una agricultura muy tradicional y el muy incipiente desarrollo de los servicios privados, determina la existencia de un nivel de paro que es el más alto de todo el sistema urbano regional. Junto a ello, la ciudad y su alfoz registra un atractivo medio para el desarrollo



de iniciativas productivas, en competencia con el área de Toro y, especialmente, con el nudo de Benavente, que acapara de forma creciente este tipo de iniciativas....”

Contrasta, en su aproximación al sistema regional y estructurante de asentamientos, plantea un panorama sombrío para Zamora, precisamente por el débil peso que aquí tiene la industria, con una agricultura muy tradicional y un sector de servicios estrictamente ligado a las funciones de capitalidad provincial. Incluso por su posición estratégica, para actividades de servicios avanzados e industriales, Benavente ofrece una mejor perspectiva. Son interesantes las conclusiones del estudio para Zamora como indicaciones para la ciudad en relación con el sistema de ciudades:

“En la perspectiva de inserción de esta ciudad en la red europea urbana, los elementos de estrategia a desarrollar serían los siguientes:

- Zamora se configura como una ciudad de pequeño tamaño a escala europea, con una fuerte vocación terciaria, administrativa y fronteriza. Las funciones urbanas de Zamora aparecen vinculadas a su papel de gran centro terciario provincial, suministrador de servicios y equipamientos a unas extensas áreas rurales donde aún residen más de cien mil personas. En este sentido, su actual condición de ciudad administrativa - por el alto número de empleados públicos existentes -, debe verse complementada con un desarrollo diferencial del aparato de servicios privados, especialmente de tipo comercial, personal y de apoyo al aparato productivo.

-El desarrollo del turismo de tipo cultural y natural (centrado en sus propios recursos monumentales y paisajísticos y en los de Los Arribes, La Culebra y Sanabria), unido a la condición fronteriza de la ciudad, son elementos fundamentales para establecer una estrategia de desarrollo. En el primer caso, es necesario promover una política de mejora de la calidad en la prestación de servicios turísticos, para lo que es imprescindible una acción formativa intensa. En el segundo caso es necesario fomentar todo tipo de cooperación con el vecino Distrito de Braganza, a fin de alcanzar un mayor nivel de integración socioeconómica, cultura y territorial. La dotación de infraestructuras de comunicación aparece como una variable relevante en esta estrategia.

-Desde el punto de vista agroindustrial, Zamora debe constituirse en el principal centro de transformación y comercialización de productos de la rica Vega Baja del Duero, espacio económico que, a nivel provincial, presente un fuerte dinamismo, sólo superado por el fuerte pulso económico del nudo de Benavente. El aumento de los factores de productividad y competitividad de las empresas agroindustriales, aparece como requisito básico para potenciar el proceso de internalización de la transformación.

Los procesos de alfoz del área urbana de Zamora no parecen requerir a corto plazo fuertes acciones técnico-administrativas de coordinación de los procesos urbanísticos intermunicipales. Sin embargo los municipios colindantes desde Coreses, Roales a Morales del Vino, desarrollan cada vez más un urbanismo expansivo. Por otro lado, hay una creciente (y desde hace ya bastante tiempo asumida) inversión en recursos para la mejora del planeamiento urbanístico y de su gestión, y se van corrigiendo los fuertes déficits urbanos acumulados en los tres núcleos provinciales (déficit de suelo industrial, depuración, patrimonio histórico), aunque la calidad funcional final del medio-ambiente urbano siga siendo, en general, netamente inferior al potencial endógeno preexistente en las tres ciudades de la provincia”.

Se destaca por lo tanto la vocación terciaria, administrativa y fronteriza, el potencial de desarrollo del turismo de tipo cultural y natural, las posibilidades de Zamora de configurarse como centro de transformación y comercialización de productos de la rica vega baja del Duero, y la exigencia de poner remedio a la baja calidad funcional y ambiental del medio urbano. Así mismo es necesario añadir el potencial logístico de Zamora, detectado en el programa regional CYLOG, que plantea un

posible incremento de la actividad si se fortalece tanto la Ruta de la Plata como la autovía hacia Portugal.

En relación con ello, como datos generales y previos a los análisis en los que insistiremos desde el plan, el sector de la construcción tiene un peso relativo equilibrado en la provincia, no es mayor ni menor que en su entorno: ligeramente mayor que el estatal y ajustado al regional, hoy la construcción da empleo a un 12,1 % de la población activa. Ya hemos destacado el peso del sector agrícola y, estando el sector servicios ligeramente por debajo de la media estatal y por encima de la regional, la diferencia la asume un sector industrial muy pequeño, en términos comparativos, sólo inferior en Ávila y Segovia. Si consideramos el déficit en relación al PIB, insistiremos, como consecuencia, en la necesidad de mejora de la competencia y productividad del sistema industrial y agroalimentario.

Cuando Fuentes Quintana hizo su “Balance de la situación económica de Castilla y León” (Junta de Castilla y León, Consejería de Economía y Hacienda, Nº 40, 1995), destaca como la Unión Europea ha reconsiderado formalmente el muro económico que tradicionalmente ha sido la “raya de Portugal”, algo que debe influir en Zamora. Asimismo reitera que la Región debe insistir en su desarrollo industrial, en la mejora de su potencial educativo, en una búsqueda de competencia de su sector agroalimentario, en el fomento a las exportaciones, en el incremento cualitativo de su sector de servicios, en la mejora de las infraestructuras de transportes y comunicaciones, y en la gestión eficiente del gasto público, coordinando el desarrollo económico con las políticas de desarrollo regional, etc...Ideas todas ellas que tienen validez en Zamora.

Más reciente, el libro “Territorios de Encrucijada. Pensando el área funcional de Zamora”, publicado por la Junta de Castilla y León, nos dice que pensar en el futuro de las ciudades son claves en los factores de competitividad, derivados de análisis económicos asociado a la productividad y al uso de las tecnologías de la información y de la innovación. Nuestra región puede exigir otros planteamientos, un horizonte de progreso que conciba la riqueza territorial como un valor en sí mismo y que sea capaz de ofrecer calidad de vida. La accesibilidad del territorio se convierte en un factor determinante, ya que debe permitir alcanzar los lugares y paisajes incorporados a nuevos horizontes de uso, y lo que era un elemento negativo (amplitud del territorio, dispersión del doblamiento, poca población....) se transforme en fuente de valores en el futuro.

En el caso de Zamora, el rasgo condicionante básico es un poblamiento muy arraigado históricamente, compuesto por un rico tejido de villas y pueblos en torno a la capital provincial. Esta estructura carece de potencial demográfico en sus centros menores y no está bien articulada funcionalmente; lo que conlleva a plantear la necesidad de aprender a “administrar la baja densidad”.

La ciudad ha crecido con un ritmo constante que se corresponde con un progresivo vaciamiento de las localidades de la provincia, salvo Toro y Benavente. La población rural de la provincia está sufriendo un fuerte proceso de decrecimiento en el último decenio, con un fortísimo envejecimiento y con cierta debilidad de la segunda residencia en las áreas rurales, todo lo cual indica la posible continuidad de la migración intraprovincial hacia las ciudades o cabeceras comarcales más fuertes. La intensa relación Zamora por Toro y Tordesillas con Valladolid, y el complemento Benavente-Zamora-Salamanca plantea posibilidades de interacción más ricas que las actuales.

Zamora deba potenciar su inserción en la red europea urbana, con estrategias orientadas que el libro al que estamos haciendo mención denomina “encrucijada”. Estamos ante una ciudad que debe abandonar una perspectiva exclusivamente administrativa en sus servicios, acentuando factores como el fronterizo. Zamora puede cumplir de maneras diversas su papel de gran centro terciario provincial, suministrador de servicios y equipamientos a amplias áreas rurales todavía muy pobladas. La sensibilidad hacia el ambiente urbano y el paisaje local se debe convertir en ventaja competitiva. El territorio depende de la capacidad de iniciativa de quien lo habita, de su cultura, de su capacidad para afrontar y resolver conflictos. Para ello la ordenación del territorio es una herramienta que puede ser útil.

Este libro “Territorios de Encrucijada. Pensando el área funcional de Zamora”, se corresponde con un intento de redacción de las Directrices Subregionales de ordenación del Territorio, para Zamora y su Entorno. Sin embargo, es una lástima que no prosperase dicha herramienta.



4 PERSPECTIVAS DE EVOLUCIÓN FUTURA

Revisión del PGOU Z A M O R A

La primera conclusión a la que llega cualquier observador atento sobre Zamora es la de la existencia de un enclave urbano magnífico y con un crecimiento histórico valioso, hasta bien entrado el siglo XX.

En el estudio sintético denominado “Castilla y León: Infraestructuras para el siglo XXI” (Cámara de Contratistas de Castilla y León, Colegio de Ingenieros de Caminos, 1995), se solicita para Zamora, de forma genérica y en base al déficit de infraestructuras y equipamientos urbanos existente, las siguientes actuaciones: una nueva ronda viaria asociada a la N-122 (ya conseguida) y a su conexión con la Carretera de Salamanca; la mejora de las riberas urbanas (ya conseguido); actuaciones sobre el Casco Histórico (ejecutadas en su mayoría); incremento de Centros docentes, polideportivos, áreas recreativas; reestructuración de hospitales (en ejecución); creación de un gran teatro-auditorio-centro de conferencias (en proyecto), incremento de los centros culturales, bibliotecas; mejora del sistema de mercados; reestructuración de cuarteles; creación de nuevos edificios administrativos y mejora y ampliación del cementerio. Se trata de un análisis somero que insiste en la mejora, nosotros diríamos reestructuración, de los equipamientos existentes y, sobre todo, de la calidad medio-ambiental y paisajística del conglomerado urbano.

Zamora es una ciudad bien dotada de servicios. Más adelante, abordaremos con detalle este tema, e incidiremos en los aspectos deficitarios, centrados más en las dotaciones locales que en las estructuras al servicio de la ciudad en su conjunto. Lo que nos parece de gran relevancia es tener en consideración que el tipo de ciudades en el que se inscribe Zamora, atendiendo a su rango y condiciones históricas, dependen totalmente en su atractivo potencial de factores cualitativos: calidad del ambiente urbano, como espacio agradable y de alta calidad paisajística y/o arquitectónica; y calidad de su funcionamiento como ciudad. El potencial de Zamora, de la calidad de su tejido histórico y de la potencialidad del paisaje, que crea un singular emplazamiento, debe ser aprovechado con un desarrollo urbano coherente y eficiente, moderado y discreto. El potencial de desarrollo de la ciudad y su difusión en su entorno exige la potenciación de las características funcionales de la ciudad, superando su dependencia actual de su condición de centro administrativo, de cara a mejorar sus capacidades como núcleo de actividad económica.

Es posible, pues, ser optimistas siempre que las características concretas de la ciudad sean tenidas en cuenta en razón de su oportunidad, como punto de partida de su futuro, emprendiendo acciones singulares: potenciar los servicios privados, la actividad industrial, la calidad de las posibilidades y de los servicios ligados al turismo, con incidencia en la mejora del espacio urbano -centro histórico, ribera del Duero, bordes urbanos, paisaje interior y exterior de la ciudad...- y en general una secuencia de programas que pongan en valor las potencialidades locales, ligadas tanto al capital humano, su potencial en relación con el desarrollo de actividades productivas, como al desarrollo de estrategias ligadas a la naturaleza y a la cultura, fundamentalmente.

No en vano en el Boletín Económico de Castilla y León, publicado por Caja España (nº 15, Julio 2008) se afirma que aunque “la mayor parte de los indicadores de oferta presentan una coyuntura más desfavorable que la castellano leonesa” en Zamora “existen variables con una dinámica positiva”. Son: depósitos bancarios, ventas de cemento, consumo industrial de electricidad...con índices superiores a la región. Lo mismo ocurre con las exportaciones. El paro se ha reducido, con Salamanca, de manera más firme que en el resto de Castilla y León, lo que acorta su diferencial negativo.

Si sólo atendemos a la población en el periodo 1991-2008 el municipio de Zamora ha mantenido un lento, pero permanente crecimiento demográfico.

En cualquier caso, Zamora es una ciudad que debe realizar un gran trabajo, desde el consenso y esfuerzo de toda la sociedad, por detectar algunos proyectos estratégicos, capaces de catalizar un cambio de ritmo en una actividad económica, pero sobre todo capaces de mejorar la perspectiva que la propia sociedad zamorana tiene de sí misma de cara al futuro.



5 INTRODUCCIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA DE ZAMORA

5.1 Orígenes de la ciudad: Su desarrollo urbano

De la Zamora primera pocos datos se conocen además de su localización y su función como primitiva base de asentamientos de la vía augusta que discurría entre Mérida y Astorga. Existen, sin embargo, algunos estudios sobre la ciudad durante el Medievo, siendo fundamentales, a estos efectos, los realizados por Armando Represa y Guadalupe Ramos.

Dichos estudios no alcanzan unanimidad respecto de su evolución histórica



La ciudad de Zamora se asienta sobre una meseta de reducidas dimensiones, "larga y estrecha, que bordea el Duero" y, aunque se fue extendiendo a lo largo de las dos vertientes laterales, el Casco siempre se ha mantenido sobre ella. Esta configuración física de la meseta condiciona, en gran parte, la estructura urbana, como estructura lineal que potencia un eje sobre el que gravita la vida ciudadana necesariamente.

Es preciso tener en cuenta, además, que la meseta es un elemento topográfico y que su superficie va evolucionando. Presenta una doble concavidad, manifestada a través de dos puntos de inflexión.

Estos puntos de inflexión se representan físicamente mediante la presencia de ramblas que, según su localización, tendrán una mayor o menor pendiente.

En el primer tramo de la meseta, partiendo desde el Suroeste de la muralla, se localiza el primer estrangulamiento superficial, donde se va a producir uno de los hitos de la ciudad. Siguiendo el texto de Guadalupe Ramos, el primer recinto amurallado de Zamora abarcaría este tramo.

El Palacio del Obispo, el Castillo y la Catedral constituían hace un siglo un primer recinto rodeado de murallas. La calle eje que recorre la ciudad toma dos denominaciones: Rúa y Carral Maior. La primera enlaza la Puerta Óptima o de Olivares con la Puerta del Mercado, que podría coincidir con la vieja mansión romana, por las características militares que presenta. Con la segunda calle (Carral Maior), se construye un eje de ciudad en extensión sobre la superficie mesetaria, que va a servir para articular el resto de la ciudad. La Puerta Óptima "facilitaba el acceso al interior, saliendo extramuros por la Puerta Nueva, abierta ya en el siglo X". Esta calle pudiera enmarcarse dentro de las reformas urbanas llevadas a cabo por Alfonso III, pues la falta de iglesias y de espacios de relación hace dudar de su importancia hasta ese momento. Actualmente, se suele considerar este primer recinto abierto por ocho puertas. Sobre la meseta, la estrategia militar recomendaba que no se realizaran aperturas y será, ya tardíamente, cuando se produce el resquecio de la Puerta Nueva. Esta iniciativa se justifica a partir de la presencia de pequeñas Pueblas ubicadas alrededor de iglesias y monasterios sobre la meseta.

En 1.057, Fernando I de León conquista Zamora a los árabes recomponiendo sobre ella la fisonomía urbana de la ciudad frontera. Repobló y organizó la ciudadanía, a la que dotó de fueros, y se reconstruyó la muralla.

Podríamos interpretar el Carral Maior y la Rúa del Mercadillo, la primera como calle sobre la calzada y, la segunda, como ordenación urbana medieval.

Parece cierta la construcción del segundo cerco en el siglo XII. El apoyo de la Corona había potenciado la economía y ésta atraía migración y comerciantes. La Puerta Nueva es definida como centro de la radiación de los ejes de las nuevas calles, sobre los que se conformará el trazado urbano posterior.

En un principio, los caminos para las Pueblas de San Torcaz, Santa Marina y San Andrés son los elementos urbanos que consolidan el segundo recinto. Si repasamos todo el conjunto de la ciudad como organismo único, nos encontramos con la falta de un sentido unitario que estimule a una lectura ordenada de los componentes urbanos, y se presentan como procesos urbanos en crecimiento orgánico.

No será hasta el reinado de los Reyes Católicos cuando se consiga dar el definitivo avance de la idea unitaria de la ciudad, al completar el sistema urbano mediante una intervención que da sentido al organismo. En 1.484, se promueve la edificación de un Ayuntamiento en el punto en que se localizaba la Puerta Nueva. Este edificio va a dar sentido a un espacio nuevo que complete el sistema urbano y lo jerarquice con unos nuevos criterios. El espacio ante el Ayuntamiento se convertirá en Plaza Mayor y a ella se accederá desde toda la ciudad ordenadamente.



La construcción de un espacio público en el punto en que el antiguo Casco se termina con su eje, da paso a los ejes radiales de la ciudad nueva, y confiere cualidades de lugar de encuentro y articulación de los dos sistemas urbanos.

En el siglo XIII se produce el cercado de la Puebla del Valle, lo cual produce un primer desorden a nivel urbano, rompiendo el crecimiento de la ciudad mesetaria según las líneas-ejes. Se relaciona con la anterior, desde la Rambla de Balborraz, consolidando con ello otra directriz urbana que recorre el valle paralelamente a la ribera del río. La superficie mesetaria y la ciudad que, sobre ella se asienta hasta el siglo XII, no ha crecido durante los seis siglos siguientes.

Hay, de todas formas, aspectos que van a ir completando la ciudad mediante arreglos y aperturas de nuevas vías, pero que no van a producir ningún cambio cualitativo en la realidad urbanística de la ciudad. Nos interesa resaltar algunas intervenciones que, a lo largo de este dilatado período de tiempo, se han realizado. Seguiremos los tres ejes de construcción de la ciudad:

- a) Del siglo XII es la Ermita del Carmen del Camino, delante de la Puerta de San Torcuato.
- b) El grupo religioso de las Tres Cruces delimita la superficie de la meseta en esa dirección y, por tanto, el primer eje.
- c) El Convento de los Descalzos se encontraba localizado de remate del eje de Santa Clara, fuera del segundo recinto, según el Camino de Tordesillas.

Al tercer eje de la ciudad se une el de Puerta Nueva, del tercer recinto, limítrofe con las huertas próximas al río. En este encuentro, se encontraba un Convento de Benedictinos que, desaparecido tras su desamortización, daría lugar al primer núcleo residencial del Barrio de la Candelaria. Todo este conjunto de elementos servirán para marcar una primera periferia urbana.

En el siglo XVIII, Zamora experimentó una notable recuperación, gracias a la protección de que gozó por parte de la Corona. Sin embargo, en el siglo XIX se invierte dicho proceso en todos los campos. Durante la invasión francesa, es lugar de paso y enfrentamiento. La ciudad es tomada en 1.809 tras una cruenta resistencia, lo que ocasionó un duro golpe a su patrimonio artístico. El ejército aliado la libera tres años después.

Tras la guerra, con la pérdida de la función administrativa-militar por el traslado de la Capitanía General a Valladolid, la ciudad entra en un período caracterizado por el aislamiento y la marginación. Su población en 1.850 es de 9.000 habitantes y la actividad industrial es escasa, centrada en labores puramente artesanales, a lo que se une un deficitario comercio. Los únicos excedentes de la provincia son sus vinos y granos.

La Zamora antigua amurallada, a mediados del siglo XIX, fue una ciudad monumental.

En esta época, la nobleza, al abandonar la ciudad, vendió sus casas y palacios menestrales a la gente del campo y a instituciones de la iglesia.

El fenómeno de la exclaustración y desamortización supuso para la ciudad de Zamora un trastorno y un cambio radical económico, urbanístico y artístico.

En la segunda mitad del siglo XIX nos encontramos con una Zamora que cuenta con 9.000 habitantes y que inicia su despegue urbano.

Tiene su importancia la desaparición del Convento de los Descalzos en la invasión francesa de 1.809 pues, mejorando la alineación, se va a iniciar la Carretera de Madrid en 1.850, cuando, con ello, empieza a consolidarse el eje más característico de lo que será la nueva ciudad. La nueva carretera desde la Puerta de Santa Clara se dirige al Alto de los Curas, en un nuevo paseo longitudinal. A la vez, el Ayuntamiento acuerda la formación de un jardín denominado "La Glorieta" a partir de la Puerta de Santa Clara que, en forma triangular, va a organizarse, alineado con el paseo longitudinal de la carretera.

La llegada del ferrocarril en 1.864 a la ciudad va a generar un nuevo ritmo vital en la orientación de la Carretera de Villalpando. El municipio se preocupa de organizar un buen acceso desde la Estación a la ciudad.

5.2 Ensanches y primeros planes urbanísticos

A finales del siglo XIX y principios del siglo XX, Zamora tuvo un esperanzador resurgir económico, animado por una incipiente industrialización: la llegada del ferrocarril, los Círculos Agrícolas, la instalación de fluido eléctrico, el auge del comercio, la construcción de carreteras y los saltos del Esla, fundamentalmente. Fueron éstos elementos decisivos para que la ciudad dejase de ser "Zamora la Vieja" y un espíritu de modernismo animase a sus gentes a crear la "Zamora del Porvenir". Aquellos que tuvieron menos medios económicos abandonaron los viejos edificios y construyeron otros más cómodos. Fuera del recinto histórico, se formó el Ensanche. En el antiguo recinto de la Zamora histórica, quedaron los menos pudientes económicamente, algunos organismos oficiales y las instituciones de la Iglesia.

Por otra parte, a finales de siglo las epidemias hacen confundir el urbanismo con la higiene y parece iniciarse un cierto movimiento hacia la higienización de la ciudad. Para ello, se abrirán dos campos de posibilidades:

- 1 La ciudad exterior.
- 2 La ordenación interior.

Respecto a la primera posibilidad, el salir hacia el exterior del Casco y las fincas perimetrales, van a producirse dos situaciones:

- a) La construcción de zonas de recreo con casas y viviendas.
- b) La creación de nuevos barrios como Pantoja y la Candelaria.

Por lo que se refiere a la segunda posibilidad, se van a seguir, asimismo, otras dos orientaciones:

- a) La reforma de alineaciones, pavimentado y alcantarillado de las calles.
- b) La ruptura del cerco murado.

Sobre este medio se van a desarrollar importantes proyectos entre los que se encuentran, entre otros, el Paseo de Ronda, la Glorieta y sus jardines, las carreteras nacionales, la Carretera a la Estación y Tres Cruces, los puentes sobre el río y las vías férreas hacia Salamanca y, en especial, la ordenación de un posible y nuevo ensanche urbano.

Antes de acometer los primeros intentos de salir fuera de las murallas, es preciso plantearse, en primer lugar, el estado de los bordes de la ciudad.

Existían fincas, huertas, zonas y algún pequeño grupo de casas, además del asentamiento del nuevo Cuartel de Caballería, la Bodega del Torrao, la Casilla de Obras Públicas, unos Viveros Municipales,



la Ermita del Carmen, la nueva Plaza de Toros, el Matadero, el Abrevadero Público, la Explanada del Mercado de Ganados, las Tres Cruces... y la Estación del Ferrocarril.

Quedan también las huellas de los distintos monasterios que en ese momento rodearon la ciudad.

Las orientaciones de crecimiento eran varias: hacia el ferrocarril y el camino de las Tres Cruces, en el que el vallado de las fincas ha organizado un sistema de finca recreo; la nueva carretera de Madrid, hacia el Alto de los Curas. Otra orientación en el crecimiento de la ciudad fue en la dirección del Convento de los Benedictinos. Tras la desaparición del Convento, los terrenos pasarían a la Familia Ruiz del Árbol. Doña Candelaria decide en los albores del siglo actual ubicar allí una fundación para favorecer a familias necesitadas. Este antecedente arquitectónico sirvió para dar fundamento urbano a otra zona de expansión: los antiguos Caminos a Las Pallas y Prado Tuerto.

En cuanto a los materiales gráficos existentes que nos puedan concretar más detalladamente la situación de la periferia, como más significativos, es preciso dejar constancia de los siguientes:

De 1851, data el Plano de Pérez Gorión, que refleja una imagen conformando la periferia, no sólo con precisión, sino con una ligera distribución del suelo según la propiedad. Representa la primera intención de dar un Plano de Alineaciones sobre el que se pudiera llevar adelante la definición de un Ensanche de la ciudad.

Desde la fecha de este plano al de Coello, sólo distan doce años. Incide éste más pormenorizadamente en los vacíos urbanos y las formas que originan los recorridos. El detalle con el que se realiza ofrece una idea clara sobre el estado de colmatación del recinto en el momento en que se efectúa y de las posibles zonas a ocupar.

El siguiente plano es el que se realiza por Eduardo J. Pérez, en 1894 y, en él, nos encontramos ante la primera descripción del estado de avance de la conformación del espacio perimetral. La periferia se encuentra compartimentada por los ejes que, procedentes de cada Puerta, se prolongan sobre el territorio.

Esta división se va a consolidar en estos años a causa de la ejecución de las obras de las carreteras generales. La Carretera de Valladolid (1.852) va a convertirse en la arteria principal, en dirección Nordeste. En 1.854 se termina la Carretera de Salamanca, desembocando en el Puente de Piedra, el único que salvaba el río. Para Benavente había un camino desde la Puerta de San Torcuato, otro a Monfarracinos y otro a Montamarta.



Además, entre las Puertas de la ciudad existía el camino de comunicación sobre el ancho espacio que quedaba libre entre el límite del muro y el inicio de las propiedades privadas (50 metros aproximadamente), que quedaba convertida en una amplia calle de Ronda. El tránsito de carros se hacía por el centro, dejando una franja entre la muralla para depósito de escombros. Era un paso de marginalidad; no contenía más uso que la accesibilidad a las pocas fincas en su margen izquierdo.

La Ronda de San Pablo fue saneada a causa de un grave deterioro en el Puente de Piedra en 1.883, que obligó a pensar en la viabilidad de un segundo paso sobre el río, aunque tuviera carácter provisional. Con el fin de dar solución al problema de tráfico, se estableció una barca para paso del río. Este acontecimiento proporciona una primera formación de la ronda moderna. Una vez terminadas las obras de consolidación del puente sobre el Duero, cesó el servicio de la barca y el de la Carretera de la Ronda, con lo cual ésta se fue degradando paulatinamente.

El viejo Puente de Piedra precisaba de frecuentes reparaciones y el Estado se vio obligado a construir un nuevo puente (metálico) terminando el siglo XIX. Este no sustituye al antiguo, sino que le descarga de tránsito al haber sido ubicado en una mejor localización.

Así, prolongando por la Ronda de San Pablo, a empalmar con la Carretera de Tordesillas en las inmediaciones de la Puerta de Santa Clara, aparece un nuevo y definitivo acceso la ciudad para la comarca del Sur y de la Carretera de Madrid que había sido concebida con dos paseos laterales, en la misma forma que la Carretera de Tordesillas. Como en otras ciudades en este tiempo, primarán las comunicaciones sobre el hecho urbano.

Sobre el plano es posible observar el recientemente construido Puente del Ferrocarril (acabado en 1.890) de Plasencia a Astorga. En el Paseo de la Ronda de San Pablo no aparece construcción alguna sobre las fincas existentes. La Plaza de Toros ya se encuentra ubicada en su emplazamiento actual, tras su traslado en 1.876.



En 1.902, el Ayuntamiento promueve el inicio de nuevas construcciones de cualidades urbanas en la Ronda. Dichas edificaciones se encuentran del lado Este de la carretera, y se trata de cercados de fincas con casa en el interior, mientras que al Oeste sólo perviven las murallas, sobre cuya cara se van a ir adosando nuevas construcciones, lo que supondrá la desaparición de las mismas.

Una de las barreras que va a desorganizar el modelo de crecimiento es la salida del túnel del ferrocarril, con un considerable foso en el mismo inicio y centro del Ensanche. El túnel finaliza pocos metros más allá de sobrepasada la Carretera de Tordesillas. Su cierre no se efectuará hasta los años setenta. Esta barrera será uno de los aspectos diferenciadores del nuevo Barrio de la Candelaria, Ruiz del Árbol, pues se ve cercado en sus comunicaciones con el Casco. Este se presenta como uno de los hitos en el desenvolvimiento del ensanche de la ciudad. Se encuentra demarcado por la articulación del espacio comprendido entre los caminos que, desde las Puertas de Santa Clara y San Pablo, se dirigen hacia la Ermita de Nuestra Señora de la Peña de Francia. Dicho barrio situado extramuros y compuesto por ocho edificios fundados en 1.908 destinados a las familias pobres, tiene, durante el siglo XIX, una función agraria, ocupado por fincas y huertas.

El siguiente plano en el tiempo, es el de la España Regroval (1.910). Destaca en él la Carretera de Tordesillas como elemento urbano, enmarcado por la Fosa de la Cuesta. Los jardines de la Glorieta se interponen a la otra margen de la carretera, en donde se han cercado dos fosas. El tercer lado de la Glorieta denota un cambio consistente en la apertura de la calle hacia el Instituto que en ese momento se encuentra ya en construcción. El Barrio Peña participa ya de esta forma urbana y cierra el primer conjunto edificado del exterior urbano.

En segundo término, se encuentran los ejes de las Tres Cruces y la Carretera de la Estación, enmarcando bajo el nombre de Barrio de Pantoja un grupo de fincas de una escala desproporcionada con el resto del territorio. Las Tres Cruces es aún un camino, propio de su carácter rural. Se asienta sobre un antiguo trazado de vía romana y sale de la Puerta de San Torcuato. Limita tierras y propiedades privadas. El camino llega hasta la Fuente de las Llamas. Se ubica Tres Cruces en la desviación de caminos que de él partían (al nuevo Barrio de Pantoja, a los Pinos de la Estación y a Monfarracinos). El camino original se encontraba bordeado de árboles; así, el primer interés que despierta es convertirlo en paseo. Se preparó una memoria de viabilidad como paseo o como parque. Pronto, se convertirá en un lugar de residencia, promoviendo un desplazamiento de salida de ciudadanos del interior del Casco. En 1.907, se marcan las alineaciones en su margen izquierda. Se ha pasado, no sólo de una diferente concepción del espacio urbano, sino que se ha propiciado la acaparración de terrenos en las márgenes del paseo como lugar de inversión. Nos encontramos con una especulación de la periferia en trance de urbanización. Se pasa de tierras de labor a propiedades cercadas, en las que se instalan industrias, almacenes, josas de eminente carácter urbano, pasando a ser villas urbanas rodeadas de jardines y huertos. Este proceso de asentamiento se va a ir incrementando en la década de 1.910 a 1.920, llenando de casas y almacenes el resto de las tierras de labor. El Plano de Alineación definitivo data de 1.913.

Así, se inicia esta primera salida fuera del recinto amurallado, a parte de las Tres Cruces, a través de la parcelación y venta de solares adosados a la muralla, entre las Puertas de Santa Clara y San Pablo y, posteriormente, entre las Puertas de Santa Clara y San Torcuato, y de ésta hasta la de Santa Ana, con pequeñas villas residenciales, además del Barrio de La Candelaria y de la Carretera de Tordesillas, en torno a 1923.

A causa seguramente de la falta de atractivo que inspiraban en aquel momento las murallas, se mantuvo la idea de continuar las calles del Casco interior que morían sobre ellas, con el fin de conectar, de una manera más directa, con la Avenida de Ronda, pero sin producir una modificación previa del trazado de estas vías.

En 1.920, se ordena por Real Decreto el saneamiento del Casco urbano, ya que se considera carente la ciudad de las medidas mínimas de seguridad higiénica pública. La necesidad de vivienda será uno de los problemas a resolver y, sobre todo, su localización de forma inmediata, por la falta de un Plan de Ensanche previo. El año 1.920 puede considerarse como un punto de partida para la arquitectura

de Zamora. Es un momento en el que socialmente se circunscribe, de forma definitiva, un proceso de ideas, que venían fraguándose desde finales del siglo XIX. La conclusión de este proceso se produce en 1.950.

Todo este proceso nos lleva a la redacción de un Anteproyecto para el Plano General de Ensanche de 1.928. Se incluye en la zona de Ensanche la porción de terreno existente entre la Carretera de la Estación y el Paseo que, desde la Puerta de San Pablo, conduce a la Ermita de la Peña de Francia, estando limitada esta zona por la Ronda de San Torcuato, Santa Clara y San Pablo, en la parte lindante con la población, y por otra vía sensiblemente paralela a ésta, que pasa por el Cuartel de Viriato.

Las nuevas alineaciones responden a un sistema radial. En la Carretera de la Ronda, la alineación coincide con las nuevas edificaciones recientemente construidas. Igualmente, también se respetan las existentes en el barrio de la Candelaria. Se efectúa el trazado procurando establecer plazoletas de amplia superficie y espacios libres suficientes.

Pero la estabilidad de la ciudad no es duradera, pues el deseo de ruptura iniciado en el siglo pasado, en relación con el Casco Histórico mediante el derribo de las murallas se va a ver apoyado con una avalancha de encargos que se ubican en la periferia urbana, en la potencial superficie del Ensanche. Así, se reparte el espacio exterior para su construcción, y se distribuyen las clases sociales que ocuparán cada calle y cada nueva orientación de crecimiento.

Esta circunstancia, determina la nueva imagen arquitectónica y provocará la configuración de los diferentes estilos.

En los primeros treinta años del siglo XX, se observa la nueva modificación de las estructuras de población que tienen su causa directa en las fuentes de riqueza y de la que surge una nueva dinámica social. Zamora inicia un nuevo despegue económico a raíz de la Primera Guerra Mundial. Los nuevos ingresos, fundamentalmente provenientes del sector harinero, levantaron las primeras fábricas modernas que ejercían sus relaciones comerciales fundamentalmente con los ferrocarriles de Astorga-Salamanca y Zamora-Medina del Campo.

Todo ello tuvo su reflejo en la fisonomía urbana. Desaparece el nuevo recinto murado, se abre el Ensanche y el estilo modernista finisecular adorna la ciudad desde Renova hasta Santa Clara y San Torcuato.

En 1.938, un artículo publicado en el diario local sobre el Ensanche apunta: "Las dos partes de mayor modernidad son la prolongación de la Avenida y Tres Cruces, el Barrio de La Candelaria y la prolongación de Calvo Sotelo a la Plaza de Santiago". Se trata de zonas de recientísima construcción y, que en pocos años, han sufrido dos y tres alineaciones nuevas, lo cual nos da una idea del desconcierto urbano existente.

Ante tal situación, llegamos a la elaboración del Proyecto de Ensanche de Zamora de

1.940. Dicho Proyecto se refiere únicamente a la zona de Ensanche Noreste del Casco actual. Pretende conformar un conjunto urbano único, desechando toda idea de creación de barrios separados y satélites, e insistiendo en mantener la idea de expansión a lo largo de un eje que parte de la Catedral. Se elabora con la intención de absorber el crecimiento de la población durante un plazo de cincuenta años.



La zona de Ensanche aparece comprendida dentro de los límites siguientes: Avenida Requejo, calle del Campo de Deportes, Ronda Principal -desde la fuente del Camino de los Tres Árboles al Puente sobre el ferrocarril de la Carretera de Villalpando-, desde este Puente a la Plaza de toros -siguiendo la vía del ferrocarril-, terraplenes al Oeste de la Plaza de Toros, hasta la Avenida de Requejo.

El viario que traza se adecua a las vías existentes. Las calles siguen un trazado de rondas y vías radiales. El Ensanche se divide en zonas de necesidades y características análogas. Así, se establece una zona de edificación intensiva con cuatro plantas, a lo largo de las calles más importantes -con una anchura igual o mayor a 16 metros-, y una edificación extensiva de 2 ó 3 plantas en las partes del Ensanche que se consideran de menor importancia, donde son compatibles los usos residenciales con los de almacenes y talleres.

Las manzanas proyectadas son de tipo cerrado, tendiendo a la forma rectangular. Los edificios públicos también se proponen, centrándose en las plazas y espacios más característicos, con visualizaciones más amplias.

En 1.949 se redacta un Plan General de Ordenación que va a ser modificado en repetidas ocasiones. Dicho Plan parte de la continuidad, con las particularidades urbanísticas de cada uno de los frentes, hasta la Avenida Cardenal Cisneros, en donde se recupera la forma regularizada de las manzanas. La calle Arapiles continuará hasta su intersección con la Carretera de Tordesillas, ejerciendo una interferencia en la estructura del Barrio del Polvorín, que también quedará incluido en la trama. Se aprecia la construcción del eje transversal de la Avenida Carlos Pinilla y Reyes Católicos, como elemento organizativo del segundo Ensanche y comunicador del viario que parte del centro histórico. Un elemento fundamental para este segundo Ensanche será el proyecto de urbanización y adaptación de las Escuelas Salesianas de San José - Universidad Laboral de Zamora- de 1947. Este solar fue elegido como punto de arranque para el desarrollo de tal Plan de Urbanización. El uso al que se destina el edificio está perfectamente indicado en esta zona, prevista como preferentemente residencial. Crea una masa de escasa densidad y grandes espacios libres, capaz de contrarrestar los excesos de densidad que el factor económico impone.

Desde el punto de **vista sociológico**, conviene señalar los siguientes aspectos:

Cada sector de la ciudad ha evolucionado de una manera determinada. Así, como dato aproximativo, veremos la situación en la que se encontraban los diversos barrios de Zamora hacia 1.940.

1. Sector Central	13.188 Habitantes
2. San Lázaro	4.617 Habitantes
3. El Ensanche	3.088 Habitantes
4. La Lana	1.636 Habitantes
5. Barrios Bajos	1.599 Habitantes
6. Pantoja	1.303 Habitantes
7. Santa Lucía	1.147 Habitantes
8. La Candelaria	958 Habitantes
9. Olivares	881 Habitantes
10. Pinilla	825 Habitantes
11. San Frontis	792 Habitantes
12. Cabañales	430 Habitantes
13. Sepulcro	430 Habitantes
14. Plaza Toros	205 Habitantes
15. Espíritu Santo	121 Habitantes
16. Fuente de la Reina	115 Habitantes
17. Arenales	92 Habitantes
18. Villarina	85 Habitantes
19. El Polvorín	82 Habitantes
20. La Alberca	81 Habitantes
Total	31.672 Habitantes

En el período entre 1.949 y 1.970, Zamora se centrará ante todo en la edificación de vivienda social.

En **1.973** se aprueba el **Plan General de Ordenación Urbana**, como respuesta ante una serie de demandas de la ciudad, cuya redacción había comenzado en 1.967. Los aspectos más importantes del mismo y de su período de vigencia, son los que a continuación se citan. La ciudad presenta varias direcciones lógicas de desarrollo:

- La salida a Tordesillas por el Alto de los Curas.
- La salida a León por los Altos de San Lázaro, continuación del Barrio de San Lázaro y San José.
- Los vacíos que separan los barrios de la ciudad: áreas cultivadas del antiguo cauce del Valderaduey para unir Arenales y Villarina con la Ronda de la Feria y la Estación; vegas entre San Frontis, el Sepulcro y San Ramón.



Sin embargo, en lugar de producirse en estas direcciones, quizá más lógicas, el crecimiento tiene lugar sobre la zona más moderna del Casco -área de Santa Clara y San Torcuato- y, sobre todo, en los Ensanches de principio de siglo - de la Plaza de la Marina a las Tres Cruces y de la Ronda de la Feria a Gutiérrez Rivero-.

Las dos promociones inmobiliarias de nuevo desarrollo son fundamentalmente: San Blas-Peña Trevinca y Los Almendros. El crecimiento industrial se centra en el eje que conecta el Bolón con la Estación por la Carretera de Villalpando. El resto está desperdigado en las salidas hacia Salamanca y León-Galicia. Se prevé la ejecución de un nuevo puente sobre el Duero y no considera un proceso importante de industrialización.

El Plan de 1.971 adjudica a las áreas de Ensanche de las tres Cruces y de "Los Bloques" la máxima edificabilidad. Los barrios periféricos mantienen todavía las características que los conformaron: fuerte componente agrícola y situación aislada de la ciudad central. Excepto los núcleos del Ensanche tardío, que bordean la Carretera de Galicia -San Lázaro y San José Obrero-, que engloban el 13,1% del tejido residencial de Zamora, el resto -Barrios del Sur (San Frontis, Pinilla, San Ramón, Las Dueñas, Cabañales y Sepulcro) y Barrios del Norte (Espíritu Santo, Arenales, Villarina, La Alberca, San Isidro y Asturias)- alberga el 7,8% de las viviendas.

La construcción de viviendas en estos años está prácticamente orientada a la vivienda de protección oficial, destinada a capas de población con ingresos medios o medios-altos. Encontramos la Avenida de Requejo que, partiendo de una céntrica plaza, sirve de marco para establecer un eje urbano con los contenedores más representativos de la ciudad: Universidad Laboral, Clínico, Hospital, Cuartel Viriato, y las primeras intervenciones edificatorias.

Se preveía en 1.971 el desarrollo de once Planes Parciales, que totalizaban un total de 203,7 Has. De los previstos, el nº 1 "Plan Parcial Universidad", inició su tramitación, pero no fue desarrollado. El nº 8 "Los Arenales" fue desarrollado en un 25% de su superficie. Los números 10 y 4 han sido ampliados; el Plan Parcial "La Candelaria" se tramitó y urbanizó con anterioridad a la aprobación del Plan General.

La necesidad de un nuevo Plan surge en 1.983, ante los problemas surgidos en la aplicación del Plan hasta entonces vigente, y fundamentalmente:

- Falta de adecuación a la Reforma de la Ley del Suelo de 1.975.
- Es obsoleto por los planteamientos estructurales.
- Permite e incentiva la destrucción de un patrimonio edificado.
- Técnicamente, adolece de falta de precisión y da lugar a interpretaciones contradictorias.
- Se producen procesos de renovación urbana, con alturas tres y cuatro veces mayores de la media de las anteriores, pero con viarios sin modificar y equipamiento inexistente.
- Pretendía una direccionalidad de crecimiento Norte-Este, con la urbanización de 200 Has. en los Altos de San Lázaro, lo cual fue inviable.
- El proceso de abandono del Casco Antiguo no es combatido por el Plan. Así, éste albergará la población más envejecida, llevando las capas de mayor poder adquisitivo al nuevo Ensanche, y congelando las posibilidades de renovación y de equipamiento de los barrios periféricos.

Como carácter general, la evolución de la población a lo largo del último siglo y medio, ha sido la

siguiente:

1.850	9.000 Habitantes
1.900	16.287 Habitantes
1.910	16.955 Habitantes
1.920	17.567 Habitantes
1.930	21.553 Habitantes
1.940	31.553 Habitantes
1.950	38.320 Habitantes
1.960	42.060 Habitantes
1.970	49.914 Habitantes
1.975	52.180 Habitantes
1.981	59.734 Habitantes
1.996	63.872 Habitantes
2.002	65.575 Habitantes
2.007	66.138 Habitantes

La Corporación llevó a cabo en los ochenta la redacción de un nuevo Plan General que fue aprobado definitivamente mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de 28 de julio de 1986.



5.3 La evolución histórica como clave en la definición de las grandes unidades urbanas

La primera aproximación a la realidad edificada de la ciudad de Zamora se debe realizar desde un repaso a sus procesos de ocupación de suelo y crecimiento. El interés de esta aproximación estriba en la impronta de estos procesos temporales en los dos elementos de análisis básicos del tejido: el parcelario y los tipos edificatorios. El transcurso del tiempo se puede sintetizar en dos “tempos” que denominaremos el tejido histórico y los crecimientos recientes. Distinguimos:

a) Los sucesivos recintos amurallados. El origen defensivo de la ciudad flanqueando el paso sobre el Duero explica su posición sobre un promontorio en forma de flecha, formado por el poder abrasivo del Duero y del Valderaduey. El primer recinto amurallado englobaría la parte alta de la ciudad hasta la actual Plaza Mayor. Desde la Plaza Mayor salían los caminos que han configurado las calles principales de este área: San Torcuato y Santa Clara, hacia Villalpando y Toro, así como San Andrés (San Pablo en el 2º tramo), paralela al río Duero, que originan las subsiguientes puertas en el tercer recinto amurallado. En este último recinto, siguen apareciendo innumerables parroquias, varios palacios y conventos, como elementos singulares que definen la morfología (muchas pequeñas plazas vinculadas a ellos) y, en el caso de los conventos (y la Plaza de Toros antigua), manzanas de gran superficie con grandes vacíos privados.

b) Los Barrios Extramuros. De forma casi simultánea a la ocupación histórica del recinto amurallado, se desarrollaron algunos barrios extramuros agrupados en torno a parroquias o a centros conventuales. Se sitúan en zonas próximas a las diversas puertas y portillos de la ciudad: Olivares entre el Duero y el recinto, en la parte más occidental, junto a la actual Puerta del Obispo, del que arrancaba un puente hasta el arrabal de San Frontis; los denominados Barrios Bajos, con las Parroquias de La Horta y de Santo Tomás, ocupan la parte de la ciudad baja, desde la calle que una la Puerta del Puente con la Puerta Nueva, con una estructura condicionada por la topografía; el Barrio del Espíritu Santo, alrededor de la ermita del mismo nombre. Hay otras ermitas en el entorno próximo al Casco: Santiago el Viejo al Oeste, Nuestra Señora de los Remedios (y el Convento de los Dominicos) en la vaguada Norte, junto al Arrabal de Valorio o suburbio de la Vega, la Ermita del Carmen al Noreste, con el Matadero, y la Puebla de Santa María del Camino y, al Este, los Benedictinos y la Ermita de la Peña de Francia; algunas vinculadas a puertas, otras más alejadas, son destino de caminos que generan trazados aún reconocibles (Barrio Candelaria).

c) Los Arrabales. El Arrabal de San Lázaro, al otro lado del antiguo cauce del Valderaduey, por la Puerta de la Feria, salvando el histórico Arrabal de la Feria, situado en el cauce histórico. En la otra orilla del Duero, entre las huertas conventuales y, alrededor de los caminos de acceso a la ciudad, se desarrollan algunas parroquias: San Frontis, en la zona más occidental apoyándose en la posición de un antiguo paso sobre el Duero; Cabañales, en el paso del puente sobre el Duero, junto al Convento de las Dueñas; y el denominado Arrabal de Pinilla, pequeña agrupación de granjas, en una posición más oriental. Son tejidos característicos, radiales, alrededor del foco parroquial (San Frontis), apoyados en los caminos (Fermoselle, Fuentesauco, posteriormente a Salamanca por el Puente de Hierro), y con la huella de las cañadas (C/ Peñausende) o en forma de almendra (C/ Pinilla). Permanecen como núcleos aislados, con crecimiento longitudinal y vacíos intermedios, de huertas.

Este tejido histórico se mantiene casi inalterado hasta bien entrado el siglo XIX, como se refleja en el plano de Madoz, donde la ciudad mantiene aún el recinto amurallado, con una ciudad que apenas se ha desarrollado fuera de ella, excepto el Arrabal de San Lázaro. El desarrollo de la ciudad hasta 1.870 es prácticamente el definido por el Casco Histórico - sucesivos recintos amurallados -, los barrios extramuros y los arrabales. El crecimiento posterior, con nuevos modos de producción de suelo, caracterizan las nuevas áreas de crecimiento de la ciudad y los procesos de transformación



Barrios de Zamora

de la ciudad existente.

d) El ensanche. Con la llegada del ferrocarril, el crecimiento extramuros se desarrolla en abanico, apoyándose en la prolongación de San Torcuato con la Avenida de Tres Cruces, hacia la nueva estación, y en la Avenida de Requejo, como prolongación de Santa Clara (Carretera de Toro y Tordesillas), desde las Puertas ya mencionadas. Se observan varios tramos:

-Entre estas dos calles, la estructura es de manzanas rectangulares más o menos regulares.

-Más al Norte de la Avenida de la Estación, la regularidad se ve afectada por trazados viarios previos (Carretera de Villalpando) y, en un borde, acoge manzanas dotacionales (Plaza de Toros, Pabellón...).

-Y, hacia el Sur, entre la Avenida Peña de Francia y el Pasaje Candelaria, aparece otro tejido, de otro carácter, menos ordenado (manzanas triangulares resultado de parcelación sobre el viario convergente hacia la Ermita). Es un tejido más apretado, calles más estrechas y edificación de menor altura. Hay que tener en cuenta que estamos al otro lado de la línea ferroviaria. Esta supone una barrera física real que, al Sur del río, se ha convertido en una línea límite del desarrollo urbano.

-Otro área de ensanche regular se produce a la derecha de la Avenida de Requejo, revalorizado el suelo por la situación en el extrarradio de la Unidad de Ramiro Ledesma (descrito a continuación) y que se completa hacia el Sur con esta Unidad Proyectual más reciente (P.P. La Candelaria).

e) Las parcelaciones. La ocupación de los bordes y el crecimiento de la ciudad se realiza en gran parte mediante procesos de parcelación. Son reconocibles como piezas más o menos inconexas en las que se percibe su lógica desde el parcelario matriz agrícola, por la definición de viarios de poca sección, normalmente perpendiculares a los caminos de acceso, con objeto de realizar una lotificación lo más aprovechable posible. Las edificaciones que se asientan sobre ellos son de una



o, a lo sumo, dos plantas, de ejecución sencilla y materiales modestos. Las áreas de parcelaciones más importantes son:

- Al Norte, el Barrio El Obelisco y San Isidro, las traseras hacia Valorio del Barrio San Lázaro y algunas zonas de San José. -Los denominados Barrios Altos - La Alberca, Arenales y Villarina.
- Al Sur, colindantes con los arrabales históricos, el Barrio de San Ramón y áreas concretas de La Pinilla.-También unas manzanas junto al ferrocarril.

f) Unidades Proyectuales. Son intervenciones diversas que tienen en común haber sido proyectadas de forma unitaria cada una de ellas y, en su mayor parte, construidas por "una sola mano". Por una parte, están los grupos de vivienda de la preguerra y de la postguerra - Obra Sindical del Hogar y resto de promociones -; tienen un doble parentesco: el haberse realizado por iniciativa de alguna Institución Pública y el resolver el problema de alojamiento de grupos sociales homogéneos - bien rentas bajas, bien grupos funcionariales -. Son piezas de gran valor urbano que se apoya tanto en la calidad de su planificación como en el equilibrio de su densidad y equipamiento, frente al sistema de espacios libres que crean. Las más importantes son: el grupo de San José Obrero y el barrio colindante - el Barrio de los Bloques -. Sus tipologías son variadas, desde unifamiliares entre medianeras hasta bloques lineales de poco fondo. Existen dos grupos de viviendas unifamiliares aisladas: la Colonia del Paseo Príncipe de Asturias y el grupo de viviendas de la C/ Hernán Cortés, frente al Hospital Provincial.

Como Unidades Proyectuales, pero con otro carácter, englobamos el área del Parque de León Felipe, alrededor del cual se ubican los polígonos de los años 60-70; el P.P. La Candelaria - INUR 27 Has., 2.20 viviendas -, y Los Almendros, P.P. más reciente, con mayor densidad y menor tamaño, ambos completando vacíos periféricos.

Por otro lado, a lo largo de las carreteras, se van alineando viviendas: hacia el Norte, a Hiniesta, con carácter de continuidad; hacia el Sur, con parcelas más desiguales y vacíos intermedios. La zona de la vaguada, al Norte del Casco Histórico, se va completando de forma desigual, más densa y con trazado más regular al Norte, vinculado a la ronda de la muralla. Vemos cómo se va completando el espacio urbano en zonas perfectamente definidas en cuanto a trazados y densidad de ocupación del suelo (manzanas cerradas en el Ensanche, bloques aislados distribuidos en manzanas abiertas) y cómo este proceso continúa a raíz de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento.

g) Las últimas operaciones. Se han producido actuaciones singulares por su magnitud e incidencia en la trama urbana:

- Los bloques del Bolón, en una gran parcela, antiguo Convento de Benedictinos, condicionado por la topografía, que ignora.
- El entorno de la Estación de Autobuses, nueva tipología (a gran escala), en torres en serie.
- El desarrollo de grandes sectores de suelo urbanizable no delimitado, con tipología de viviendas unifamiliares alejadas del núcleo urbano, (zona de los Navajos)

La apertura de la gran vía transversal, ronda-cinturón, paralela a la ronda de la muralla primigenia del Este, favorece la diferenciación de las áreas homogéneas, al deslindar tejidos no generados en continuidad.

h) Grandes paquetes dotacionales. Tipológicamente, las unidades dotacionales presentan grandes diferencias con las residenciales, tanto en cuanto a imagen, aspecto fundamental a la hora de reconocer e interpretar la forma urbana, como en el modo de ocupación del suelo. Su extensión variable, su singularidad formal, su carácter de foco funcional, caracteriza su situación y condiciona su entorno: Parque la Marina, gran vacío que se ha rodeado de edificación en altura; Cuartel Viriato, Universidad, Zonas deportivas del Este, Sureste y Noroeste, Colegios, Plaza de Toros, Hospital, Centros de Salud y Ancianos, Eroski, Benedictinas...

i) Industrias y almacenes. El ferrocarril y las medidas higienistas desplazan los centros de producción a la periferia, vinculados a los medios de comunicación: Borde del ferrocarril, Polígono La Hiniesta vinculado a la carretera y a la nueva circunvalación, Talleres en los barrios del Sur, junto a las carreteras...

Se han seleccionado áreas características donde un estudio más pormenorizado define la simultaneidad de tejidos como zonas tipo donde se plasma, con mayor claridad, los tipos edificatorios y sus procesos de implantación y sustitución. Asimismo se ha profundizado el estudio sobre algunos tipos edificatorios y su condición aplicada a sustituciones en tejidos semiconsolidados.



6 REFERENCIAS: BIBLIOGRAFÍA

Revisión del PGOU Z A M O R A

- "La arquitectura y los arquitectos del ensanche de Zamora 1920-1950" JOSÉ LUIS GAGO VAQUERO
- "Refrescando la Memoria: callejeando por la Zamora de la mitad del siglo XIX" RAMÓN FITA REVERT
- "La Zamora de hoy vista desde el siglo XIX" JOSÉ LUIS GAGO VAQUERO
- "Revitalizar el Casco Antiguo de Zamora: La asignatura pendiente".
- "Aspectos del Paisaje Urbano en Zamora" Primer Congreso de Historia de Zamora. Tomo IV. Moderna y Contemporánea
- "La Zamora del Porvenir" EDUARDO JULIÁN PÉREZ
- "En torno a las Medidas Desamortizadoras del Trienio Liberal (1820-1823). Las repercusiones religiosas en los conventos seculares de la provincia de Zamora". MARÍA DEL ROSARIO PRIETO GARCÍA
- "Historia General de Zamora" ÁLVAREZ MARTÍNEZ
- "Zamora de Ay er y de Hoy " DE DIOS VEGA
- "Crónica de Zamora (1921-1940)" J.M. GARCÍA RUBIO
- "Zamora siglo XX. Comienzos" J.M. GARCÍA RUBIO
- "Plan de Urbanización y Ensanche" EL CORREO DE ZAMORA. 1938.
- "Las Murallas de Zamora" GUADALUPE R. DE CASTRO
- "Modelo Funcional de Territorialización de Servicios" JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (Valladolid 1994)
- "El Sistema de Ciudades en Castilla y León" JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (Valladolid 1993)
- "Balance de la Situación Económica de Castilla y León" JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (Valladolid 1995)
- "Castilla y León: Infraestructuras para el Siglo XXI" CÁMARA DE CONTRATISTAS DE CASTILLA Y LEÓN (1995)
- "Hipótesis de Modelo Territorial. Directrices de Ordenación Territorial de Castilla y León". CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE (JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN 1996)
- "Panorama y Situación Económica en Castilla y León" JULIO ALCAIDE. Papeles de Economía Española.
- Diccionario Enciclopédico Salvat (Salvat Editores 2003).
- "Mi libro de Zamora" LUIS CORTÉS VAZQUEZ.
- "Territorios en encrucijada. Pensando en el área funcional de Zamora". Editado por la Junta de Castilla y León. Consejería de Fomento (año 2006).





MARCO NORMATIVO Y EVOLUCIÓN RECIENTE DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ZAMORA





título IV:

1	Legislación aplicable	97
2	Instrumentos de ordenación del territorio	99
3	Análisis de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo.....	102
	3.1 Planeamiento de desarrollo.....	104
4	Sobre el cumplimiento de las previsiones de la revisión del PGOU de 2001.....	105



Constituye la legislación urbanística aplicable en el municipio de Zamora la siguiente:

A nivel estatal, y con el carácter de legislación básica, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, con el Texto Refundido aprobado mediante Real Decreto 2/2008, de 20 de junio.

A nivel autonómico y en desarrollo de dichos preceptos básicos estatales, constituye la legislación urbanística aplicable en el municipio de Zamora la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio y la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones aprobadas sobre las mismas y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en desarrollo de la Ley de Urbanismo, modificado dicho Reglamento por Decreto 45/2009, de 9 de julio.

En cuanto a las modificaciones sufridas por las Leyes autonómicas citadas la Ley de Ordenación del Territorio, ha sido modificada por las Leyes 13/2003, de 23 de diciembre y 13/2005, de 27 de diciembre y la Ley de Urbanismo de Castilla y León por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, 13/2003, de 23 de diciembre y 13/2005, de 27 de diciembre.

Este constituye, pues, el marco normativo al que debe ajustarse la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera 1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en la redacción dada por la modificación aprobada por Decreto 45/2009, de 9 de julio. Aunque el municipio de Zamora cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, deben adaptar dicho instrumento a lo dispuesto en el Reglamento en los puntos y condiciones establecidas en la Disposición Transitoria Cuarta. De ahí que el presente documento se denomine Revisión del PGOU para su adaptación al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El hecho de que la Ley de Urbanismo de Castilla y León se haya construido “sobre los principios de ordenamiento urbanístico consolidados en España desde 1956 -la llamada cultura urbanística española- y que no se han visto alterados, ni siquiera han sido puestos en cuestión seriamente por los vaivenes legislativos y jurisdiccionales de los años noventa”, fue fundamental a fin de posibilitar la adaptación del anterior documento de Revisión a dicha legislación. Estos principios se mantienen sin cuestionarse esencialmente en la regulación del Reglamento de Urbanismo, a cuya adaptación obedece fundamentalmente la presente Revisión, y en concreto lo preceptuado en su disposición Transitoria Primera, apartado 2.a), lo que dispone la necesidad de adaptar el planeamiento vigente a las determinaciones contenidas en la precitada norma. Dicho Reglamento, nace con la voluntad de constituirse en el texto normativo de referencia general para el Urbanismo de Castilla y León, tal y como se establece en su exposición de motivos, sin más excepciones que las derivadas de la vigencia de las normas estatales reguladoras de algunos aspectos en la materia, de ahí, además de la obligación normativa antes mencionada, la importancia que supone la adaptación que ahora acometemos, evitando posibles disfunciones entre la norma y el documento de planeamiento general aplicable en el municipio, y que generalmente es el texto que sirve de base para la observación de las condiciones edificatorias a aplicar en el término.

Sin perjuicio de su análisis individualizado en la referencia de la presente Memoria a cada una de las clases de suelo, como reseña general con su origen en la propia Exposición de Motivos de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y de su Reglamento, cabe destacar una adaptación del nuevo documento a la actual legislación urbanística en una serie de aspectos, la mayoría de los cuales ya fueron introducidos por el anterior documento de Revisión:

1.- Régimen del Suelo

La legislación autonómica asume la división del suelo en las tres categorías básicas: urbano, urbanizable y rústico (esta última coincidente con la categoría de no urbanizable de la ley estatal), en base a la definición fijada por la legislación estatal a la que respeta dado el carácter básico de su contenido.

Las peculiaridades legislativas se establecen, sin embargo, y fundamentalmente en:

La distinción que efectúa dentro del suelo urbano entre consolidado y no consolidado, en base a la culminación o no sobre el mismo del proceso urbanizador con las repercusiones que dicha distinción tiene no solo en cuanto a aprovechamiento, sino incluso en cuanto a deberes de cesión y urbanización.

Dentro del suelo urbanizable se distingue entre delimitado y no delimitado (eliminada de la clasificación por la presente Revisión), y dentro del primero entre aquel que cuenta con ordenación detallada establecida directamente por el instrumento de planeamiento general, del aquel que no viene establecida dicha ordenación detallada, sino que se remite a un instrumento de desarrollo posterior, distinción esta última que sirve para que el Reglamento de Urbanismo prevea un plazo máximo de 8 años para la aprobación del mismo, o en su caso la que se determine en el correspondiente instrumento general pero nunca mayor, transcurrido el cual dichos terrenos pasarán a ser considerados como rústicos .

Denominación como rústico del suelo excluido del proceso urbanizador estableciendo nuevas categorías legales para su especial protección (hasta 8), determinando para cada una de ellas un régimen especial y distinguiendo un uso ordinario de los recursos naturales y unos usos excepcionales, destacando por otro lado el carácter reglado que se le atribuye con la nueva normativa, a diferencia del carácter residual que presentaba el antiguo suelo no urbanizable.

2.- Planeamiento General y de desarrollo

La legislación autonómica introduce como novedad la sistematización de contenidos en torno a los conceptos de ordenación general y ordenación detallada. A través del planeamiento general debe establecerse la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada tan solo para el suelo urbano consolidado pero con varias modalidades posibles, aunque faculta que el planificador general establezca también la ordenación detallada para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable en los que se considere oportuno.

Cabe destacar igualmente, y de acuerdo con las disposiciones del texto reglamentario, la posibilidad de inclusión de los sistemas generales en sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, bien de forma genérica, adscribiendo a cada sector un porcentaje del conjunto de los sistemas generales conforme a la programación que prevea el Plan General; bien de forma concreta, adscribiendo a cada sector un determinado sistema general. Así mismo se establece la obligación de fijar índices de variedad urbana relativos al uso, la tipología y la integración social, entre los cuales destaca la reserva de suelo para la construcción de viviendas con protección pública, obligatoria en suelo urbanizable, y finalmente indicar que a los límites máximos de densidad se añade ahora una densidad mínima como garantía de sostenibilidad.

Se establecen además criterios y estándares obligatorios a observar por todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afectan a la delimitación de sus ámbitos en cuanto a sostenibilidad, protección del medio ambiente y patrimonio cultural, calidad urbana, cohesión social y equidistribución, a los que se debe atender este tipo de planeamiento.



3.- Sistemas de gestión urbanística

Para la gestión, la nueva legislación distingue por un lado las actuaciones aisladas, introduciendo como novedad el actual Reglamento de Urbanismo respecto a la Ley 5/1999, pensadas en el texto legal únicamente para la edificación del suelo urbano consolidado, que se correspondían con las actuaciones asistemáticas de la Ley de 1992 habiendo perdido el carácter excepcional que allí tenían, tres modalidades de actuaciones aisladas, dos de ellas exclusivas de suelo urbano consolidado, con posibilidad de gestión tanto pública como privada, que son las denominadas actuaciones de urbanización y de normalización respectivamente, y con posibilidad de combinarse entre si, y otra modalidad admisible en cualquier clase de suelo, pero solo bajo gestión pública, que son las denominadas actuaciones aisladas de expropiación, con las finalidades, todas ellas, previstas en el Capítulo II del Título III del citado Reglamento; y por otro lado las actuaciones integradas cuyo objeto es la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, reguladas en el Capítulo III del mencionado Título.

Se detallan así mismo las reglas para la recepción y conservación de la urbanización, y para el ejercicio de los derechos de realojo y retorno, limitándose la posibilidad, más allá del plazo de garantía, de que el Ayuntamiento sea sustituido por la iniciativa privada en la obligación de mantenimiento de la urbanización.

La normalización de los procesos de gestión a través de un único documento denominado "Proyecto de Actuación", en el que ha de determinarse el sistema para su desarrollo, y entre los que también se han operado novedades legislativas, introduciendo modificaciones sobre los tradicionales de compensación, cooperación y expropiación y regulando dos nuevos cuales son el de concierto y el de concurrencia, estableciendo a la vez formas nuevas de gestión complementaria como la ocupación directa, y los convenios urbanísticos.

La aplicación directa de dichos nuevos sistemas y la alteración de los existentes debe tener reflejo en el planeamiento en un doble sentido: permitiendo su desarrollo y adaptando las determinaciones del documento a la nueva regulación jurídica.

4.- Instrumentos de intervención en el mercado del suelo

Se regulan ahora, a través de la normativa autonómica, los instrumentos de intervención en el mercado de suelo presentes ya en el Texto refundido de 1992: patrimonios públicos de suelo, derechos de tanteo y retracto, derecho de superficie. Se regulan también instrumentos complementarios como la delimitación de reservas de suelo urbanizable para su incorporación a los patrimonios públicos y la elaboración de programas Municipales de Suelo.

No todos estos instrumentos deben tener su reflejo en el planeamiento general y nada impide que los que no se incorporen ahora, puedan incorporarse a través de políticas concretas que pudieran o no llevar a cabo modificaciones puntuales que garantizaran su viabilidad.



De dichos instrumentos de ordenación del territorio se encarga la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, norma que tiene por objeto establecer los principios y objetivos de la ordenación del territorio en la Comunidad Autónoma de Castilla y León y regular los instrumentos necesarios para el ejercicio por la Junta de Castilla y León de su competencia en la materia.

Conforme al artículo 5 de dicha Ley el sistema de ordenación territorial en Castilla y León está compuesto por tres clases de instrumentos: Directrices de Ordenación del Territorio, los Planes y Proyectos de Ordenación del Territorio y los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

La importancia de estos instrumentos de ordenación del territorio a la hora de abordar la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana es fundamental, toda vez que el artículo 3 punto 2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León reconoce a la mencionada Ley de Ordenación del Territorio, junto con los instrumentos de ordenación del territorio, como parte de la normativa urbanística, de ahí que el Plan General de Ordenación Urbana haya de tener en cuenta el contenido de dichos instrumentos de ordenación del territorio.

Por lo que respecta al Municipio de Zamora los instrumentos de ordenación del territorio que resultan aplicables son los siguientes Planes Regionales de Ámbito Sectorial de Ordenación del Territorio:

a) El 17 de junio se aprueba la Ley 3/2008, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León. La Ley 10/2008, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, establece los principios y objetivos de la ordenación del territorio en el ámbito de la Comunidad Autónoma, y regula los instrumentos para que la Junta de Castilla y León ejerza su competencia en la materia.

A la espera de las Directrices Complementarias, es muy importante destacar el espíritu que informa esta ley. Por ejemplo: es un error insistir en las debilidades de Castilla y León sin resaltar al tiempo sus oportunidades. Reconocer la pérdida de peso demográfico de la Comunidad y su posición periférica no debe inhibir la confianza en nuestra capacidad de actuación y en nuestro principal recurso, la población. Por ello se propone una doble hipótesis de partida: por un lado es posible fortalecer las infraestructuras territoriales exigidas para la prosperidad futura; por otro lado, el aumento de competitividad está relacionado con la capacidad de innovación y la calidad de vida, y ambos factores se apoyan en la calidad global de nuestro territorio.

b) Plan Forestal de Castilla y León aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril.

c) Plan Regional Sectorial de Carreteras 2002-2007, aprobado por el Decreto 52/ 2003, de 30 de abril.

Conforme se señala en la Exposición de Motivos de dicho Plan Regional "El artículo 7.º de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, establece que el Plan Regional de Carreteras comprenderá las previsiones, objetivos y programación de actuaciones en las carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma que se integrarán en dos redes: Básica y

Complementaria. Dicho precepto legal también dispone que el Plan incluirá el análisis y diagnóstico de la red actual, las previsiones de la situación de la red de carreteras al final del periodo de vigencia del Plan, la programación de actuaciones y el estudio económico y financiero, siendo competente para su aprobación la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Fomento, previo informe de la Comisión Regional de Carreteras.

Por su parte, la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, establece que la actividad de la Junta de Castilla y León en materia de Ordenación del Territorio se ejercerá, entre otros, a través de instrumentos denominados Planes Regionales de ámbito sectorial que, según dispone la propia Ley, tienen por objeto ordenar y regular las actividades sectoriales sobre el conjunto o partes de la Comunidad y cuyo procedimiento de elaboración y aprobación aparece diseñado en su artículo 24.

Continúa la Exposición de Motivos señalando que la planificación en materia de carreteras en Castilla y León, hoy ya definida legalmente en nuestra Comunidad como una planificación de ordenación del territorio, ha contado hasta la fecha con dos documentos esenciales a los que el presente Plan 2002-2007 pretende unirse: el Plan Regional de Carreteras de 1992 y el Plan de Actuaciones Prioritarias en Infraestructuras del Transporte 1997-2000 que, concebido como complemento del anterior, ha de entenderse totalmente cumplido al haberse ejecutado todas las previsiones en él contempladas.

-Mejorar la calidad de vida de sus habitantes, favoreciendo el desarrollo de los pueblos y comarcas.

- Potenciar el desarrollo económico regional, incrementando la competitividad en el marco nacional e internacional.

- Colaborar a disminuir los desequilibrios territoriales, mejorando la accesibilidad de las áreas peor comunicadas.

- Mejorar las comunicaciones de las denominadas áreas periféricas de la Comunidad Autónoma, potenciando la cohesión con el resto de la Comunidad Autónoma y la conexión con los territorios limítrofes.

- Colaborar a la protección del medio ambiente de manera que, manteniendo un nivel funcional adecuado de las carreteras se minimice el impacto sobre el medio físico.

- Favorecer las condiciones de circulación y seguridad vial.

Esta planificación que ha de concebirse y ejecutarse sin solución de continuidad, otorga a los documentos en que se materializa un carácter deslizante: de ahí que las obras del Plan de Actuaciones Prioritarias que han ido siendo ejecutadas a lo largo de la anualidad 2002 den el relevo, a nivel de programación, a las previstas en el presente documento cuyo período inicial de vigencia se sitúe en dicha anualidad 2002 y se extienda hasta el 2007, pero con efectos financieros hasta el 2009 dados los plazos de ejecución de las obras en él previstas.

Esta somera descripción de los documentos de planificación en materia de carreteras sería incompleta sin la cita del Plan Director de Infraestructuras del Transporte en Castilla y León que, abarcando las necesidades de infraestructura en todos los tipos de transporte (carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, etc.) incluidos los intermodales, independientemente de su titularidad, fue redactado en el año 2001. Las conclusiones de ese importante documento fueron incluidas en el conocido como "Protocolo Viaria" suscrito por la Junta de Castilla y León y el Ministerio de Fomento, y cuyo periodo de vigencia se extiende desde 2001 a 2010.



El OBJETIVO BÁSICO de toda red de carreteras de un territorio, y al que debe contribuir el Plan Regional Sectorial de Carreteras 2002-2007, puede resumirse en:

Por otra parte, la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras ha establecido unas DIRECTRICES que orientan la redacción del Plan y que se resumen en:

-Realismo económico.- Los costes unitarios para la valoración de los diferentes tipos de actuación deben ser fijados con la mayor precisión posible, al objeto de evitar desviaciones presupuestarias que lleven a desvirtuar el Plan.

-Criterios de planeamiento.- Debe prestarse especial atención, en cuanto a las características geométricas de la carretera, al trazado en planta y a la sección transversal; respecto del pavimento, deberá ser con carácter general de mezcla bituminosa, preferentemente en caliente, siempre que económica y técnicamente sea posible.

-Claridad.- Debe simplificarse la amplia tipología de actuaciones que contempla el Plan Regional de 1992, en particular en lo referente a la existencia de varios tipos de acondicionamientos y mejoras.

-Funcionalidad.- La Red de carreteras autonómicas debe facilitar la accesibilidad a la red de alta capacidad que discurre por el territorio de la Comunidad Autónoma.

-Mantenimiento del patrimonio viario.- Debe prestarse una especial atención a los programas de conservación de carreteras.

El Plan Regional Sectorial de Carreteras atendiendo al objetivo básico y a las directrices expuestas fija como OBJETIVOS CONCRETOS los siguientes:

-Racionalizar y jerarquizar la Red de carreteras, lo que lleva a modificar en parte la actual clasificación de las carreteras.

-Nueva denominación y numeración de las carreteras, eliminando la actual denominación de comarcales, locales y hasta nacionales y provinciales eliminando así la existencia de dos clasificaciones totalmente inconexas, una derivada de la categoría de la carretera (básicas y complementarias) y la que parece deducirse de su denominación actual.

-Redefinir los parámetros técnicos para adecuarlos a la nueva normativa, actualizando al mismo tiempo las valoraciones unitarias de las actuaciones programadas.

-Conseguir la modernización de toda la "Red principal", entendiendo como tal el conjunto formado por la Red Básica y los itinerarios preferentes de la Red Complementaria.

-Dar una importancia especial al programa de refuerzos que debe ser el prioritario para conseguir el mantenimiento del patrimonio viario, lo que conlleva que deban destinarse progresivamente mayor proporción de los créditos totales a los programas de conservación de carreteras.

-Limitar la construcción de variantes concentrándolas en la red básica.

-Prever las afecciones al medio físico mediante la Evaluación Estratégica Previa medioambiental que se incorpora al Plan.

c) El Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León, aprobado por Decreto 104/2005, de 29 de diciembre.

La Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León se dicta como cauce normativo para el desarrollo de la ordenación del comercio minorista en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León. Uno de los objetivos fundamentales de esta Ley es, de acuerdo con su artículo 15,

"conseguir una adecuada localización del equipamiento comercial en el territorio de la Comunidad, logrando así diseñar una red regional de equipamiento comercial equilibrada y armonizada sobre los ámbitos territoriales en los que se aplique". Con este fin se establece en el mismo artículo que "la Junta de Castilla y León aprobará como desarrollo de esta Ley un Plan General de Equipamiento Comercial que podrá propiciar a su vez Planes Territoriales de Equipamiento Comercial que deberán atenerse a la legislación en materia de ordenación del Territorio de Castilla y León."

Así pues el objeto de este Plan Regional lo constituye, como se indica en el artículo 1, "la ordenación del equipamiento comercial en la Comunidad Autónoma de Castilla y León con el fin de asegurar el abastecimiento de toda la ciudadanía en condiciones de calidad y en particular la ordenación de los establecimientos comerciales sujetos a licencias comerciales de carácter autonómico y su adecuada integración en el resto de la estructura comercial regional", añadiendo en su artículo 2.3 que "El Plan se vincula estratégicamente con la política de ordenación del territorio y con el planeamiento urbanístico municipal".

En este sentido ya la Disposición Transitoria Segunda del Plan señala que "Sin perjuicio del cumplimiento del presente Plan desde su entrada en vigor, los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán adaptarse a su contenido, tal y como se señala en el artículo 27 de la Normativa, cuando se proceda a la revisión, modificación o elaboración de los mismos y en sus respectivas tramitaciones aún no se haya alcanzado la aprobación inicial a la citada entrada en vigor del Plan" Por tanto se recoge en esta Disposición un mandato expreso a cumplir por la presente Revisión: la de adaptarse al Plan Regional de Equipamiento Comercial.

e) El documento "Territorios de Encrucijada. Pensando el Área funcional de Zamora", (no aprobado).

El área funcional de Zamora engloba inicialmente 56 municipios que desde la capital zamorana se extienden a sus alrededores y hacia el sur de la provincia, llegando hasta el límite provincial con Salamanca, es una extensa área donde la ciudad de Zamora tiene una relevancia capital. El área funcional comprende parte de las comarcas tradicionales de las Tierras del Pan, Campos y Vino, La Guareña y Aliste.

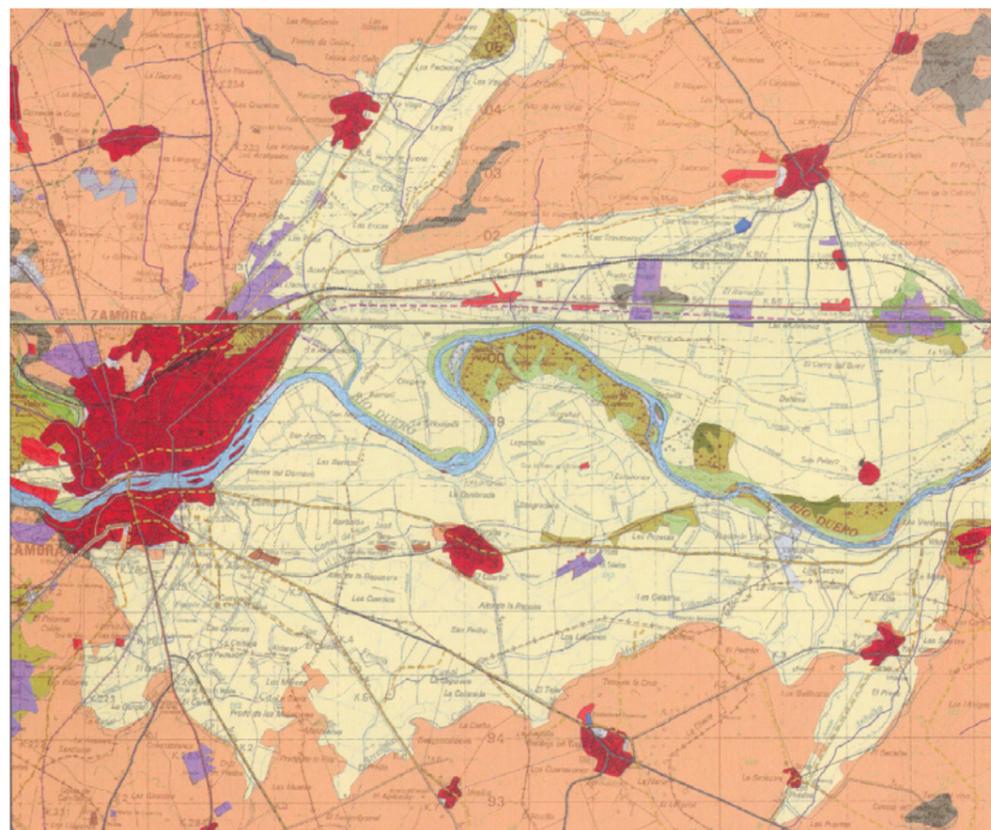
Desde el punto de vista de organización territorial, Zamora capital es el núcleo más importante del ámbito territorial, centro administrativo y direccional de la provincia, de un rango urbano mucho mayor que otros centros como Benavente o Toro. Desde el punto de vista económico, la ciudad de Zamora lleva el peso y de ella depende el dinamismo territorial. Los usos agrarios, son la nota imperante en las economías del resto de los núcleos, siendo la lógica del medio rural la que hace configurar el resto del territorio del Área Funcional, caracterizada por usos agropecuarios de corte tradicional.

Los asentamientos concentrados en pequeños núcleos rurales y el decaimiento poblacional determinan que las infraestructuras tengan su lógica aparición en relación con la ciudad de Zamora. Así las relaciones ya existentes con el núcleo de Zamora tendrán como contraste en el futuro nuevas relaciones funcionales con el hinterland de la capital. Las distintas conexiones exteriores con Valladolid o Salamanca tenderán a desarrollar la comunicación de la ciudad de Zamora con el resto de los ámbitos nacionales, lo que significa la consideración de ésta como espacio de paso o nodo intermedio.



Las directrices de área funcional, son las encargadas de establecer criterios y normas de coordinación de la planificación local y sectorial que inciden sobre el territorio, y en especial sobre la urbanística. Los municipios son los que más se implican en un proceso que sólo pretende una mejora del territorio, fundada en el reconocimiento de sus particularidades, y en la mejora de la eficiencia del sistema urbano, en un contexto cada vez más globalizado y competitivo. La planificación Subregional debe plantear su desarrollo en una secuencia de programas, cuyos objetivos se vayan concretando de maneras diferentes adaptándose a las circunstancias. Se ha de buscar una coherencia entre la Planificación Subregional y las políticas y programas de actuación de las Administraciones públicas y de la Unión Europea, y el otorgamiento de prioridad de las actuaciones relacionadas con los sistemas de estructuración territorial. El desarrollo de esta herramienta de planificación de escala supramunicipal propone una ordenación adaptada a las condiciones que concurren en el ámbito de ordenación. Los Planes de Ordenación Urbana Municipal deberán respetar lo contenido en la planificación territorial como de aplicación plena, y deberán cumplir con los objetivos que esa misma planificación impongan al territorio, según sus condiciones específicas y de acuerdo con las legítimas aspiraciones locales. Cada municipio debe asumir un contexto homogéneo de exigencias en infraestructuras, en servicios y en conservación positiva del medio natural, resolviendo localmente lo que le corresponda y trasladando a la responsabilidad regional o mancomunada lo que no sea capaz de consensuar.

El organismo que administra las directrices es la Comisión Territorial de Urbanismo, órgano en el que están representados los agentes locales y los municipios y cuya actuación siempre estará sometida, en el contexto de la legislación vigente, a las inquietudes y reclamaciones que se realicen desde cualquier instancia local, provincial o sectorial por los cauces establecidos.



3 ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO

El marco de planeamiento general vigente que sirve de sustento a esta Revisión, presente unas particulares condiciones de singularidad, por su carácter transitorio y excepcional, derivado de la suspensión del PGOU anteriormente en vigor, el PGOU aprobado definitivamente en 2001, que ha sido anulado por sentencias judiciales.

El Tribunal Supremo mediante sentencias de 11 de mayo de 2009 ha desestimado los recursos de casación números 4814, 4816 y 6341, todos de 2006, interpuestos por el Ayuntamiento de Zamora frente a las sentencias de 11 de octubre de 2005, 14 de octubre de 2005 y 8 de noviembre de 2005 dictadas por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid en los recursos 1863/2001, 1111/2002 y 1113/2002, respectivamente.

Al casar dichas sentencias queda confirmada la anulación de la Orden de la Consejería de Fomento de 4 de julio de 2001, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León de 16 de julio de 2001, por la que se aprobó la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora, con lo que recobraría su vigencia el instrumento de planeamiento general inmediatamente anterior: el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 28 de julio de 1986, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León de 1 de agosto de 1986.

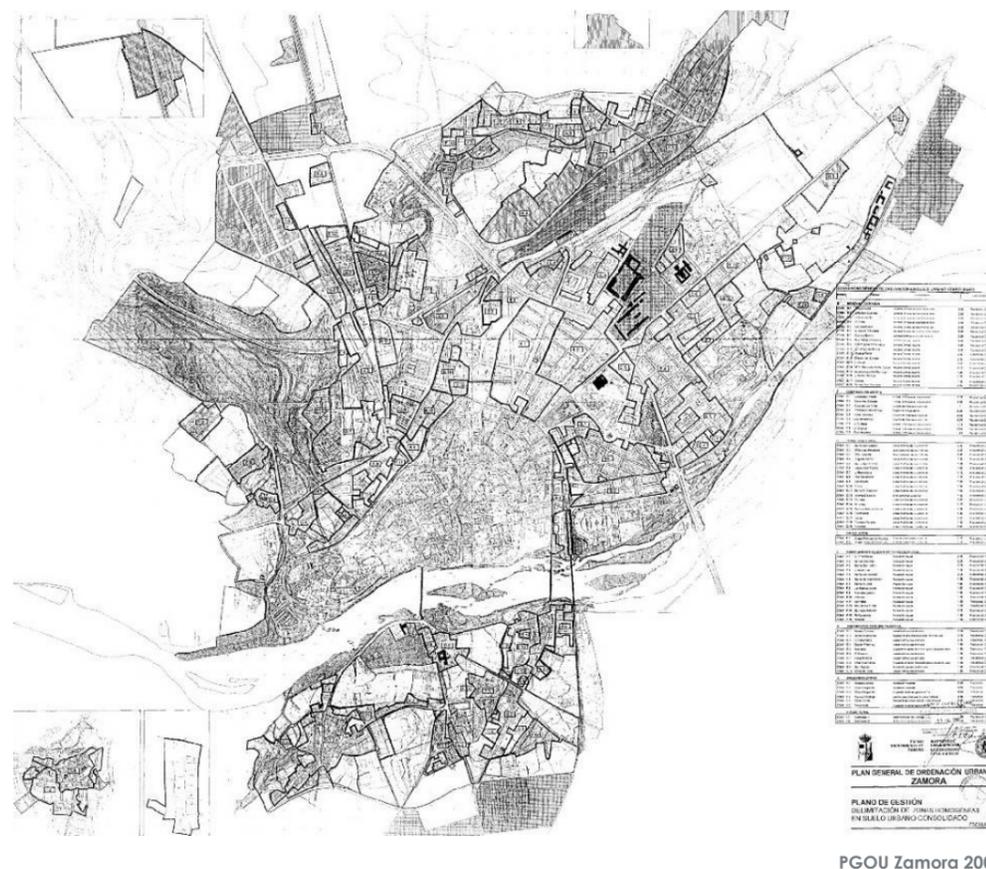
La excepcionalidad de la situación que provocaría la reviviscencia del Plan General de 1986 ha llevado a que el Pleno del Ayuntamiento de Zamora, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2009, haya solicitado de esta Consejería la aplicación de las medidas contenidas en el artículo 179 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 56.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, facultan al Consejero de Fomento a suspender total o parcialmente la vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico, bien para garantizar su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio o bien para defender otros intereses de ámbito supramunicipal.

En esta situación y con el objeto de garantizar la seguridad jurídica y evitar los problemas derivados de la obsolescencia del PGOU de 1986, se han redactado unas Normas Urbanísticas Transitorias (NUT) de acuerdo a los objetivos que se señalan en el artículo 56.2 de la LUCYL y el 179 del RUCYL. Se trata de establecer la normativa que deberá aplicarse con carácter transitorio en Zamora durante el periodo señalado en la Orden de la Consejería de Fomento que suspende la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, hasta la aprobación del instrumento de planeamiento general que las sustituya. El carácter transitorio, excepcional y urgente de las NUT, conduce a que sea un instrumento breve en cuanto a sus contenidos, que se limitan a señalar las determinaciones esenciales e indispensables para garantizar una mínima ordenación urbanística en el término municipal, sobre todo en aquellos aspectos de ámbito supramunicipal que fundamentan la intervención extraordinaria de la Comunidad Autónoma, garantizando desde el obligado respeto a la autonomía municipal, el principio de seguridad jurídica durante el período de su vigencia, que necesariamente ha de ser breve.

Es en este contexto de "provisionalidad" de la Norma Urbanística General vigente en Zamora, en el que plantea el presente documento de Revisión del PGOU, que recoge los contenidos y determinaciones del documento de Revisión manteniendo la continuidad de la tramitación e incorporando los cambios y ajustes derivados de alegaciones e informes sectoriales, durante el proceso de segunda exposición pública (del documento de Tramitación posterior a la Aprobación Inicial de febrero 2009).

Tanto la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con su última modificación, Ley 17/2008, de 23 de diciembre, como su citado Reglamento de Urbanismo RUCyL, Decreto 45/2009, de 9 de julio, han sido tenidos en cuenta en la redacción del presente documento, a la hora de adaptar sus preceptos a las disposiciones de la normativa urbanística de nuestra Comunidad Autónoma, respetando lo dispuesto en dicha normativa y en la legislación sectorial vigente.

Surge pues el presente documento como resultado del mencionado mandato jurídico y de la exigencia legal, aprovechándose igualmente esta oportunidad para realizar pequeñas operaciones urbanísticas de retoque y rediseño sobre la ordenación establecida en el Instrumento de Planeamiento anterior, a la vista de los errores detectados durante el escaso periodo de aplicación del mismo, los cuales derivan fundamentalmente del planteamiento extensivo en exceso que se hacía del Suelo Urbanizable no delimitado, y de un desarrollo excesivo de este tipo de suelo en contraposición con el delimitado, por lo que un mejor estudio y definición de las zonas afectadas aconsejan su corrección, como justificadamente se expone en la memoria vinculante que forma parte de este documento.



PGOU Zamora 2001



En cuanto al grado de cumplimiento y desarrollo del planeamiento general anterior, viene marcado fundamentalmente por las escasas modificaciones de carácter puntual, tan solo han sido tramitadas 4, las cuales se han aprobado definitivamente, sobre todo debido a su corto periodo de vigencia, y que ha sido necesario llevar a cabo al objeto de corregir los escasos desajustes que durante su aplicación se han podido observar, así como por el amplio grado de desarrollo de las previsiones contenidas en el documento que ahora se revisa, y que posteriormente se irán analizando, con lo que podemos concluir que su nivel de aplicación o cumplimiento puede considerarse como satisfactorio.

Está vigente igualmente y es de plena aplicación desde junio de 2000, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, cuyo objetivo fundamental es la rehabilitación del Casco Antiguo de la ciudad, sin olvidar la consolidación de los valores culturales, históricos y artísticos que alberga nuestro municipio, gran atractivo turístico y fuente importante de ingresos para la población, dado el escaso desarrollo industrial que en la actualidad presenta, desarrollo que se contempla tanto desde el punto de vista estético, como de su conservación e integración en la ciudad, respetando siempre los valores artísticos, edificatorios, históricos y ambientales existentes, y definiendo los parámetros edificatorios que han de respetarse a la hora de proyectar nuevas construcciones o instalaciones en su zona de influencia.

Su aplicación por otro lado, está logrando unos ostensibles resultados en la línea de lo marcado por sus determinaciones, logrando una pronta rehabilitación y mejora del ámbito al que va dirigido.

Este documento ha sufrido una serie de modificaciones que a continuación reseñamos:

- 1 Modificación del P.E.C.H.A.Z en la C/ Mariquince nº 9, consistente en el cambio del nivel de protección. Aprobación definitiva: Acuerdo de Pleno de 18 de octubre de 2001.
- 2 Modificación del P.E.C.H.A.Z que afecta al solar sito en C/ Ronda de la Feria nº 18. Aprobación definitiva: Acuerdo de Pleno de 18 de octubre de 2001.
- 3 Modificación del P.E.C.H.A.Z sobre la parcela del Teatro Ramos Carrión, consistente en la modificación del nivel de catalogación del edificio, legalización de los terrenos y edificios afectados. Aprobación definitiva: Acuerdo de Pleno de 30 de noviembre de 2001.
- 4 2ª Modificación del P.E.C.H.A.Z que afecta al solar sito en C/ Ronda de la Feria nº 18. Aprobación definitiva: Acuerdo de Pleno de 28 de noviembre de 2003.
- 5 Modificación del P.E.C.H.A.Z en la calle Sampiro números 3, 5 y 7, consistente en la eliminación del retranqueo existente en la alineación oficial, proponiendo como nueva alineación la resultante de la unión en línea recta del extremo izquierdo de la parcela número 3 con el extremo izquierdo de la parcela nº 9.
Aprobación definitiva: Acuerdo de Pleno de 24 de febrero de 2004.
- 6 Modificación del P.E.C.H.A.Z que afecta a solar sito en C/ Ronda de Santa Ana número 34 y Travesía de Sancho IV número 4, consistente en elevar a tres el número máximo de plantas a construir sobre los citados inmuebles, garantizando la altura homogénea de la manzana en la que están comprendidos. Aprobación definitiva: Acuerdo de Pleno de 31 de marzo de 2004.
- 7 Modificación del P.E.C.H.A.Z. en la Unidad de Ejecución "Santa María la Nueva", consistente en la exclusión de la U.E. catastral 0686033. Aprobación definitiva: Acuerdo de Pleno de 30 de septiembre de 2004.
- 8 Modificación del P.E.C.H.A.Z. sobre el solar sito en C/ La Feria número 9, consistente en la rectificación de la alineación y la armonización de alturas. Aprobación definitiva: Acuerdo de Pleno de 1 de julio de 2005.
- 9 Modificación del P.E.C.H.A.Z. consistente en el cambio del grado de catalogación de parte de la edificación del inmueble sito en la C/ Rúa de los Francos número 31. Aprobación definitiva: Orden FOM/278/2006 de 13 de febrero de la Consejería de Fomento.

Junto con el citado Plan especial del Conjunto Histórico Artístico, nos referiremos a continuación a los distintos instrumentos de desarrollo previstos, con distinto grado de tramitación y ejecución, base, en consecuencia, del grado de asunción total o parcial que sobre los mismos se prevé en el instrumento de Revisión actual.

En primer lugar cabe mencionar que durante la vigencia del anterior PGOU, se aprobaron las siguientes modificaciones puntuales al mismo, las cuales se asumen e integran en sus determinaciones – desactivando sus instrumentos- en la presente ordenación:

- Modificación puntual: cambio en la delimitación de la unidad de actuación E-4 Llamas-Estación – 2.
Aprobación 11-09-2002 / Publicación 01-10-2002.
- Modificación puntual en Unidad de Actuación N-5.
Aprobación 30-09-2003 / Publicación 26-11-2003.
- Modificación puntual en la calle Pinar nº 11.
Aprobación 28-11-2003 / Publicación 22-03-2004.
- Modificación puntual solar en calle Fermoselle s/n y carretera C-527.
Aprobación 02-03-2005 / Publicación 23-03-2005.
- Modificación puntual relativa al artículo 203 de las Normas Urbanísticas del PGOU.
Aprobación 20-06-2005 / Publicación 08-07-2005.
(Artículo 203: Condiciones de las construcciones e instalaciones en suelo rústico. –Tabla-)
- Modificación puntual parcela en calle Hernán Cortés.
Aprobación 02-03-2006 / Publicación 27-03-2006.



3.1 Planeamiento de desarrollo

A continuación referiremos al desarrollo producido en las distintas clases de suelo y el estado de los instrumentos de desarrollo:

A) EN SUELO URBANIZABLE

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR	PP	PA	PU
SECTOR 1	SAN LÁZARO	R	
SECTOR 2	CORREDOR INDUSTRIAL ESTE	P	
SECTOR 3	HINIESTA AMPLIACIÓN	P PA	AD Pleno 30/09/2003 AD JGL 11/09/2006 AD JGL 23/10/2006
SECTOR 4	LA ALBERCA	R	
SECTOR 5	VILLARINA	R P	P 11/05/2006
SECTOR 6	ARENALES	R	
SECTOR 7	HIGUERAS	R PA	AD Pleno 30/09/2004 AD JGL 18/10/2004 AD Decreto 28/12/2006
SECTOR 8	RODRÍGUEZ DE MIGUEL	R P	P 26/05/2006
SECTOR 9	CAMINO LOBATA	R ET	AD Pleno 22/07/2008 P 14/12/2007
SECTOR 10	SAN ISIDRO	R P	P 20/10/2005
SECTOR 11	ESPIRITU SANTO	R PA	AD Pleno 31/01/2003 AD JGL 29/09/2003 AD 04/08/2003 AD JGL 10/04/2006 AD JGL 02/10/2006
SECTOR 12	OLIVARES	R	
SECTOR 13	ALTO DE LOS CURAS 1ª FASE	R	
SECTOR 14	ALTO DE LOS CURAS 2ª FASE	R	
SECTOR 15	LA ALDEHUELA	R	
SECTOR 16	CABAÑALES	R ET	AD Pleno 31/05/2005 AI JGL 13/03/2006 P 19/07/07
SECTOR 17	PINILLA 1ª FASE	R PA	AD Pleno 30/04/2003 AD JGL 22/11/2004 AD JGL 3/12/2004 AD JGL 19/06/2006
SECTOR 18	PINILLA 2ª FASE	R	
SECTOR 19	CONVENTO DE S. FRANCISCO	R ET	AD Pleno 4/08/2007 AD JGL 2/10/2007 P 14/08/2006
SECTOR 20	SAN JERÓNIMO	R	
SECTOR 21	SAN FRONTIS	R PA	AD Pleno 28/11/2003 AD JGL 29/11/2004 AD JGL 6/06/2005 AD 14/08/2007
SECTOR 22	CEMENTERIO	R P	P 10/11/2006
SECTOR 23	SEPULCRO	R P	P 20/06/2006
SECTOR 24	CAMINO BLANCA	R ET	AD Pleno 21/08/2007 AD JGL 14/10/2008 AI JGL 15/07/2008
SECTOR 25	SAN ROQUE	R	P 18/04/2008
SECTOR 3	AS ST TRASCASTILLO ESTE	R DE	
SECTOR 2	AS ST TRASCASTILLO OESTE	R DE	
SECTOR 5	AS ST BARRIADA DE ASTURIAS	R	
SECTOR 1	AS ST SAN RAMÓN	R DE P	
SECTOR 8	AS ST BENEDICTINAS	R PA	
SECTOR 9	AS VILLALOBOS	R SUC	
SECTOR 13	AS LA HINIESTA	R SUC	
SECTOR 13	AS LOS LLANOS	R SUC	
SECTOR 26	AS VALDERADUEY	R SUC	
SECTOR 26M	AS LOS NAVAJOES	R PA	AD CTU 17/10/2003 AD 01/07/2005 AD JGL 15/12/2003 AD CG 22/12/2003 AD JGL 4/09/2006
SECTOR 27	ALTO DE VALORIO	R ET	AD CTU 21/05/2007 P 31/03/2003
SECTOR 28	VILLACLAUDIA	R ET	AD CTU 2/12/2008 P 12/04/2004 P 7/04/2005
SECTOR 29	VISTA ALEGRE	R ET	AI JGL 02/09/2008
SECTOR 35	VALDERREY	R ET	AP Pleno 29/01/2008
SECTOR 36	LA COMETA	R P	P 24/08/2007
SECTOR 37	EL CERROJO	R P	P 27/11/2006
SECTOR 38	CARRETERA CUBILLOS	R P	P 26/02/2008
SECTOR 39	LOS LLANOS AMPLIACIÓN I	R ET	AI JGL 27/05/2008
SECTOR 42	LAGAR BLANCO	R P	P 23/01/2007

PRESENTADO	P
EN TRAMITACIÓN	ET
DESARROLLADO	DE
PLANEAMIENTO ASUMIDO	PA
DESARROLLADO PARCIALMENTE	DE P
ANTERIORES A LA DELIMITACIÓN DEL 2001 SUELO URBANO CONSOLIDADO (DESARROLLADOS)	SUC

B) EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

B) EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC	ED	PA	PU
SUNC N1	ROALES	P	
SUNC N2	CARRETERA N-630 NORTE	P	
SUNC N3	HINIESTA	R	
SUNC N4	CAMINO LOBATA	R	
SUNC N5	CUBILLOS	R ET	AD Pleno 29/07/2005 AD JGL 23/01/2008 AD JGL 13/01/2009
SUNC N6	VILLALPANDO CON CUBILLOS	P	
SUNC N7	CALLE VILLARINA	P	
SUNC N8	TULIPANES	R	
SUNC N9	NARDOS	R	
SUNC N10	VILLALPANDO EXTERIOR	P ET	AD Pleno 24/02/2004
SUNC N11	VILLALPANDO FFCC	R	
SUNC N12	NARDOS-VILLALPANDO	R	
SUNC N13	VILLALPANDO	R	
SUNC N14	BODEGA TORRAO	R	
SUNC N15	RENFE INDUSTRIAL	P	
SUNC N16	CAMINO LOBATA HINIESTA	P DE	AD Pleno 30/04/2003 AD CG 22/09/2003 AD JGL 17/01/2005 AD JGL 07/03/2005 AI 25/07/2008
N16 M			AD BOCyL 13/03/2008
SUNC O1	ESPIRITU SANTO	R ET	
SUNC O2	VILLASECO	R	
SUNC O3	VILLALOBOS	R	
SUNC O4	ALMARAZ	R ET	AD Pleno 30/09/2003 AI JGL 04/03/2008 P 11/02/2004
SUNC C1	PISONES	R	
SUNC C2	VAGUADA DE VALDERADUEY	R	
SUNC E1	RENFE RESIDENCIAL	R	
SUNC E2	CAMINO LLAMAS	R	
SUNC E3	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 1	R	
SUNC E4	CAMINO LLAMAS ESTACIÓN 2	R DE	AD Pleno 30/01/2004 AD JGL 02/09/2004 AD JGL 16/10/2007
SUNC E5	CAMINO LLAMAS C ESTACIÓN	R DE	AD Pleno 30/01/2004 AD JGL 26/07/2005 AD JGL 09/11/2006 AD Decreto 02/07/2007
E5 M			AD Pleno 26/01/2005 P 30/10/2007 P 30/10/2007
SUNC E6	ALTO DE LOS CURAS	R P	AD Pleno 31/07/2002 AD CG 26/08/2002 AD Pleno 05-03-2007 AD JGL 07/03/2005
SUNC E7	ALTO DE LA AVENIDA 1	R DE	
E7 M			
SUNC E8	ALTO DE LA AVENIDA 2	R	
SUNC E9	ALTO DE LA AVENIDA 3	R ET	AD Pleno 12/09/2005 P 28/10/2003 P 12/12/2003
SUNC E10	REQUEJO	R	
SUNC E11	COLÓN	R P	P 02/06/2004
SUNC E12	HERNÁN CORTÉS	R	
SUNC E13	LA ALDEHUELA	R	
SUNC E14	TORDESILLAS POTABILIZADORA	R DE	AD Pleno 02/03/2006 AD JGL 04/09/2006 AD JGL 02/10/2006
SUNC E15	RÍO PALLAS	R P	P 14/06/2007
SUNC E16	PALLAS-CARRETERA	R P	P 18/01/2007
SUNC E17	TRÁNSITO	R DE	AD Pleno 30/04/2004 AD JGL 20/06/2005 AD JGL 04/07/2005
SUNC S1	SAN JERÓNIMO	R	
SUNC S2	CAÑIZAL	R ET	AI JGL 22/11/2004
SUNC S3	CARRASCAL	R	
SUNC S4	CARRETERA CARRASCAL (A)	R	
SUNC S5	CARRETERA CARRASCAL (B)	R	

PRESENTADO	P
EN TRAMITACIÓN	ET
DESARROLLADO	DE
PLANEAMIENTO ASUMIDO	PA

C) OTRAS ACTUACIONES

SUBSANACIÓN ERROR DE P.G.O.U. RELATIVA AL SOLAR UBICADO EN C/ CANTABRANAS Nº 1
Aprobación Definitiva: Pleno de 24 de febrero de 2004



4 SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE 2001

Se puede afirmar que las previsiones en cuanto a la construcción de viviendas nuevas y desarrollo de Suelo Urbanizable Residencial se han ido cumpliendo con cierta holgura.

Es muy importante indicar que la mayor parte de lo que podríamos denominar “grandes promociones” - más de 20 viviendas por licencia -, estaban incluidas dentro de ámbitos de Ejecución; esto es, que el principal crecimiento de la ciudad en cuanto a oferta de viviendas han sido las zonas sectorizadas. Con respecto a cuáles se han desarrollado y la posible definición de su motivo, podemos realizar algunos comentarios, siempre teniendo en cuenta la mayor o menor complejidad de la estructura de la propiedad que abarca cada una de ellas, así como los intereses específicos de su desarrollo por parte de los propietarios de las parcelas incluidas, más o menos determinantes. A pesar de lo señalado, es característica su distribución por la ciudad con grandes contrastes.

Es fácilmente constatable que se han desarrollado aquellas Unidades de Ejecución que tenían una edificabilidad mayor frente al resto. El informe realizado por el equipo redactor así lo demuestra mediante el análisis de algunas de las Unidades de Ejecución desarrolladas.

Respecto a las Unidades de Actuación desarrolladas o en tramitación, y de conformidad con los datos anteriormente apuntados, podemos concluir que su grado de ejecución sobre lo inicialmente previsto para este periodo, es bastante satisfactorio, habiéndose presentado un total de 18 Estudios de detalle que modifican la propuesta contenida en el Instrumento General (5 de ellos en Suelo Urbano Consolidado y el resto en el No Consolidado).

En cuanto al Suelo Urbanizable, destacar que un gran porcentaje del desarrollado corresponde al no delimitado, lo que nos lleva a plantear la necesidad de fomentar el desarrollo del suelo correspondiente al delimitado, al objeto de evitar la creación de bolsas de población más alejadas del núcleo urbano, y que se corresponden con la citada categoría de suelo no desarrollado.

La delimitación de nuevos sectores de suelo urbanizable en contacto con el suelo urbano puede ser la solución que impulse el desarrollo de zonas más próximas al núcleo urbano, evitando la tendencia actual de ejecución de actuaciones en zonas más alejadas, con la disgregación poblacional que ello conlleva y las dificultades de conexión de estos núcleos más alejados, que pudiera implicar un menoscabo en la prestación de servicios y los costes elevados que en su caso acarrearán.

También facilitará tanto la consecución de los equipamientos y espacios libres públicos de escala ciudad –sistemas generales- propuestos por el Plan para el suelo urbanizable y que no han sido obtenidos, como la consecución de nuevas dotaciones públicas, considerando un nuevo sistema de rondas hacia el sur de la ciudad que completen las existentes hacia el este, norte y oeste.

Finalmente indicar que la aprobación definitiva del instrumento de desarrollo correspondiente a la ampliación del Polígono de la Hiniesta, viene a dar respuesta a las necesidades de suelo productivo que estaba demandando la población, ante el completo grado de ocupación del existente en esta zona, desarrollo productivo que se espera ver incrementado con la delimitación de un nuevo polígono Industrial junto, al también de nueva previsión, Centro Logístico, enclavados entre la antigua N-122 y la A-11 y el final del término municipal colindante con el municipio de Coreses, y la ampliación del polígono industrial de Los Llanos, en tramitación.

Como consecuencia del análisis del suelo de desarrollo previsto en el Planeamiento General anterior y su grado y características de ejecución descritos anteriormente, conviene tener en cuenta, con objeto de incentivar un crecimiento armónico, los siguientes aspectos:

-Con respecto al suelo comprendido en Sectores, será necesario determinar con mayor claridad aquellos puntos y criterios que son necesarios e imprescindibles para la estructura urbana, así como ciertos criterios mínimos de cómo entender qué es modificable. De esta forma, la opción de no ceñirse a la ordenación propuesta y “resolverla” mediante la redacción de un Estudio de Detalle no será a costa de alterar profundamente la propuesta del Ordenación General para la ciudad y cada una de sus piezas.

-Por lo que respecta al Suelo Urbanizable, será necesario señalar aquellos aspectos básicos que demanda la ciudad al sector concreto, tanto desde el punto de vista de estructura viaria y funcional, como desde la perspectiva de paisaje urbano y determinaciones tipológicas. Se trata de evitar que esta forma de crear nueva ciudad por partes no produzca disloques ni una ciudad sin cohesión, tal y como se apuntaba anteriormente.

-Se definirán nuevas dotaciones públicas de escala ciudad –sistemas generales- incluyendo un nuevo sistema de rondas hacia el sur, que estructure los nuevos crecimientos propuestos, adscribiendo la obtención de estos suelos al desarrollo de los nuevos sectores urbanizables.

-El Suelo Urbanizable se desarrollará respetando las determinaciones gráficas y normativas que se dictan en esta Revisión, con objeto de garantizar el crecimiento de forma estructurada.



b) Conveniencia de administrar la densidad sobre el resultado dispar de la aplicación de algunas ordenanzas.

La Normativa del Planeamiento anterior en Suelo Urbano primero establecía una serie de actuaciones para el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, con sus correspondientes instrumentos y, a continuación, describía las condiciones de edificación aplicables a las zonas en que divide el Suelo Urbano para aplicarlas. En las Normas Urbanísticas Generales, se define el aprovechamiento como la superficie edificable máxima por m² de parcela asignada por el planeamiento a cada una de las manzanas y Unidades de Actuación que conforman los Ensanches y los Barrios Periféricos. Asociado a los trabajos de análisis que la revisión del Plan General exige, el equipo redactor ha realizado un estudio pormenorizado de las condiciones concretas de la aplicación del plan anterior, bien en actuaciones asistemáticas -las consecuencias de aplicación de la normativa definida- o bien en actuaciones sistemáticas -Unidades de Ejecución sobre todo-

Basándonos en datos de partida, hemos examinado, en ejemplos concretos, los resultados de la aplicación de esas condiciones en algunas de las nuevas construcciones llevadas a cabo en Suelo Urbano en Zamora. Para ello se tuvo además en cuenta el análisis de la documentación gráfica de la ordenación de planeamientos anteriores, los parámetros allí establecidos de:

-Edificabilidad, como coeficiente directo de aprovechamiento, referido a la superficie de la parcela.

-Altura, como parámetro más evidente de control de la edificación.

El ajuste normativo, que busca adecuar una forma de entender la construcción de la ciudad poco a poco consolidada, además de corregir disfunciones concretas, aspira a introducir una aplicación equitativa de la normativa a partir de la definición de ámbitos homogéneos. Ámbitos que se fundarán en lo antes descrito.

Los Sectores son el mecanismo que dispone la legislación urbanística para la ejecución del planeamiento y, en este caso, para materializar la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación. Con este sistema, el Plan de Zamora determina pequeños sectores en tejidos más o menos consolidados, para resolver problemas puntuales de ordenación urbana: compleción de manzanas, aperturas viarias,..., y otras mayores que se enfrentan a diseños más complejos, generalmente en los vacíos existentes en el perímetro del suelo consolidado.

Sin duda es complicado determinar con precisión objetiva un aprovechamiento urbanístico satisfactorio. Pero es imprescindible tener en cuenta que dos son las ideas que deben orientar su concreción. En primer lugar la **forma de la ciudad existente**, los contextos concretos y las formas heredadas interpretadas positivamente. En segundo lugar la **aspiración que la ciudad futura tiene** en su conjunto y en cada una de sus partes **a estar bien servida, a ser eficiente, a contar con una calidad ambiental suficiente.**

El documento sometido a Aprobación Inicial –enero de 2007- fue redactado por el equipo de la Oficina de Gestión Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, con el apoyo y asesoría técnica parcial del Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid. Tras el periodo de participación pública y alegaciones, se promueve un nuevo contrato entre el nuevo Equipo de Gobierno Municipal y el Instituto Universitario de Urbanística de la UVA, para continuar elaborando el documento de Revisión del que forma parte la presente memoria y que se dispone en este momento para su tercera aprobación, repitiendo el trámite de participación pública abierta, al incluirse en el mismo ajustes y determinaciones que suponen modificaciones sustanciales respecto a los anteriores documentos aprobados.





EVALUACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES, EQUIPAMIENTOS, MOVILIDAD Y TRANSPORTE URBANOS





título V:

1	Dotación y vigencia de las infraestructuras existentes: Diagnóstico y satisfacción de las necesidades urbanas.....	108
	1.1 Infraestructuras	108
	1.2 Gestión de residuos sólidos urbanos	114
2	Análisis de movilidad y transporte.....	116
	2.1 Red de carreteras.....	116
	2.2 Red viaria local.....	116
	2.3 Modos de transporte y movilidad urbana.....	118
3	Adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de población.....	120



1 DOTACIÓN Y VIGENCIA DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: Diagnóstico y satisfacción de las necesidades urbanas

1.1. Infraestructuras.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

• DISPONIBILIDAD ACTUAL DE AGUA

La ciudad de Zamora dispone de agua para consumo humano en cantidad y calidad suficiente, de forma que no se dan restricciones en el suministro y los habitantes pueden disfrutar de un sistema de potabilización y distribución de agua que funciona en buenas condiciones.

Casi la totalidad del agua que se consume en la ciudad proviene del río Duero. Las etapas por las que el agua pasa desde ese momento hasta que es devuelta al mismo, una vez utilizada, suponen un proceso técnicamente complejo y bastante costoso.

• EL CICLO DEL AGUA

El inicio del ciclo tiene lugar en el medio natural, que es en este caso el río Duero. El agua se toma del río mediante una captación emplazada en el mismo. En ella, el agua es captada de forma directa, filtrada y conducida a la Estación Elevadora. Ésta se encuentra a orillas del río Duero, en el parque de Las Pallas. Desde allí, el agua es bombeada bajo tierra, hasta la ETAP., Estación de Tratamiento de Agua Potable, ubicada en el Alto de los Curas.



La ETAP tiene la misión de potabilizar el agua hasta conseguir la calidad requerida para que sea apta para consumo humano. En las instalaciones de la planta potabilizadora el tratamiento que experimenta el agua consiste en una sedimentación inicial, para que decanten las partículas sólidas, una coagulación decantación físico-química y una fuerte desinfección mediante aplicación de gas ozono.

Finalmente, el agua pasa por unos filtros de arena y filtros de carbono, donde queda totalmente clarificada y que forman parte de la etapa final del tratamiento. Después, los grupos de bombeo impulsan el agua hasta los depósitos municipales, donde se almacena y regula la totalidad del agua potabilizada. Estos depósitos están emplazados en la carretera de la Hiniesta, en una zona elevada del terreno con mayor cota topográfica que el resto de la ciudad para que la distribución posterior del agua se pueda llevar a cabo por gravedad.

Desde los depósitos de almacenamiento parte la red de distribución del agua, que discurre a lo largo de los viales de la ciudad hasta llegar a todos los usuarios. El agua, una vez utilizada es devuelta a la red de saneamiento en forma de agua residual que discurre de nuevo por los viales de la ciudad hasta alcanzar las instalaciones de la EDAR, Estación Depuradora de Aguas Residuales.

La EDAR está ubicada en la carretera de Almaraz. En este lugar se realiza el tratamiento de todas las aguas sucias y de sus fangos residuales, etapa necesaria para devolver al medio natural un agua con características tales que pueda ser recibida de nuevo por el medio de donde partió. El tratamiento de estas aguas contaminadas sigue las siguientes fases: tamizado, desengrasado, desarenado, decantación primaria, tratamiento secundario de depuración biológica y, finalmente, tratamiento de los fangos sólidos generados, que pasan a un reactor biológico. Después, estos fangos se deshidratan hasta reducirse a materia seca que más tarde será usada como un excelente abono agrícola. Toda la materia orgánica de este proceso genera gas metano que es también almacenado en un gran depósito esférico.



El caudal depurado por la EDAR, según datos del año 2003, fue de 20.270 m³/día siendo su máximo caudal de diseño de 29.000 m³/día, lo cual manifiesta que la Planta trabaja sin llegar al límite máximo de sus posibilidades.

Además, desde la propia EDAR se quiere llevar agua depurada y limpia hasta el Bosque de Valorio para que el arroyo que lo atraviesa pueda tener agua limpia todo el año, aunque haya sequía, manteniendo así su caudal ecológico constantemente.

El agua que sale de la EDAR ya ha alcanzado los parámetros de calidad mínimos de cara a su posterior vertido y mediante un pequeño colector terrestre es transportada hasta su medio natural de origen, el río Duero, cerrando así una cadena de etapas de utilización y tratamiento del agua natural conocida como "ciclo del agua".



La empresa gestora del servicio de aguas en la ciudad de Zamora es Aquagest, empresa del grupo Agbar –Aguas de Barcelona-, encargada de gestionar y mantener las instalaciones de captación, potabilización, administración y suministro del agua.

• INSTALACIONES DE CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL AGUA

El agua para el abastecimiento de la ciudad de Zamora proviene en su práctica totalidad del Río Duero, a su paso por la ciudad. No obstante, algunas industrias obtienen el agua a través de pozos privados. La captación actual a orillas del río se realizó en el año 1986 y toma el agua directamente del Duero. El agua bruta captada, pasa a través de dos rejillas para retener los sólidos en suspensión. Después, el agua circula hasta un desarenador y entra en un pozo de 11 m de profundidad desde donde se eleva el agua mediante grupos de electrobombas hasta la ETAP. Existe otra captación alternativa, directa, también desde el río Duero, ubicada a unos 50 m de la principal. Ésta se construyó en 1959, y consiste en que el agua bruta pasa a través de una rejilla de desbaste y a través de una galería llega a un pozo de 4m. de profundidad, desde donde el agua se eleva mediante otros grupos de electrobombas hasta la ETAP.

La ETAP es una Estación que fue reformada hace años siendo hoy en día una de las potabilizadoras más modernas de Castilla y León. Se encuentra situada en el paraje denominado “Alto de los Curas”, próximo al río Duero y junto a la carretera estatal N-122 (Tordesillas-Zamora).

En el año 1994 entró en funcionamiento esta nueva estación potabilizadora, con una capacidad de tratamiento unitaria de 300 l/seg, o lo que es igual, 26.000 m³/día.

Está previsto llevar a cabo una considerable obra de ampliación en las instalaciones de la ETAP para poder aumentar la capacidad de potabilización hasta 400 l/seg. Actualmente, esta obra está en fase de redacción del Proyecto, existiendo así mismo una partida presupuestaria asignada en la Junta de Castilla y León.

Los procedimientos de potabilización efectuados en la ETAP son los siguientes; presedimentación, preozonización, cámara de mezcla de reactivos con agitación rápida y lenta, decantación del agua a través de seis decantadores laminares, filtración mediante ocho filtros de arena, ozonización y cloración final para asegurar la total desinfección del agua.

Desde el Depósito de Agua tratada de la E.T.A.P. parte del agua es elevada hasta el Depósito General de la Hiniesta. Otra parte es distribuida directamente a la Red de Distribución, mediante 6 grupos de Electrobombas verticales. La tubería de impulsión que conduce al agua desde la ETAP hasta el Depósito Regulador de la Hiniesta es de 450 mm de diámetro y una longitud aproximada de 4000 m.

El Depósito Regulador se ubica en la carretera a Hiniesta. Es un gran depósito de forma rectangular, semienterrado, construido en mampostería de piedra y hormigón con doble cámara y con una capacidad total de 30.000 m³ para el almacenamiento del agua. Desde este depósito parte la red de distribución que conduce el agua a las distintas partes de la ciudad.

La Red de Distribución de Zamora tiene una longitud de 200 km de tuberías de muy diversos materiales y diámetros que circulan bajo los viales urbanos.

Los materiales son variados y se encuentran en las siguientes proporciones;

-Fibro cemento en un 35 %.

-Fundición en un 60%.

-Acero Galvanizado y otros, un 5%.

Los diámetros de la red oscilan entre los 600 mm que tiene la arteria principal hasta diámetros de 60 mm. en algunas redes secundarias.

La distribución a los usuarios del servicio funciona por gravedad desde el Depósito Regulador, salvo en el conocido Polígono Industrial de la Hiniesta, cercano al depósito, hasta donde el agua llega por impulsión.

• NECESIDADES ACTUALES DE AGUA Y DEMANDAS FUTURAS

El depósito existente en la carretera a Hiniesta dispone de un volumen máximo diario de almacenamiento de 30.000 m³ de agua.

La población de Zamora, según datos del censo de enero de 2007, es de 66.138 habitantes. Estimando una población de diseño equivalente de 95.000 habitantes (un 40 % más debido al cómputo de la demanda industrial, comercios y equipamientos), las cantidades actuales de agua demandadas son las siguientes:

Necesidades medias diarias actuales:

95.000 hab * 300 l/hab.día = 28.500 m³/día

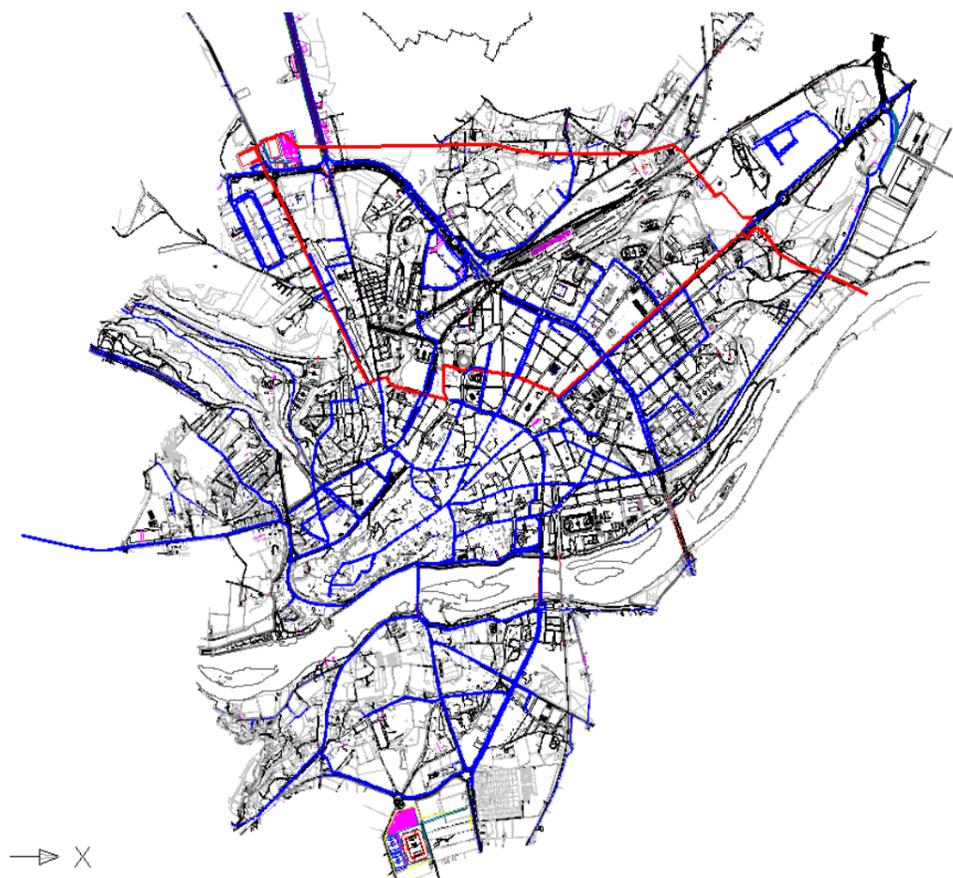
Este resultado muestra que las necesidades medias diarias de agua para consumo humano están garantizadas con la infraestructura de abastecimiento existente en la actualidad. Además, según datos facilitados por la Consejería de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zamora se vienen gastando diariamente unos volúmenes de agua inferiores a la cifra expuesta anteriormente y del orden de 15.000-16.000 m³/ día.

Según esta misma Conserjería, los volúmenes de agua de la red municipal que consumen los Polígonos Industriales son del orden de los 50.000 m³/año y de 25.000 m³/año para el caso de los Polígonos Industriales de Los Llanos y de La Hiniesta respectivamente, valores relativamente bajos ya que también toman el agua mediante captaciones independientes.

No obstante, la siguiente conclusión derivada es que ante la previsión de un crecimiento residencial o industrial en la ciudad las infraestructuras actuales quedarían demasiado condicionadas y sería conveniente la previsión simultánea de ampliaciones en los depósitos de almacenamiento de agua y resto de infraestructuras hidráulicas. El crecimiento demográfico experimentado en Zamora en



los últimos años hace prever que la ciudad se seguirá desarrollando industrial y residencialmente. La presente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana establecerá y justificará en función de sus expectativas de desarrollo planificadas las necesidades previsibles, considerando que las necesidades máximas diarias pueden cubrir actualmente hasta 30.000 m³ de agua/día, que es la capacidad de almacenamiento diaria del depósito actual.



Red de Abastecimiento de Zamora. El trazado de color rojo señala la conducción existente desde la captación de agua en el río Duero hasta el Depósito de la Hiniesta. El color azul muestra la red principal de distribución.

En materia de obras cabe mencionar que existe un Proyecto para la Ampliación de las Instalaciones de la ETAP para poder potabilizar hasta 400 l/seg de agua, 100 l/s más del volumen de agua tratado en la actualidad. Además de esta obra, en fase de Proyecto, existe el llamado "Convenio Marco de Colaboración entre la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Zamora para el Abastecimiento de los pueblos del Alfoz", firmado en septiembre del año 2006 y que desarrolla una amplia red de distribución de agua con objeto de abastecer a los pueblos cercanos a Zamora mediante captación en el río Duero. Este Convenio se encuentra en fase de Estudio por la complejidad técnica y administrativa de las obras que supone su desarrollo.

En lo que respecta a los usos del regadío mediante el empleo del agua que circula por los canales existentes en la ciudad seguirá con la misma lógica de funcionamiento y desarrollo que se está llevando a cabo en la actualidad, con la mejora en el servicio prestada con las obras de ampliación del Canal de San Frontis.

De cara a la globalidad de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento mencionar la necesidad de su ampliación de forma conjunta –captación, bombeos, ETAP, depósito de almacenamiento, red de distribución- para poder garantizar el suministro de agua a los futuros desarrollos urbanísticos.

SANEAMIENTO

• CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

Según la Encuesta de Infraestructuras realizada por el Ministerio de Administraciones Públicas en el año 2000, la totalidad de las viviendas locales tienen servicio de alcantarillado municipal, de modo que la totalidad de la ciudad cuenta con infraestructura básica de saneamiento. La misma encuesta nos facilita además el dato de longitud de la red, estimado en 12.000 metros, de los cuales se estima que el 95% se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.

La mayor parte de la red de saneamiento es de tipo unitaria, es decir, que la misma red transporta de forma conjunta el agua residual doméstica y el agua pluvial que recogen los sumideros dispuestos en el viario. No obstante, existen algunos colectores en la red que recogen únicamente las aguas pluviales, las cuales vierten directamente al río Duero, aunque esto no es lo habitual y la mayor parte de las aguas son recepcionadas por los colectores generales paralelos al río Duero.

El trazado de la red sigue un esquema ramificado en forma de espina de pez, que discurre de forma subterránea bajo los viales urbanos. Todos los tramos de la red de alcantarillado siguen un trazado similar de forma que el ramal de cada vial urbano vierte a un ramal principal de la red y éste a su vez discurre por gravedad hasta uno de los dos colectores generales que discurren a lo largo de ambos márgenes del río Duero, hasta su llegada a las instalaciones de la EDAR, junto a la carretera de Almaraz. El colector que discurre paralelo al río por su margen derecha es bastante mayor que el que discurre por la margen izquierda ya que este último vierte al primero gracias a una obra de paso que cruza el río y además el colector de la margen derecha recoge la mayoría de las aguas residuales generadas en la ciudad. Ambos colectores generales vierten a un emisario de reciente construcción que discurre hasta hacer su entrada en la Estación depuradora. El tamaño del colector de la margen derecha es de 400 mm de diámetro desde la C/. Bajada del Río hasta el aliviadero del Puente de Piedra y asciende a 1.300 mm de diámetro desde este último punto hasta Pelambres. En el cruce de Ctra. Carrascal se une con el colector de la Av. Nazareno.

Los materiales y diámetros empleados en la red son variados, desde los tramos más antiguos de fibrocemento y diámetros comprendidos entre 300 y 400 mm a los tramos más modernos de PVC y diámetros similares.

Las aguas de la red son de procedencia doméstica en su mayor parte, con las características que ello les confiere. No menos importantes son las aguas de procedencia industrial, las cuales vierten también a la red –bajo unos parámetros limitados de contaminación- para que sean depuradas por la EDAR de Zamora. Algunas industrias disponen de una pequeña depuradora para efectuar un tratamiento previo a sus aguas contaminadas antes de verterlas a la red de saneamiento, como es el caso del Matadero Municipal.



La EDAR actual es una planta moderna que se puso en marcha en el año 2003 y es gestionada por una unión de empresas denominada U.T.E. SANEAMIENTO ZAMORA. El diseño de la misma dispone de la posibilidad física y técnica de ampliación, ya que existe espacio para ubicar una línea más de tratamiento así como un nuevo decantador primario y otro más de tipo secundario. Este hecho se tiene en cuenta por parte de las Administraciones de cara a una futura ampliación de sus instalaciones para poder tratar mayor caudal de agua.

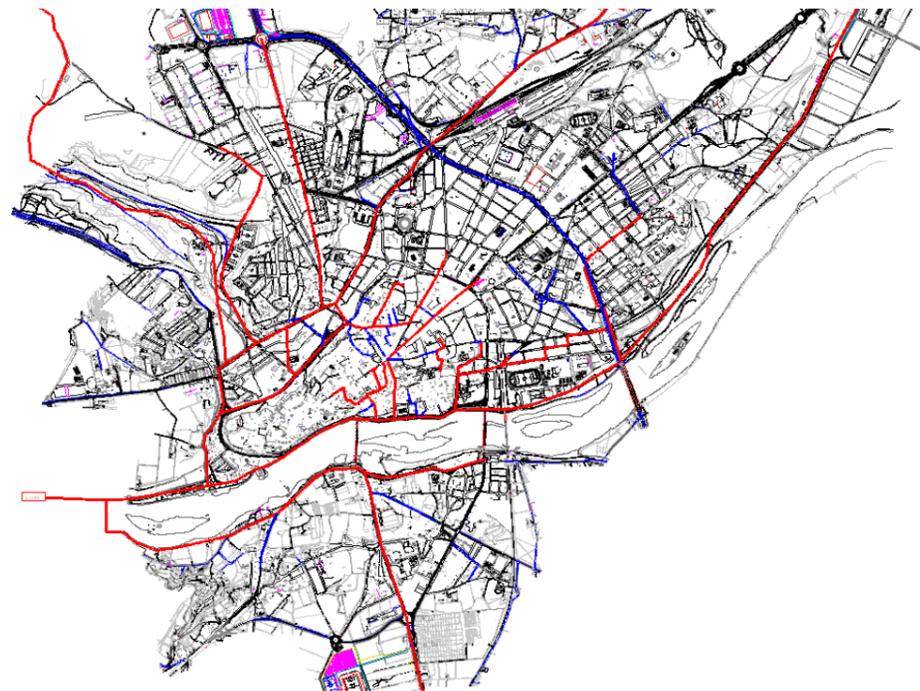


Imagen del plano de la red de saneamiento

• DEPURACIÓN

La ciudad de Zamora cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales – EDAR.- ubicada en la carretera de Almaraz, junto a la Prisión Provincial de Zamora y muy cercana al río Duero, donde vierte las aguas tratadas. Las instalaciones de la EDAR están calculadas y diseñadas para tratar un caudal máximo de aguas contaminadas de 29.000 m³/día, cifra por encima del valor diario tratado actualmente que se sitúa en torno a los 21.000 m³/día.

Las líneas de tratamiento llevadas a cabo son dos; la línea de agua, donde se depura la misma hasta alcanzar los cánones legales de calidad previa a su vertido al medio y la línea de fangos, subproductos generados por los procesos físico-químicos y biológicos existentes en la línea de agua. Cuando el agua residual llega a las instalaciones de la EDAR pasa por un tanque de tormentas si se ha dado la situación de lluvias intensas, de manera que parte del caudal de agua puede aliviar hasta el río. Después sufre un proceso de tamizado, donde se eliminan las partículas sólidas mayores de un tamaño determinado y pasa por un proceso de desengrasado y desarenado previo a la etapa de decantación primaria. Tras decantar, se somete al agua a un tratamiento de depuración biológico y, al final, tras otra decantación, el agua está básicamente tratada. Por otra parte, los fangos generados en los decantadores pasan a un reactor biológico, donde se deshidratan hasta reducirse a materia seca que más tarde será usada como excelente abono para la agricultura, el compost.

Toda la materia orgánica de este proceso genera gas metano que es almacenado en un gran depósito esférico. Finalmente el agua tratada vierte de nuevo a su medio natural origen, el río Duero.



Vista de las Instalaciones de la EDAR de Zamora, de frente se aprecia el Edificio de Servicios.

En la actualidad, los colectores generales de saneamiento recogen la totalidad de las aguas residuales generadas en Zamora para trasladarlas hasta la EDAR y proceder así a su depuración. Este hecho se debe garantizar en todos los barrios y desarrollos de la ciudad –Carrascal, los Llanos, etc.- bien mediante vertido de sus aguas a la red de saneamiento municipal o bien mediante la ubicación de plantas depuradoras que traten las aguas residuales bajo los cánones de la legislación vigente en la materia. Del mismo modo se ha de cumplir la legislación existente en lo que respecta al pretratamiento de las aguas residuales previo a su vertido a la red general de saneamiento, hecho no llevado a cabo por todas las industrias que lo precisan.



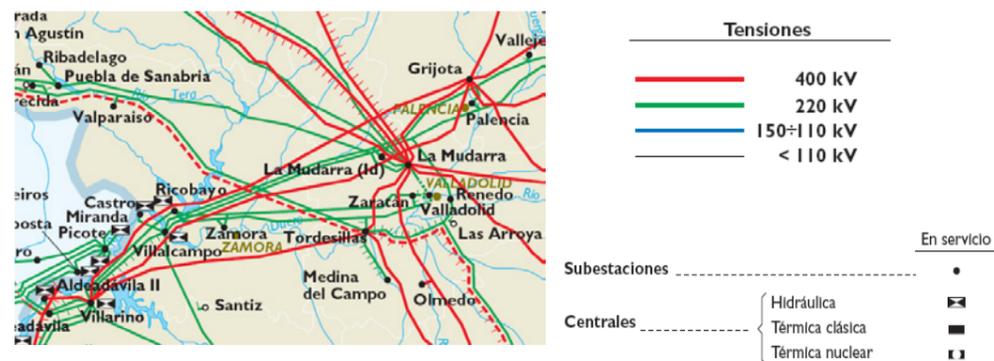
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

• DESCRIPCIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Al igual que sucede con el resto de infraestructuras básicas, la totalidad de las viviendas de la ciudad disponen de suministro eléctrico en baja tensión así como red de telefonía y comunicaciones.

Iberdrola es la empresa eléctrica propietaria y distribuidora que opera en la totalidad del término municipal de Zamora, siendo también la gestora de las infraestructuras de la red de distribución existentes.

La energía eléctrica que llega a la ciudad lo hace de forma aérea a través de las líneas de alta tensión que partiendo de las subestaciones instaladas junto a las centrales hidráulicas de los "Saltos del Duero" —límite Zamora-Salamanca-Portugal- llegan a distintos puntos de las provincias de Valladolid y Palencia. El mapa adjunto a continuación muestra cómo existe una línea aérea de energía eléctrica de 220 kV de tensión que pasa cerca de la ciudad de Zamora.



Las líneas aéreas de alta tensión que llegan a la ciudad lo hacen por la zona norte de la misma para posteriormente extenderse a la práctica totalidad del perímetro urbano, alcanzando también los polígonos industriales. Las subestaciones transformadoras ubicadas en distintos puntos de la ciudad transforman la tensión eléctrica que llega de forma aérea de alta a media tensión para poderla distribuir posteriormente a modo soterrado por los viales urbanos, de manera que todos los usuarios tengan disposición de energía eléctrica.

Por tanto, la ciudad cuenta con una amplia red de distribución eléctrica que se distribuye por la ciudad de forma soterrada en baja y media tensión cuyo origen energético está en la producción de energía hidroeléctrica de las distintas centrales emplazadas en los aprovechamientos existentes ubicados en los "Saltos del Duero".

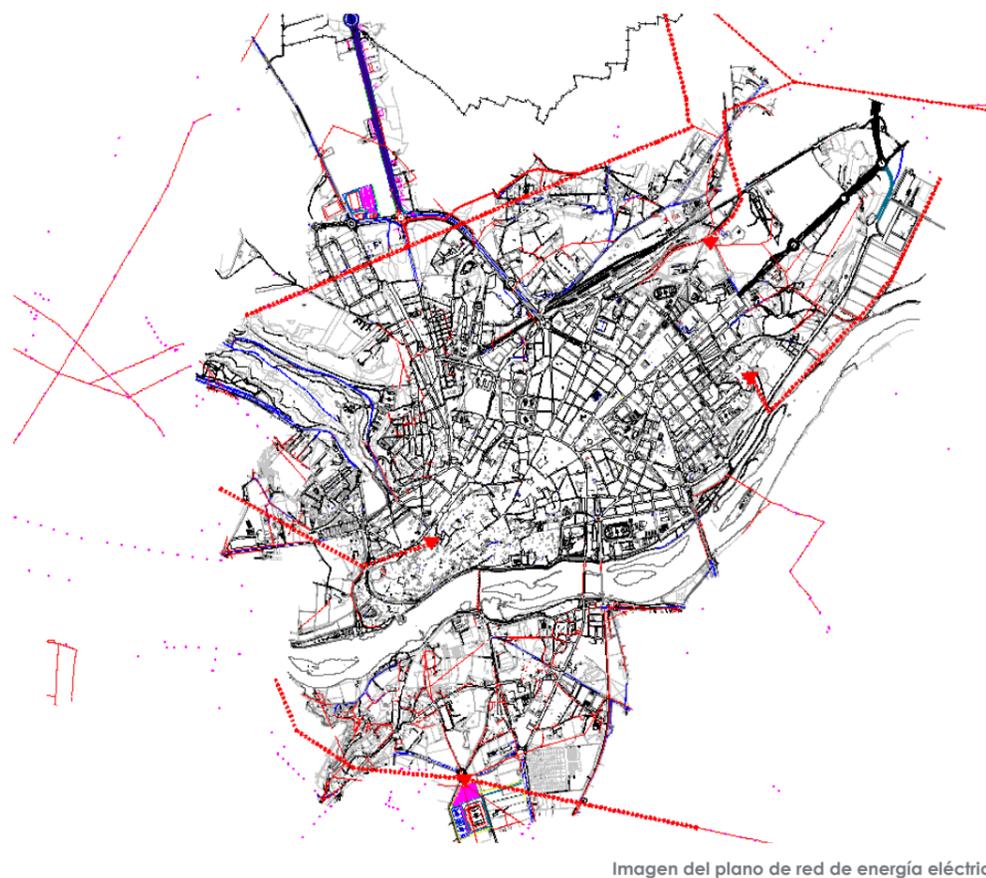


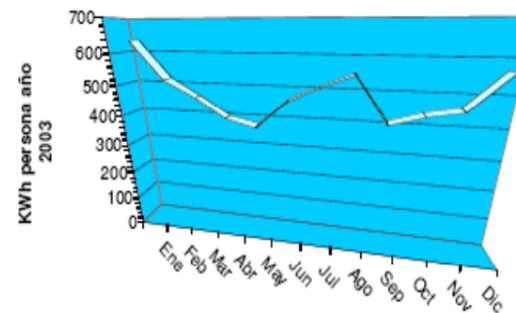
Imagen del plano de red de energía eléctrica

PREVISIONES ENERGÉTICAS

La posición estratégica de la ciudad con respecto a los principales puntos de producción energética del país, ubicados en la cuenca baja del río Duero, hace que la manera de obtención de energía haya sido únicamente la hidroeléctrica.

Según datos del año 2003 el consumo medio de energía eléctrica de la ciudad de Zamora fue de 485 kWh por persona y año, dato situado en la media de Castilla y León.

De todos es sabido que la energía hidroeléctrica es una de las formas de energía más limpias que existen, aunque las tendencias futuras apuestan también por implantar energías renovables como son la solar y la eólica, para contribuir a la eficiencia energética y a la preservación del medio ambiente.



Fuente: IBERDROLA



Estos tipos de energía solo han sido implantados en la ciudad desde iniciativas privadas, para abastecer a industrias muy puntuales. No obstante, se espera que en los próximos años se apueste por emplear energías renovables a una escala mayor.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La red de alumbrado público es una infraestructura básica municipal que está establecida desde hace muchos años en la ciudad. Hoy en día, el cien por cien de los viales cuentan con un alumbrado público viario y residencial de calidad destinado al disfrute y la comodidad de conductores y viandantes.

La red eléctrica de alumbrado discurre, a modo general, de forma canalizada bajo los viales de la ciudad, situándose los conductores a profundidades de 40-50 cm. bajo el nivel de las aceras. La red consiste en una serie de conducciones eléctricas, que parten desde un centro de mando de alumbrado, al que le llega la energía eléctrica desde el centro transformador más cercano. Desde cada centro de mando parten las canalizaciones eléctricas que discurren por las aceras llegando hasta los báculos de cada luminaria, de manera que queda completa la red de alumbrado público.

A lo largo de la ciudad existen dispuestas diversos tipos de luminarias en función de las características de la zona de implantación – viario rodado, viario peatonal, espacio libre público, etc- y de criterios estéticos y funcionales, logrando así un abanico de posibilidades que van desde los modelos más tradicionales a los más vanguardistas.

RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES



Plaza de Alemania



Parque de puerta nueva



Centro Comercial La Marina



Plaza de la Farola

La ciudad de Zamora cuenta con una amplia red de distribución de telefonía y comunicaciones donde Telefónica de España y Ono-Retecal son las compañías propietarias, distribuidoras y gestoras de las infraestructuras de telecomunicación existentes en la ciudad.

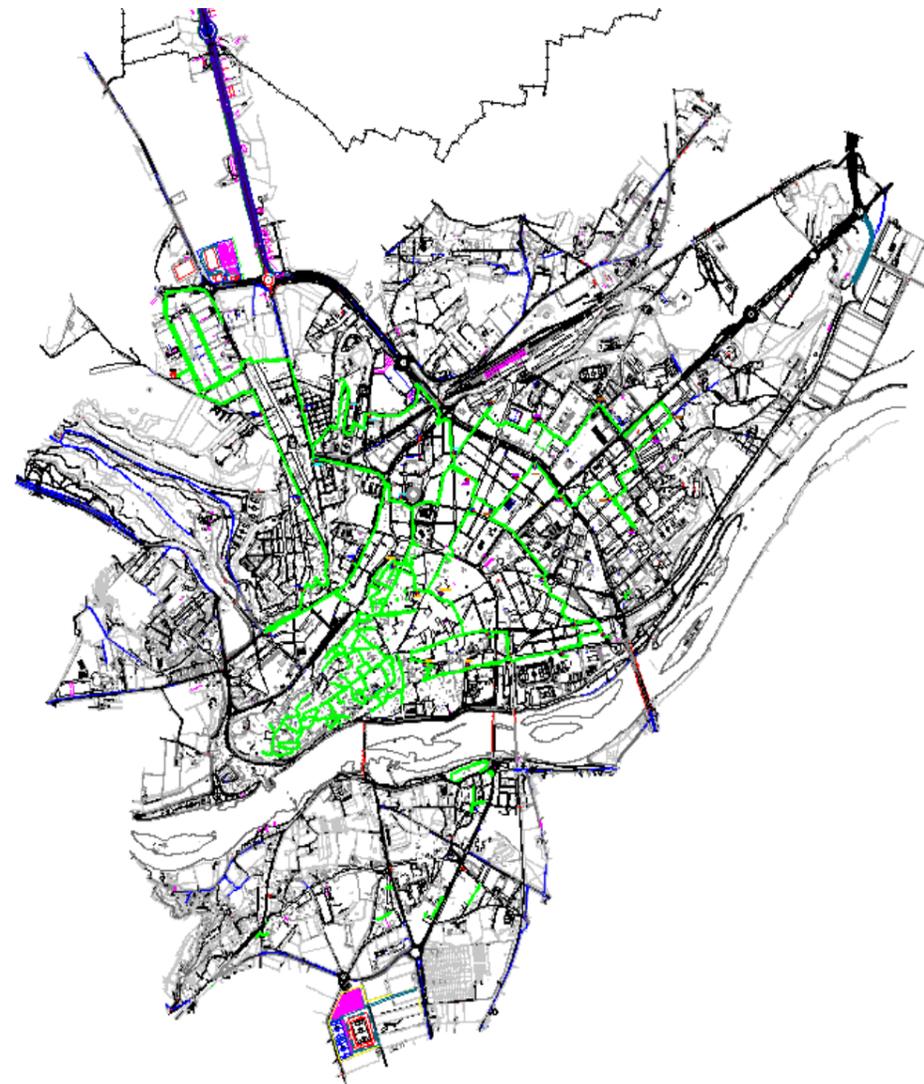


Imagen de la red de telecomunicaciones de Ono-Retecal

La red de telecomunicaciones se distribuye por la gran mayoría de los barrios de la ciudad mediante canalización soterrada que discurre bajo las aceras de los viales urbanos de forma que la gran mayoría de las viviendas cuentan con acometida de telecomunicaciones, lo que permite poder disfrutar de Internet, teléfono y televisión por cable.



RED DE GAS

Otro de los servicios urbanos con el que cuenta la ciudad de Zamora es con el servicio de gas natural. Esto es posible gracias a que por la ciudad pasa el gasoducto general que cubre la línea Gijón-León-Zamora-Almendralejo (Badajoz) propiedad de la empresa ENAGAS, la cual también gestiona sus infraestructuras. Este gasoducto, de 20 " de diámetro, o lo que es igual, 500 mm de diámetro se regasifica en la planta existente a tal efecto en el puerto de "El Musel " de la ciudad de Gijón.

La red de distribución de gas natural tiene su conexión con el gasoducto Gijón-Almendralejo (Badajoz), a su paso por el lado este de la ciudad. Desde este punto de entronque al gasoducto, surge un ramal general de distribución en polietileno de 250 mm de diámetro que penetra en la ciudad, del cual se derivan numerosos ramales de distribución que circulan a lo largo de los viales urbanos de 200 a 63 mm de diámetro, todos ellos ejecutados con tuberías de polietileno. La distribución del gas se realiza de forma soterrada bajo los viales, de manera que todas las viviendas de la ciudad tienen acometida domiciliaria de gas natural.



Detalle de la red general de distribución de gas existente en la zona norte de España

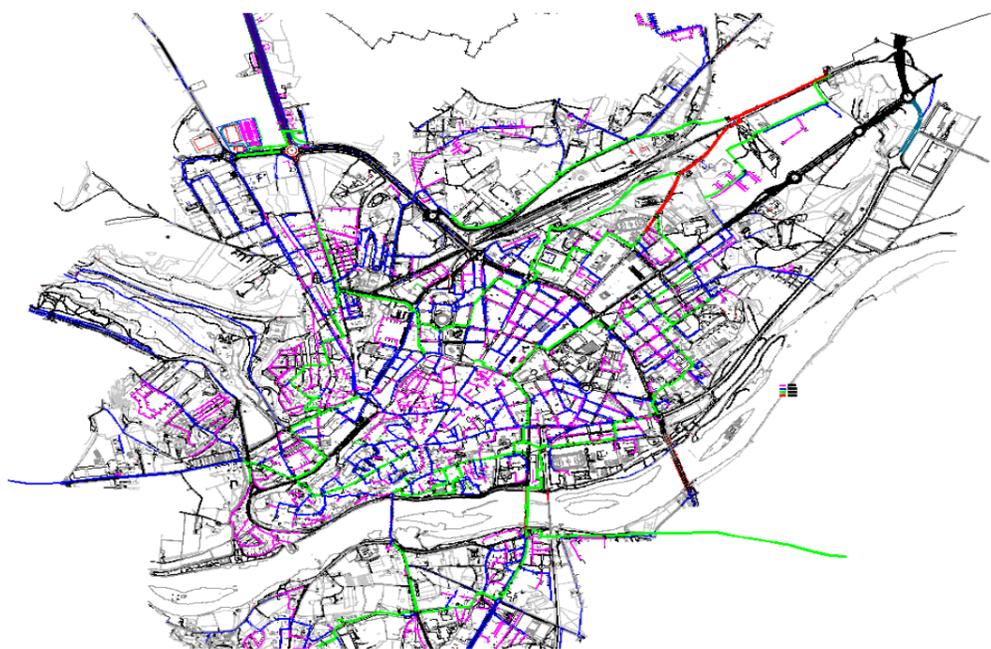


Imagen de la red de distribución de gas por la ciudad de Zamora

1.2. Gestión de los residuos sólidos urbanos

La recogida selectiva de residuos sólidos urbanos así como su posterior gestión y tratamiento se lleva realizando en Zamora desde hace muchos años, fruto de la cooperación entre Ayuntamientos, Diputación y Mancomunidades.

• EL CONSORCIO DE RESIDUOS DE ZAMORA

La provincia cuenta con un servicio de recogida selectiva conjunta de papel y envases que se realiza desde el "Consortio de residuos de Zamora" en colaboración con la Diputación, que aporta los contenedores y dos camiones. También existe un servicio de recogida de pilas usadas <http://www.diputaciondezamora.es/index.asp?MP=9&MS=74&MN=3&TR=C&IDR=229> en los municipios que contrata directamente la Diputación. Además se realizan campañas de concienciación ambiental en colaboración con la empresa Ecoembes dirigidos a la opinión pública y a centros escolares en colaboración con la Diputación.

El Consorcio Provincial Regulador para la Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la provincia de Zamora está formado por la Diputación Provincial de Zamora, las 15 Mancomunidades de la provincia (Composición del Consorcio Provincial de Residuos Sólidos Urbanos) y 10 municipios no mancomunados, así como por los Ayuntamientos de Zamora, Benavente y Toro. El objeto del consorcio es la gestión directa o indirecta de los servicios municipales de tratamiento de residuos sólidos urbanos y su aprovechamiento mediante la adecuada recuperación inicial, buscando la protección del medio ambiente.

Fundamentalmente realiza las operaciones de almacenamiento, tratamiento y eliminación de dichos residuos. Cuenta con seis plantas de transferencia, donde se reciben los residuos urbanos del área que atienden, situadas en: Palacios de Sanabria; Castrogonzalo; Villafáfila; San Vitero; Toro y Bermillo de Sayago, y un Centro de Tratamiento de Residuos (C.T.R.), emplazado a seis kilómetros de la ciudad de Zamora. La Diputación subvenciona el transporte de los residuos desde las plantas de transferencia al centro de tratamiento de residuos.

• EL CICLO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Al final del año, cada zamorano genera 365 kilos de basura, es decir, un kilo cada día. Esto significa que, cada 24 horas, la ciudad de Zamora se tiene que enfrentar al reto que suponen 70 toneladas de basura que se han de depositar y tratar en algún punto en concreto.





Una vez consumidos los productos domésticos y/o comerciales y después de separarlos en nuestra casa o lugar de trabajo se tienen dos alternativas para los residuos, bien depositarlos en los contenedores separativos existentes en la calle, para que después sean trasladados al Centro de Tratamiento de Residuos (C.T.R.) de Zamora o bien llevarlos hasta el Punto Limpio de la ciudad, de donde partirán también al C.T.R. para su posterior reciclaje.

El Punto Limpio de Zamora se encuentra en la carretera de la Aldehuela, frente a las instalaciones del IFEZA. En estas instalaciones se recogen de manera selectiva los residuos que no pueden ser depositados en ninguno de los cuatro tipos de contenedores que se encuentran en las calles. Allí se pueden llevar electrodomésticos, escombros en pequeñas cantidades, muebles, aceites usados, baterías, aerosoles, ropa vieja, medicamentos inservibles, colchones, plásticos, envases, papel, etc. Cada ciudadano puede llevar hasta allí sus residuos voluminosos o tóxicos, aunque también la empresa "Zamora Limpia" los recoge gratuitamente en el domicilio de las personas que no se pueden trasladar hasta el Punto Limpio.

Todo lo que se ha acumulado en el punto limpio, al estar ya separado previamente, viaja directamente a las plantas de tratamiento y reciclaje de ese material en concreto que se reparten por la geografía nacional, donde será transformado de nuevo en materias primas. Esto sucede con el papel, el plástico y el vidrio, que pueden ser de nuevo reciclados.



El Punto Limpio está gestionado por el Excmo. Ayuntamiento de Zamora, en concreto por la Concejalía de Medo Ambiente. El personal operativo y el mantenimiento son responsabilidad de la empresa Asprosub, mediante un acuerdo firmado con el Excmo. Ayuntamiento. Su construcción fue financiada con fondos de la Unión Europea y la Junta de Castilla y León, y en su primer año la gestión estuvo en manos de la Junta.

El objetivo del Punto Limpio es, por tanto, aprovechar los materiales contenidos en los residuos sólidos urbanos –RSU- para su posterior posibilidad de tratamiento o reciclaje, evitar los vertidos incontrolados de residuos voluminosos y controlar algunos de los residuos peligrosos generados en los hogares.

• EL CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS (C.T.R)

Los residuos que fueron depositados en los contenedores de la calle son llevados hasta el Centro de Tratamiento de Residuos, situado a unos 7 Km de Zamora, junto a la carretera de Fermoselle C-527. Este Centro consta de distintos espacios para la clasificación y selección de residuos en masa y de envases, compostaje y vertedero controlado de rechazos, con una capacidad de tratamiento de 100.000 Tn /año en una sola línea. Se encuentra en funcionamiento desde septiembre de 2001 y hasta el año 2005 se trataron casi 297.000 Tn. de residuos urbanos. Cuenta con cuatro zonas claramente definidas:

- Zona de Oficinas, desde donde se controla y gestiona todo el funcionamiento del CTR. En ella se encuentra la báscula donde son pesados todos los vehículos que acceden a la planta antes de vaciar su carga.
- Zona de Descarga y Separación: se trata de una nave donde el camión accede una vez pesada su carga y es depositada en la zona de recepción de residuos. Posteriormente se procede a la separación y clasificación de los residuos. En una primera selección manual se separan el papel, el cartón y los productos voluminosos.
- Zona de Selección Manual Posterior: se selecciona papel-cartón, PET (plástico transparente), PEAD (plástico de color), brik y finalmente se separan férricos (latas de conservas, de refrescos...) mediante un electroimán ubicado en la línea de proceso. Una vez clasificados los diferentes materiales que se han separado, son prensados y almacenados en balas a la espera de su traslado hasta el centro de reciclado correspondiente.
- Zona de Compostaje: La fracción orgánica que atraviesa el trómel es conducida a otra nave contigua a través de una cinta transportadora y se transforma en compost, fertilizante que se obtiene como consecuencia de la descomposición de la materia orgánica existente en los residuos sólidos urbanos. El compost se puede adquirir gratuitamente en el C.T.R de Zamora.
- Vertedero controlado: destino de los materiales que no son aprovechables.

El CTR es una instalación de uso provincial cuya misión es la de separar y clasificar los diferentes residuos que llegan de contenedores no selectivos. Es decir, éstos donde se mezclan todas las basuras porque en la localidad correspondiente no existe todavía sistema de recogida selectiva. El CTR se va a ampliar próximamente para aumentar su capacidad de almacenamiento y para poder crear una nueva zona para el tratamiento de los Residuos Especiales.



2 ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Nos referiremos en este Título, a las especiales dificultades que entraña la movilidad urbana del municipio, dada no solo la obsolescencia de los tejidos urbanos, sobre todo en el espacio urbano histórico, sino el empeoramiento de las dificultades de acceso y la congestión agravadas por los desarrollos urbanos, y su influencia sobre el sistema de transporte público, remitiéndonos en cuanto a la configuración de la estructura urbana y a las previsiones estructurantes y de mejora sobre la misma, a lo dispuesto en la memoria vinculante.

El hecho de que el municipio de Zamora presente una trama urbana compleja, incide negativamente sobre el sistema de transporte rodado, el cual viene condicionado fundamentalmente por la fuerte presencia del recinto Amurallado y por el crecimiento concéntrico de la ciudad y en tridente derivado, con origen en la Plaza Mayor y eje generador en la Calle de Santa Clara, así como por la deficiencia en los barrios históricos al norte y al sur, del sistema definido por los caminos-carretera de salida. Esta configuración fue alterada sustancialmente con la ejecución de la vía de distribución interior conformada por la Avenida del Cardenal Cisneros, que inmediatamente pierde ese papel de vía de distribución para convertirse en el eje principal de paso masivo de vehículos por la ciudad para el acceso a otras poblaciones, situación que implica máximo riesgo al separar dos zonas de la ciudad ampliamente pobladas (barrios de las Viñas, Pantoja, la Alberca y la Candelaria hacia el Nordeste, del resto de la ciudad). Dicha situación deberá mejorar con la ejecución de las circunvalaciones futuras, que conectarán la Autovía del Norte, ya ejecutada, con el resto de las infraestructuras viarias previstas.

2.1. Red de carreteras

La ciudad de Zamora se emplaza en la encrucijada de dos ejes viales de suma importancia a nivel estatal, la carretera nacional N-122 (Zaragoza-Portugal) eje de comunicación este-oeste peninsular y la N-630 (Gijón-Sevilla), que permite la comunicación norte-sur en la franja occidental del territorio nacional. Esta situación de "ciudad de confluencia" junto con su posición geográfica respecto a Portugal hacen que Zamora se considere como una ciudad estratégica en cuanto a la potenciación de su tejido de comunicaciones terrestres.

La relevancia de la red de carreteras a su paso por la ciudad de Zamora ha propiciado que estos dos grandes ejes viales, de competencia estatal, dispongan de una recién ejecutada autovía para mejorar y agilizar las comunicaciones de este a oeste y de norte a sur. De este modo, se tienen la autovía A-11 (Tordesillas-Zamora) construida hace varios años y la autovía A-66, conocida como "Ruta de la Plata", la cual está en ejecución actualmente aunque algunos de los 18 tramos de la misma ya se encuentran abiertos al tráfico. Se prevé que esta infraestructura esté mayoritariamente en servicio a finales del año 2008, salvo el tramo Benavente-Zamora, que quizás no se finalice hasta el año 2010.



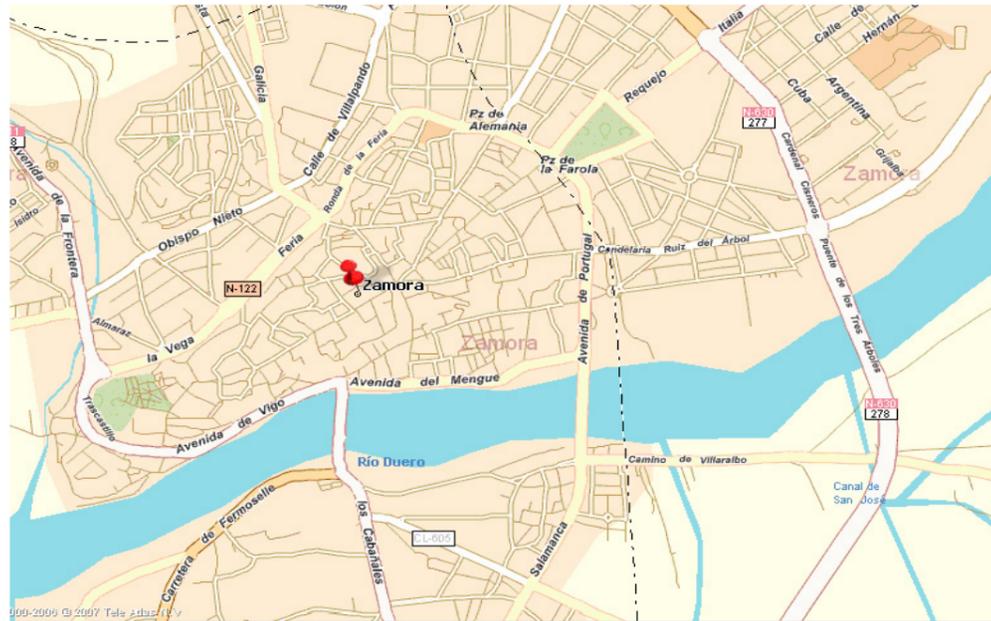
Las carreteras autonómicas más importantes que discurren desde la ciudad de Zamora hasta otras localidades castellanas son la CL-612, Zamora-Medina de Rioseco (Valladolid), la CL-527 Zamora-Fermoselle y la CL-605 Zamora-Cañizal. Como complemento de esta red vial y hasta formar la red local, se encuentran las carreteras provinciales, carreteras locales y caminos vecinales, cuya función es la de comunicar los núcleos de menor población y sin duda menos accesibles.

2.2. Red viaria local

La red viaria de la ciudad es una red que presenta una trama urbana compleja, impedida de alguna manera por el crecimiento concéntrico de la ciudad, el cauce del río Duero y la barrera viaria impuesta por el recinto amurallado.

La estructura del tejido viario tiene forma de tela de araña, centrada en el casco histórico de la ciudad y con vías distribuidoras radiales, como son la Avenida de Galicia, la Calle San Torcuato y la Calle Puerta Nueva. Los ejes semianulares que cosen este tejido son la Avenida de Portugal y la Avenida Cardenal Cisneros, hoy en día principal eje viario interior de la ciudad.





La Avenida Cardenal Cisneros tiene una importancia estructurante más allá de lo funcional ya que comunica tanto dos zonas de la ciudad ampliamente pobladas -barrios de la Alberca, Pantoja y la Candelaria-, como la ciudad de Zamora con el resto de localidades de la provincia, ya que la Avenida Cardenal Cisneros se convierte en la carretera N-630 al finalizar su trazado por suelo urbano, sufriendo, por tanto, una elevada intensidad de tráfico en todo su trayecto.

Aunque la mayor parte del tejido urbano se emplaza a la derecha del cauce del río Duero, la ciudad también se está desarrollando en la margen izquierda del río, barrios comunicados con el resto de la capital mediante los tres puentes existentes para el tráfico rodado, el puente romano, el puente de hierro y el llamado puente nuevo, construido para la prolongación de la avenida Cardenal Cisneros hasta su entronque con la N-630.

La ciudad tiene previsto un desarrollo urbanístico potencial que se extiende en su lado norte y en la franja suroeste del término a modo principal, por lo cual, las futuras previsiones de infraestructuras



Vista del Puente de Piedra

deberán considerar la conexión de estas zonas de futuro desarrollo en comunicación con la ronda norte de la ciudad –prolongación de la Avenida Cardenal Cisneros- y con la Avenida Frontera.

Para mejorar la accesibilidad en la red viaria local de Zamora, unir las carreteras N-122 y CL-527 (Zamora-Bermillo) y descargar el tráfico que hoy en día sigue transitando por el Puente de Piedra se ha iniciado ya por parte de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León la tramitación del “Proyecto Regional del Nuevo Puente sobre el Río Duero”, el cual se emplazará aguas abajo del Puente de Piedra.

Este Proyecto implica la ejecución de un nuevo sistema viario formado por seis rotondas, 687 m de accesos viales y 424,50 m de viaducto sobre el río Duero. La primera de las glorietas parte de la intersección de la N-122 con las calles de la Vega y Trascastillo y la segunda parte de la carretera de Almaraz. Ambas confluyen en la tercera glorieta a través de sendos viales de 212 y 175 metros de longitud respectivamente. Desde la tercera glorieta parte un vial de 287 metros hasta la glorieta cuarta, considerada ya el inicio del nuevo puente. El viaducto está diseñado con un tablero de 424,50 metros de longitud que finaliza en otra nueva glorieta, elevada sobre la rasante, ya en la margen izquierda del río. De esta última pse proyecta un nuevo vial de 300 metros que coincidirá casi exactamente con la carretera de Carrascal, y que finalizará su trazado en la confluencia de este vial con la avenida del Nazareno de San Frontis y la calle Femoselle.

Esta futura infraestructura contribuirá sin duda a la descarga del tráfico que bordea el casco histórico por la Calle de Trascastillo y a una mejor comunicación de la parte occidental de la ciudad.



Vista aérea del futuro trazado del Puente Nuevo y las nuevas vías distribuidoras



2.3. Modos de transporte y movilidad urbana

En todo caso, Zamora es una ciudad donde la movilidad urbana tiene un razonable dinamismo en sus diferentes modos de transporte, ya que los viajes desarrollados con origen y destino dentro de la ciudad se desarrollan en un porcentaje relativamente alto a pie, dado el tamaño y compacidad de la ciudad, en coche privado y finalmente en transporte público, medio que ha tenido un gran auge en los últimos diez años.



Fuente: Diagnóstico Ambiental de la ciudad de Zamora Fuente: Diagnóstico Ambiental de la ciudad de Zamora

Según la encuesta realizada en Zamora para las publicaciones de "Agenda Local 21" la mayor parte de los estudiantes van caminando a los colegios, institutos y universidades. Las personas que se desplazan por trabajo lo realizan utilizando su coche privado o caminando. De acuerdo con las cifras de la Policía Municipal de Zamora por nuestra ciudad circulan a diario unos 10.000 vehículos. Finalmente, las personas que se desplazan en autobús lo hacen por diversos motivos, visitas médicas, compras, trabajo y estudios.

Actualmente, las 7 líneas de autobuses existentes cubren una gran parte de los recorridos más demandados de la ciudad bajo una utilización media del autobús de unas 5.000 personas/día, si bien ha de tenerse en cuenta que el desarrollo urbanístico de la ciudad generará nuevos focos de demanda de este tipo de servicio, por lo que las líneas aumentarán en número y recorrido en un futuro.

La empresa que gestiona y lleva a cabo este servicio es Aurza, S.L., que cuenta en la actualidad con doce autobuses que cubren las siete líneas existentes cuya distribución y paradas más importantes son las siguientes:

- ~ 2 autobuses en la línea 1.
- ~ 2 autobuses en la línea 2.
- ~ 2 autobuses en la línea 3.
- ~ 3 autobuses en la línea 4.
- ~ 1 autobús en la línea 5.
- ~ 1 autobús en la línea 6.
- ~ 1 autobús en la línea 7.

Línea 1: Plaza Villardecervos - Iglesia San José - Galerías San José - Carracedo - Ctra.la Hiniesta - Colegio Universitario - Clínico - Clínico-Campus Zamora-La farola-Puerta la feria-Ctra.del Bolón-San Blas-Bar Milano-Plaza Villardecervos. La frecuencia del servicio es de 30 minutos y la duración del recorrido entero es de 60 minutos aproximadamente.

Línea 2: Plaza Sagasta - Avda.Portugal - Bar el frenazo - Matadero Conejos-Alejandra Casona - Plaza de la Cruz-Ctra Feroselle - Ctra. Feroselle - Plaza La Iglesia - Puente de Piedra - Sepulcro - Matadero Conejos - Puente de Hierro - Mercado de Abastos - Plaza Sagasta. La frecuencia del servicio es de 30 minutos y la duración del recorrido entero es de unos 35-40 minutos.

Línea 3: Villarina - Arenales - Roble - Ctra. Estación - Estación Renfe - Campus - la farola - Mercado - Dr.Fleming - C/ Obelisco - C/ Obelisco - Ctra. Alcañices - Avda. Mengue - Obispo Acuña - dativo - Plaza Sagasta - Institutos - Estación Renfe - Ctra. Estación - Villarina. La frecuencia del servicio es de 30 minutos por las mañanas y 60 minutos por las tardes y la duración del recorrido entero es de unos 30-35 minutos.

Línea 4: Plaza Villardecervos - Galerías San José - Ctra. La Hiniesta - Mercado de Abastos - Plaza el maestro - Estación de Autobuses - Hospital Provincial - Hospital Provincial - Virgen de la Concha - Estación de Autobuses - Plaza Alemania - Mercado de Abastos - puerta la feria - San Blas - Plaza Villardecervos.

La frecuencia del servicio es de 30 minutos y la duración del recorrido entero es de unos 65 minutos.

Línea 5: La farola - Institutos - Clínico - Vistalegre - San Isidro - Hotel 59 - Melquíades - Hotel 59 - San Isidro - Vistalegre - Clínico - Institutos - la farola.

La frecuencia del servicio es de 90 minutos.

La frecuencia del servicio es de 30 minutos y la duración del recorrido entero es de unos 35-40 minutos.

Línea 6: Polígono Industrial la Hiniesta - Parada del Molino - Ctra.la Hiniesta - Colegio Universitario - Barrueco - Mercado - Plaza Sagasta - Plaza Sagasta - C/ El Riego - Parada del Molino - Renault - Inzamac - Nave Palafer - Polígono Industrial la Hiniesta. La frecuencia del servicio es de 30 minutos y la duración del recorrido entero es de 30 minutos igualmente.

Línea 7: Plaza la Cruz - Plaza Feroselle - Puente de Piedra - Cementerio - gasolinera Ralgada - Plaza Cristo Rey - Hospital Provincial - Clínico - Hospital - Hospital Provincial - Institutos - Barrueco - Puente de Hierro - Matadero de Aves - Alejandro Casona - Plaza la Cruz. La frecuencia del servicio es de 30 minutos y la duración del recorrido entero es también de unos 30 minutos.



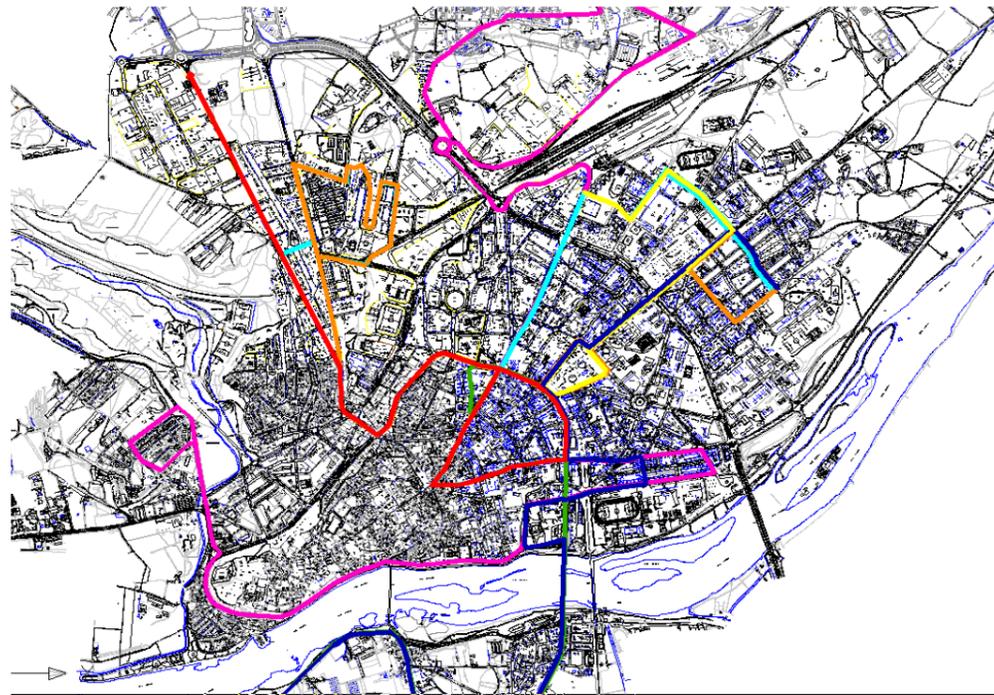


Imagen de los recorridos de las 7 líneas de transporte urbano

Este servicio puede ser notablemente mejorado con un incremento de recorridos y de líneas al objeto de extenderlo a la totalidad del municipio, si bien para ello sería aconsejable la realización de un estudio en base a datos como ocupación media de viajeros de las distintas líneas, horas en que se demanda más la utilización del servicio, determinación de los recorridos más utilizados, aumento en su caso de la frecuencia de viajes por recorrido, determinación de los periodos del año con mayor afluencia de pasajeros y en su caso sobre la necesidad de incrementar el número de vehículos en dichos periodos, o el número de paradas, etc.

También conviene hacer mención, dada su condición de servicio público de transporte, al servicio de taxis de la ciudad. En este sentido consta el otorgamiento de 56 licencias o autorizaciones otorgadas, que se reparten en 7 paradas de taxis distribuidas por las plazas más importantes de la ciudad y que sin duda alguna contribuyen a fomentar la movilidad en la ciudad de una manera cómoda y eficiente para los usuarios del servicio. Según datos de la Policía Municipal de Zamora la media de kilómetros hechos por cada uno de ellos es de 30 km en urbano y 100 km en interurbano.

Las 7 paradas se encuentran situadas en los siguientes puntos:

- Avenida de los Reyes Católicos.
- Avenida Príncipe de Asturias.
- Plaza de Alemania.
- Plaza de Fernández Duro.
- Plaza Mayor.
- Estación de Autobuses.
- Estación de Renfe.



3 ADECUACIÓN DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES A LAS NECESIDADES DE POBLACIÓN

Encontrándose la ciudad estructurada a través de barrios tradicionales con tramas y tipologías urbanas características y con muy manifiestas tendencias al reasentamiento, la consecución del máximo equilibrio dotacional en estas áreas se concibe como uno de los objetivos primordiales de la presente Revisión del Plan General.

Del examen del anterior documento de Revisión, se deduce que existe un suficiente equipamiento deportivo, que si bien se previó el completarse con la ejecución de los suelos urbanizables que se desarrollaron durante la vigencia del anterior Instrumento General, deberá mantenerse dicha previsión en el actual.

La obtención del suelo para usos educativos, partiendo de que la demanda en función de los índices de crecimiento actuales está cubierta, debe venir determinada por la sustitución de instalaciones en aquellos supuestos en los que las actuales no puedan atender el nivel de prestación exigible conforme a la reciente reforma educativa y la nueva implantación, en el ámbito de los nuevos suelos urbanizables que se desarrollen y el reequilibrio dotacional que favorezca menores desplazamientos.

Por lo que se refiere a las dotaciones sanitarias vendrán determinadas por la necesaria coordinación con el SACyL.

Habrà también de proseguirse y ampliarse, en la medida de lo posible, la adquisición de suelo urbano calificado de dotaciones comunitarias a través del desarrollo de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, siendo deseable la coordinación de esta política con el establecimiento de centros comunitarios en los que pudieran prestarse una serie de servicios de ocio, esparcimiento y culturales, que atendieran la demanda de servicios de este tipo existentes en la población. La existencia en el Conjunto Histórico-Artístico de edificaciones de carácter religioso actualmente excluidas total o parcialmente de culto debiera determinar un programa de puesta en funcionamiento de las mismas para la atención de las necesidades culturales, a través del oportuno Convenio con el Obispado. La experiencia constituida ya por la Iglesia de la Encarnación y el que constituye la ampliación del centro cultural de la biblioteca son buena prueba de ello.

El desarrollo a través de Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado debe tener en cuenta la adquisición de zonas verdes que palien densidades ya consolidadas, coordinándose un programa de mejoras y modernización de las ya existentes.

La instalación del Campus Universitario en el Recinto del antiguo Cuartel Viriato y la imposibilidad conforme al Estudio de Detalle aprobado para esa zona de ubicación en la misma de suelo residencial apto para la construcción de residencias de estudiantes, motiva la necesidad de habilitar en zonas próximas espacios clasificados para uso residencial compatible con el de vivienda.

A estos efectos, parece deseable también la continuación de la política municipal tendente a la promoción pública de viviendas en los diferentes barrios de la ciudad a fin de evitar reasentamientos poblaciones forzados, motivados únicamente por factores distorsionadores, basados exclusivamente en la disponibilidad municipal de suelo.

Realizando un pequeño estudio de los equipamientos existentes en Zamora observamos que la mayor parte de ellos se concentra en el noreste y centro de la ciudad, esto se debe al proceso de ensanche que tuvo la ciudad en esta zona que amplió suelo en torno al centro, en forma de abanico entre el río y la estación de ferrocarril. También una operación reciente de rehabilitación y restauración de los antiguos cuarteles hacen que se concentren innumerables equipamientos en esta zona, como es el campus universitario "Viriato", el Hospital Virgen de la Concha, etc.



EQUIPAMIENTOS CULTURALES		
1	Museo Catredralicio	centro
2	Museo de Semana Santa	centro
3	Museo Provincial de Arq. y Bellas Artes	centro
4	Casa de la Cultura(Biblioteca Municipal)	centro
5	Nuevo Centro Cultural "Antiguo Matadero"(no construido)	norte
6	Instituto Hispano Luso	sur
7	Museo Etnográfico de Castilla y León	centro
8	Castillo-Museo (Baltasar Lobo)No construido	centro
9	Teatro Ramón Carrión	centro
10	Palacio de Congresos(en construccion)	norte
11	Centro de Interpretación de las ciudades medievales	centro
12	Centro de Interpretación de las Industrias Tradicionales del Agua	sur
13	Plaza de toros	norte

EQUIPAMIENTOS DOCENTES		
14	Campus Universitario "Viriato"	norte
15	Colegios Universitarios	centro
16	Residencia Universitaria Dña. Urraca	norte
17	IES Claudio Moyano	este
18	IES Maria de Molina	este
19	IES Maestro Haedo	este
20	IES Alfonso IX	este
21	IES Río Duero	este
22	IES la Vaguada	norte
23	Escuelas de Arte y Oficios	norte
24	IES Poeta Claudio Rodríguez	oeste
25	IES Universidad Laboral	norte
26	CEI y Primaria Jacinto Benavente	centro
27	CEI y Primaria Nuestra Señora de la Candelaria	este
28	CEI y Primaria La Viña	norte
29	CEI y Primaria Obispo Nieto	oeste
30	CEI y Primaria Arias Gonzalo	norte
31	CEI y Primaria Juan XXIII	norte
32	CEI y Primaria Riomanzanas	norte
33	CEI y Primaria Sancho II	norte
34	CEI y Primaria Gonzalo de Berceo	centro
35	CEI y Primaria Miguel de Cervantes	este
36	CEI y Primaria La Hispanidad	este
37	CEI y Primaria José Galera Moreno	este
38	CEI y Primaria Alejandro Casona	este
39	CEI y Primaria La Villarina	norte
40	Colegio Público San José de Calasanz	norte
41	Universidad nacional de Educación a distancia	centro
42	Centro de Adultos Viriato Zamora	este
43	Centro Rural de Innovación educativa	este
44	Colegio Santísima Trinidad	sur
45	Colegio Sagrado Corazón de Jesus	norte-este
46	Colegio Nuestra Señora del Rocío	norte-este
47	Colegio María Inmaculada	este

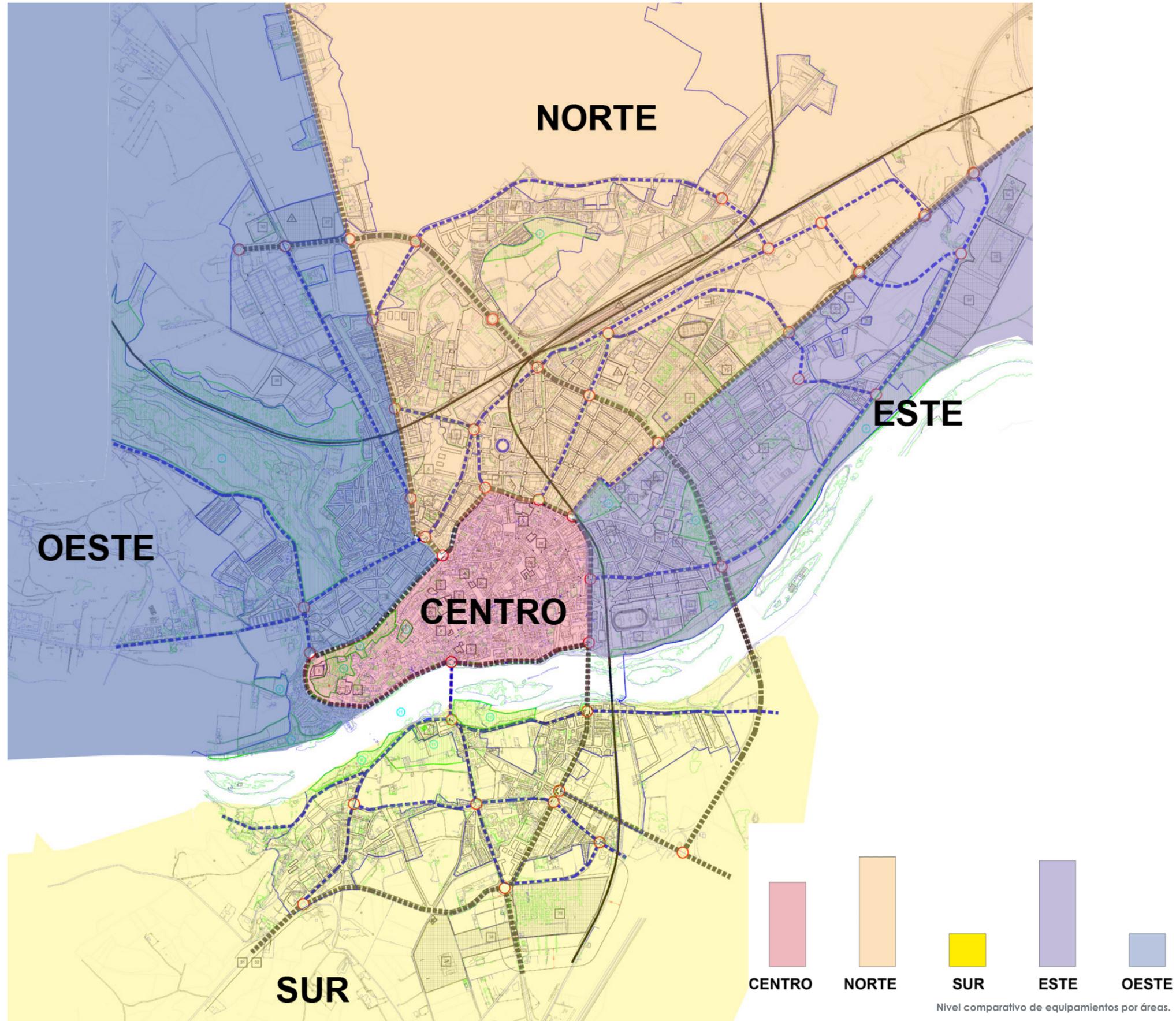
EQUIPAMIENTOS SANITARIOS		
48	Hospital Provincial Rodriguez Chamorro	este
49	Hospital Virgen de la Concha	norte
50	Sacyl Gerencia de Atención Primaria	norte
51	Centro de Salud Zamora Norte	norte
52	centro de Salud Zamora Sur	norte
53	Centro de Salud Parada del Molino	oeste
54	Centro de Salud Puerta Nueva	centro
55	Centro Inserción Social (desaparecido)??Antigua Cárcel	oeste

EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS		
56	Ayuntamiento	centro
57	Diputación Provincial	centro
58	Usos Múltiples	este
59	Delegación de la Junta de Castilla y León	este
60	Subdelegación del Gobierno Civil	centro
61	Delegación de Hacienda	centro
62	Antiguo Banco de España	este
63	Consejo Consultivo de Castilla y León	centro

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS		
64	IFEZA	este
65	Cementerio y Ampliación	sur
66	Mercado de Ganados	sur
67	Matadero Municipal	sur
68	Depuradora y Depósito de Agua	norte
69	ETAP	este
70	EDAR	oeste
71	Estación de FFCC y Red de Sistema Ferroviario	norte
72	Estación de Autobuses	norte
73	Ciudad del Transporte (Centro de Rotura de Carga)	oeste
74	Centro Comercial Vistalegre	norte
75	Centro Comercial Valderaduey	norte

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS		
76	Ciudad Deportiva	este
77	Piscina cubierta	norte
78	Zona deportiva Norte	oeste
79	Estadio Municipal	sur
80	Área Múltiple del recinto ferial	este
81	Pabellón Polideportivo de Zamora	este
82	Pabellón Angel Nieto	norte





EVALUACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES, EQUIPAMIENTOS, MOVILIDAD Y TRANSPORTE URBANOS



AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

INSTITUTO URBANÍSTICO Universidad de Valladolid

EQUIPO REDACTOR

El presente documento de la Revisión del PGOU de Zamora, ha sido redactado por el Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid.

Esta Memoria Informativa forma parte del Documento Refundido de Aprobación Definitiva del PGOU, que ha sido redactado por el equipo del Instituto Universitario, bajo la dirección de Juan Luis de las Rivas, con la colaboración de PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.

Fdo.: Juan Luis de las Rivas
INSTITUTO UNIVERSITARIO DE URBANÍSTICA

Valladolid, Junio de 2011