MODIFICACIONES AL ESTUDIO ECONÓMICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

ARQUITECTO REDACTOR
PILAR CAMBA ALONSO

PROMOTOR
JUNTA AGROPECUARIA LOCAL DE ZAMORA

ANEXOS

1.- LAS CIFRAS DEL PLAN: TABLAS RESUMEN

CLASES DE SUELO		
TERMINO MUNICIPAL	**SUPF. (ha)**	**SUPF. (m^2)**
SR-PN 1	797,07	7.970.743,91
SR-PN 2	5.290,94	52.909.412,07
SR-PN 3	55,25	552.455,38
SR-PE	1.344,89	13.448.896,45
SR-PA	2.238,17	22.381.728,25
SR-PI	349,67	3.496.660,24
SR-PC A	56,49	564877,03
SUELO RÚSTICO PROTEGIDO	10.130,45	101.304.479,76
SR-C	2.833,47	28.602.450,06
TOTAL S. RÚSTICO	12.963,92	129.906.929,82
SR-PC B -superpuesto a otros SR protegidos-	36,21	362.052,00
SR-PC (A+B) total	92,69	926.929,03
SUC	978,00	9.780.008,08
SUNC	121,45	1.214.455,00
TOTAL SU	1.099,45	10.994.463,08
SUR	417,23	4.172.310,55
SUR PEP TESO ARQUEOLOGICO	12,13	121.250,00
SUR PR ZAMOR@ (Excluyendo SUR 15 y SUR 40)	179,08	1.790.770,00
SG EXTERNOS SUR	25,96	259.635,55
TOTAL SUR	634,40	6.343.966,10
TOTAL	14.724,54	147.245.359,00

3.- SISTEMAS GENERALES

SG EQUIPAMIENTOS

				SUELO			SUPERFICIE
SG	EQ	1	CATEDRAL Y MUSEO CATEDRALICIO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	5.525,00
SG	EQ	2	MUSEO DE LA SEMANA SANTA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	975,00
SG	EQ	3	CASA DE LA CULTURA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	406,00
SG	EQ	4	NUEVO CENTRO CULTURAL "ANTIGUO MATADERO"	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	5.284,00
SG	EQ	5	INSTITUTO HISPANO LUSO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	6.613,00
SG	EQ	6	MUSEO ETNOGRÁFICO DE CyL	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	1.343,00
SG	EQ	7	MUSEO PROVINCIAL DE ARQUEOLOGÍA Y BELLAS ARTES	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	1.394,00
SG	EQ	8	MUSEO DE LA CIUDAD	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	
SG	EQ	9	CASTILLO MUSEO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	5.736,00
SG	EQ	10	CAMPUS UNIVERSITARIO VIRIATO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	49.173,00
SG	EQ	11	COLEGIOS UNIVERSITARIOS	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	4.570,00
SG	EQ	12	RESIDENCIAL UNIVERSITARIA DÑA. URRACA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	1.692,00
SG	EQ	13	INSTITUTO CLAUDIO MOYANO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	40.289,00
SG	EQ	14	INSTITUTO MARÍA DE MOLINA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	
SG	EQ	15	INSTITUTO MAESTRO AHEDO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	
SG	EQ	16	ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	
SG	EQ	17	INSTITUTO ALFONSO IX	SUR	EXISTENTE	INC SUR 40	22.873,00
SG	EQ	18	INFP POLITÉCNICO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	11.868,00
SG	EQ	19	ESCUELAS DE ARTES Y OFICIOS	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	4.211,00
SG	EQ	20	INFP LA VAGUADA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	13.113,00
SG	EQ	21	INSTITUTO CLAUDIO RODRÍGUEZ	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	5.152,00
SG	EQ	22	AMPLIACIÓN DEL CAMPUS UNIVERSITARIO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	24.310,00
SG	EQ	23	ANTIGUA UNIVERSIDAD LABORAL Y AMPLIACIÓN	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	32.451,00
SG	EQ	24	CENTRO AGRARIO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	24.242,00
SG	EQ	25	CONSERVATORIO DE MÚSICA Y OFICINAS DE LA DIPUTACIÓN	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	8.285,00
SG	EQ	26	HOSPITAL PROVINCIAL RODRÍGUEZ CHAMORRO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	33.444,00
SG	EQ	27	HOSPITAL VIRGEN DE LA CONCHA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	20.899,00
SG	EQ	28	AYUNTAMIENTO VIEJO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	325,00
SG	EQ	29	AYUNTAMIENTO NUEVO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	896,00
SG	EQ	30	DIPUTACIÓN PROVINCIAL	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	4.408,00
SG	EQ	31	USOS MÚLTIPLES	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	2.814,00
SG	EQ	32	DELEGACIÓN TERRITORIAL JUNTA CASTILLA Y LEÓN	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	1.515,00
SG	EQ	33	OFICINAS JCyL	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	3.227,00
SG	EQ	34	CONSEJO CONSULTIVO	SU-C	PROPUESTO	OBTENIDO	3.204,00
SG	EQ	35	EQUIPAMIENTO (SUBDELEGACIÓN DE GOBIERNO)	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	1.951,00
SG	EQ	36	DELEGACIÓN DE HACIENDA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	1.244,00
SG	EQ	37	BANCO DE ESPAÑA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	5.436,00
SG	EQ	38	CIUDAD DEPORTIVA MUNICIPAL	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	57.575,00
SG	EQ	39	PISCINA CUBIERTA MUNICIPAL	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	2.479,00
SG	EQ	40	NUEVA ÁREA DEPORTIVA NORTE	SUR	PROPUESTO	EXTERNO SUR 9	21.557,00
SG	EQ	41	ESTADIO MUNICIPAL Y ÁREA DEPORTIVA SUR	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	102.523,00
SG	EQ	42A	AMPLIACIÓN ÁREA DEPORTIVA SUR	SUR	PROPUESTO	EXTERNO SUR 41	12.061,00
SG	EQ	42B	AMPLIACIÓN ÁREA DEPORTIVA SUR	SUR	PROPUESTO	EXTERNO SUR 55	7.289,00
SG	EQ	44	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 40	20.000,00
SG	EQ	45	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	OBTENIDO	4.200,00
SG	EQ	46	INSTITUTO FERIAL DE ZAMORA -IFEZA-	SUR	EXISTENTE	INC SUR 40	16.967,00
SG	EQ	47	MERCADO DE ABASTOS	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	1.433,00
SG	EQ	48	EQUIPAMIENTO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	32.082,00
SG	EQ	49	MERCAZAMORA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	21.583,00
SG	EQ	50	ESTACIÓN DE AUTOBUSES	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	9.919,00
SG	EQ	51	CEMENTERIO	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	81.561,00
SG	EQ	52	AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO	SR	PROPUESTO	EXTERNO SUR 44	31.200,00
SG	EQ	53	TANATORIO	SR	PROPUESTO	EXTERNO SUR 51	18.649,00
SG	EQ	54	CÁRCEL	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	25.670,00
SG	EQ	55	CENTRO PENITENCIARIO	SR	PROPUESTO	A.EXP.	200.166,00
SG	EQ	56	MATADERO MUNICIPAL	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	15.775,00
SG	EQ	57	EQUIPAMIENTO	SU-C	PROPUESTO	OBTENIDO	32.816,00
SG	EQ	59	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 39	27.339,00
SG	EQ	62	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55	4.373,00
SG	EQ	65	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 29	11.086,00
SG	EQ	66	AMPLIACION CENTRO DE ROTURA DE CARGA	SUR	EXISTENTE	INC PA-SUR 3	14.186,00
SG	EQ	69	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 28	3.337,07
SG	EQ	70	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 28	730,87
SG	EQ	SUR 4	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 4	1.675,00
SG	EQ	SUR 5	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 5	1.888,00
SG	EQ	SUR 6	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 6	2.238,00
SG	EQ	SUR 10	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 10	3.300,00
SG	EQ	SUR 20	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 20	8.638,00
SG	EQ	SUR 22	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 22	4.075,00
SG	EQ	SUR 23	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 23	1.988,00
SG	EQ	SUR 24	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 24	2.413,00
SG	EQ	SUR 25	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 25	1.350,00
SG	EQ	SUR 30	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 30	1.688,00
SG	EQ	PEP1	EQUIPAMIENTO	SUR	PROPUESTO	INC SUR PEP1	4.550,00

OBTENIDO	61,56%	713.611,00
PROPUESTO	38,44%	445.616,94
TOTAL SG EQ	100,00%	1.159.227,94

SG ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

				SUELO			SUPERFICIE	TOTAL	
SG	ELP	1A	BOSQUE DE VALORIO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	777700,00	805133,00	
SG	ELP	1B	BOSQUE VALORIO. HUERTA DE LA FRONTERA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	13800,00		
SG	ELP	1C	AMPLIACIÓN BOSQUE DE VALORIO 1	SUR	PROPUESTO	OBTENIDO	13633,00		
SG	ELP	2A	PARQUE DEL NORTE	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	13768,00	42638,00	
SG	ELP	2B	PARQUE DEL NORTE AMPLIACIÓN	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	28870,00		EXTERNO SUR 8
SG	ELP	3	PARQUE DE SAN MARTÍN	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	5248,00	5248,00	
SG	ELP	4A	PARQUE DEL DUERO 1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	11150,00	73339,00	
SG	ELP	4B	PARQUE DEL DUERO 2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	33228,00		
SG	ELP	4C	PARQUE DEL DUERO 3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	2776,00		
SG	ELP	4D	PARQUE DEL DUERO 4	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	9322,00		
SG	ELP	4E	AMPLIACIÓN PARQUE DEL DUERO 1	SUR	EXISTENTE	OBTENIDO	8323,00		
SG	ELP	4F	AMPLIACIÓN PARQUE DEL DUERO 2	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	8540,00		EXTERNO SUR 49A
SG	ELP	5A	PARQUE DE LA VERDAD-VALDERREY 1	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	1125,00	11775,00	EXTERNO SUR 12A-12B
SG	ELP	5B	PARQUE DE LA VERDAD-VALDERREY 2	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	10650,00		EXTERNO SUR 12A-12B
SG	ELP	6	PARQUE LEÓN FELIPE	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	24238,00	24238,00	
SG	ELP	7A	PARQUE DE LOS TRES ÁRBOLES 1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	48986,00	53155,00	
SG	ELP	7B	PARQUE DE LOS TRES ÁRBOLES 2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	4169,00		
SG	ELP	8A	PARQUE DE LAS PALLAS	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	101204,00	125590,00	
SG	ELP	8B	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 1	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	7749,00		EXTERNO SUR 14
SG	ELP	8C	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 2	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	11933,00		EXTERNO SUR 13
SG	ELP	8D	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 3	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	4704,00		EXTERNO SUR 14
SG	ELP	9	LOS PELAMBRES	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	31358,00	31358,00	
SG	ELP	10A	PARQUE ENTREPUENTES 1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	24989,00	47689,00	
SG	ELP	10B	PARQUE ENTREPUENTES 2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	22700,00		
SG	ELP	11A	PARQUE DE SAN FRANCISCO 1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	7894,00	48176,55	
SG	ELP	11B	PARQUE DE SAN FRANCISCO 2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	7417,00		
SG	ELP	11C	PARQUE DE SAN FRANCISCO 3	SUR	EXISTENTE	EXTERNO	12623,00		EXTERNO SUR 18
SG	ELP	11D	PARQUE DE SAN FRANCISCO 4	SUR	EXISTENTE	EXTERNO	20242,55		EXTERNO SUR 19
SG	ELP	12	PARQUE DE LA MURALLA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	26362,00	26362,00	
SG	ELP	13	PARQUE DEL CASTILLO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	19215,00	19215,00	
SG	ELP	14	PARQUE DE LA MARINA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	22739,00	22739,00	
SG	ELP	15A	PARQUE DEL CANAL DE SAN FRONTIS 1	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55	10582,00	26555,00	
SG	ELP	15B	PARQUE DEL CANAL DE SAN FRONTIS 2	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55	10173,00		
SG	ELP	15C	PARQUE DEL CANAL DE SAN FRONTIS 3	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55	5800,00		
SG	ELP	18	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 35	14824,37	14824,37	
SG	ELP	19	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 36	2003,00	2003,00	
SG	ELP	20	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 37	4532,00	4532,00	
SG	ELP	21	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 37	4454,00	4454,00	
SG	ELP	23	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 44	35000,00	35000,00	
SG	ELP	SUR 4	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 4	1675,00	1675,00	
SG	ELP	SUR 5	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 5	1888,00	1888,00	
SG	ELP	SUR 6	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 6	2238,00	2238,00	
SG	ELP	SUR 10	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 10	3300,00	3300,00	
SG	ELP	SUR 20	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 20	8638,00	8638,00	
SG	ELP	SUR 22	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 22	4075,00	4075,00	
SG	ELP	SUR 23	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 23	1988,00	1988,00	
SG	ELP	SUR 24	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 24	2413,00	2413,00	
SG	ELP	SUR 25	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 25	1350,00	1350,00	
SG	ELP	SUR 30	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR 30	1688,00	1688,00	
SG	ELP	PEP1	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	SUR	PROPUESTO	INC SUR PEP1	4550,00	4550,00	

RESUMEN SG ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
OBTENIDO	82,88%	1216586,00
PROPUESTO	17,12%	241240,92
TOTAL SG ELP	100,00%	1457826,92

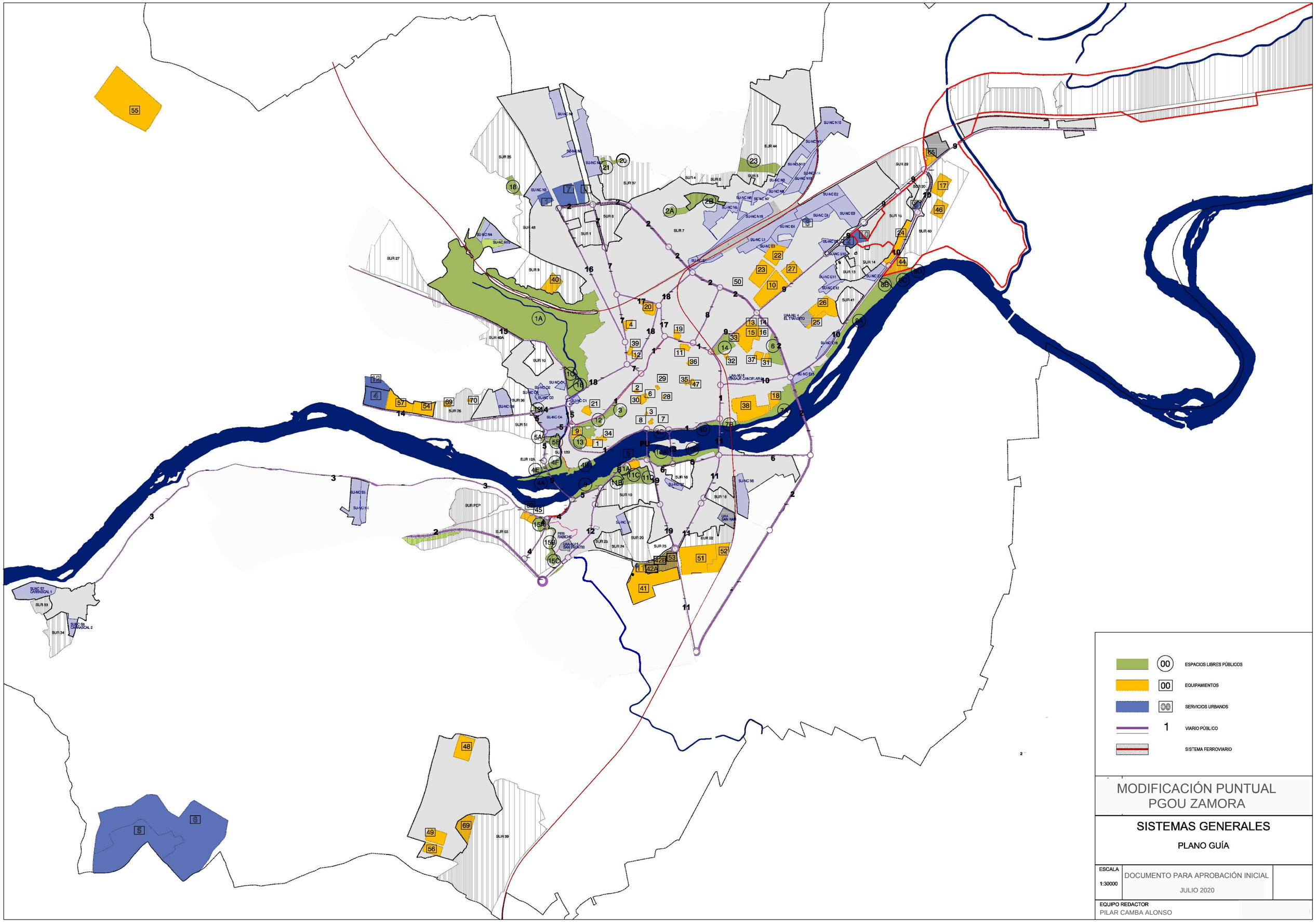
SG VP

	SG VIARIO	TRAMO	SUELO		OBTENCIÓN	LONGITUD	ANCHO MEDIO	SUPERFICIE	SUMA
1	ANILLO CENTRO HISTÓRICO	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	450	12	5.400	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	175	12	2.100	
		3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	947	12	11.364	
		4	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	804	20	16.080	
		5	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	362	20	7.240	
		6	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	227	16	3.632	
		7	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	134	16	2.144	
		8	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	289	16	4.624	
		9	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	265	16	4.240	56.824
2	ANILLO EXTERIOR	1	SUR	EXISTENTE	INC SUR 1		30	15.330	
		2	SUR	EXISTENTE	INC SUR 8		30	3.590	
		3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	248	30	7.440	
		4	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	498	30	14.940	
		5	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	274	30	8.220	
		6	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	243	30	7.290	
		7	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	380	30	11.400	
		8	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	656	30	19.680	
		9	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	174	24	4.176	
		10	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	533	24	12.792	
		11	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	759	24	18.216	
		12	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	1306	24	31.344	
		17	SR	PROPUESTO	OBTENIDO		35	7.790	
		18	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55		25	25.583	187.791
3	CARRETERA CARRASCAL	1	SR	PROPUESTO	OBTENIDO			9975	
	AMPLIACIÓN	2	SR	PROPUESTO	OBTENIDO			30024	
		3	SR	PROPUESTO	EXTERNO SUR 46			16988	
		4	SUR	PROPUESTO	EXTERNO SUR 55			591	
		5	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55			617	
		6	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55			737	58.932
4	SAN FRONTIS	1	SU-C	PROPUESTO	OBTENIDO			2.184	
		2	SR	PROPUESTO	OBTENIDO			998	
		3	SR	PROPUESTO	EXTERNO			2.435	
		4	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55		20	4.420	
		5	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55		20	8.900	18.937
5	PR NUEVO PUENTE	1	SUR	EXISTENTE	INC SUR 36			797	
		2	SUR	EXISTENTE	INC SUR 51			489	
		3	SU-NC	EXISTENTE	INC SUNC-O4			7.367	
		4	SUR	EXISTENTE	INC SUR 51			654	
		5	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO			4.920	
		6	SUR	EXISTENTE	EXTERNO			1.284	
		7A	SUR	EXISTENTE	INC SUR 12A			658	
		7B	SUR	EXISTENTE	INC SUR 12B			4.791	
		8	SUR	EXISTENTE	OBTENIDO			800	
		9	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO			815	
		10	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO			4.290	
		11A	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO			7.672	
		11B	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO			288	
		12	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO			328	
		13	SUR	EXISTENTE	INC SUR 19			1.017	36.170
6	ENTREPUENTES - VILLARALBO	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	485	12	5.820	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	187	12	2.244	
		3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	397	12	4.764	
		4	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	660	12	7.920	
		5	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	155	12	1.860	22.608
7	ROALES	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	107	16	1.712	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	157	16	2.512	
		3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	407	20	8.140	
		4	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	406	20	8.120	
		5	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	368	30	11.040	
		6	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	505	30	15.150	
		7	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	592	30	17.760	64.434
8	CAMINO LLAMAS	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	526	20	10.520	10.520
9	REQUEJO	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	568	20	11.360	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	809	24	19.416	
		3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	410	24	9.840	
		4	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	381	42	16.002	
		5	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	271	42	11.382	
		6	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	1.729	12	20.748	88.748
10	CARRETERA ALDEHUELA	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	615	18	11.070	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	1.119	32	35.808	
		3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	777	32	24.864	
		4	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	402	30	12.060	83.802
11	SALAMANCA	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	290	12	3.480	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	381	16	6.096	
		3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	449	30	13.470	
		4	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	413	30	12.390	35.436
12	FERMOSELLE	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	109	12	1.308	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	539	12	6.468	
		3	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	270	12	3.240	11.016
13	PUENTE ALTERNATIVO	1	SU-C	PROPUESTO	EXTERNO			4.918	4.918

SG VP

	SG VIARIO	TRAMO	SUELO		OBTENCIÓN	LONGITUD	ANCHO MEDIO	SUPERFICIE	SUMA
14	CARRETERA ALMARAZ	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	302	14	4.228	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	566	15	8.490	
		3	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	1.340	15	20.100	32.818
15	AV. FRONTERA - CRTA. ALCAÑICES	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	138	16	2.208	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	778	16	12.448	
		3	SR	EXISTENTE	OBTENIDO	1.797	12	21.564	36.220
16	CARRETERA HINIESTA	1	SUR	EXISTENTE	INC SUR 1		18	2.121	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	80	18	1.440	
		3	SUR	EXISTENTE	INC SUR 1		18	2.956	
		4	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	981	16	15.696	22.213
17	CAMPO MARTE-CUESTA DEL	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	246	14	3.444	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	357	20	7.140	10.584
18	OBISPO NIETO - FERROCARRIL	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	593	20	11.860	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	605	24	14.520	
		3	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	394	18	7.092	33.472
19	CABAÑALES	1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	394	12	4.728	
		2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	380	16	6.080	10.808
20	ENLACE CTRA. CARRASCAL	1	SUR	PROPUESTO	INC SUR 54		18	8.470	8.470
RO	RO		SUR	PROPUESTO	INC SUR 28			300,5	10.722
A	A		SUR	PROPUESTO	INC SUR 27			1590,39	
B	B		SUR	PROPUESTO	INC SUR 27			6131,66	
C	C		SUR	PROPUESTO	INC SUR 27			3000	4.891
	CORDEL		SUR	PROPUESTO	INC SUR 39			14424	14.424
PU	PUENTE DE PIEDRA	1	SU-C	PROPUESTO	EXISTENTE	300	8	2.400	2.400

RESUMEN SG VIARIO		
PROPUESTO	16,33%	140.960
OBTENIDO	83,67%	721.608
	100,00%	862.959



MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU ZAMORA

SISTEMAS GENERALES

PLANO GUÍA

ESCALA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL	
1:30000	JULIO 2020	

EQUIPO REDACTOR
PILAR CAMBA ALONSO

Esta asignación sirve para evaluar y establecer proporcionalmente –al aprovechamiento- la cantidad de S.G. adscritos a los sectores de desarrollo, compensando estas cargas con los S.G. asignados directamente, bien por ser internos, bien externos asignados individualmente de forma directa –relación funcional inmediata-. Este documento ha definido un sistema de adscripción directa de los SG externos, divididos en partes que, de forma individualizada se asigna a distintos sectores de suelo urbanizable. Mediante esta lógica, el Ayuntamiento podrá ir "obteniendo" los suelos de los SS.GG. calificados como externos de forma secuenciada o inmediata si fuera el caso.

En todo caso los criterios básicos de asignación de los S.G. a sectores de desarrollo se basan en la equidad –proporcionalidad al aprovechamiento-, la proximidad –relación funcional con el sector- y la continuidad y articulación de los propios S.G. según el diseño global de Ordenación.

La asignación a cada Sector de SSGG de Espacios Libres, Equipamientos y/o Servicios Urbanos, tanto internos como externos, se refiere exclusivamente a la obtención del suelo destinado a los usos públicos correspondiente, corriendo en cada caso la ejecución de los mismos a cargo de las administraciones competentes. En el caso de aquellos nuevos viales propuestos por la Revisión y calificados como Sistemas Generales de Vías Públicas, corresponderán a cada sector los costes de obtención del suelo y ejecución completa de la urbanización, incluidas las redes de infraestructuras básicas asociadas, cuando estos se definan como Sistemas Generales de Vías Públicas internos al sector, cargándose únicamente la obtención del suelo cuando estos sean externos al mismo.

Considerada esta particularidad (de los SSGG internos de Vías Públicas, cuya ejecución corresponde como carga a los sectores en que se definen), el conjunto de los costes de ejecución del resto de los Sistemas Generales corresponderá a las administraciones públicas, realizando el presente PGOU una estimación aproximada de las necesidades de financiación de acuerdo a los criterios establecidos en los puntos precedentes del presente estudio económico.

La importante cantidad de SS.GG. de Espacios Libres Públicos a urbanizar que suponen 249.563,92 m² de superficie, se valoran en un coste de urbanización de **2.994.767,04** €.
La estimación de inversión para los nuevos SS.GG. de Equipamiento –445.616,94 m²- es de **15,6** M €, y para los nuevos Servicios Urbanos ampliación de la ETAP y la EDAR – 28.735 m² - **2,6** M €

En cuanto a los S.G. de Viario, se valoran globalmente los viales propuestos en cada clase de suelo, diferenciando los puntos o infraestructuras singulares de los trazados, que requieran una inversión especial. Para los 141.351,00 m², los costes estimados de los SS.GG. de viario alcanzan los **7.774.305** €, una parte de los cuales recaerá sobre los sectores de Suelo Urbanizable a los que se encuentran asignados como SSGG internos. En este sentido, 114.335 m^2 (80,9%) son asignados como SSGG internos, imponiéndose sus costes de su ejecución como carga a los sectores correspondientes, recayendo en las administraciones públicas los costes de ejecución de los SSGG de vías públicas externos.
Esto arroja un sumatorio de costes para los S.G. previstos en la Revisión de **28,97** M €.

En cuanto a los **Sistemas Locales de Dotaciones y Espacios Libres Públicos**, todas las incorporaciones propuestas lo son como cesiones obtenidas por estar directamente asignadas al desarrollo de los sectores en suelo urbano no consolidado y urbanizable. Para las cesiones dotacionales que deberán serlo en superficie de suelo y en parcelas independientes, de uso y titularidad totalmente pública, no se programan desde esta adaptación destinos de uso, considerándose como reservas de suelo para la implantación "estratégica" de los equipamientos o servicios más necesarios en cada zona.

Conforme establece la LUCyL y su Reglamento de Urbanismo, las cesiones de espacios libres de Sistemas Locales se efectuarán totalmente urbanizadas, de acuerdo a las Condiciones Técnicas de Urbanización establecidas en la Normativa de este Plan, por lo que no se derivarán gastos de urbanización en los ámbitos de cesión de los sectores, tanto en el Suelo Urbanizable No Consolidado como en el S. Urbanizable.

ACTUACIONES AISLADAS

En cuanto a la consecución de espacios libres públicos y viales derivados del desarrollo de actuaciones aisladas de normalización y urbanización, corresponderá a los propietarios la cesión del suelo y los costes de urbanización.

Para el caso de las 33 **Actuaciones Aisladas de Expropiación y urbanización**, delimitadas en la propuesta de ordenación del Suelo Urbano, con una superficie total de cesión a urbanizar de 13.525,08 m², se prevén **5.410.032** € (400 €/m²) para la obtención de suelo, y **879.130,20** € para la urbanización.

OTRAS ACTUACIONES previstas por el PGOU

Entre las actuaciones propuestas- indicativas- para la protección y **la puesta en valor de algunos espacios y elementos patrimoniales** de los conjuntos, se incluyen acciones de mejora y cualificación de algunos Espacios Libres Públicos relevantes, vinculados a conjuntos o edificios singulares y con valor monumental, y conectados entre sí mediante un sistema de recorridos articulador, eje con extensiones de los principales espacios y elementos patrimoniales y paisajísticos del núcleo y su entorno.

Esta secuencia de actuaciones interrelacionadas, se valora por grandes capítulos:

1. Acciones relevantes de mejora del viario urbano primario y mejoras en el viario exterior, con conexiones –nuevos puente y pasarelas-: (24 M €)
2. Acciones de mejora de los Espacios Libres Públicos (3 M €);
3. Ampliación de la depuradora (instalación 2 M €)
4. Otros elementos estructurantes -(30 M €);
5. Actuaciones en ámbitos de Plan Especial (1,5 M € en instrumentos).

Se han previsto algunos **Programas y actuaciones en el suelo rústico,** como un Programa de Mejora de los espacios protegidos y otros paisajes valiosos y su articulación "verde" con el Sistema territorial de parques, mediante un Proyecto de corredores verdes/culturales que pueda integrar un carril bici.

Estas acciones se valoran globalmente en 3 M €.

EL TOTAL DE INVERSIONES PREVISTAS ENTRE TODAS LAS ACCIONES PLANTEADAS EN LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. ALCANZA LA CIFRA DE 98.76 M €

SÍNTESIS DE ACTUACIONES.

Como síntesis de los tipos de actuaciones y programas propuestos, se resumen agrupados en siete grandes apartados para facilitar su comprensión:

1) SISTEMA VIARIO

Acciones relevantes de mejora del viario urbano primario

- Nuevo gran colector del tráfico urbano longitudinal, formado por: la Avenida de Vigo-calle Vega-calle Villalpando-calle Estación.

- La Carretera de La Aldehuela, reconvertida en gran eje mixto paralelo al río y ligado a su recuperación.

- Intervención en la conexión Norte-Sur, con la mejora de los elementos de travesía.

- Dos nuevas pasarelas como conexiones sobre la vía del FC. Zamora – Medina del Campo, que se añaden a las previstas –en el tramo de la Estación, según el Convenio RENFE / Ayuntamiento y como cierre de la Ronda interior Norte –Los Navajos-.

- Acciones puntuales en cruces problemáticos: ligados al ferrocarril, los ya señalados, los asociados a Cardenal Cisneros y los derivados de los nuevos desarrollos previstos.

- Política de Aparcamientos públicos disuasorios alrededor del Centro Histórico, con previsión de su impacto funcional en el futuro de la ciudad.

Respecto a mejoras en el viario exterior:

- Circunvalación Nacional-630 -Circunvalación enlace con Autovía del Duero (A-11)

Nuevas vías:

- Al norte, nueva vía interior a los sectores urbanizables, que conecte con la ronda de borde – Alberca, Arenales, Villarina -, pasando por le sector de la Ctra. de Cubillos hasta la zona de Los Navajos –con una posible extensión sobre el FC Zamora – Medina-.

- Nuevos puentes sobre el río Duero

Nuevos espacios libres públicos

a) Ampliaciones de parques existentes:

- Ampliación de Valorio -Parque Norte Alviar -Parque Campo de la verdad/ Valderrey
- Ampliación del parque del Duero -Parque de las Pallas -Parque de San Francisco

b) Creación de nueve Parques Urbanos que completen los existentes y se articulen con ellos, a la vez que introducen una lógica nueva en los desarrollos urbanísticos:

- Parque Norte, en las laderas de La Alberca, Arenales, La Villarina, extendiéndose hacia el Sur.
- Parque Sur, en el entorno del ex -convento de franciscanos, hoy Centro Hispano-luso.
- Parque del canal de San Frontis.
- Parque Oeste, en el Campo de la Verdad.
- Parque lineal del arroyo Valderrey.
- Parque del Teso arqueológico.
- Parque Este, vinculado al desarrollo futuro del Plan Regional del Duero.
- Parque lineal del Valderaduey – La Aldehuela.

3) EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Nuevos equipamientos:

- Nuevo Centro Cultural "Antiguo Matadero"
- Museo Baltasar Lobo
- Ampliación de Campus Universitario -Antigua Universidad Laboral
- Ampliación Cementerio “San Atilano”
- Tanatorio
- Nueva Área Deportiva Norte
- Ampliación del Área Deportiva Sur (Estadio Municipal)

- Zona de Servicios Urbanos Sur
- Nuevo Centro Penitenciario
- Ampliación del Centro de Rotura de Carga – La Hiniesta-.
- Centros Integrados de equipamiento –norte, oeste, sur-,
- Ampliación del área deportiva de Valorio –Ctra. de Alcañices-,
- Centro de interpretación arqueológico del Teso.

Otros elementos dotacionales.

- Un **Auditorio** - recuperación del Teatro Ramos Carrión.
- Un **Centro de Conferencias y Congresos** - proyectado en la sede del antiguo Teatro de la Universidad Laboral. y anejos.

4) SERVICIOS URBANOS.

Sobre los existentes conceptualizados de este modo se proponen:

- Ampliación de la EDAR, en suelo rústico, junto a las actuales instalaciones.
- La ampliación de la ETAP, (suelo en el PRAU La Aldehuela).

Zamora, 9 de marzo de 2023

Firmado digitalmente por CAMBA ALONSO MARIA DEL PILAR - 11960954B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-11960954B, givenName=MARIA DEL PILAR, sn=CAMBA ALONSO, cn=CAMBA ALONSO MARIA DEL PILAR - 11960954B
Fecha: 2023.03.09 18:03:30 +01'00'

PILAR CAMB ALONSO, arquitecta