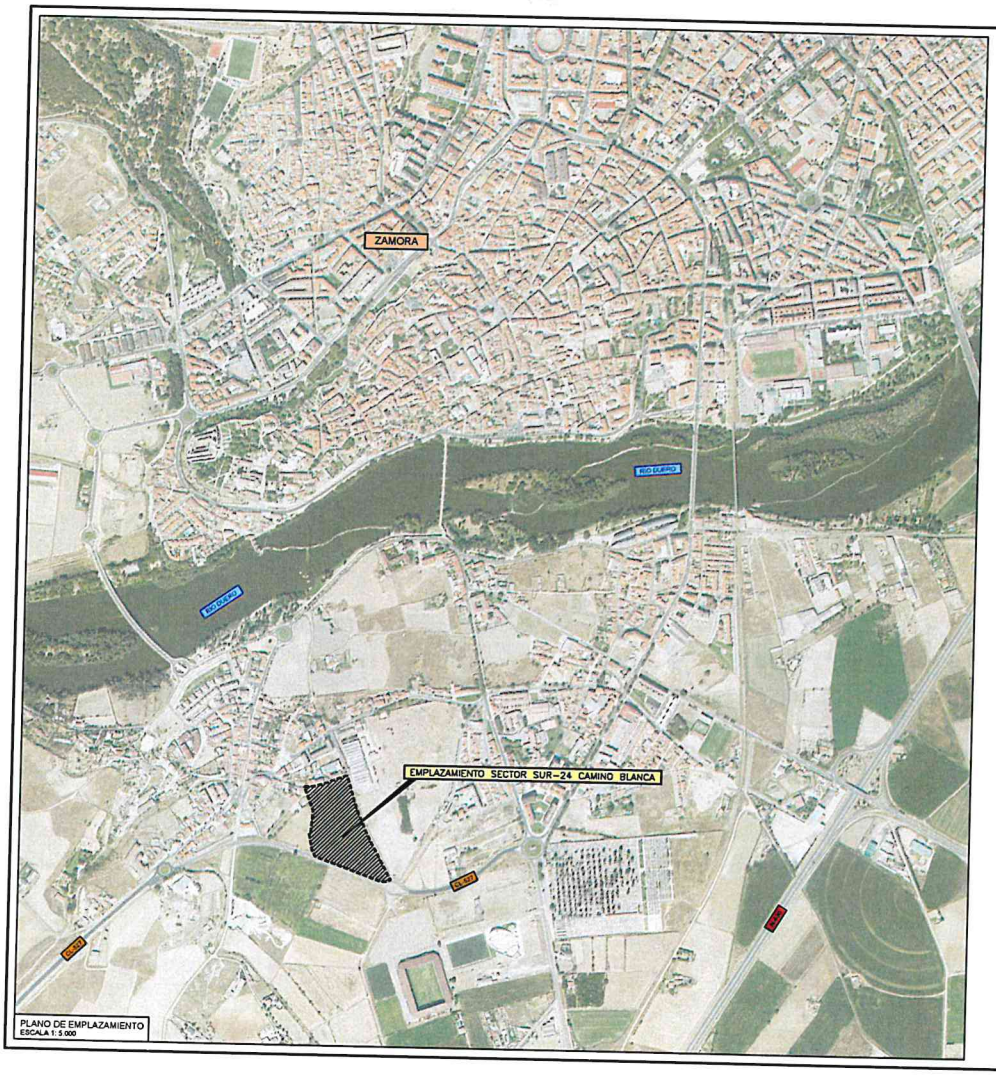
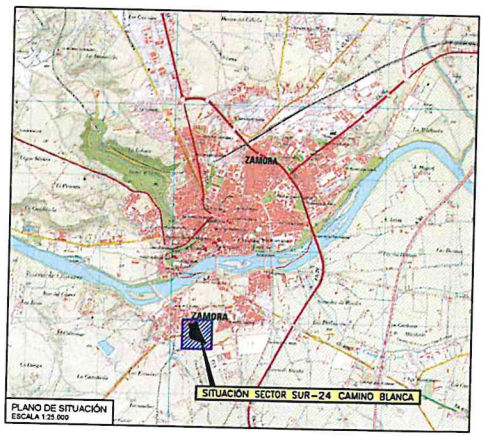


PLANO DE EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1: 5.000

PLANO DE UBICACIÓN
SIN ESCALA



PLANO DE SITUACIÓN
ESCALA 1:25.000

N

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

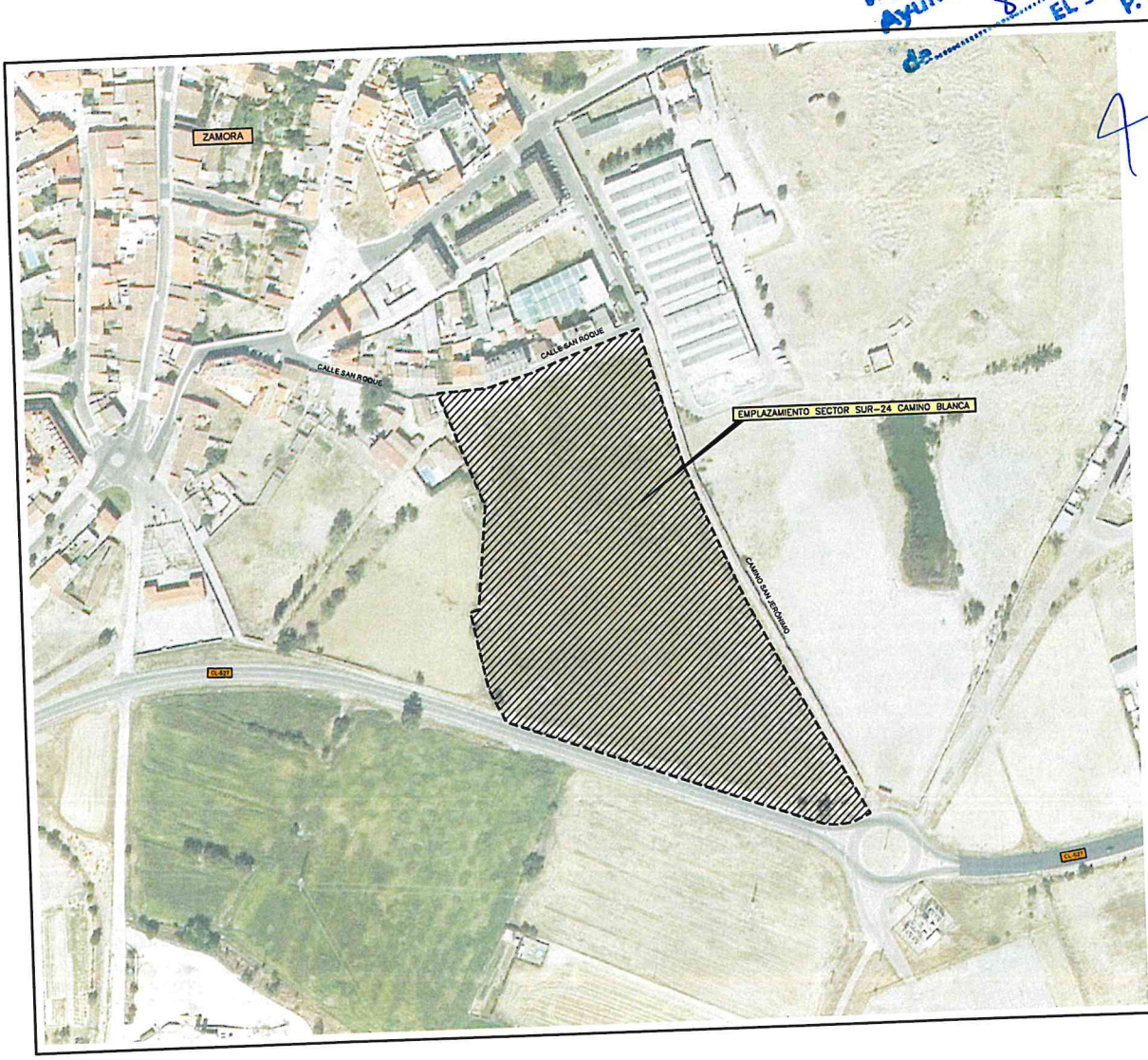
PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA"
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-01	PLANOS DE INFORMACIÓN PLANO DE SITUACIÓN

INGENIERO DE CAMINOS: Fdo. Francisco Ledesma García	CONSULTOR: castinsa	ESCALA: Grg. en A-1 EN DIBUJOS FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento J.G.C. en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA"
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-02	PLANOS DE INFORMACIÓN PLANO DE EMPLAZAMIENTO

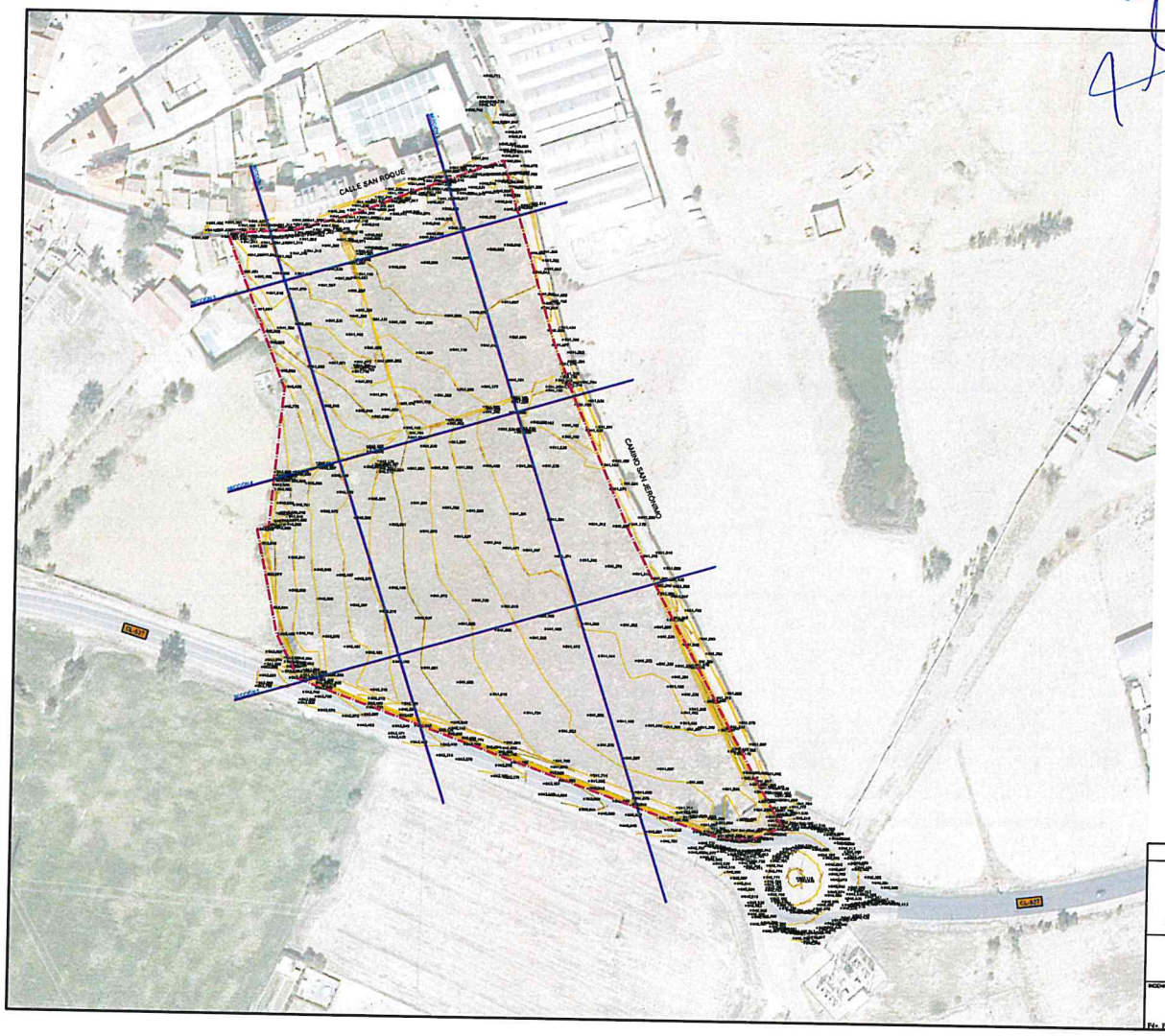
INGENIERO DE CAMINOS: Fdo. Francisco Ledesma Garcia

CONSULTOR: castinsa

ESCALA: 1:1.000

FECHA: AGOSTO

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento JGL en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.



N

LEYENDA

PERFIL TOPOGRÁFICO

LÍMITE SECTOR SUR-24 "CAMINO BLANCA"

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-3	PLANOS DE INFORMACIÓN TOPOGRAFÍA

INGENIERO DE CAMINOS: Fdo. Francisco Tabanera García

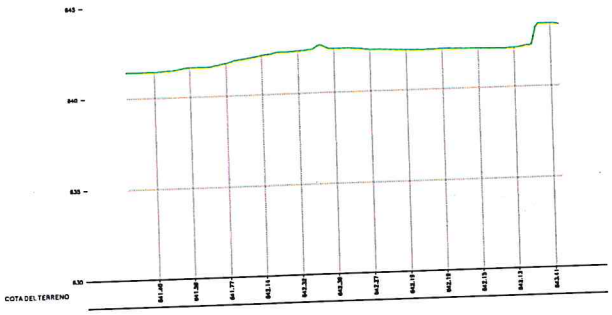
CONSULTOR: castinsa

ESCALA: Orig. en A-1 1:750

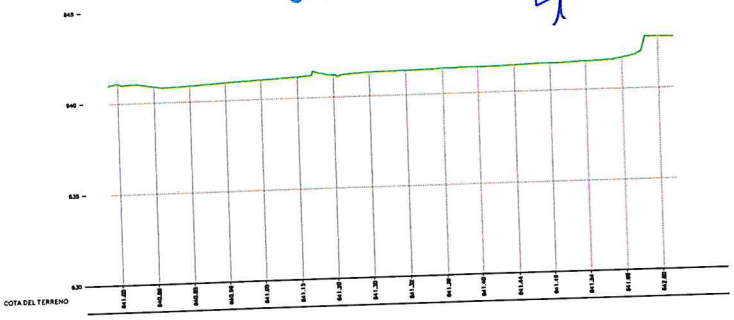
FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.

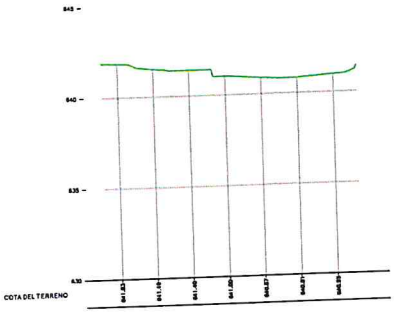
SECCION 1



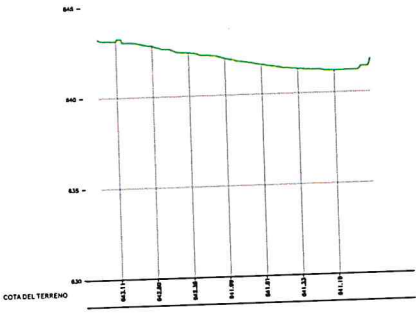
SECCION 2



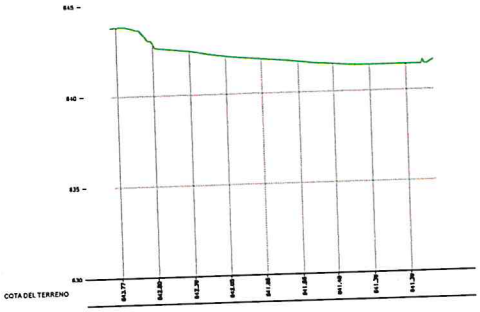
SECCION 3



SECCION 4



SECCION 5



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-04	PLANOS DE INFORMACIÓN PERFILES TOPOGRÁFICOS

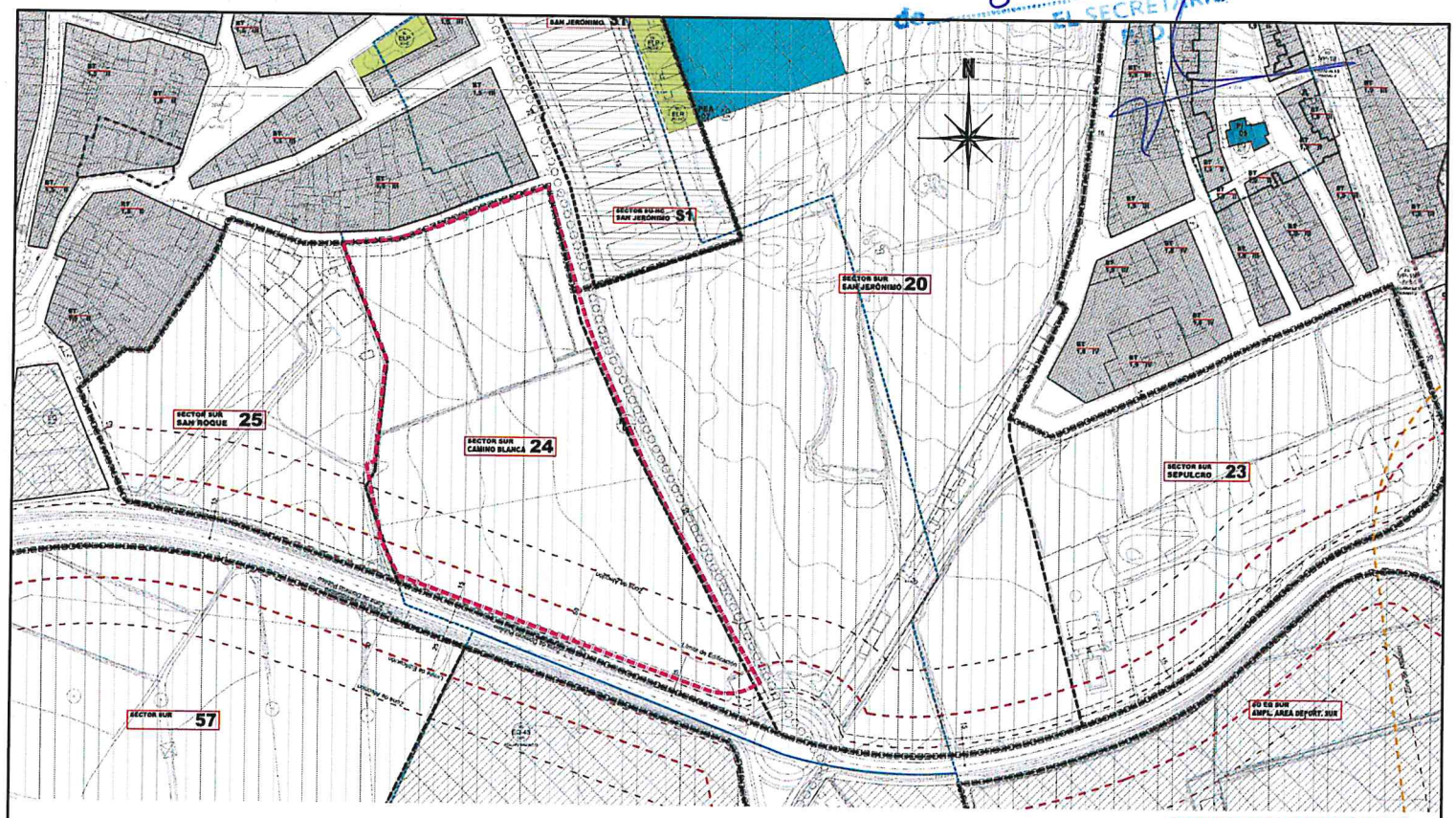
INGENIERO DE CAMINOS: Fdo. Proacho Informes Garcia

CONSULTOR: castinsa

ESCALA: Orig. A1 H:1:1.000 V:1:100

FECHA: AGOSTO 2

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de 11 de 2.022
EL SECRETARIO



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-05 PLANOS DE INFORMACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE

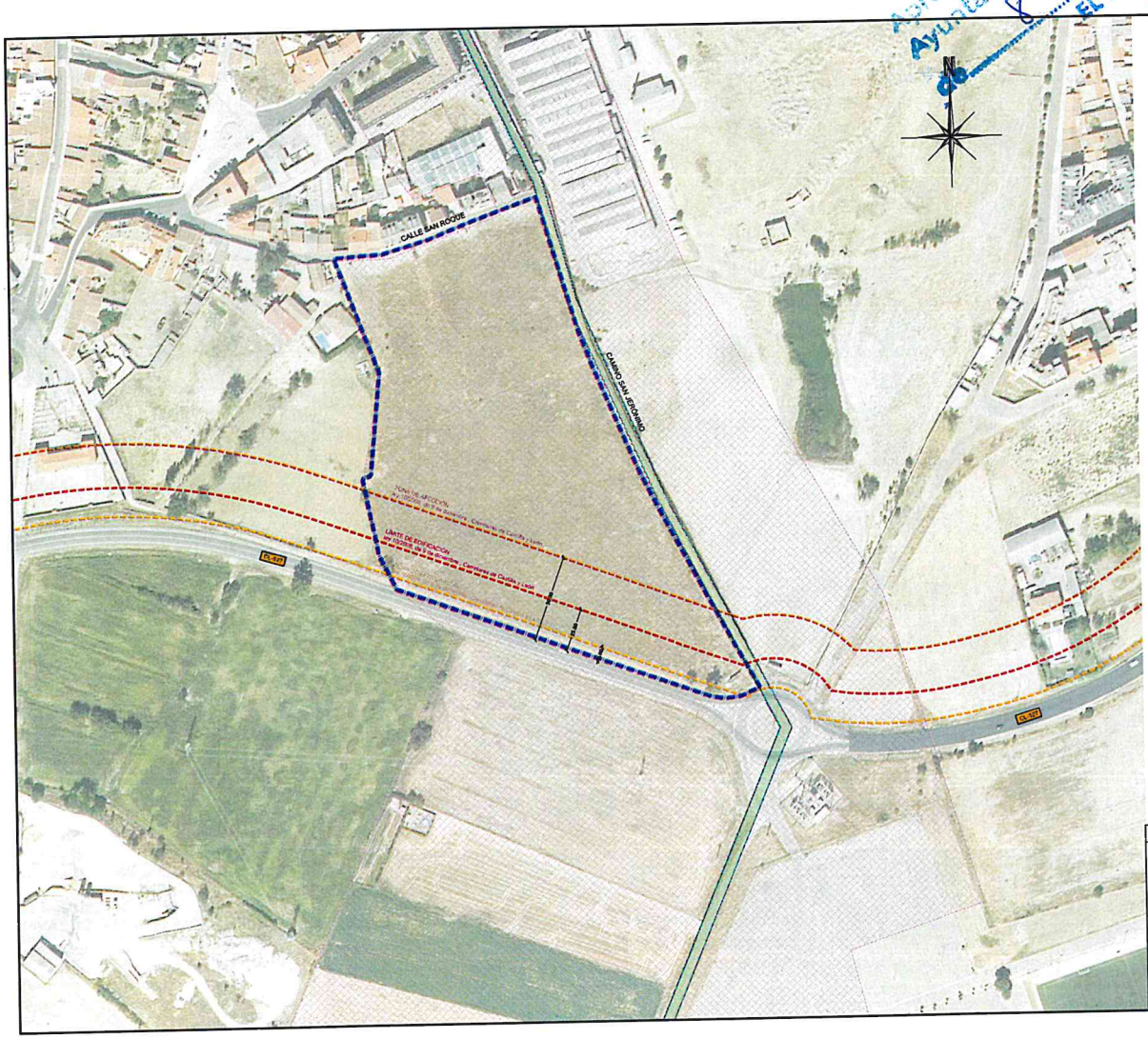
INGENIERO DE CAMINOS: Fdo. Francisco Ledesma Garcia

CONSULTOR: castinsa

ESCALA: Orig. en A-1 1:1.000

FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 8 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.



LEYENDA

AFECCIONES CARRETERAS

- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- ZONA DE AFECCIÓN
- ZONA DE SERVIDUMBRE

AFECCIONES PATRIMONIO CULTURAL

- B.I.C. VIA DE LA PLATA
- ENTORNO DE PROTECCIÓN B.I.C. VIA DE LA PLATA

- LÍMITE DEL SECTOR SUR-24 "CAMINO BLANCA"

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-06	PLANOS DE INFORMACIÓN AFECCIONES SECTORIALES

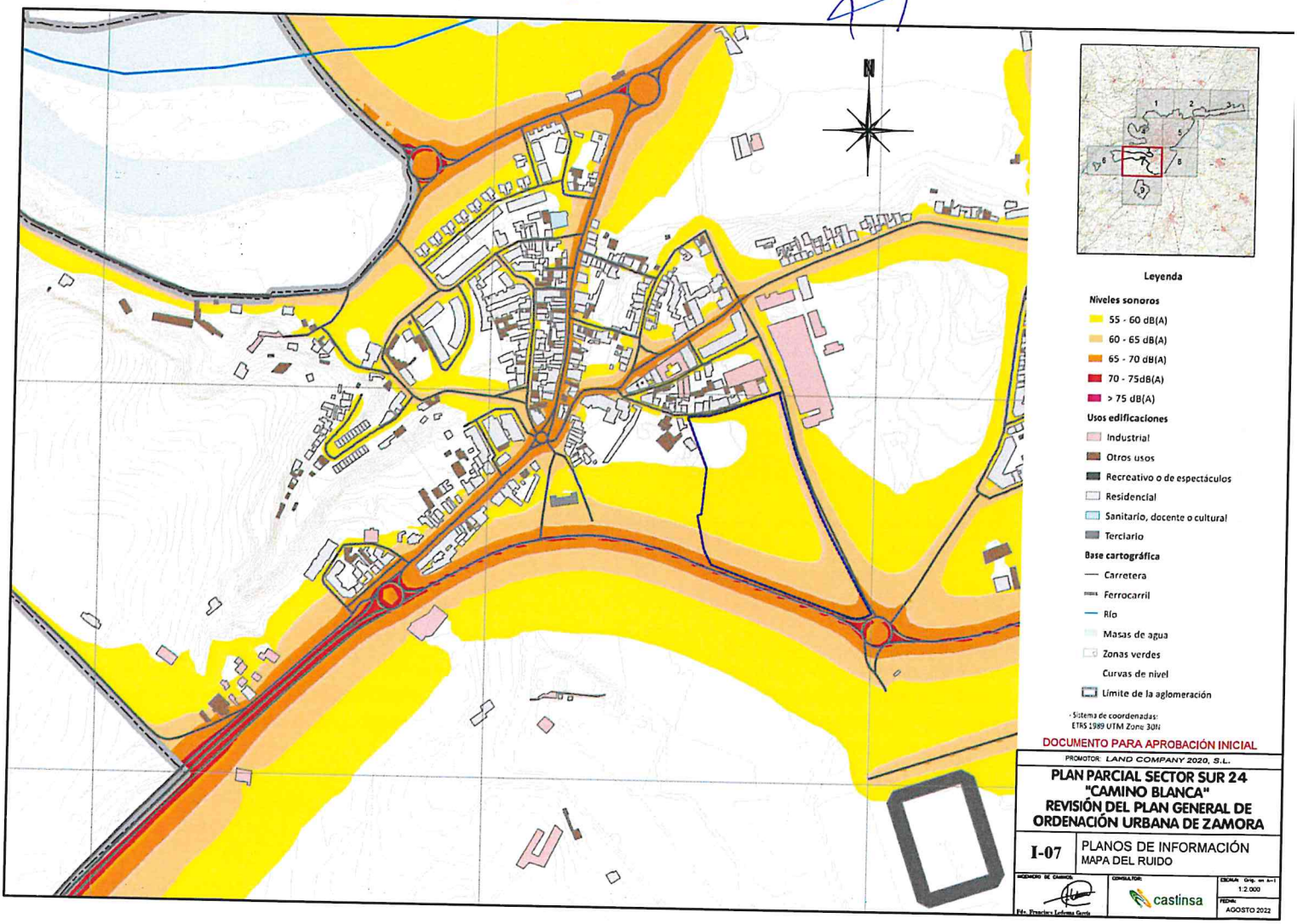
INGENIERO DE CAMINOS: Fdo.: Proyecto: Ledesma Garcia

CONSULTOR: castinsa

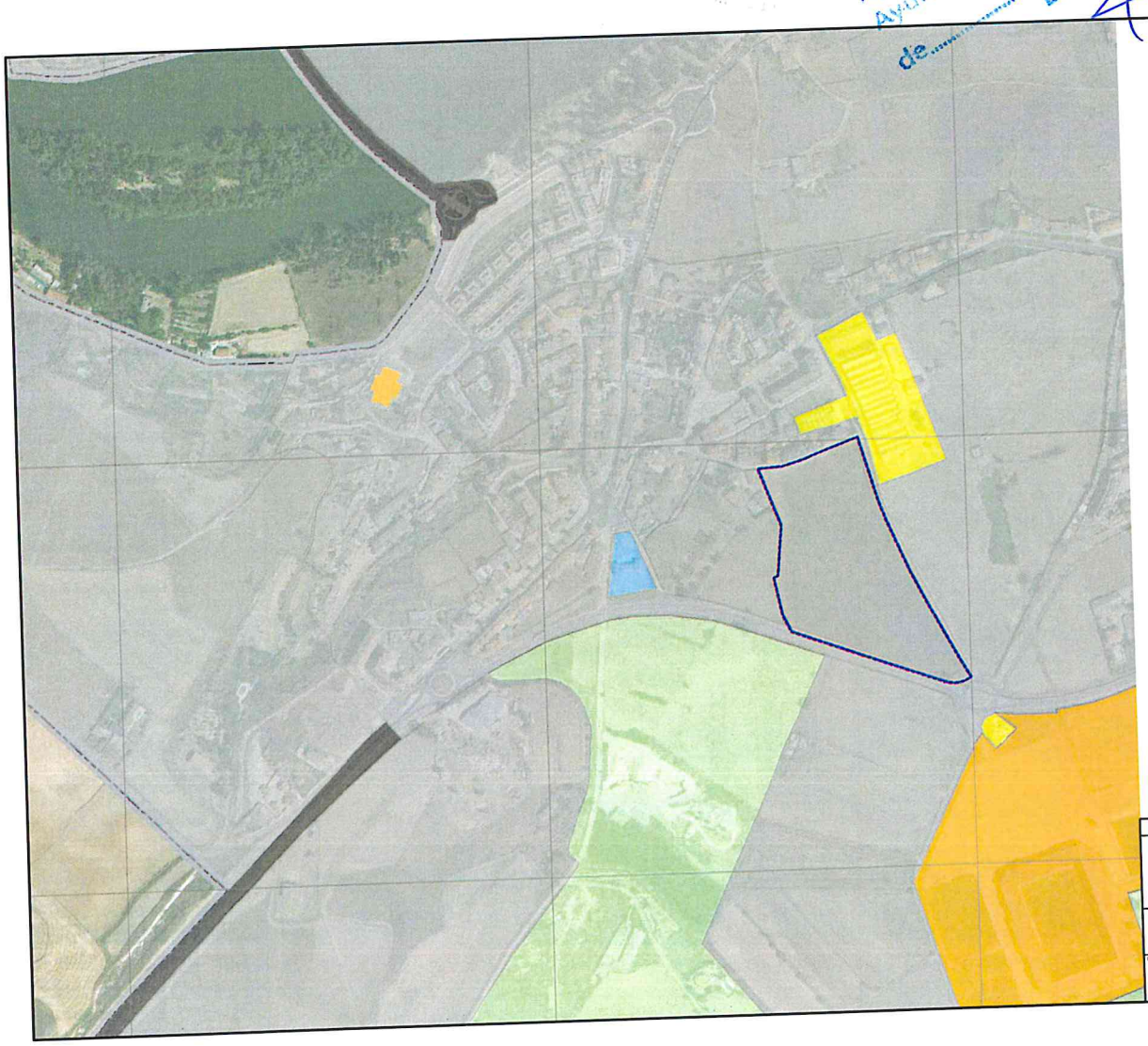
ESCALA: Orig. en A-1 1:1.000

FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.



Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de 11 de 2.022
EL SECRETARIO
P.D.



Leyenda

- Tipo 1. Área de silencio
- Tipo 2. Área levemente ruidosa
- Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa
- Tipo 4. Área ruidosa
- Tipo 5. Área especialmente ruidosa
- Espacios verdes
- Suelo no urbanizable

N

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA"
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-08	PLANOS DE INFORMACIÓN ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

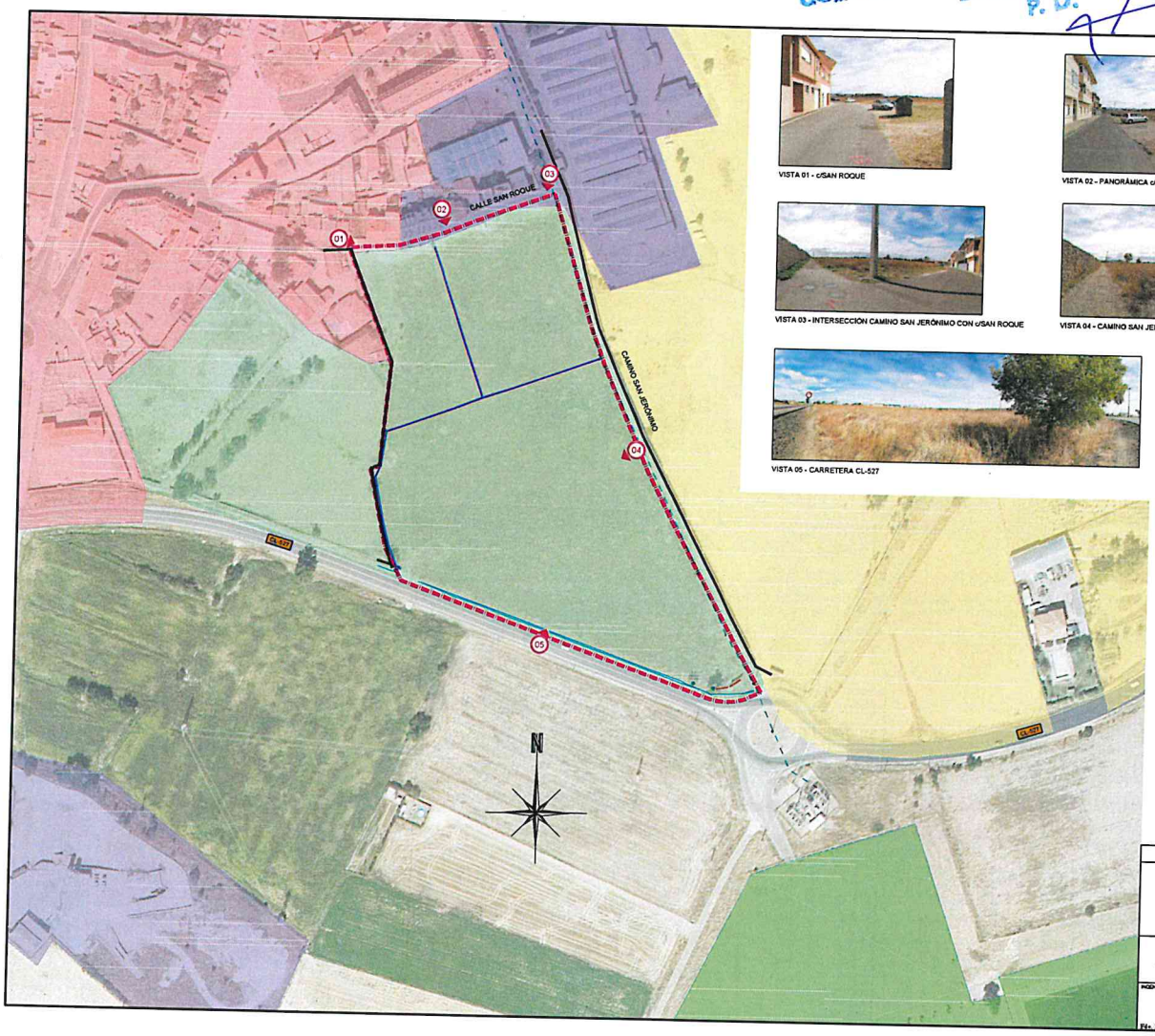
INGENIERO DE CAMINOS: Fco. Javier Ledesma García

CONSULTOR: castinsa

ESCALA: Orig. 1:2.000

FECHA: AGOSTO 2

Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento J.G.L. en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.



VISTA 01 - c/SAN ROQUE

VISTA 02 - PANORÁMICA c/SAN ROQUE

VISTA 03 - INTERSECCIÓN CAMINO SAN JERÓNIMO CON c/SAN ROQUE

VISTA 04 - CAMINO SAN JERÓNIMO

VISTA 05 - CARRETERA CL-527

LEYENDA

USOS DEL SUELO SIOSE

- CULTIVOS HERBÁCEOS
- DEPORTIVO
- DISCONTINUO
- ENSANCHE
- INDUSTRIA
- POLÍGONO INDUSTRIAL
- PASTIZAL
- SIN USO

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

- MURO
- CUNETA
- ACEQUIA
- VALLA PUBLICITARIA
- POSTE LÍNEA ELÉCTRICA
- LÍNEA ELECTRICA M.T.
- ARBOLADO

- LÍMITE DEL SECTOR SUR-24 "CAMINO BLANCA"

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

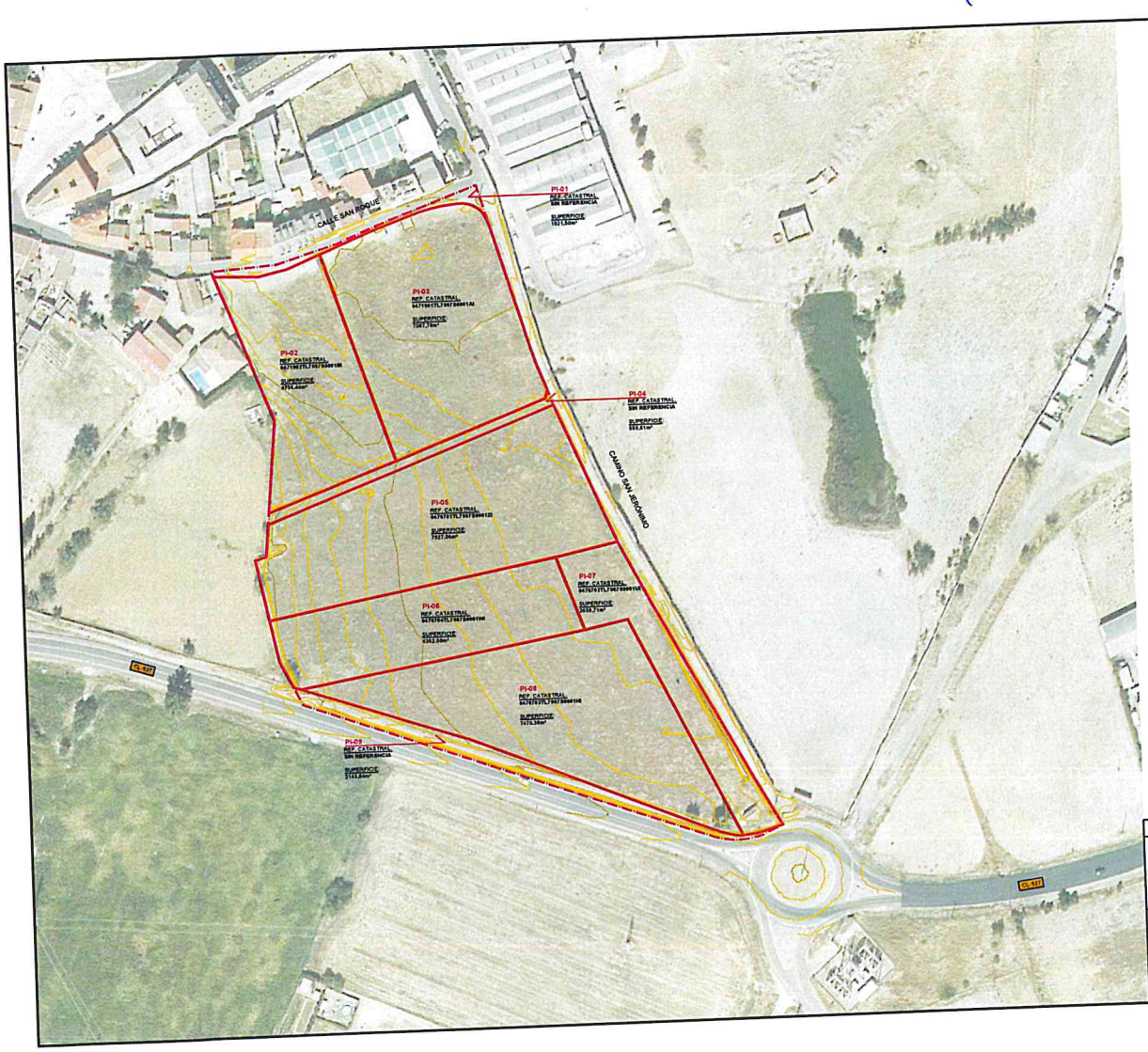
PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-09 PLANOS DE INFORMACIÓN
USOS Y CONSTRUCCIONES

INGENIERO DE CAMINOS	CONSULTOR:	ESCALA: Grfq. en A-1 1:1.000
Fdo. Francisco Lorenzo Garcia	castinsa	FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.



LEYENDA

LÍMITE SECTOR SUR-24 "CAMINO BLANCA"

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

I-10 PLANOS DE INFORMACIÓN ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

INGENIERO DE CAMINOS: Fdo. Francisco Lorenzo Gatto

CONSULTOR: castinsa

ESCALA: Gráfica 1:750

FECHA: AGOSTO

PLANOS DE ORDENACIÓN

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Junta en sesión de 8 de 11 de 2.022
EL SECRETARIO
P. D.

ÍNDICE

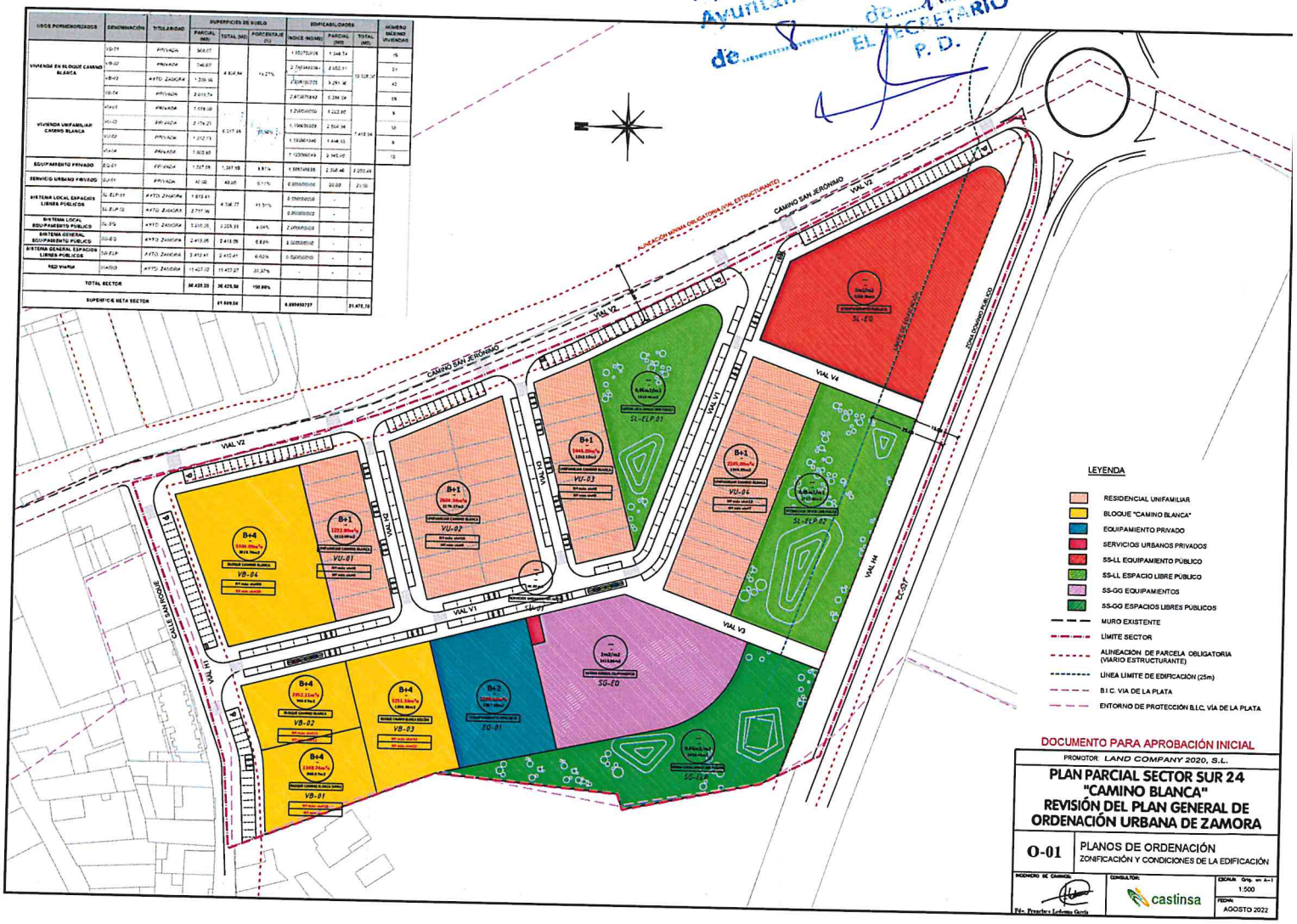
PLANOS DE ORDENACIÓN

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 de 11 de 2.022
EL SECRETARIO
P. D.

O-01.- ZONIFICACIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
O-02.- RESERVAS DE SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES
O-03.- RASANTES PROYECTADAS Y COTAS
O-04.- CIRCULACIONES. RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO
O-05.- SECCIONES TIPO DE VIARIO
O-06.- PERFILES LONGITUDINALES DE VIARIO
O-07.- ACCESIBILIDAD VEHÍCULOS DE EMERGENCIAS
O-08.- INFRAESTRUCTURAS. ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO
O-09.- INFRAESTRUCTURAS. ESQUEMA RED DE RIEGO
O-10.1. INFRAESTRUCTURAS. ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO DE RESIDUALES
O-10.2. INFRAESTRUCTURAS. ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES
O-11.- INFRAESTRUCTURAS. ESQUEMA RED DE ALUMBRADO
O-12.- INFRAESTRUCTURAS. ESQUEMA RED DE ELECTRICIDAD
O-13.- INFRAESTRUCTURAS. ESQUEMA RED PÚBLICA DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS
O-14.- INFRAESTRUCTURAS. ESQUEMA RED DE GAS

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento J.G.L. en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.

USOS PORMENORIZADOS	DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	SUPERFICIES DE SUELO			EDIFICABILIDADES			NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS
			PARCIAL (m2)	TOTAL (m2)	PORCENTAJE (%)	INDICE (m2/m2)	PARCIAL (m2)	TOTAL (m2)	
VIVIENDA EN BLOQUE CAMINO BLANCA	VB-01	PRIVADA	968,07	4.824,94	14,27%	1,161722616	1.248,74	13.528,34	16
	VB-02	PRIVADA	940,87			2,747444334	2.583,11		21
	VB-03	AYTO. ZAMORA	1.209,96			2,6291161275	3.291,46		42
	VB-04	PRIVADA	2.011,74			2,873876843	5.244,04		58
VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMINO BLANCA	VU-01	PRIVADA	1.078,00	6.217,34	18,40%	1,246540750	1.222,80	7.418,34	9
	VU-02	PRIVADA	2.174,21			1,194451029	2.564,34		10
	VU-03	PRIVADA	1.212,73			1,193261346	1.446,93		9
	VU-04	PRIVADA	1.952,40			1,120966449	2.185,06		15
EQUIPAMIENTO PRIVADO	EQ-01	PRIVADA	1.327,59	1.341,98	3,97%	1,589749658	2.108,46	2.130,46	
SERVICIO URBANO PRIVADO	SU-01	PRIVADA	40,00	40,00	0,11%	0,550000000	22,00	22,00	
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SL-ELP-01	AYTO. ZAMORA	1.812,41	4.134,77	12,24%	0,000000000	-	-	
	SL-ELP-02	AYTO. ZAMORA	2.322,36			0,000000000	-		
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO	SL-EQ	AYTO. ZAMORA	1.916,25	2.229,31	6,59%	2,000000000	-	-	
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO	SG-EQ	AYTO. ZAMORA	2.413,05	2.413,05	7,14%	0,000000000	-	-	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SG-ELP	AYTO. ZAMORA	2.412,41	2.412,41	7,14%	0,000000000	-	-	
RED VIARIA	VIARIO	AYTO. ZAMORA	11.427,02	11.427,02	33,82%	-	-	-	
TOTAL SECTOR				33.420,33	100,00%				
SUPERFICIE NETA SECTOR				21.999,56		0,695450737		21.478,78	



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

O-01 PLANOS DE ORDENACIÓN
ZONIFICACIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

INGENIERO DE CAMINOS: Fdo.: Francisco Javier Lorenzo García

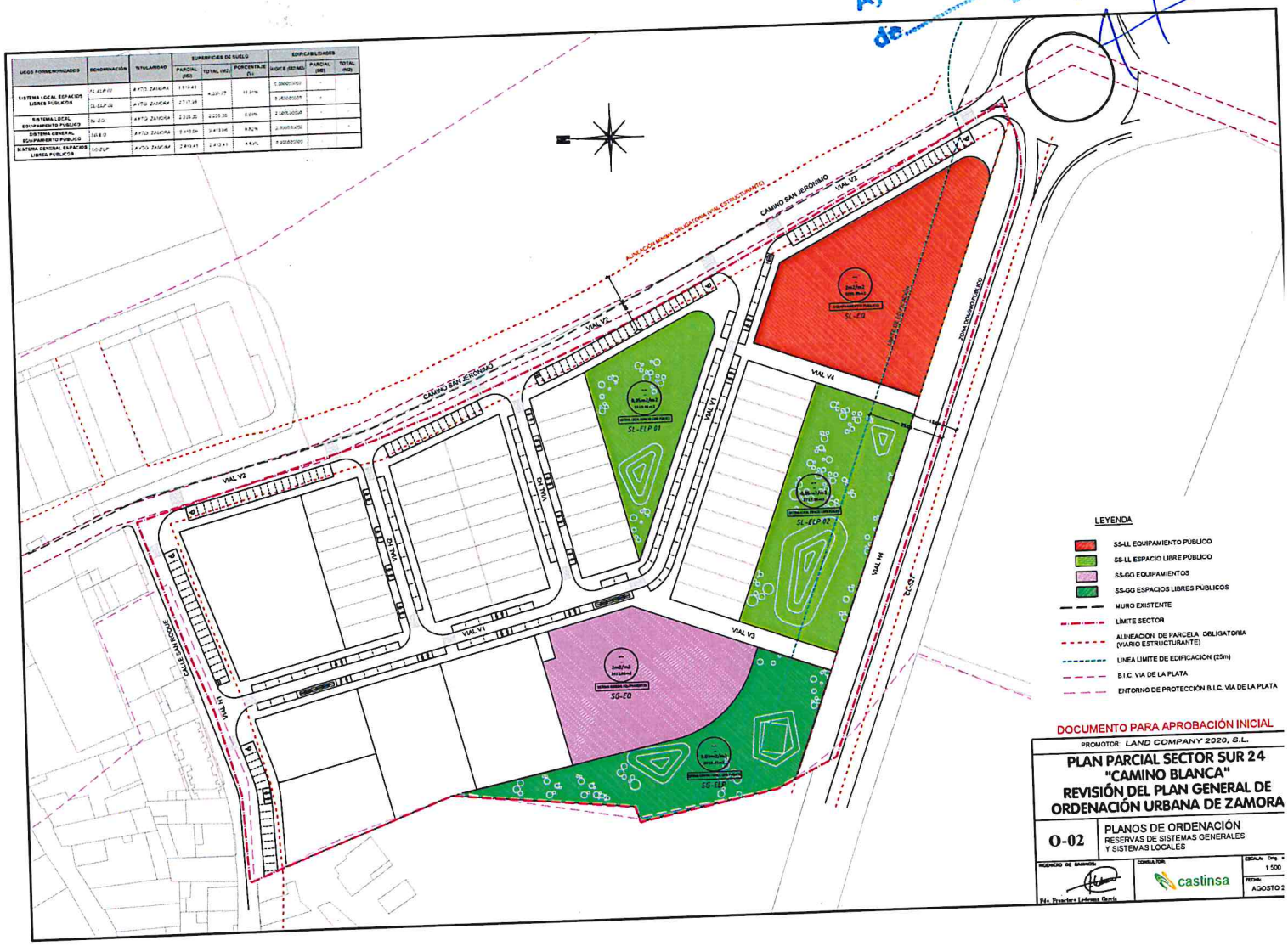
CONSULTOR: castinsa

ESCALA: Grip. en A-1 1:500

FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 8 de 11 de 2.022
EL SECRETARIO
P. D.

USOS PORMENORIZADOS	DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	SUPERFICIES DE SUELO			EDIFICABILIDADES		
			PARCIAL (m2)	TOTAL (m2)	PORCENTAJE (%)	MÁX.E (m2/m2)	PARCIAL (m2)	TOTAL (m2)
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SL-ELP.01	AYTO. ZAMORA	18.918,41	46.231,77	11,91%	0,3000000000	-	
	SL-ELP.02	AYTO. ZAMORA	27.313,36			0,3000000000	-	
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO	SL-EQ	AYTO. ZAMORA	22.616,35	22.616,35	5,83%	2,0000000000	-	-
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO	SG-EQ	AYTO. ZAMORA	31.413,94	31.413,94	8,09%	2,0000000000	-	-
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SG-ELP	AYTO. ZAMORA	24.913,41	24.913,41	6,42%	0,3000000000		



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA"
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

O-02 PLANOS DE ORDENACIÓN
RESERVAS DE SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES

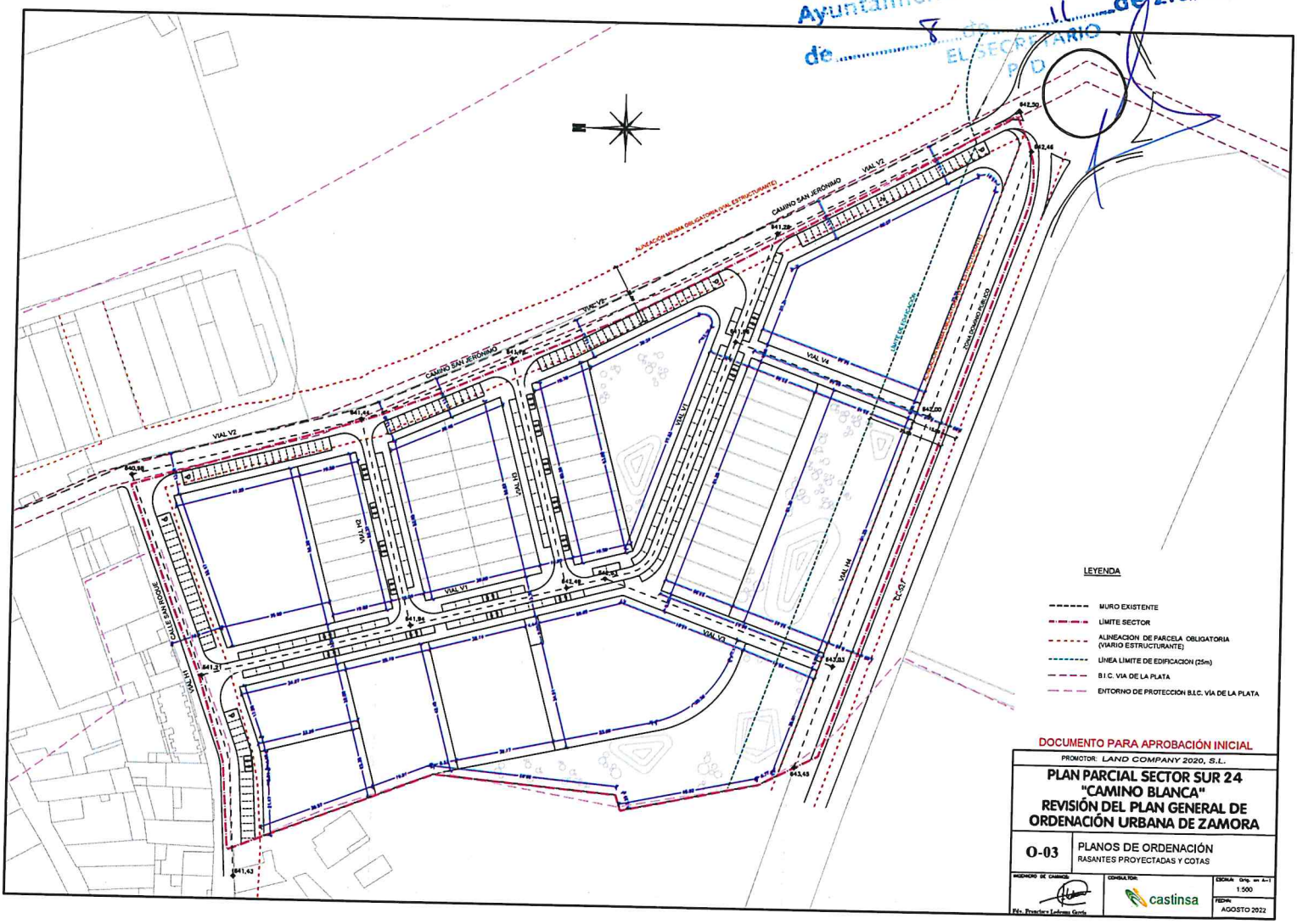
INGENIERO DE CAMINOS: Fdo. Francisco Lorenzo García

CONSULTOR: castinsa

ESCALA: Orig. 1:500

FECHA: AGOSTO 2

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Junta en sesión de 8 de 11 de 2.022
EL SECRETARIO
P.D.



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

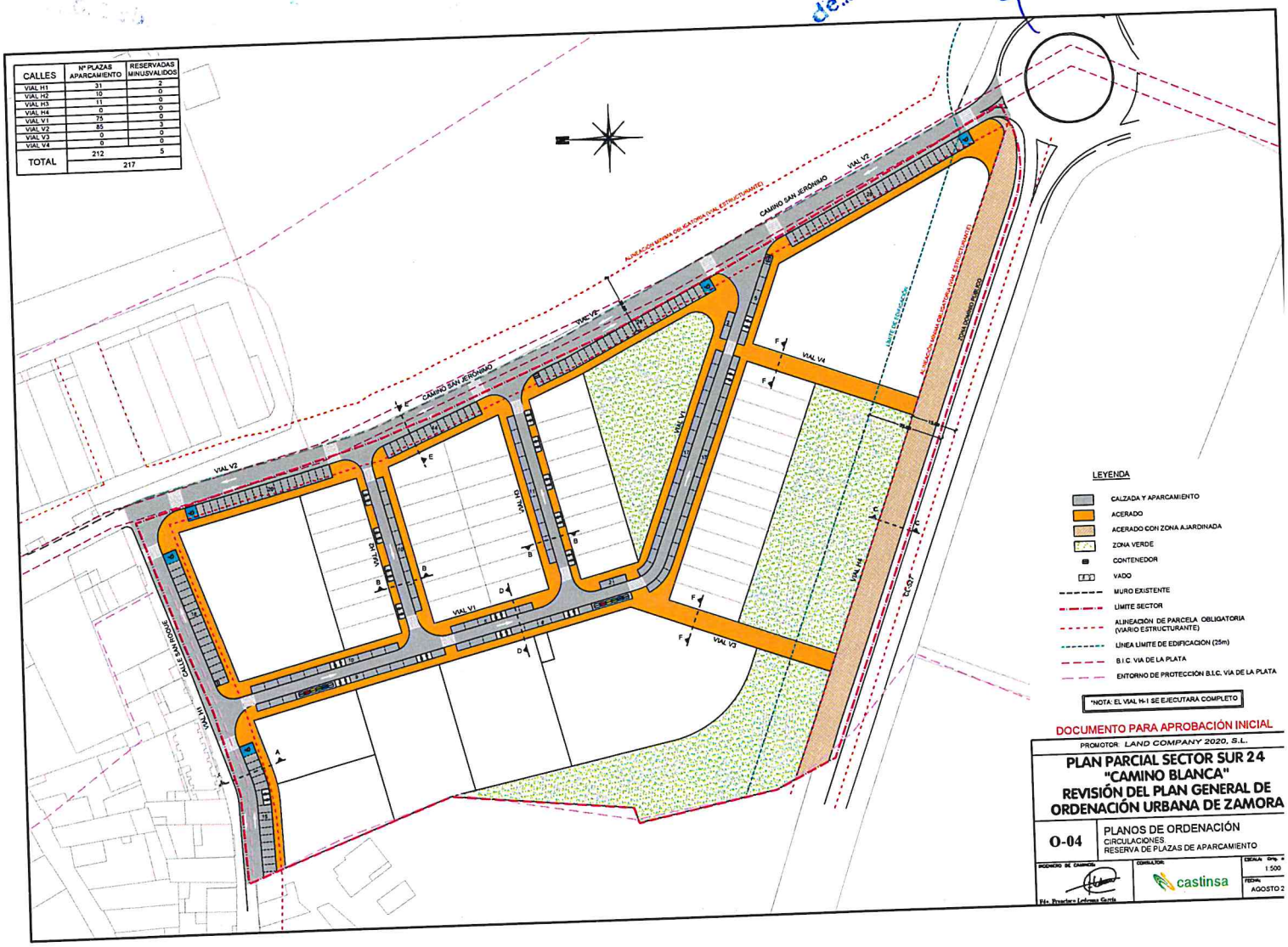
PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

O-03	PLANOS DE ORDENACIÓN RASANTES PROYECTADAS Y COTAS

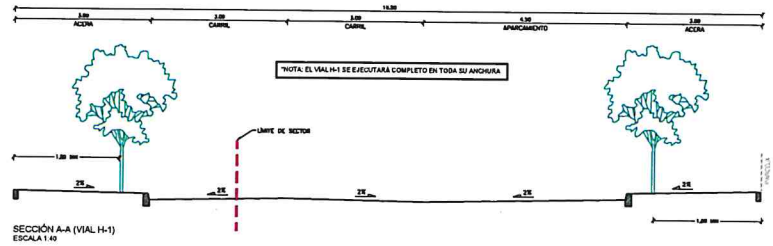
INGENIERO DE CAMINOS Fdo. Francisco Javier Gonzalez	COMBLA TON castinsa	ESCALA: Orig. en A-1 1:500 FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.

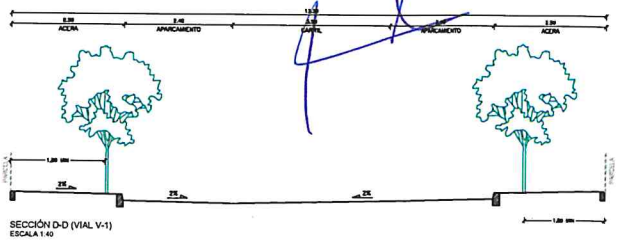
CALLES	Nº PLAZAS APARCAMIENTO	RESERVADAS MINUSVALIDOS
VIAL H1	31	2
VIAL H2	10	0
VIAL H3	11	0
VIAL H4	0	0
VIAL V1	75	0
VIAL V2	85	3
VIAL V3	0	0
VIAL V4	0	0
TOTAL	212	5
	217	



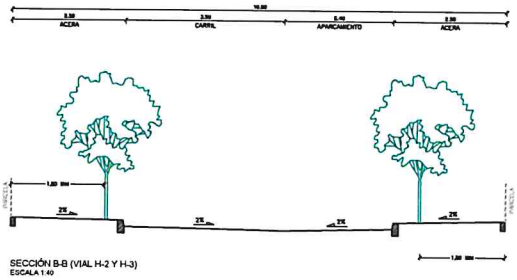
Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento J.G.C. en sesión de 8 de 11 de 2.022
EL SECRETARIO
P.D.



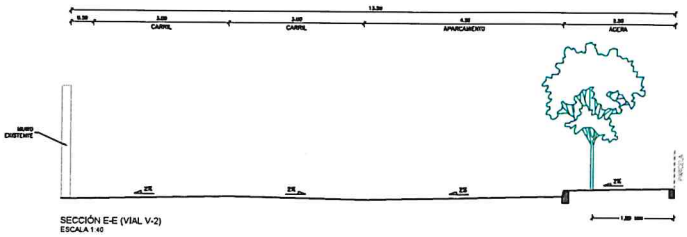
SECCIÓN A-A (VIAL H-1)
ESCALA 1:40



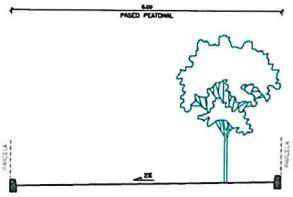
SECCIÓN D-D (VIAL V-1)
ESCALA 1:40



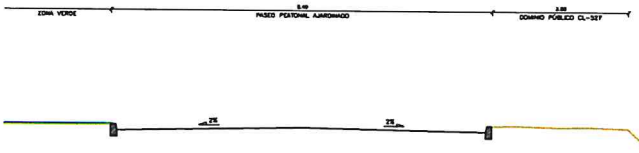
SECCIÓN B-B (VIAL H-2 Y H-3)
ESCALA 1:40



SECCIÓN E-E (VIAL V-2)
ESCALA 1:40



SECCIÓN F-F (VIAL V-3 Y V-4)
ESCALA 1:40



SECCIÓN C-C (VIAL H-4)
ESCALA 1:40

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

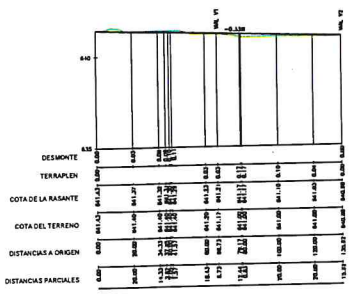
PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA" REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

O-05	PLANOS DE ORDENACIÓN SECCIONES TIPO DE VIARIO

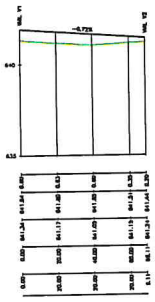
INGENIERO DE CAMINOS Fdo. Francisco Ledesma García	CONSULTOR: castinsa	ESCALA: Orig. en A-1 1:40 FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de 11 de 2022
EL SECRETARIO
P. D.

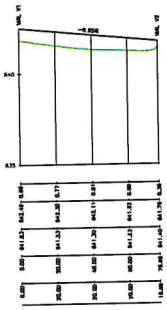
VIAL H1 (CALLE SAN ROQUE)



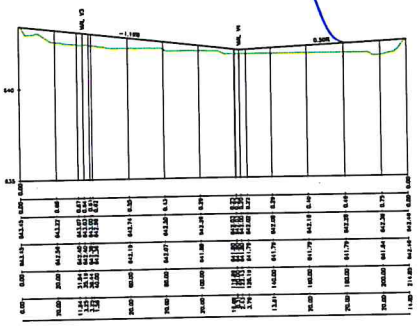
VIAL H2



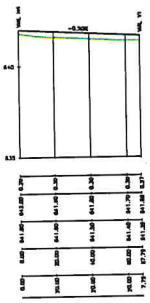
VIAL H3



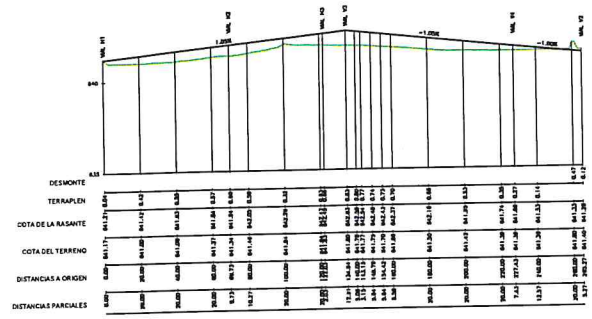
VIAL H4



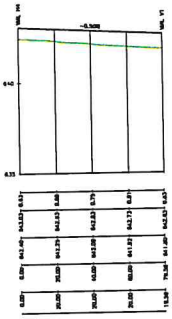
VIAL V4



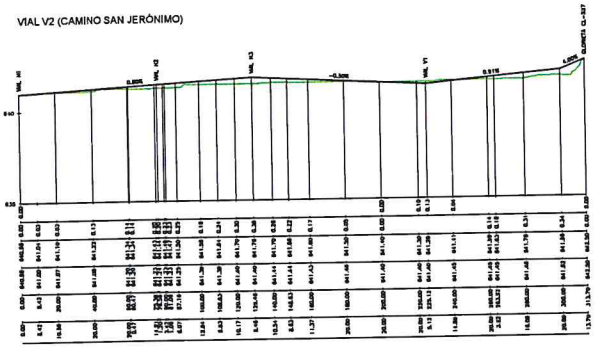
VIAL V1



VIAL V3



VIAL V2 (CAMINO SAN JERÓNIMO)



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: LAND COMPANY 2020, S.L.

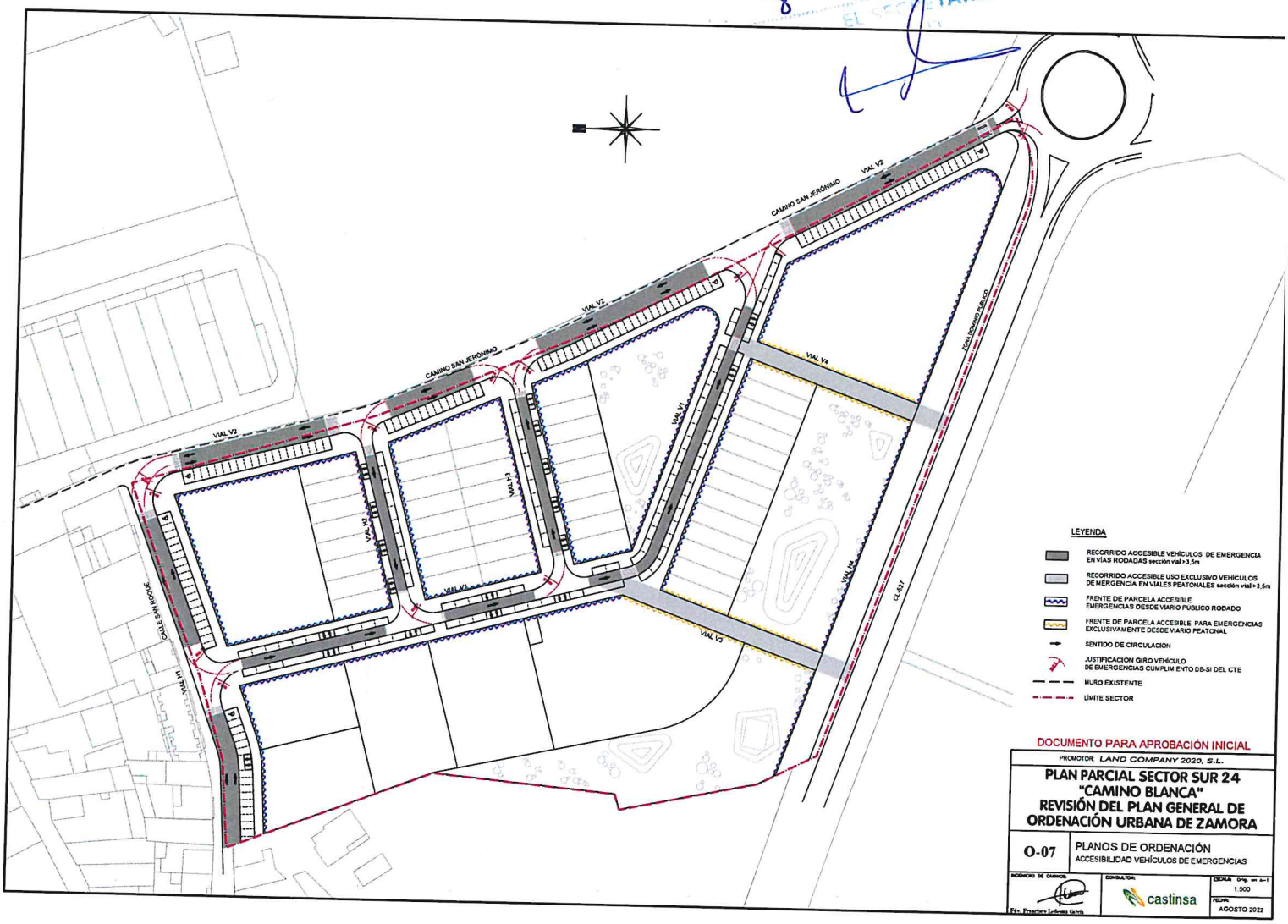
PLAN PARCIAL SECTOR SUR 24 "CAMINO BLANCA"
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA

O-06	PLANOS DE ORDENACIÓN PERFILES LONGITUDINALES DE VIARIO

INGENIERO DE CAMINOS: Fdo. Francisco Ledesma García

CONSULTOR: castinsa

ESCALA: DIN. en A-1 H- 1:1.000 V- 1:100

FECHA: AGOSTO 2022

Aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento J.G.L. en sesión 8 de 11 de 2.022
EL SECRETARIO