

# **MODIFICACIONES A LA MEMORIA VINCULANTE**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE ZAMORA**

**ARQUITECTO REDACTOR  
PILAR CAMBA ALONSO**

**PROMOTOR  
JUNTA AGROPECUARIA LOCAL DE ZAMORA**

d) *Acciones de mejora de Parques-Bulevar existentes.*

- Gradación del posible bulevar transversal articulador de recorridos (Campus Universitario / Dotaciones Sanitarias). Hay que introducir un tratamiento de mejora con redefinición del aparcamiento.
- La Avda. de la Feria es un borde sin configurar entre casco antiguo y barrios. Oportunidad de consolidación del diseño de bulevar, incorporando la Plaza de la Puertica y la Plaza de la Puebla con sección bulevar.

e) *Nuevas acciones estructurantes.*

- El Campus Universitario sobre la Avda. de Cardenal Cisneros necesita que se configure un frente de circunvalación. Propuesta de un diseño homogéneo para el área LUP de Las Viñas, el frente del Campus y las UA existentes entre ellas. El Campus en sí es un espacio de acceso libre y "aligera" la densidad de su entorno.
- La Estación de Renfe y la Estación de Autobuses se recolocan con mayor eficacia en la estructura urbana con la creación de una nueva avenida, -bulevar, prolongación de la Avda. Villalpando, incluso con paso peatonal por debajo de C. Cisneros y rediseñando la C/ de la Estación.
- Conexión peatonal del sistema anterior con los barrios del Norte por encima de las vías del ferrocarril –conforme recoge el proyecto de ADIF-
- Definición de nuevos espacios dotacionales deportivos y de ocio creando polos urbanos alternativos que potencien los barrios en desarrollo hacia el Sur, Noroeste, y hacia Carrascal, vinculados con el sistema verde que extiende los parques actuales, incorporando nuevos elementos como el canal de S. Frontis, el arroyo de Valderrey o la Vía de la Plata.

D) COMPLECIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES LIGADA AL DESARROLLO DE NUEVAS ÁREAS DEFINIDO POR EL PLAN GENERAL

Existen una serie de decisiones estratégicas del presente Plan General que pretenden conseguir simultáneamente varios objetivos. En relación con la compleción del sistema de espacios libres ligada al desarrollo de nuevas áreas definido por el Plan General destacamos lo siguiente:

- La presente Revisión del Plan General, propone la 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:
  - 1.- Parque Norte, en las laderas de La Alberca, Arenales, La Villarina, extendiéndose hacia el Sur. + parque de borde –junto al término de Valcabado-.
  - 2.- Parques zona Sur, en el entorno del ex -convento de franciscanos, hoy centro Hispano-luso, y parque en ampliaciones urbanas junto al canal de San Frontis hasta la ribera del Duero.
  - 3.- Parque Oeste, en el Campo de la Verdad, ligado al desarrollo del parque lineal del arroyo Valderrey, + parque del Teso arqueológico.
  - 4.- Parque Este, vinculado al desarrollo futuro del Plan Regional del Duero, como corazón del mismo + parque lineal del Valderaduey – La Aldehuela...

Asimismo, el Plan General, de cara a facilitar los objetivos definidos para las márgenes del río, plantea un sistema de desarrollo unitario de los bordes de la carretera de la Aldehuela. Allí se configurará otro gran parque urbano sobre el pago denominado "Las Pallas", unido al espacio "natural" de la isla del club náutico.

El Plan busca establecer una lógica estricta de protección del Suelo Rústico que permitirá una relación más intensa y menos agresiva de la ciudad con los elementos naturales de borde, al ser protegidos de acciones urbanizadoras sin control, conectando algunos de sus corredores y espacios naturales –caminos y vías pecuarias, canales y riberas, montes...-.

Se ha procurado un diseño del sistema General de Espacios Libres Públicos, vinculado al de equipamientos, que en las zonas de borde, en los suelos urbanizables, genere un sistema de cuñas y zonas "buffer" que no solo mejoren la cualidad dotacional de los futuros desarrollos, sino que atenúen la transición entre lo urbano y el medio natural, fomentando las superficies de contacto y la extensión territorial del sistema de parques y espacios libres públicos del medio urbano, algo que en el centro urbano de Zamora, directamente rodeado de espacios de gran valor e interés paisajístico resulta relativamente sencillo y ofrece un enorme potencial.



Entre las propuestas del Plan están algunas exigencias y soluciones orientativas para promover la movilidad peatonal –sendas y recorridos verdes, extensión territorial del sistema de parques y espacios libres públicos...- y ciclista –carril bici en los nuevos sectores de desarrollo- y generar una ciudad, al menos en sus nuevos crecimientos, que mejore la movilidad rodada y el transporte público, procurando su mejor convivencia –diseño de los Sistemas Generales, administración de densidades, condiciones normativas de urbanización...-.

SUR	1	SAN LÁZARO
SUR	4	LA ALBERCA
SUR	5	VILLARINA
SUR	6	ARENALES
SUR	8	RODRIGUEZ DE MIGUEL
SUR	9	CAMINO LOBATA
SUR	10	SAN ISIDRO
SUR	12-A	OLIVARES 1
SUR	12-B	OLIVARES 2
SUR	13	ALTO DE LOS CURAS 1ª FASE
SUR	14	ALTO DE LOS CURAS 2ª FASE
SUR	15	LA ALDEHUELA (PRAU aprobado)
SUR	16	CABANALES
SUR	18	PINILLA 2ª FASE
SUR	19	CONVENTO DE S. FRANCISCO
SUR	20	SAN JERÓNIMO
SUR	22	CEMENTERIO
SUR	23	SEPULCRO
SUR	24	CAMINO BLANCA
SUR	25	SAN ROQUE
SUR	27	ALTO DE VALORIO
SUR	28	VILLACLAUDIA
SUR	29	VISTA ALEGRE
SUR	30	LA ALDEHUELA 2
SUR	33	CARRASCAL 1
SUR	34	CARRASCAL 2
SUR	35	VALDERREY
SUR	36	LA COMETA
SUR	37	EL CERROJO
SUR	39	LOS LLANOS AMPLIACIÓN I
SUR	40	IFEZA - DIPUTACIÓN
SUR	41	BARRIADA DE ASTURIAS
SUR	44	
SUR	46	
SUR	49A	
SUR	51	
SUR	55	

En color morado, en la tabla, parecen aquellos de uso productivo.

De estos 55 sectores de suelo urbanizable, 21 fueron determinados por el planeamiento anterior y 9 delimitados con posterioridad, 6 fueron incorporados en la Aprobación Inicial de esta Revisión, y 19 en el Documento para Segunda Aprobación.

Después del segundo proceso de participación pública, y atendiendo alegaciones particulares, se determinó la eliminación de un sector, afectado por el nuevo trazado del canal de riego San Frontis (sector 56); la división en dos de uno de los sectores propuestos (el 49) y la incorporación de otros tres, uno en la carretera a Fermoselle (nuevo sur 56), otro al sur del equipamiento reservado a Tanatorio (sur 61), y otro entre el ferrocarril Plasencia Astorga (sur 62) y la carretera de entrada a Zamora N630.

La clasificación de suelo urbanizable a tenido como objetivo principal, en la mayoría de los casos, delimitar las bolsas de suelo no urbanizadas existentes en los bordes de la ciudad -- clasificadas como suelos urbanizables no delimitados por el planeamiento anterior--, como ya se ha manifestado, completando el entramado urbano actual para facilitar e impulsar el desarrollo de estas zonas, dotando así mismo a la ciudad de una estructura coherente y racional. Los límites de estos nuevos sectores se apoyan en los límites de la ciudad consolidada o en ejecución, cumpliendo así con el principal requisito marcado por la legislación urbanística vigente para este tipo de suelo, tras la modificación del Reglamento de Urbanismo mediante Decreto 45/2009 de 9 de julio, y en su delimitación se ha actuado dentro del más absoluto respeto a la normativa urbanística de aplicación, teniéndose en cuenta fundamentalmente criterios de oportunidad y estrategia urbanística, tratando de racionalizar y consolidar el tejido urbano existente, garantizando la continuidad y fomentando en su extensión planificada la generación de estructura urbana, especialmente viales y sistemas articulados de espacios libres públicos.

Estos sectores se sitúan en:

- A) Al norte de Zamora, se completa entre la Ctra. de Roales y el ferrocarril Plasencia – Astorga, la extensión del sistema urbano, con 4 sectores urbanizables, Estos sectores, que rellenan espacios sin valores, entre suelos ya sectorizados o en desarrollo urbanizable, localizan una amplia reserva de Espacio Libre Público, como “colchón” verde en el límite del término municipal con Valcabado, estructurando con nuevas alternativas de conexión viaria estructurante.
- B) Al sur de la ciudad se define una ronda periurbana, a partir del nudo de la Ronda Este – Ctra. de Salamanca, como límite externo del suelo urbanizable delimitado en tres sectores hasta la Vía de la Plata y tres más hasta el Teso arqueológico, ámbitos residenciales de media-baja densidad. En el promontorio del Teso se delimita un ámbito urbanizable sujeto al desarrollo de un Plan Especial de Protección -02, para la ordenación de un espacio afectado por un yacimiento arqueológico y muy complejo – topografía y usos y construcciones dispersos -.
- C) Dos sectores al este de la ciudad, Sector 29 "Vista Alegre" y el Sector 30 "Aldehuela 2", en el frente urbano de la finca de Diputación, con destino dotacional privado, son los suelos urbanizables que cierran el perímetro de la ciudad
- D) Otros dos sectores en el Barrio – núcleo urbano- de Carrascal, Sector 33 "Carrascal-1" y Sector 34 "Carrascal-2", con los que se pretende dinamizar con su desarrollo el citado asentamiento urbano tradicional y conseguir espacios de suelo para equipamiento comunitario.

## TÍTULO IV. SISTEMAS GENERALES

### CAPÍTULO 1º.- CLASES DE SISTEMAS.

Los sistemas generales constituyen los elementos básicos en cuanto al correcto funcionamiento de la ciudad y a la consecución de una calidad de vida aceptable. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, RUCyL, define a los Sistemas Generales como el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

Se considera y califica en esta Revisión como suelo de Sistemas Generales el correspondiente al sistema viario de primer orden (sistema de vías públicas), a los servicios urbanos, a los equipamientos de escala urbana y a los grandes sistemas de espacios libres (art, 83.1 RUCyL).

Esta Revisión pone énfasis en clarificar en la propuesta de ordenación las Dotaciones del Sistema General respecto de los Sistemas Locales y busca ampliar el nivel de dotación y cualificación, dotando de sentido la estructura general del sistema urbano y urbanizable proyectada, a partir de la extensión de los Sistemas Generales ya existentes o previstos.

El resumen de los sistemas Generales que el Plan General clasifica como tales se relaciona en las tablas adjuntas en los Anexos de esta Memoria.

### CAPÍTULO 2º.- SISTEMAS GENERALES DE NUEVA CREACIÓN:

El Planeamiento como instrumento de reflexión y diseño de los rasgos básicos de la futura ciudad, tiene la obligación de ofrecer soluciones a las necesidades de equipamientos, dotaciones y espacios libres necesarios tanto para el tejido existente como para los crecimientos proyectados. La definición de los Sistemas Generales de nueva creación y su extensión articulada es una de las decisiones estructurantes que subraya como objetivo la presente Revisión del Plan General.

El Plan prevé acciones estructurantes de dos niveles:

- La referida a la compleción del sistema viario principal, que será considerada en los sectores ya existentes como sistema local estructurante y, por lo tanto, asignada a dichos Sectores en los que se incluye para su consecución mediante cesión.
- La obtención y creación de nuevos grandes parques que, por su carácter estructurante a escala de la ciudad, se consideran como Sistemas Generales.

Con ese criterio el Plan General define los siguientes Sistemas Generales de nueva creación, conforme detallan las tablas y planos específicos, con una nueva nomenclatura:

En lo que respecta a **Sistema de Espacios libres** los nuevos sistemas generales son:

- 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

**Sistema General de comunicaciones –SG VP-**, las nuevas propuestas son:

Respecto a mejoras en el viario exterior:

- Circunvalación Nacional-630 -Circunvalación enlace con Autovía del Duero (A-11)
- Nuevos puentes sobre el río Duero
- Nueva ronda periurbanas norte
- Conexiones y viales estructurantes del ámbito P. Regional Zamor@ - Duero

**Sistema General de Equipamiento Comunitario –SG EQ-**:

- Nuevo Centro Cultural "Antiguo Matadero" -Museo Baltasar Lobo -Ampliación de Campus Universitario -Antigua Universidad Laboral y Ampliación -Ampliación Cementerio "San Atilano" y Tanatorio -Nueva Área Deportiva Norte -Ampliación del Área Deportiva Sur (Estadio Municipal) -Zona de Servicios Urbanos Sur -Nuevo Centro Penitenciario, 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.

**Sistema General de Espacios Libres Públicos –SG ELP-**:

Se propone la creación de nueve Parques Urbanos que completen los existentes y se articulen con ellos, en las cuatro direcciones de crecimiento, a la vez que introducen una lógica nueva en los desarrollos urbanísticos:

1. Parque Norte, en las laderas de La Alberca, Arenales, La Villarina, extendiéndose hacia el Sur. + parque de borde –junto al término de Valcabado-.
2. Parque Sur, en el entorno del ex -convento de franciscanos, hoy Centro Hispano-luso. Parque junto a canal de San Frontis hasta la ribera del Duero.
3. Parque Oeste, en el Campo de la Verdad, ligado al desarrollo del parque lineal del arroyo Valderrey (extensión de Valorio) + parque del Teso arqueológico (bordeando un PE de Protección delimitado).
4. Parque Este, vinculado al desarrollo futuro del Plan Regional Zamor@-Duero, como corazón del mismo + parque lineal del Valderaduey – La Aldehuela...

**Sistemas generales de Servicios Urbanos –SG SU-**:

Sobre los existentes conceptualizados de este modo se proponen la Ampliación de la EDAR, en suelo rústico, junto a las actuales instalaciones y la ampliación de la ETAP. También las Infraestructuras estructurales de servicios básicos que se definan en el ámbito P.R. Zamor@ - Duero.

## CAPÍTULO 4º.- CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DE SISTEMAS GENERALES

El esfuerzo asignado en su mayor parte al suelo urbanizable, en la compleción de un gran sistema de espacios libres, así como de Equipamientos, garantiza el cumplimiento de forma holgada del estándar mínimo de 5 m<sup>2</sup>/habitante, definido como determinación del Plan General en el artículo 83.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

RESUMEN SG ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
OBTENIDO	82,88%	1208263,00
PROPUESTO	17,12%	249563,92
TOTAL SG ELP	100,00%	1457826,92

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

Así, la propuesta de desarrollo urbanístico que incluye esta Revisión, considerando que en el suelo urbano consolidado no se establecen determinaciones normativas que generen incrementos de edificabilidad respecto a la situación actual (el número de solares pendientes de edificar es bajo y se compensa holgadamente con las reducciones por calificación normativa y por los edificios fuera de ordenación), es la que suponen los sectores en el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable.

Traduciendo las cifras de edificabilidad residencial y las densidades máximas de viviendas posibles en los sectores de desarrollo, obtenemos unas cuantías de viviendas que con la estimación estándar de 2,5 habitantes / vivienda, nos permite una aproximación –generosa– al horizonte máximo de población posible en el municipio.

Sobre esta proyección demográfica hemos calculado las demandas potenciales para el ciclo del agua –capítulo siguiente de esta memoria– y la presente evaluación de la dotación de Sistemas Generales previstos, incluyendo los proyectados y los existentes, en función de la propuesta de ordenación, obteniendo así el estándar por habitante.

### PGOU 2010

#### 1.- Cálculo de la población de Zamora (2009)

Población existente: Aprox.		66.293 hab
Población prevista en nuevos sectores:		
Sectores SUR	Total máx:	15.713 vivs
	Estimación:	2,5 habs/viv
	Habitantes:	39.283 hab
Sectores SUNC	Total máx:	5.884 vivs
	Estimación:	2,5 habs/viv
	Total:	14.710 hab
Total habitantes (previstos):		53.993 habs
TOTAL HABITANTES (EXISTENTES Y PREVISTOS):		120.286 habs

2.- Cálculo de la ratio de SG de ELP y EQ por habitante:

Superficie SG Espacios Libres Públicos:	1.457.826,92 m <sup>2</sup>
<b>Ratio SG ELP</b>	<b>12,12 m<sup>2</sup>/ hab</b>

Superficie SG Equipamientos:	1.159.227,94 m <sup>2</sup>
<b>Ratio SG EQ</b>	<b>9,64 m<sup>2</sup>/ hab</b>

Se determinan los parámetros y estándares, proponiendo una cantidad de SS.GG. entre los existentes y los previstos que supera ampliamente el estándar mínimo legal de 5 m<sup>2</sup>/hab., tanto de Equipamientos, como de Espacios Libres Públicos, para una población horizonte de desarrollo calculada sin ponderaciones ni programación en el tiempo.

El Cuadro Resumen de S.G. muestra unas superficies de propuesta, que suponen un ratio de 9,64 m<sup>2</sup>/habitante de Equipamientos y de 12,12 m<sup>2</sup>/habitante de Espacios Libres Públicos, cifras que sobrepasan notablemente la exigencia legal.

Los criterios de asignación y adscripción de los SS.GG. plantean con realismo y flexibilidad una propuesta viable para el municipio, definiendo unos criterios generales como pauta para el Ayuntamiento, que compensen la obtención de los suelos mediante cesiones vinculadas directamente a los desarrollos urbanos, bajo lógicas regladas de equidistribución.

## CAPÍTULO 5º.- EL CICLO DEL AGUA Y LAS EXPECTATIVAS DE DESARROLLO PLANIFICADAS

### A) EXPECTATIVAS EN LA DEMANDA DE AGUA

El Plan General de Ordenación Urbana de Zamora introduce unas previsiones de desarrollo urbanístico derivadas de la revisión realizada en la ordenación del suelo. De este modo se prevé un rango de crecimiento residencial, especialmente por los suelos urbanizables, las cuales, a efectos de estimar la demanda potencial de las necesidades de agua son las siguientes;

CLASE DE SUELO	Nº MÁX DE VIVIENDAS A DESARROLLAR	Nº MIN DE VIVIENDAS A DESARROLLAR
URBANIZABLE	15.713 viv	8.446 viv
URBANO NO CONSOLIDADO	5.884 viv	2.735 viv

Aplicando un ratio de 2,5 habitantes por vivienda se puede estimar el número de habitantes máximos potenciales del municipio, en una proyección sin ponderaciones, los cuales demandaran agua bajo una dotación de 300 litros por habitante y día, valor de referencia empleado en ciudades menores de 250.000 habitantes.

CLASE DE SUELO	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	Nº MAXIMO DE HABITANTES	DOTACIÓN	NECESIDADES DE AGUA (m <sup>3</sup> /día)
URBANIZABLE	15.713 viv	39.283 hab	300 l/hab.día	11.785 m <sup>3</sup> /día
URBANO NO CONSOLIDADO	5.884 viv	14.710 hab	300 l/hab.día	4.413 m <sup>3</sup> /día
<b>Necesidades previstas en el desarrollo urbanístico</b>				<b>16.198 m<sup>3</sup>/día</b>

Necesidades actuales –año 2008-	24.600 m <sup>3</sup> /día
Estimación nuevas necesidades futuras potenciales	40.798 m <sup>3</sup> /día

El valor estimado de 16.198 m<sup>3</sup>/día se refiere a la demanda de agua que generaría la población futura -53.993 hab.- en caso de desarrollarse urbanísticamente la ciudad bajo los parámetros máximos posibles, de forma que la suma total de las necesidades de agua en un futuro serían las estimadas anteriormente más las necesidades actuales, valoradas en 24.600 m<sup>3</sup>/día.

La conclusión derivada de esta previsión es que, ante el posible crecimiento residencial e industrial de la ciudad, las infraestructuras de abastecimiento actuales – ETAP, depósitos y red de distribución- quedarían condicionadas y no podrían garantizar el abastecimiento de agua a toda la población, pues se precisaría de un nuevo depósito y una ampliación de la ETAP

Es por esto que los futuros desarrollos urbanísticos deberán asumir la necesidad de realizar estudios precisos de demandas de consumo de agua y ejecutar en su caso nuevas infraestructuras de abastecimiento en caso de así considerarse necesarias, según los índices de garantías de cantidad y calidad que establece la legislación vigente.

## B) EXPECTATIVAS EN MATERIA DE DEPURACIÓN DE AGUA

En la elaboración de Proyectos de Infraestructuras de saneamiento se considera que en ciudades pequeñas se vierte a la red de alcantarillado entre un 80 y un 85 por ciento del caudal de abastecimiento demandado. Bajo este ratio se puede estimar el volumen de aguas residuales generadas de forma potencial en función del volumen de agua demandado en el desarrollo urbanístico, esto es:

Necesidades previstas en el desarrollo urbanístico:

$$16.198 \text{ m}^3/\text{día} \times 0,85 = 13.768 \text{ m}^3/\text{día}$$

Volumen depurado actualmente -2008-:

$$20.910 \text{ m}^3/\text{día}$$

Necesidades futuras totales:

$$34.678 \text{ m}^3/\text{día}$$

Las cifras estimadas corresponden, al igual que en el caso del abastecimiento, a los valores máximos predecibles en el supuesto de que el desarrollo urbanístico que prevé la revisión del Plan General se lleve a cabo bajo los parámetros máximos legales permitidos en dicho proceso, es decir, como horizonte máximo de desarrollo futuro.

Esto implica que las actuales infraestructuras de saneamiento de que dispone la ciudad – red de alcantarillado, colectores generales y EDAR- resultarían insuficientes en caso de no ampliarse convenientemente en relación a su demanda.

En este sentido la Estación Depuradora actual está diseñada para tratar un volumen de agua residual de 29.000 m<sup>3</sup>/día, por lo que a la vista de los datos expuestos en este punto sería necesaria una ampliación de la EDAR en una proporción del 20% respecto a la capacidad actual

El progresivo desarrollo urbanístico, previsiblemente paulatino y zonalmente heterogéneo, irá determinando las necesidades secuenciadas de ampliación o refuerzo modulado de las infraestructuras de saneamiento y depuración.

ANEXOS

1.- LAS CIFRAS DEL PLAN: TABLAS RESUMEN

CLASES DE SUELO

TERMINO MUNICIPAL	SUPF. (ha)	SUPF. (m <sup>2</sup> )
-------------------	------------	-------------------------

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
-------	-----------	----------------

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA  
marzo 2023

**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	4.211,00
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	
SG	EQ	14	INSTITUTO MARIA DE MOLINA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	
SG	EQ	15	INSTITUTO MAESTRO AHEDO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	40.289,00
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 FERIA 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	AMPLIACIÓN 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

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA**  
marzo 2023

**SG ESPACIOS LIBRES PUBLICOS**

			SUELO			SUPERFICIE	TOTAL	
SG ELP	1A	BOSQUE DE VALORIO	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	777700,00		
SG ELP	1B	BOSQUE VALORIO. HUERTA DE LA FRONTERA	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	13800,00		805133,00
SG ELP	1C	AMPLIACIÓN BOSQUE DE VALORIO 1	SUR	EXISTENTE	OBTENIDO	13633,00		
SG ELP	2A	PARQUE DEL NORTE	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	13768,00		
SG ELP	2B	PARQUE DEL NORTE AMPLIACIÓN	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	28870,00		42639,00
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		
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		73339,00
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		
SG ELP	5A	PARQUE DE LA VERDAD-VALDERREY 1	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	1125,00		11775,00
SG ELP	5B	PARQUE DE LA VERDAD-VALDERREY 2	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	10650,00		
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		
SG ELP	7B	PARQUE DE LOS TRES ÁRBOLES 2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	4169,00		53155,00
SG ELP	8A	PARQUE DE LAS PALLAS	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	101204,00		
SG ELP	8B	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 1	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	7749,00		125590,00
SG ELP	8C	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 2	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	11933,00		
SG ELP	8D	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 3	SUR	PROPUESTO	EXTERNO	4704,00		
SG ELP	9	LOS PELAMBRES	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	31358,00		31358,00
SG ELP	10A	PARQUE ENTREPUESTOS 1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	24989,00		
SG ELP	10B	PARQUE ENTREPUESTOS 2	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	22700,00		47689,00
SG ELP	11A	PARQUE DE SAN FRANCISCO 1	SU-C	EXISTENTE	OBTENIDO	7894,00		
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		48176,55
SG ELP	11D	PARQUE DE SAN FRANCISCO 4	SUR	EXISTENTE	EXTERNO	20242,55		
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		
SG ELP	15B	PARQUE DEL CANAL DE SAN FRONTIS 2	SUR	PROPUESTO	INC SUR 55	10173,00		26555,00
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

RESÚMEN SG ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
OBTENIDO	82,88%	1216586,00
PROPUESTO	17,12%	241240,92
<b>TOTAL SG ELP</b>	<b>100,00%</b>	<b>1457826,92</b>

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA**  
marzo 2023

**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		35	25.974	188.182
3	CARRETERA CARRASCAL AMPLIACIÓN	1	SR PROPUESTO	OBTENIDO			9975	
		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	ENTREPUESTOS - 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

MODIFICACIONES A LA MEMORIA VINCULANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA  
marzo 2023

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. ALCANICES	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	CABANALES	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					16,38%	141.351
	OBTENIDO					83,62%	721.608
						100,00%	862.959

IV. Tabla resumen: Sectores Suelo Urbanizable

SUR	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>	SG-VP SUP. m <sup>2</sup>	SG-ELP SUP. m <sup>2</sup>	SG-EQ SUP. m <sup>2</sup>	SG-SU SUP. m <sup>2</sup>	TOTAL SG INTERIORS m <sup>2</sup>	SUPERFICIE NETA m <sup>2</sup>	SG-VP SUP. m <sup>2</sup>	SG-ELP SUP. m <sup>2</sup>	SG-EQ SUP. m <sup>2</sup>	SG-SU SUP. m <sup>2</sup>	TOTAL SG EXTERIORS m <sup>2</sup>	TOTAL SG m <sup>2</sup>	Índice Edif. Max. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad Máxima m <sup>2</sup>	Nº Viviendas máximo	Nº Viviendas mínimo	USO		
SUR 1	SAN LÁZARO	96735,00	VP211 VP16 T1 VP16 T3	26407,00			26407,00	76328,00					0,00	26407,00	0,875	66787,00	70	534	30	229	R
SUR 4	LA ALBERCA	22500,00		ELP-SUR 4	1675,00	EQ-SUR 4	1675,00	19150,00					0,00	3350,00	0,704960836	13500,00	70	134	30	57	R
SUR 5	VILLARINA	30000,00		ELP-SUR 5	1888,00	EQ-SUR 5	1888,00	26424,00					0,00	3776,00	0,695740236	18120,00	57	151	30	79	R
SUR 6	ARENALES	30000,00		ELP-SUR 6	2238,00	EQ-SUR 6	2238,00	28524,00					0,00	4476,00	0,765218618	18000,00	70	179	30	77	R
SUR 8	RODRÍGUEZ DE MIGUEL	84450,00	VP2 T2	3590,00			3590,00	80860,00					28370,00	32460,00	0,75	68645,00	70	566	30	243	R
SUR 9	CAMINO LOBATA	152983,00					0,00	152983,00					21157,00	21157,00	0,65	98954	50	760	30	456	R
SUR 10	SAN ISIDRO	52900,00		ELP-SUR 10	3300,00	EQ-SUR 10	3300,00	46200,00					0,00	6600,00	0,765714286	35376,00	57	263	30	139	R
SUR 12A	OLIVARES 1	23300,00	VP-5 T7A	658,00			658,00	22842,00	50% VP-5 T6	642,00			6523,50	7187,50	0,7780	17615,48	70	158	30	68	R
SUR 12B	OLIVARES 2	26016,00	VP-5 T7B	4791,00			4791,00	21225,00	50% VP-5 T6	642,00			6229,50	11320,50	0,7680	16300,80	70	149	30	64	R
SUR 13	ALTO DE LOS CURRAS 1ª FASE	40900,00					0,00	40900,00					11933,00	11933,00	0,65	26585,00	70	286	30	123	R
SUR 14	ALTO DE LOS CURRAS 2ª FASE	73700,00					0,00	73700,00					12453,00	12453,00	0,70	51590,00	70	516	30	221	R
SUR 15	LA ALDEHUELA	134878,00					9665,00	132313,00					0,00	9665,00	0,77	96414,01	70	876	30	376	R
SUR 16	CABAÑALES	48439,71					0,00	48439,71					784,00	784,00	0,66	31970,21	50	242	30	145	R
SUR 18	PHILLA 2ª FASE	37100,00					0,00	37100,00					12623,00	12623,00	0,75	27825,00	70	260	30	111	R
SUR 19	CONVENTO DE SAN FRANCISCO	112862,02	VP-5 T13	1017,00			1017,00	112862,02					20242,55	21259,55	0,66	74465,17	50	564	30	339	R
SUR 20	SAN JERÓNIMO	115900,00		ELP-SUR 20	8638,00	EQ-SUR 20	8638,00	98824,00					0,00	17276,00	0,705102206	69540,00	70	690	30	296	R
SUR 22	CEMENTERIO	65100,00		ELP-SUR 22	4075,00	EQ-SUR 22	4075,00	68950,00					0,00	8150,00	0,685864794	39060,00	57	325	30	171	R
SUR 23	SEPULCRO	31800,00		ELP-SUR 23	1988,00	EQ-SUR 23	1988,00	27824,00					0,00	3976,00	0,685738900	19060,00	57	159	30	83	R
SUR 24	CAMINO BLANCA	38500,00		ELP-SUR 24	2413,00	EQ-SUR 24	2413,00	31874,00					0,00	4826,00	0,685899190	23100,00	57	192	30	101	R
SUR 25	SAN ROQUE	21900,00		ELP-SUR 25	1350,00	EQ-SUR 25	1350,00	18800,00					0,00	2700,00	0,686170213	12900,00	57	107	30	56	R
SUR 27	ALTO DE VALORIO	218956,00	VP-A VP-B VP-C	10722,05			10722,05	208476,95					0,00	10722,05	0,45	91673,98	40	826	20	413	R
SUR 28	VILLACLAUDA	97075,23	VP SG RO	300,50			4366,50	97075,23					0,00	4366,50	0,45	43663,85	40	388	20	194	R
SUR 29	VISTA ALEGRE	108932,00					0,00	108932,00					11086,00	11086,00	0,59	60106,56	50	518	30	311	R
SUR 30	LA ALDEHUELA 2	26946,00		ELP-SUR 30	1688,00	EQ-SUR 30	1688,00	23370,00					0,00	3376,00	0,685939754	16167,60	57	134	30	71	R
SUR 33	CARRASCAL 1	24096,00					0,00	24086,00	VP-4 T3	2435,00			2435,00	2435,00	0,30	7225,80	50	120	30	72	R
SUR 34	CARRASCAL 2	70316,00					0,00	70316,00					0,00	0,00	0,30	21094,80	50	352	30	211	R
SUR 35	VALDERREY	283972,84		ELP-18	14824,37		14824,37	283824,47					0,00	14824,37	0,45	127742,76	40	1.135	20	568	R
SUR 36	LA COMETA	63724,00	VP-5 T1	797,00			2800,00	63724,00					0,00	2800,00	0,45	28675,60	40	255	30	191	R
SUR 37	EL CERROJO	199398,00		ELP-20 ELP-21	8986,00		8986,00	188398,00					0,00	8986,00	0,50	99198,00	40	794	30	595	R
SUR 39	LOS LLANOS AMPLIACIÓN I	63002,75	ELP VP CORDEL	14424,03			41763,42	60992,75					0,00	41763,42	0,45	272678,74	0	0	0	0	P
SUR 40	PEZA-DIPUTACIÓN	256860,00					59840,00	197140,00					0,00	59840,00	0,1643	32392,01	0	0	0	0	D
SUR 41	BARRIADA DE ASTURIAS	51046,00					0,00	51046,00					12.061,00	12.061,00	0,89	45430,94	70	357	30	153	R
SUR 44		288695,00		ELP-23	35000,00		35000,00	253695,00					31200,00	66200,00	0,50	126847,50	50	1.268	30	761	R
SUR 46		57750,00					0,00	57750,00	VP-3 T3	16986,00			16986,00	16986,00	0,50	28975,00	0	0	0	0	P

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA  
marzo 2023

NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>	SG-VP	SUP. m <sup>2</sup>	SG-ELP	SUP. m <sup>2</sup>	SG-EQ	SUP. m <sup>2</sup>	SG-SU	SUP. m <sup>2</sup>	TOTAL SG INTERIORES m <sup>2</sup>	SUPERFICIE NETA m <sup>2</sup>	SG-VP	SUP. m <sup>2</sup>	SG-ELP	SUP. m <sup>2</sup>	SG-EQ	SUP. m <sup>2</sup>	SG-SU	SUP. m <sup>2</sup>	TOTAL SG EXTERNO S m <sup>2</sup>	TOTAL SG	Índice Edil. Max. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad Máxima m <sup>2</sup>	N <sup>o</sup> Viviendas máximo	N <sup>o</sup> Viviendas mínimo	USO		
SUR 49A	67884,00									67884,00	67884,00			ELP-4F	6540,00					8.640,00	8.640,00	0,50	39.372,00	58	393	35	235	R
SUR 51	98679,00	VP-5 T2 VP-5 T4	1143,00							1143,00	97536,00					EQ S3	18.649,00			18.649,00	19.792,00	0,50	48.768,00	50	488	30	283	R
SUR 55	386.304,00	VP-3 T6 VP-4 T4 VP-4 T5	40.257,00	ELP-15A ELP-15B ELP-15C	26.555,00	EQ-62	4.373,00			71.185,00	315.119,00	VP-3 T4	591,00			EQ-42B	7.289,00			7.880,00	79.065,00	0,50	157.364,00	50	1.574	30	944	R
<b>TOTAL</b>	<b>4172310,55</b>																							<b>15.713</b>	<b>8.446</b>			

PEP-1	121.250,00	ELP-PEP1	4550,00	EQ-PEP1	4550,00					9100,00	112150,00									0,00	9100,00	0,30	33645,00	30	336	30	336	R
<b>TOTAL</b>	<b>121.250,00</b>																							<b>336</b>				

## V. Tabla resumen: Sistemas Generales Externos

TIPO	Nº	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>	
<b>SG EN SUELO URBANIZABLE</b>				
SG-EQ	40	NUEVA ÁREA DEPORTIVA NORTE	21.557,00	EXTERNO SUR 9
SG-EQ	42A	AMPLIACIÓN ÁREA DEPORTIVA SUR	12.061,00	EXTERNO SUR 41
SG-EQ	42B	AMPLIACIÓN ÁREA DEPORTIVA SUR	7.289,00	EXTERNO SUR 55
SG-EQ	53	TANATORIO	18.649,00	EXTERNO SUR 51
<b>TOTAL</b>			<b>59.556,00</b>	
SG-ELP	2B	PARQUE DEL NORTE AMPLIACIÓN	28.870,00	EXTERNO SUR 8
SG-ELP	4F	AMPLIACIÓN PARQUE DEL DUERO 2	8.540,00	EXTERNO SUR 49A
SG-ELP	5A	PARQUE DE LA VERDAD-VALDERREY 1	1.125,00	EXTERNO SUR 12A-B
SG-ELP	5B	PARQUE DE LA VERDAD-VALDERREY 2	10.650,00	EXTERNO SUR 12 A-B
SG-ELP	8B	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 1	7.749,00	EXTERNO SUR 14
SG-ELP	8C	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 2	11.933,00	EXTERNO SUR 13
SG-ELP	8D	AMPLIACIÓN PARQUE DE LAS PALLAS 3	4.704,00	EXTERNO SUR 14
SG-ELP	11C	PARQUE DE SAN FRANCISCO 3	12.623,00	EXTERNO SUR 18
SG-ELP	11D	PARQUE DE SAN FRANCISCO 4	20.242,55	EXTERNO SUR 19
<b>TOTAL</b>			<b>106.463,55</b>	
SG-VP	3 T4	CARRETERA CARRASCAL AMPLIACIÓN	591,00	EXTERNO SUR 55
SG-VP	5 T6	PR NUEVO PUENTE	1.284,00	EXTERNO SUR 12A-B
<b>TOTAL</b>			<b>2.675,00</b>	

<b>TOTAL SG SUR</b>	<b>168.694,55</b>
---------------------	-------------------

SG EN SUELO RÚSTICO				
SG-EQ	52	AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO	31.200,00	EXTERNO SUR 44
SG-EQ	55	CENTRO PENITENCIARIO	200.166,00	EXPROPIACION
<b>TOTAL</b>			<b>231.366,00</b>	
SG-VP	3 T3	CARRETERA CARRASCAL AMPLIACIÓN	16.955,00	EXTERNO SUR 46
SG-VP	4 T3	SAN FRONTIS	2.435,00	EXTERNO SUR 33
<b>TOTAL</b>			<b>19.390,00</b>	

<b>TOTAL SG SR</b>	<b>250.756,00</b>
--------------------	-------------------

<b>TOTAL SG externos</b>	<b>441.379,55</b>
--------------------------	-------------------

## **6. Corrección de un déficit del documento anterior: clarificación de los Sistemas generales, su asignación en función de los criterios normativos vigentes, su función estructurante y de servicio**

El documento de PGOU hace un esfuerzo por clarificar los Sistemas Generales, indicándolos con precisión en dos planos y en tablas anexas en la Memoria. Se trata tanto de los Sistemas Generales ya clasificados como los incorporados en suelo urbanizable y en suelo rústico desde esta propuesta de PGOU. La definición de los Sistemas Generales de nueva creación y su extensión articulada es una de las decisiones estructurantes que subraya como objetivo el Plan General, clarificando sus lógicas de consecución mediante criterios claros de asignación para todos aquellos previstos.

Algunos de estos Sistemas Generales se asigna a suelo rústico como reserva estratégica para usos de interés público, bien de Equipamientos (como el Centro Penitenciario), bien de Servicios Urbanos (Vertedero municipal), bien de Viario (tramos de la Ronda exterior sur). En ellos se establecerán condiciones específicas de adscripción, a efectos de una consecución viable y eficaz de los suelos. Efectivamente, el instrumento de ordenación general asigna al Suelo Rústico casos singulares de Sistemas Generales de Equipamientos, como la ampliación del Cementerio –y la del tanatorio colindante-, o la reserva para la ubicación del nuevo Centro Penitenciario, ambas en suelo rústico común. La asignación directa definida por esta Revisión el S.G. para el Centro Penitenciario –que asumirá la Administración Estatal, promotora de la inversión de dicho Equipamiento-, definirá su propia fórmula y condiciones de actuación para la consecución del suelo –Expropiación-, en base al interés público evidente del destino dotacional.

Algunos tramos de determinados S.G. de viario estructurante se han clasificado como externos, en suelo rústico. Pasarán a formar un conjunto de reparto que se asignará, por zonas –vinculación funcional-, a los sectores urbanizables próximos.

Se ha definido un criterio básico de asignación que diferencie los SS.GG. internos, incluidos en los sectores de desarrollo tanto en suelo urbano como urbanizable, de los SS.GG. externos, agrupados en un “paquete” conjunto para su reparto, mediante adscripción directa.

En tablas adjuntas en Memoria y Fichas de sectores se incluyen todos los Sistemas Generales, existentes y propuestos en cada clase, con su propuesta de asignación –en suelo- a sectores directamente o al conjunto de S.G. externos, que incluye S.G. de viario –tramo de Ronda sur, puente de La Horta, S.G. de Equipamientos –Tanatorio y Ampliación del Cementerio y Reserva para nuevo Centro Penitenciario-.

En todo caso los criterios básicos de asignación de los SS.GG. 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 SS.GG.

Se define una lógica de *prioridad para la asignación de los SS.GG. externos*, que el Ayuntamiento podrá moderar en función de sus intereses y el grado de desarrollo de los sectores, atendiendo a las pautas generales anteriores:

- Se define como prioridad 1: el S.G. EQ. Ampliación del Cementerio y Tanatorio.
- Se define como prioridad 3: el S.G. VI: los puentes –La Horta y Carrascal-.

El resto de SS.GG. externos será de prioridad menor.

Estos sectores se sitúan en:

- A) Al norte de Zamora, se completa entre la Ctra. de Roales y el ferrocarril Plasencia – Astorga, la extensión del sistema urbano, con 4 sectores urbanizables, dos surgidos en esta última revisión, al eliminar el suelo urbanizable no delimitado. Estos sectores, que rellenan espacios sin valores, entre suelos ya sectorizados o en desarrollo urbanizable, localizan una amplia reserva de Espacio Libre Público, como “colchón” verde en el límite del término municipal con Valcabado, estructurando con nuevas alternativas de conexión viaria, una ronda norte urbana.
- B) Al sur de la ciudad se define una ronda periurbana, a partir del nudo de la Ronda Este – Ctra. de Salamanca, como límite externo del suelo urbanizable delimitado en cuatro sectores, hasta el Teso arqueológico, ámbitos residenciales de media-baja densidad. En el promontorio del Teso se delimita un ámbito de Plan Especial de Protección -02, para la ordenación de un espacio arqueológico y complejo –topografía y usos dispersos-
- C) Dos sectores al este de la ciudad, Sector 29 "Vista Alegre" y el Sector 30 "Aldehuela 2", en el frente urbano de la finca de Diputación, con destino dotacional privado, son los suelos urbanizables que cierran el perímetro de la ciudad
- D) Otros dos sectores en el Barrio – núcleo urbano- de Carrascal, Sector 33 "Carrascal-1" y Sector 34 "Carrascal-2", con los que se pretende dinamizar con su desarrollo el citado asentamiento urbano tradicional y conseguir espacios de suelo para equipamiento comunitario.

Se recoge ya en la Revisión la ampliación del Polígono de Los Llanos, como un sector urbanizable con su planeamiento de desarrollo aprobado.

### **9. La mejora de la información urbanística contenida en el documento anterior. Estructura del nuevo documento de ordenación**

El nuevo documento de la Revisión incorpora algunos capítulos de actualización de la Información y análisis en el documento de la *Memoria Informativa*, que ilustran los *Planos de Información*.

Los planos de Información aportados en esta Revisión plasman la ordenación del planeamiento anterior, y su grado de desarrollo actual, con dos planos resumen del estudio del Paisaje que muestran la estructura y componentes del mismo y su organización en unidades y elementos configuradores, resumen del diagnóstico del medio físico y base de la propuesta de ordenación de los usos en el término.

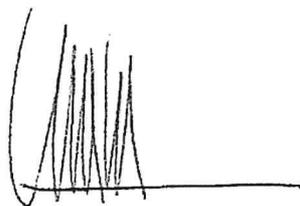
Se incluyen ahora, además, unos *planos temáticos de las infraestructuras básicas* actuales en el sistema urbano del municipio, de escala 1/5000.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA**  
marzo 2023

SUR 28	VILLACLAUDIA	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general a las establecidas por el plan parcial aprobado definitivamente.
SUR 29	VISTA ALEGRE	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general a las establecidas por el plan parcial aprobado definitivamente.
SUR 35	VALDERREY	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general a las establecidas por el plan parcial aprobado definitivamente.
SUR 36	LA COMETA	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general a las establecidas por el plan parcial en tramitación.
SUR 37	EL CERROJO	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general a las establecidas por el plan parcial en tramitación.
SUR 39	LOS LLANOS AMPLIACIÓN I	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general a las establecidas por el plan parcial en tramitación.
SUR 40	IFEZA - DIPUTACIÓN	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general. Se han incorporado las condiciones establecidas por la CHD para el desarrollo del sector.
SUR 41	BARRIADA DE ASTURIAS	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general. Se han incorporado las condiciones establecidas por la CHD para el desarrollo del sector.
SUR 42	LAGAR BLANCO	Se han ajustado las determinaciones de ordenación general a las establecidas por el plan parcial en tramitación.
SUR 46		Se ha modificado el uso predominante del sector, de residencial a industrial.
SUR 50		Se han incorporado las condiciones establecidas por la CHD para el desarrollo del sector.
SUR 55		Se ha ajustado la delimitación del sector.

Zamora. a 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 18:21:20 +01'00'



Pilar Camba Alonso, arquitecta