

REVISIÓN DEL PGOU DE ZAMORA. DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA Junio 2011

### 25. SU-NC 04

**A. Datos básicos del Sector**

NOMBRE	ALMARAZ
UBICACIÓN EN PLANO	0.3 23
CLASE DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	65.600 m <sup>2</sup>

**B. Sistemas Generales Internos**

ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	VIAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	TOTAL
		VP 2.0 III	7.367 m <sup>2</sup>	
				7.367 m <sup>2</sup>

**C. Superficie Neta**

TOTAL	65.600 m <sup>2</sup>
-------	-----------------------

**D. Parámetros de Ordenación General**

USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLES	USO PROHIBIDOS	ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN
RESIDENCIAL	Productivo Según Ordenanzas de Edificación.	Los restaurantes.	BLOQUE LINEAL / BLOQUE ABIERTO

**E. Otras determinaciones de Ordenación General**

No se permiten fondos de saco. Altura máxima de la edificación: 2 plantas.  
En cumplimiento del art. 87 del RUCyL, las viviendas con protección pública se construirán de forma acompañada con las demás.

**F. Observaciones**

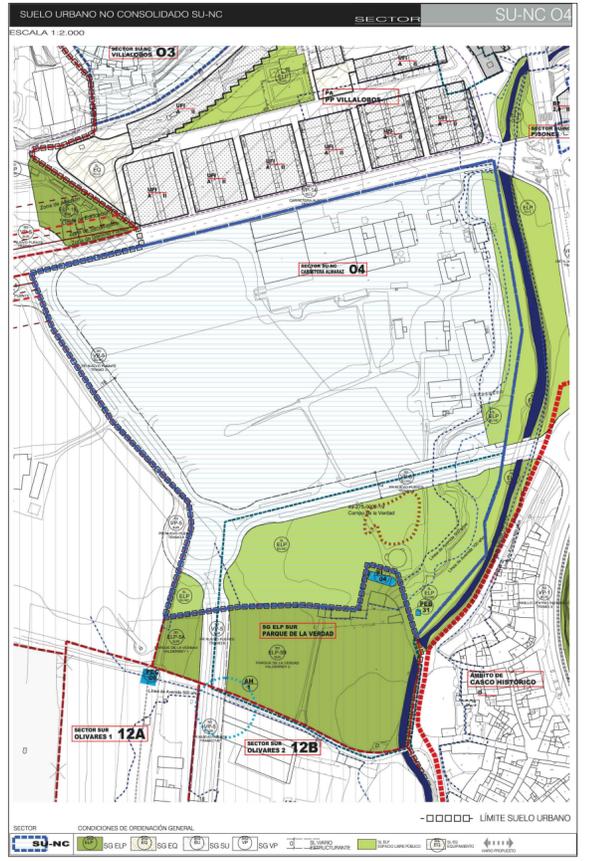
En el interior del Sector se localiza el Yacimiento Arqueológico "Campo de la Verdad" (Código IACyL 49-275-0002-19), siendo preciso acometer las acciones precisas para garantizar la identificación y protección de los restos arqueológicos. En particular será precisa la realización de una Prospección arqueológica intensiva del área delimitada para el yacimiento. Asimismo se será de aplicación lo dispuesto en la Ficha de Catálogo Arqueológico 22 del presente PGOU, sin perjuicio del régimen de protección general establecido por la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

**G. Gestión**

El sector cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del 30/09/2003, con Proyecto de Actuación aprobado inicialmente en JGL el 04/03/2008 y con Proyecto de Urbanización en tramitación. Los parámetros relativos al aprovechamiento consignados en esta ficha corresponden al instrumento aprobado definitivamente, que es anterior al Proyecto Regional Nuevo Puente de Zamora, que determinó 7.367 m<sup>2</sup> de SG viario. El Sistema de Actuación será definido en el Proyecto de Actuación.

**H. Ventana Plano de Ordenación** — en página siguiente —

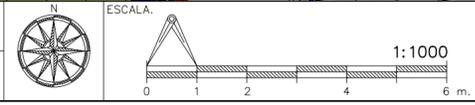
FICHAS SUELO URBANO 62



FRANCISCO SOMOZA  
ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
CALLE MONFORTE 1, bajo  
49002 ZAMORA  
T.F. 980509093 - Fax: 980509225  
E-mail: f.somoza@franciscosomoza.com

FIRMADO: *[Signature]*  
OBSERVACIONES:

SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION 04  
Crtra. ALMARAZ n1  
LOCALIDAD: ZAMORA



FECHA: ESTUDIO DE DETALLE:  
UNIDAD DE ACTUACION 04  
PROMOTOR: LECHE GAZA S.L.

CONFORME: AGOSTO 2017  
REPRESENTA: PLANO DE INFORMACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE  
P. G. O. U.

PLANO N°: PI-2.1  
REFERENCIA: 02-40