

CAMPO DE GOLF VALDERREY

AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA UN CAMPO DE GOLF RUSTICO DE 9 HOYOS CON CAMPO DE PRACTICAS Y CLUS SOCIAL CON ALMACENES.





AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL DE USO RÚSTICO PARA CAMPO DE GOLF RÚSTICO DE 9 HOYOS, CAMPO DE PRÁCTICAS Y CLUB SOCIAL CON ALMACENES.

D. Osorio Pinilla Hernández, mayor de edad, con documento nacional de identidad nº 09390502-Q, en representación de Toldanos Servicios Integrales de Gestión S.L. con número de C.I.F. B. 49239924, y con domicilio en Zamora, c/Cuesta de la Morana nº 10 bajo C.P. 49031 y teléfono 601207964, y con domicilio a efectos de notificaciones en la c/Cuesta de la Morana nº 10 bajo de Zamora comparece y

EXPONE

Que pretende realizar un Campo de Golf con su campo de prácticas y las edificaciones propias del Club Social y almacenes.

Que estas instalaciones se van a realizar en distintas parcelas catastrales y con diferentes clasificaciones urbanísticas. Y que para una mejor comprensión se ha separado en este documento y en los proyectos presentados ambas instalaciones y así poderlas ejecutar en fases distintas. Campo de Golf y edificaciones del Club Social y almacenes.

El proyecto del Campo de Golf lo ha realizado el ingeniero agrónomo D. Alfonso Cabezas Torrero y el del Club Social y almacenes la arquitecta D^a Emma Martín Cobreros.

CAMPO DE GOLF

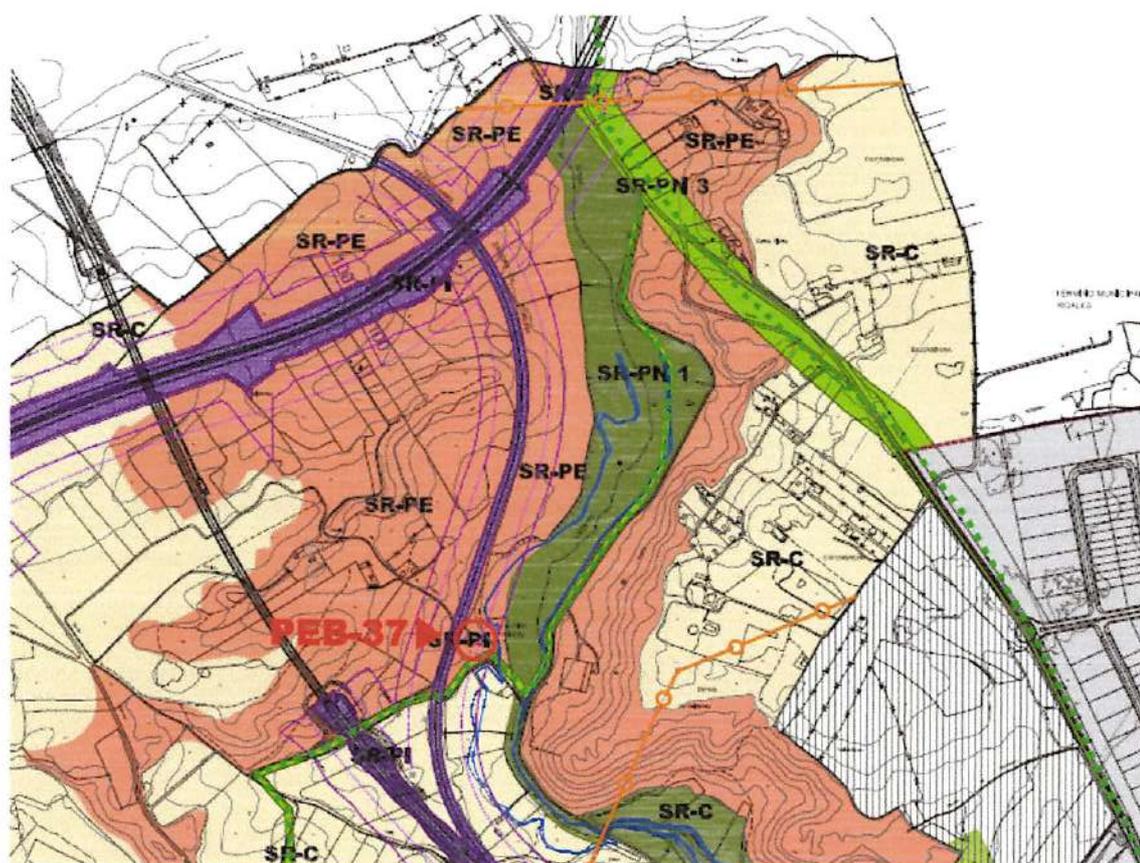
Que es propietario de las fincas ubicadas en Zamora al pago de Valderrey e identificadas con las referencias catastrales siguientes:

Tipo	Ref. Catastral	Poligono	Parcela	Municipio	Pago	S.Catastro
Agrario	49900A036000040000 DR	36	4	Zamora	Valderrey	103.666,00
Agrario	49900A036000050000 DD	36	5	Zamora	Valderrey	20.816,00
Agrario	49900A036000970000 DM	36	97	Zamora	Valderrey	53.087,00
Agrario	49900A036000980000 DO	36	98	Zamora	Valderrey	32.565,00
Agrario	49900A036100970000 DS	36	10097	Zamora	Valderrey	39.997,00
Agrario	49900A036000070000 DI	36	7	Zamora	Valderrey	8.284,00
					SUMA	258.415,00



Clasificadas urbanísticamente como suelo rústico, con las calificaciones de rustico de protección especial SR-PE y suelo rústico de protección natural 1 SR-PN1, todo ello conforme al plano DR_01 HOJA-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora vigente, se añade a continuación una zona correspondiente a las parcelas afectadas, teniendo derecho a usar, disfrutar y disponer de ellas conforme a su naturaleza rústica. Con el siguiente desglose de clasificación para cada una de las fincas.

POLIGONO	PARCELA	CLASIFICACION
36	4	SR PE y SR PN1
36	5	SR PN1
36	7	SR PE
36	97	SR PE y SR PN1
36	98	SR PN1
36	10097	SR PE





Que se pretende instalar un **campo de golf rústico** en las fincas mencionadas, con motivo de que la instalación citada no se puede ubicar en suelo urbano, al no contar el municipio con terrenos clasificados para este tipo de instalaciones deportivas, al necesitar una superficie considerable de terreno no disponible en este tipo de suelo urbano y tener que contar con espacios naturales con condiciones de infraestructuras necesarias para su mantenimiento.

Que se trata de realizar la instalación deportiva de un campo de golf rústico, en un espacio natural que no necesita prácticamente ningún acondicionamiento de los terrenos al ser actualmente una finca rústica en un paraje natural bastante llano y en el que las condiciones naturales de orografía y topografía le hacen óptimo para este tipo de instalaciones sin tener que hacer movimientos de terrenos de desmontes ni terraplenes, aprovechando directamente la orografía natural del terreno.

Que este tipo de instalaciones necesita unas condiciones especiales de superficie y suelo, entre otras, que hacen imposible su instalación en el suelo urbano dentro de Zamora.

Que en este caso concreto las fincas disponen de varios accesos desde zonas comunes, siendo el principal directamente desde el camino que accede a la ermita y a las otras fincas en las que se ubica las instalaciones de almacenes y club social y con la posibilidad de aparcamiento dentro de las fincas.

Que se trata de un espacio natural que se pretende potenciar con la plantación de alguna especie arbórea autóctonas y la limpieza y siega de la maleza existente en los bordes del arroyo junto con el mantenimiento del regato de Valderrey dentro de los parámetros marcados por la Confederación Hidrográfica del Duero y siempre respetando las zonas de protección.

Se respetarán aquellos espacios naturales y de influencia de la vía del ferrocarril y de la autovía. Dando protección a los espacios naturales y parajes de la zona.

Para un mejor conocimiento de las características del terreno así como de su topografía y condiciones se ha realizado un plano topográfico mediante vuelo aero de un dron y una estación total apoyado por Gps. Don este plano se ha podido detallar la orografía



para situar la mejor disposición de los distintos recorridos del campo de golf, contando con el asesoramiento de empresas que se dedican a estas actividades y de la federación de golf

Con todo ello se busca potenciar el espacio natural de una fincas que actualmente estaban abandonadas y sin ningún tipo de cultivo, potenciando una zona verde, que puede servir de pulmón y oxigenación, que se encuentra en una vía natural de expansión de la ciudad así como de un posible eje de esparcimiento lúdico, recreativo y deportivo protegiendo el medio ambiente en esa zona, al igual que el arroyo Valderrey y dándole continuidad a las propias zonas verdes de la ciudad desde el parque urbano de Valorio en todo el eje hacia la Hiniesta. Constituyendo una continuación del pulmón de la ciudad junto con un eje lúdico, recreativo y deportivo de esa zona de Zamora, consiguiendo una actuación sobre el territorio en aras a la protección del medio ambiente y creando espacios de esparcimientos recreativos y deportivos.

Hay que hacer mención al auge de esta actividad deportiva que se ha venido manifestando en los últimos años a raíz de la instalación del campo de golf de Villarrín de Campos y considerando que ha favorecido un desarrollo importante de este deporte que tiene practicantes del mismo en personas de todas las edades, de los 4 a los 80 años, desarrollándose su ejercicio en contacto con la naturaleza. Esta demanda se vería completada si se dispusiera de unas instalaciones, como son estas, cercanas a la propia ciudad en las que el desplazamiento se pudiera hacer incluso en bicicleta o caminando, dada la cercanía del núcleo urbano y pudiendo dar servicio a escolares con la creación inclusive de una escuela municipal de golf, dentro del ámbito de los deportes de las escuelas municipales.

La propuesta, por consiguiente es la creación de un campo de golf rústico de 9 hoyos, que se complementarían con una zona de campo de prácticas.

El campo de golf rústico es aquel que su instalación se ajusta y acomoda a las características del terreno, aprovechando las condiciones del mismo y foméntalas, en la que prácticamente no se acondiciona el terreno con movimientos del mismo ni con sembrados de césped, aprovechando al máximo el terreno natural, creando únicamente los greens que se ejecutan con un césped muy especial y



MEMORIA DESCRIPTIVA.

EMPLAZAMIENTO.

Como se ha venido diciendo desde le principio de este escrito se propone acondicionar los terrenos existentes situados en la zona del entorno de la ermita del Cristo de Valderrey y que conforma las fincas catastrales siguientes.

Tipo	Ref. Catastral	Poligono	Parcela	Municipio	Pago	S.Catastro
Agrario	49900A036000040000 DR	36	4	Zamora	Valderrey	103.666,00
Agrario	49900A036000050000 DD	36	5	Zamora	Valderrey	20.816,00
Agrario	49900A036000970000 DM	36	97	Zamora	Valderrey	53.087,00
Agrario	49900A036000980000 DO	36	98	Zamora	Valderrey	32.565,00
Agrario	49900A036100970000 DS	36	10097	Zamora	Valderrey	39.997,00
Agrario	49900A036000070000 DI	36	7	Zamora	Valderrey	8.284,00
					SUMA	258.415,00

No existe ninguna instalación en ninguna de las parcelas descritas anteriormente y el uso de las mismas es el agrícola, estando abandonas y sin explotación.

Para la ejecución de un campo de Golf Rústico de 9 hoyos par 36, con la instalación aneja de un campo de prácticas en cumplimiento de lo que dice el art. 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

MEMORIA.

1. Para detallar con más precisión las características de cada una de las parcelas en cuanto a los usos, construcciones o instalaciones ya existentes, así como la superficie de la parcela se ha adjuntado fotocopias de la ficha del catastro de cada una de las parcelas. En las que se describe de forma puntual todos estos aspectos, siendo este un documento de un organismo oficial. En est memoria se realiza un cuadro en el que se detalla todos estos datos y que viene a corresponder con cada una de las parcelas.
2. Ya se ha descrito con anterioridad las características esenciales del uso solicitadas y que no es otro que el de campo de golf rústico de nueve hoyos, con campo de prácticas. No



requiriendo construcciones significativas, siendo estas de escasa entidad constructiva, como se detallan en el proyecto presentado. Siendo estas las siguientes casetas para las bombas de agua de la red de riego, balsa de agua para puntas de consumo, greenes y bunkers, trampas de arena, tees de salida, red de riego de las zonas de calles, plataforma de hormigón del campo de prácticas y caseta para guardar máquina expendedora de bolas y palos. Todo ello descrito en el proyecto del campo de golf.

3. Con relación a las condiciones para la autorización.
 - a. Existe una construcción y se mantiene la naturaleza rústica de los terrenos, asegurando la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
 - b. La única dotación necesaria como se ha comentado anteriormente, es una red de riego y el apoyo de una pequeña balsa de agua que se suministra de los pozos autorizados por la Confederación Hidrográfica del Duero y la Consejería de Minas de la Junta de Castilla y León.
 - c. El solicitante se compromete a vincular el terreno al uso solicitado una vez autorizado.

Una vez consultado con la Delegación de Zamora de la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente, se nos confirmó que el tipo de tramitación ambiental es la de Licencia Ambiental, que se adjunta con el Proyecto de Campo de Golf.

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES.

El campo de golf rústico se caracteriza principalmente por ser una instalación deportiva enclavada en un medio natural y que respeta al máximo el medio en el que se ubica adecuándose al terreno natural existente sin movimientos de tierras, como es en este caso y únicamente con la adecuación del terreno para una mejora y uniformidad de la hierba existente.

Se acondiciona el terreno en la zona de greenes en un total de 9, con una colocación de hierba especial, tepes (baldosas de césped, que se siembra y prepara en invernaderos y que posteriormente se extienden sobre la zona del green, para lo que se hace necesario



preparar previamente el terreno de esas zonas. Prácticamente se trataría como de colocar una moqueta de césped natural sobre un terreno preparado con antelación, prácticamente horizontal con pequeñas caídas y con un drenaje interior para evitar que se encharque y se deteriore la hierba.

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO EN SUELO RUSTICO.

Existe una clara e inequívoca circunstancia de interés público, que concurren en estas instalaciones, teniendo en cuenta el uso deportivo, lúdico y de marcado carácter turístico que genera este tipo de instalaciones en una capital de provincia como es esta que carece de un campo de golf y que las condiciones del planeamiento no determina ni concreta espacios para su instalación en ningún terreno ni suelo para este tipo de instalaciones.

Es a su vez un posible foco de formación de gente joven en una práctica deportiva que no existe actualmente en la ciudad que se realiza en contacto con la naturaleza y en un medio natural. Sirviendo a su vez de una forma de ejercicio para las personas de todas las edades al no ser un deporte violento y pudiendo ejercitarse de formas distintas en sus desplazamientos.

Del mismo modo va a suponer la creación de puestos de trabajo, tanto para propio campo de golf, personal fijo de mantenimiento del campo de golf como de formación en el campo de prácticas y de personal del club social. Lo que puede suponer un total de unos 6 a 8 puestos de trabajo.

Su ubicación al tratarse de una instalación deportiva que necesita una considerable extensión de terreno hace que por sus dimensiones y características sea imposible de realización en suelos urbanos o urbanizables y es por consiguiente necesaria su instalación en este tipo de suelo y más al considerar que el contacto con la naturaleza es primordial en la realización de este deporte.

Como se ha venido diciendo para una ciudad como Zamora, que no cuenta con una instalación de campo de golf, siendo de las pocas capitales de provincia que carece de este tipo de instalaciones en su



término municipal o inmediaciones, se constituye como de un interés de carácter público para la ciudad tanto para desarrollo personal de los ciudadanos en su aspecto deportivo y social, como por su interés de foco turístico para los practicantes de este deporte de carácter nacional.

Hoy en día los campos de golf han dejado de ser instalaciones elitistas en el que el acceso a las mismas se hace mediante socios con un pago previo de altas cantidades y el pago de cuotas cantidades para convertirse en un deporte popular en el que pequeñas cuotas mensuales te habilitan para jugar durante todo el años a este deporte, teniendo el ejemplo cercano de Villarrín de Campos.

Se ha modificado la estructura elitista, aunque sigue persistiendo en campos privados muy cerrados, por ejemplo el Club de Campo de Madrid, pero se ha popularizado el deporte existiendo inclusive campos municipales o dependientes de Diputaciones provinciales como el de Ávila que con el apoyo de la federación de golf se paga por el uso de la instalación o como se ha dicho con cuotas que hacen que el campo cubra sus gastos de mantenimiento estando el beneficio en el uso de las instalaciones. En este caso se pretende abrir el acceso a la mayor cantidad de gente posible, con una pequeña cuota de mantenimiento de las instalaciones, que vendría a suponer la cuota de un gimnasio buscando su popularización, dejando el campo de prácticas abierto a todas las personas que quieran practicar.

Al popularizarse el deporte del golf, este se ha convertido en un deporte de amplia espectro y con practicantes de todas las edades, sin distinción de sexo o edad, en el que el mayor hándicap es la cantidad de tiempo que se necesita para su práctica, por lo que se ha convertido en un deporte muy practicado por personas jubiladas que disponen de más tiempo libre. A parte del desarrollo personal que puede suponer en todos los aspectos, hoy en día, este tipo de instalaciones, se ha convertido en un atractivo más de carácter turístico y en el que la oferta de campo de golf supone un plus a la oferta turística.

Es por consiguiente una instalación que se solicita por su marcado interés público para una ciudad como Zamora en un periodo de clara recesión.



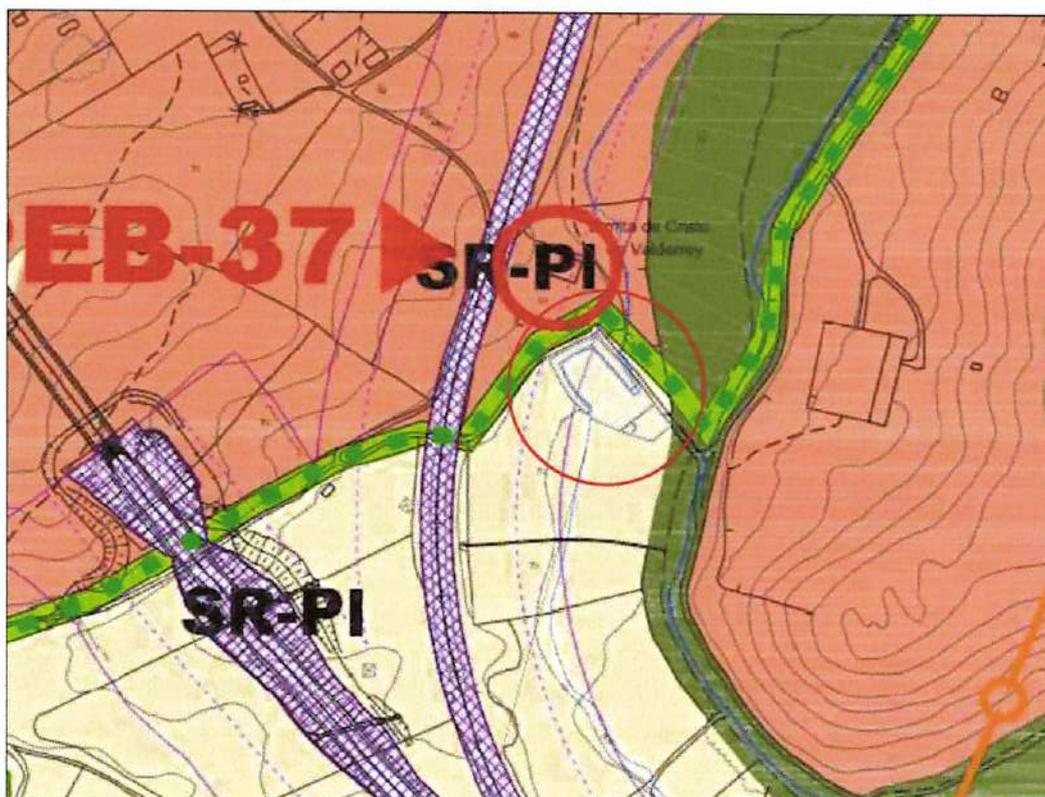
CLUB SOCIAL Y ALMACENES

Que es propietario de las fincas ubicadas en Zamora al pago de Valderrey e identificadas con las referencias catastrales siguientes:

Tipo	Ref. Catastral	Poligono	Parcela	Municipio	Pago	S.Catastro
Agrario	49900A036000160000DH	36	16	Zamora	Valderrey	1.502,00
Agrario	49900A036000990000DK	36	99	Zamora	Valderrey	979,00
Agrario	001900200TM60B0001UG	36	DS 18	Zamora	Valderrey	307,00
					SUMA	2.788,00

Clasificadas urbanísticamente como suelo rústico, con las calificaciones de rustico común **SR-C** y, conforme al plano DR_01 HOJA-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora vigente, se añade a continuación una zona correspondiente a las parcelas afectadas, teniendo derecho a usar, disfrutar y disponer de ellas conforme a su naturaleza rústica. Con el siguiente desglose de clasificación para cada una de las fincas.

POLIGONO	PARCELA	CLASIFICACION
36	16	SR-C
36	99	SR-C
36	edificaciones	SR-C





Que existen unas edificaciones en las parcelas descritas anteriormente y el uso de las mismas era el agrícola, almacenes y vivienda, estando abandonas y sin uso.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
49900A036000160000DH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 36 Parcela 16
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO/USOS:
Agrario

ANO DE CONSTRUCCIÓN:
1900

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):
60

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
Polígono 36 Parcela 16
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

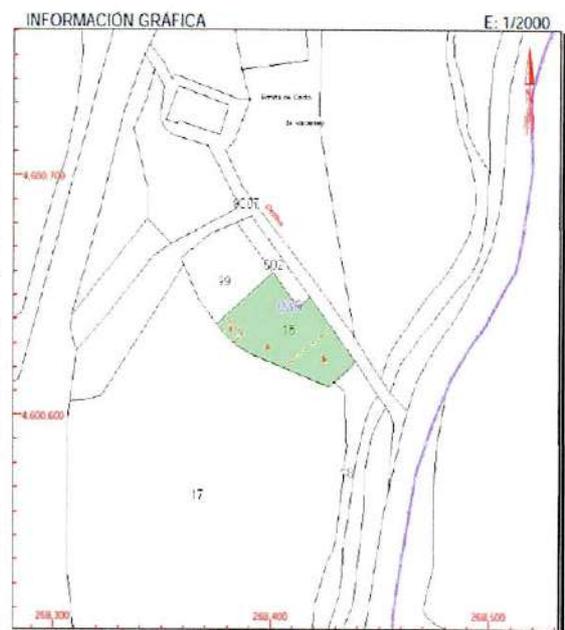
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):
60

SUPERFICIE CATASTRAL (m²):
1.502

Parcela construida sin division horizontal

CONSTRUCCIÓN

Denominación	Escala	Plantas	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO		00	01	60



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
49900A036000990000DK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 36 Parcela 99
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO/USOS:
Agrario

ANO DE CONSTRUCCIÓN:
1900

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):
322

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
Polígono 36 Parcela 99
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

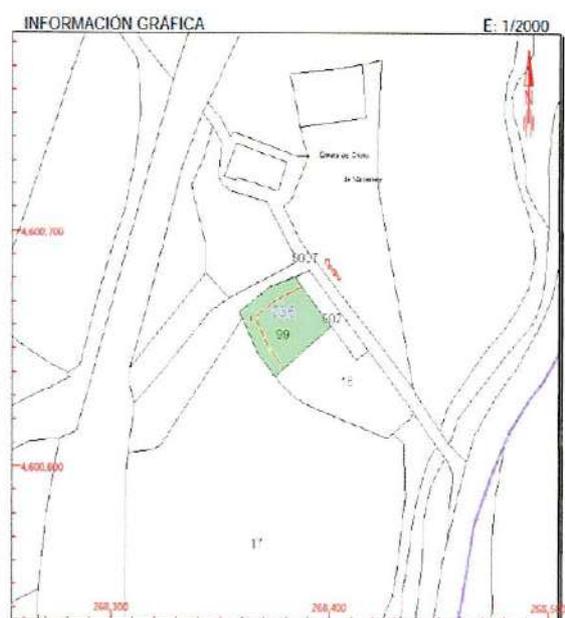
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):
322

SUPERFICIE CATASTRAL (m²):
979

Parcela construida sin division horizontal

CONSTRUCCIÓN

Denominación	Escala	Plantas	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1	00	01	322





REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
001900200TM60B0001UG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

USUCAPACIÓN
DS DISEMINADOS 18
49026 ZAMORA [ZAMORA]

USUCAPACIÓN Industrial agr. ANÁLISIS DE USUCAPACIÓN 1900

COEFICIENTE DE ENTIENDACIÓN 100,000000 TAREFAS DE CONSTRUCCIÓN 307

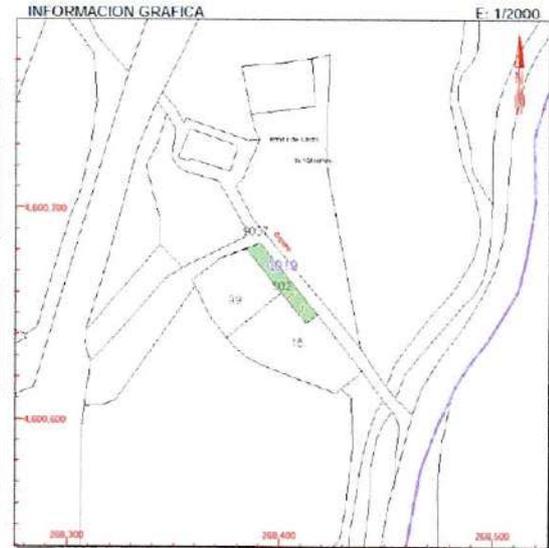
PARCELA CATASTRAL

USUCAPACIÓN
DS DISEMINADOS 18
ZAMORA [ZAMORA]

TAREFAS DE CONSTRUCCIÓN 307 TAREFAS DE CONSTRUCCIÓN 307 Parcela construida sin division horizontal

CONSTRUCCIÓN

	Dentro	Escuadra	Finca	Parcela	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	206	
ALMACEN	1	00	02	101	



Suponiendo una superficie total construida de 677,00 m²



Para la ejecución de un las instalaciones del Club Social y almacenes complementarias al campo de Golf Rústico de 9 hoyos par 36, en cumplimiento de lo que dice el art. 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



MEMORIA.

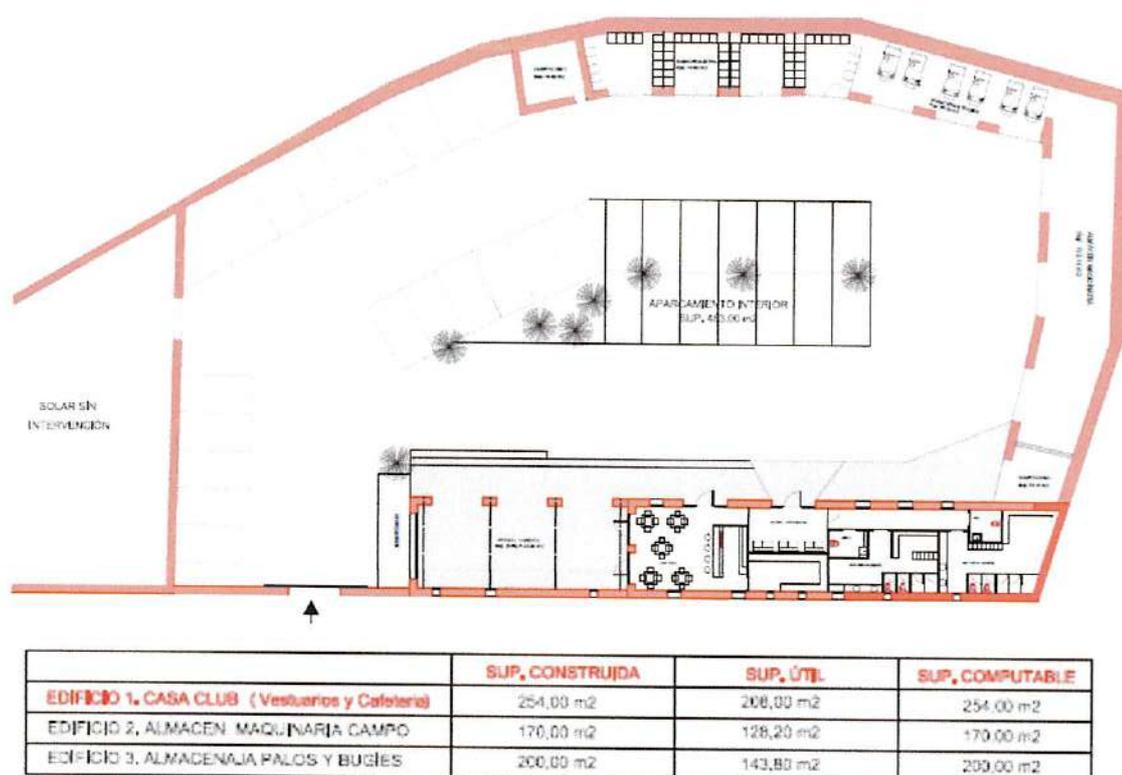
1. Para detallar con más precisión las características de cada una de las parcelas en cuanto a los usos, construcciones o instalaciones ya existentes, así como la superficie de la parcela se ha adjuntado fotocopias de la ficha del catastro de cada una de las parcelas. En las que se describe de forma puntual todos estos aspectos, siendo este un documento de un organismo oficial. En esta memoria se realiza un cuadro en el que se detalla todos estos datos y que viene a corresponder con cada una de las parcelas.
2. Ya se ha descrito con anterioridad las características esenciales del uso solicitadas y que no es otro que el de instalaciones complementarias al campo de golf rústico de nueve hoyos, con campo de prácticas. Se pretende utilizar las edificaciones existentes rehabilitándolas para intentar conseguir una mayor integración en el medio ya consolidado por la popular romería del Cristo de Valderrey y que cualquier otra construcción podría ser objeto de distorsión y comentarios de toda índole, aprovechando al máximo lo existente y buscando una economía circular y natural con el medio.
3. Con relación a las condiciones para la autorización.
 - a. Existen construcciones que se mantiene su configuración rústica general y se mantiene la naturaleza rústica de los terrenos, dedicándolos a un uso propio del campo de golf de vestuarios, cafetería, almacenes y aparcamientos, asegurando la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
 - b. La parcela contaba con determinadas instalaciones, estas se utilizaran, realizándose, la propia parcela los servicios de fosa séptica para saneamiento y pozo para
 - c. El solicitante se compromete a vincular el terreno al uso solicitado una vez autorizado.

Una vez consultado con la Delegación de Zamora de la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente, se nos confirmó que el tipo de tramitación ambiental es la de Licencia Ambiental, que se adjunta con el Proyecto de Campo de Golf.

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES.

El campo de golf rústico se caracteriza principalmente por ser una instalación deportiva enclavada en un medio natural y que respeta al máximo el medio en el que se ubica adecuándose al terreno natural existente sin movimientos de tierras, como es en este caso y únicamente con la adecuación del terreno para una mejora y uniformidad césped existente.

Las edificaciones del club social sigue las características del campo de golf, adecuándose al medio y aprovechando al máximo las instalaciones y edificaciones existentes que llevan en el lugar algunas más de cien años, al exterior la configuración y materiales es prácticamente la misma. Se ha procurado en todo momento el cumplimiento de la normativa de accesibilidad a todas las dependencias



JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO EN SUELO RUSTICO.

Existe una clara e inequívoca circunstancia de interés público, que concurren en estas instalaciones, teniendo en cuenta el uso deportivo, lúdico y de marcado carácter turístico que genera este tipo de



instalaciones en una capital de provincia como es esta que carece de un campo de golf y las instalaciones complementarias al mismo y que las condiciones del planeamiento no determina ni concreta espacios para su instalación en ningún terreno ni suelo para este tipo de instalaciones.

Es a su vez un posible foco de formación de gente joven en una práctica deportiva que no existe actualmente en la ciudad que se realiza en contacto con la naturaleza y en un medio natural. Sirviendo a su vez de una forma de ejercicio para las personas de todas las edades al no ser un deporte violento y pudiendo ejercitarse de formas distintas en sus desplazamientos.

Del mismo modo va a suponer la creación de puestos de trabajo, tanto para propio campo de golf, personal fijo de mantenimiento del campo de golf como de formación en el campo de prácticas y de personal del club social. Lo que puede suponer un total de unos 6 a 8 puestos de trabajo.

Su ubicación al tratarse de una instalación deportiva que necesita una considerable extensión de terreno hace que por sus dimensiones y características sea imposible de realización en suelos urbanos o urbanizables y es por consiguiente necesaria su instalación en este tipo de suelo y más al considerar que el contacto con la naturaleza es primordial en la realización de este deporte. Aprovechando las edificaciones existentes para incluir el programa de necesidades propias de esta instalación.

Como se ha venido diciendo para una ciudad como Zamora, que no cuenta con una instalación de campo de golf, siendo de las pocas capitales de provincia que carece de este tipo de instalaciones en su término municipal o inmediaciones, se constituye como de un interés de carácter público para la ciudad tanto para desarrollo personal de los ciudadanos en su aspecto deportivo y social, como por su interés de foco turístico para los practicantes de este deporte de carácter nacional.

Hoy en día los campos de golf han dejado de ser instalaciones elitistas en el que el acceso a las mismas se hace mediante socios con un pago previo de altas cantidades y el pago de cuotas cantidades para convertirse en un deporte popular en el que pequeñas cuotas



mensuales te habilitan para jugar durante todo el años a este deporte, teniendo el ejemplo cercano de Villarrin de Campos.

Se ha modificado la estructura elitista, aunque sigue persistiendo en campos privados muy cerrados, por ejemplo el Club de Campo de Madrid, pero se ha popularizado el deporte existiendo inclusive campos municipales o dependientes de Diputaciones provinciales como el de Ávila, que con el apoyo de la federación de golf se financian por el uso de la instalación o como se ha dicho con cuotas que hacen que el campo cubra sus gastos de mantenimiento estando el beneficio en el uso de las instalaciones. En este caso se pretende abrir el acceso a la mayor cantidad de gente posible, con una pequeña cuota de mantenimiento de las instalaciones, que vendría a suponer la cuota de un gimnasio, buscando su popularización, dejando el campo de prácticas abierto a todas las personas que quieran comenzar con la práctica de este deporte o a buscar una mejora de su pericia.

Al popularizarse el deporte del golf, este se ha convertido en un deporte de amplia espectro y con practicantes de todas las edades, sin distinción de sexo o edad, en el que el mayor hándicap es la cantidad de tiempo que se necesita para su práctica, por lo que se ha convertido en un deporte muy ejercitado por personas jubiladas que disponen de más tiempo libre. A parte del desarrollo personal que puede suponer en todos los aspectos, hoy en día, este tipo de instalaciones, se ha convertido en un atractivo más de carácter turístico y en el que la oferta de campo de golf supone un plus a la oferta turística. El Club Social es el complemento del campo, no imprescindible pero si necesario para que se realice en unas condiciones más higiénicas y abiertas a personas que vengan de otras poblaciones aparte de constituir un lugar de reunión de los practicantes del golf, el llamado hoyo 19. Los almacenes son elementos necesarios para el mantenimiento del campo y lugar de depósito de las bolsas, carros y buggies de golf.

Es por consiguiente una instalación que se solicita por su marcado interés público para una ciudad como Zamora en un periodo de clara recesión.



Por todo lo anteriormente expuesto.

SOLICITA

Que se tenga por presentado este escrito y previos los tramites legalmente establecidos, de conformidad con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Real Decreto 6/2016, de 3 de enero por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Se conceda la autorización de uso excepcional para la instalación de un campo de golf rústico en los terrenos lindantes a la ermita del Cristo de Valderrey, así como para la instalación del Club Social y almacenes, todo ello en las parcelas que se describen con las fincas catastrales reseñadas en este documento.

En Zamora a 5 de noviembre de 2020

D. Osorio Pinilla Hernández

ANEXO MEMORIA



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

001900200TM60B0001UG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS DISEMINADOS 18
49026 ZAMORA [ZAMORA]

USO PRINCIPAL **Industrial agr.** AÑO CONSTRUCCIÓN **1900**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **307**

PARCELA CATASTRAL

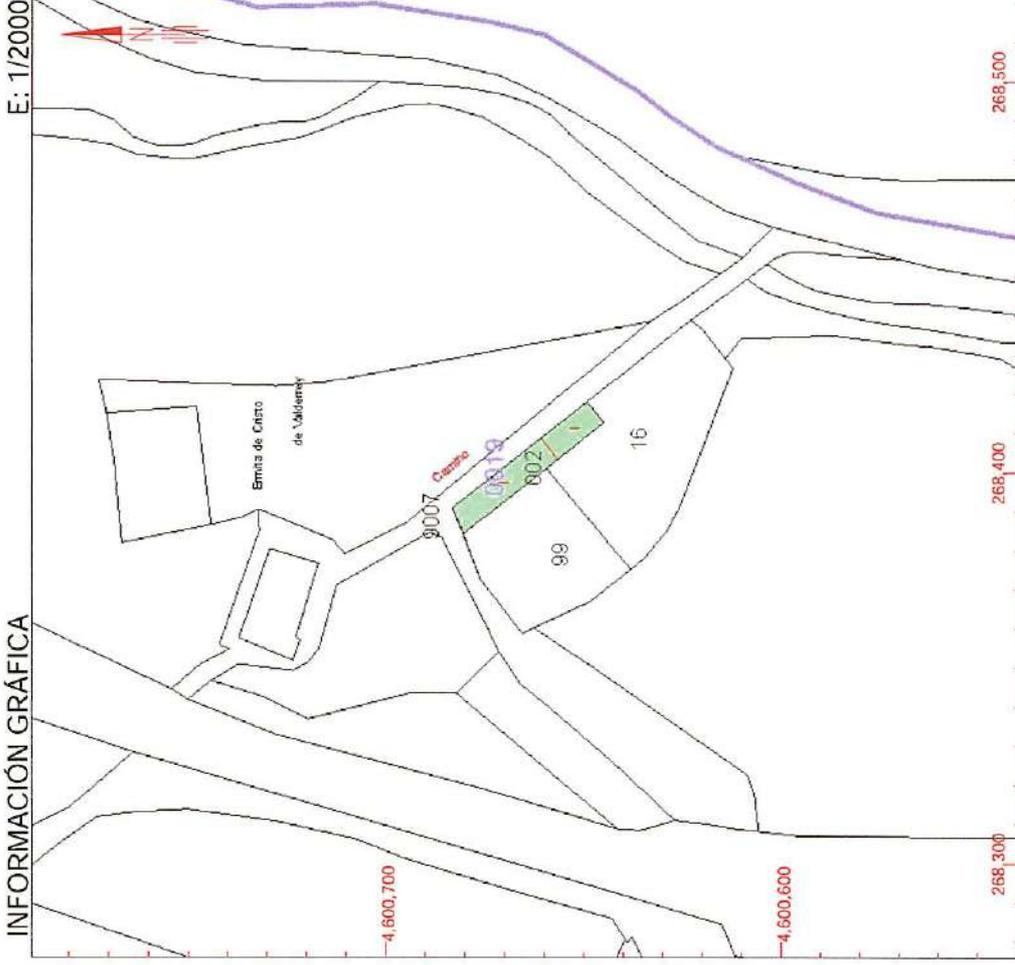
SITUACIÓN
DS DISEMINADOS 18
ZAMORA [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **307** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	206
ALMACEN	1	00	02	101

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

268,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Martes, 15 de Enero de 2019

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

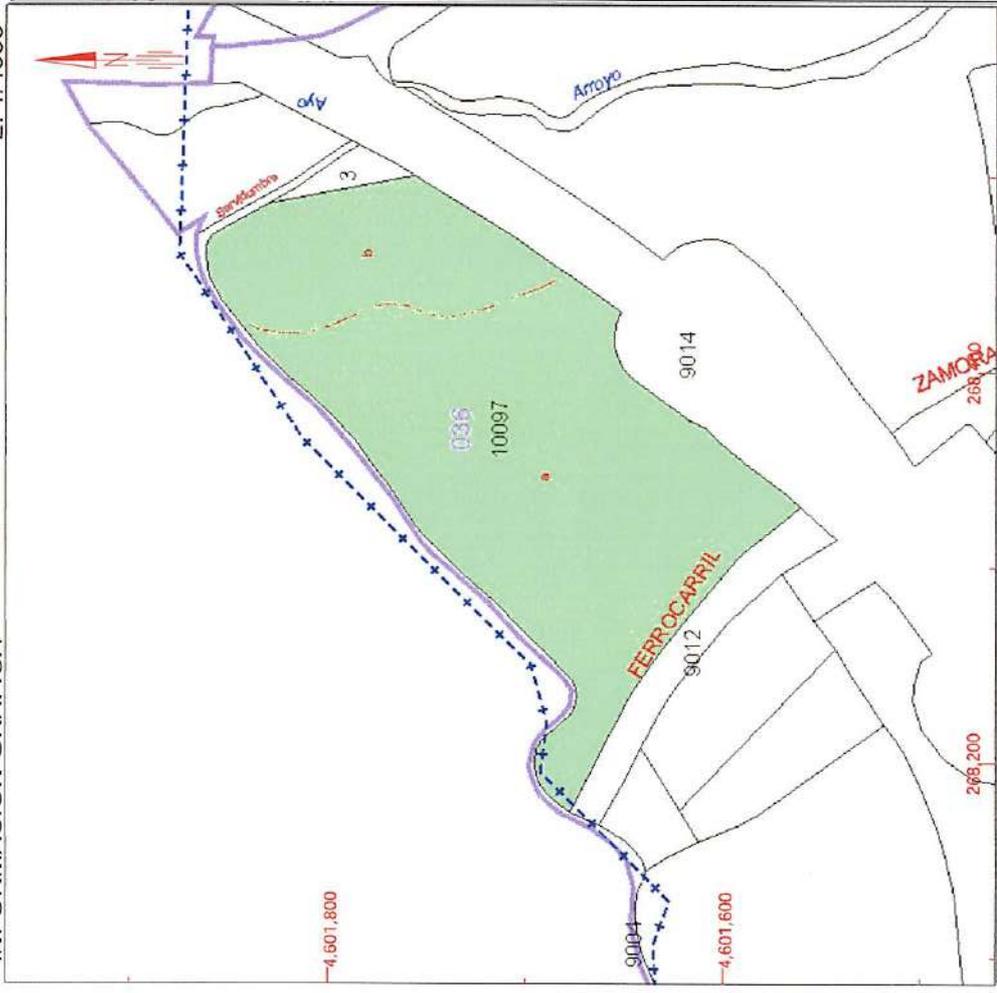
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
49900A036100970000DS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 268,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Martes, 16 de Octubre de 2018

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 36 Parcela 10097
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 36 Parcela 10097
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
-- **39.997** **--**

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío seco	05	30.603
b	C-	Labor o Labradío seco	05	9.555



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

49900A036000990000DK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 36 Parcela 99
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO PRINCIPAL **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN **1900**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **322**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 36 Parcela 99
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **322** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA **Parcela construida sin división horizontal**

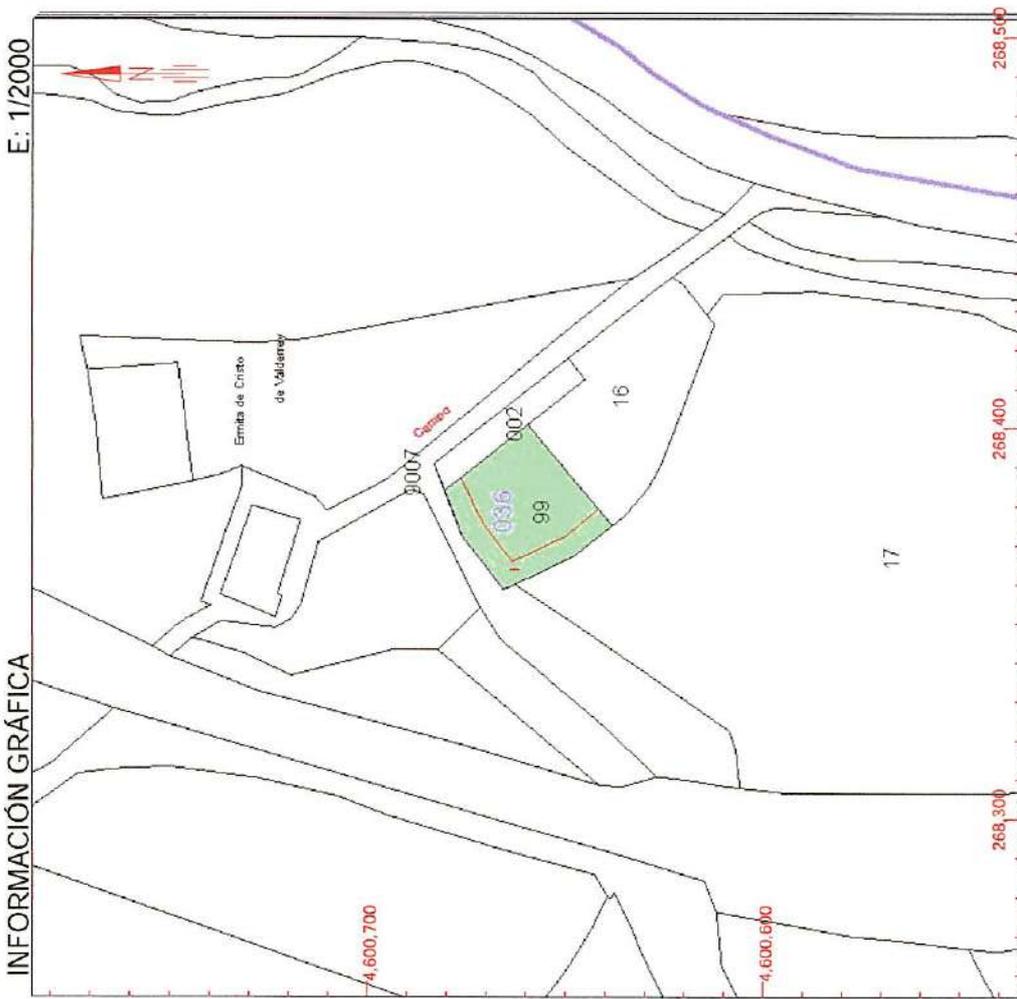
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1	00	01	322

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
0	E-	Pastos	02	657

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

268,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 15 de Enero de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

49900A036000980000D0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 36 Parcela 98

VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Prados o praderas 01]

ANO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 36 Parcela 98

VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

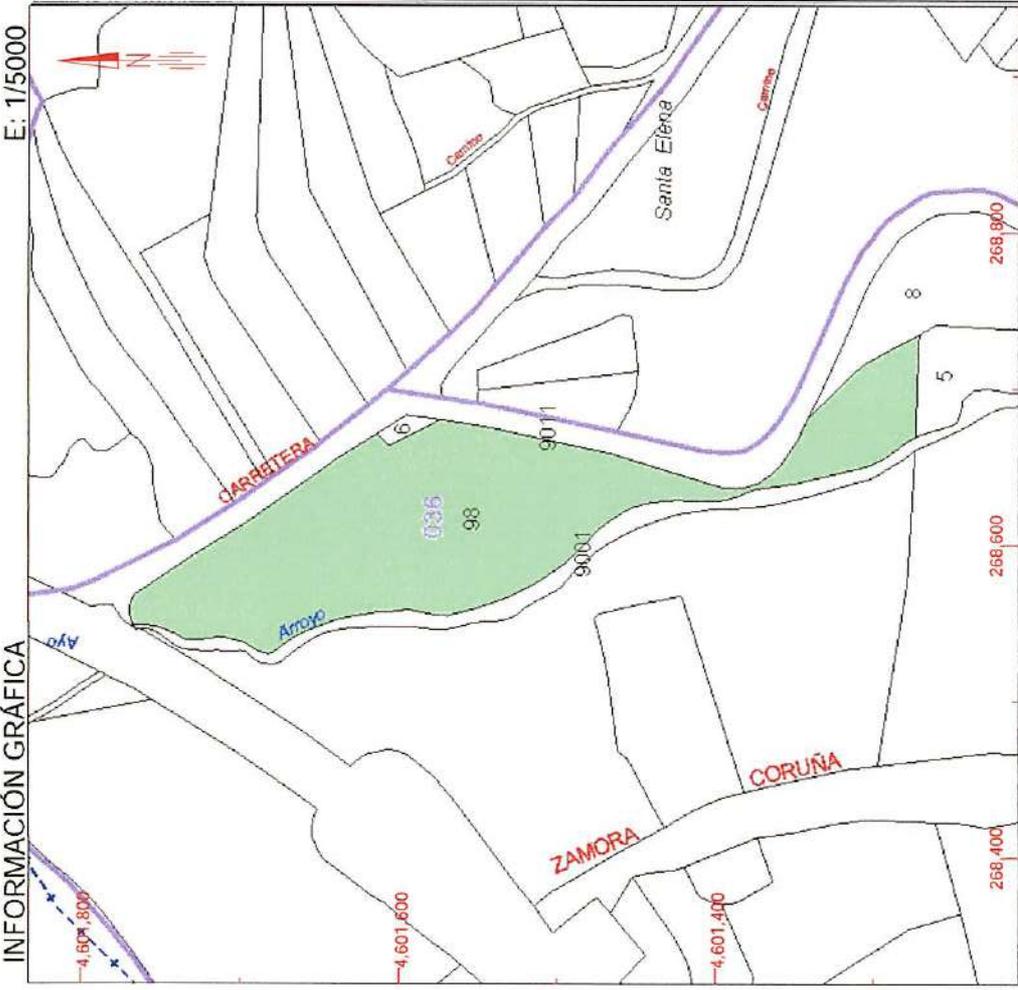
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA

32.565

--

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

268 800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

--- Limite de Manzana

--- Limite de Parcela

--- Limite de Construcciones

--- Mobiliario y aceras

--- Limite zona verde

--- Hidrografía

Martes, 16 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

49900A036000970000DM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 36 Parcela 97
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 36 Parcela 97
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
53.087

TIPO DE FINCA
--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	C-	Labor o Labradío seco	05	20.978
b	C-	Labor o Labradío seco	05	13.799
c	PD	Prados o praderas	01	18.309

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

268.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Martes, 16 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
49900A036000160000DH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 36 Parcela 16
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
60

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 36 Parcela 16
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
60

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
1.502

Parcela construida sin división horizontal

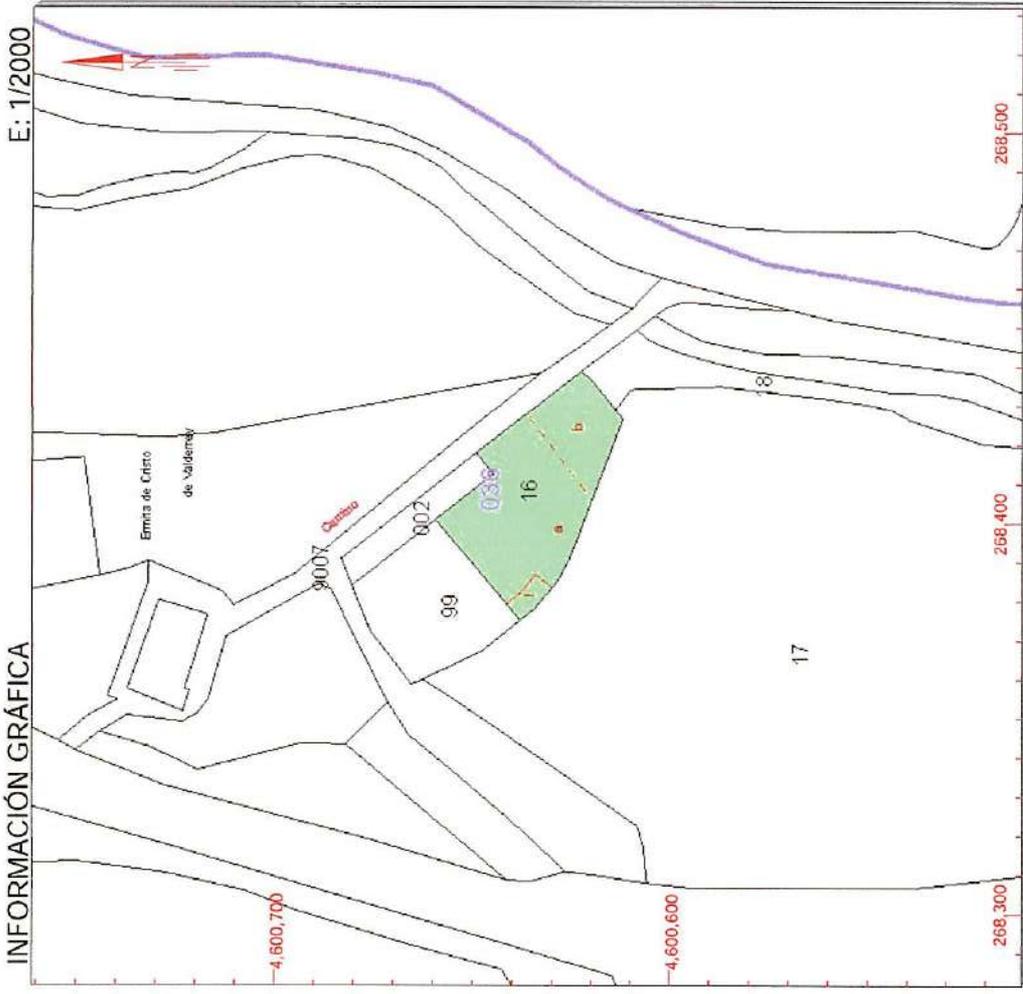
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	00	00	01	60

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	E-	Pastos	02	1.034
b	CR	Labor o labradío regadio	03	408

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

268,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 15 de Enero de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

499000A036000070000DI

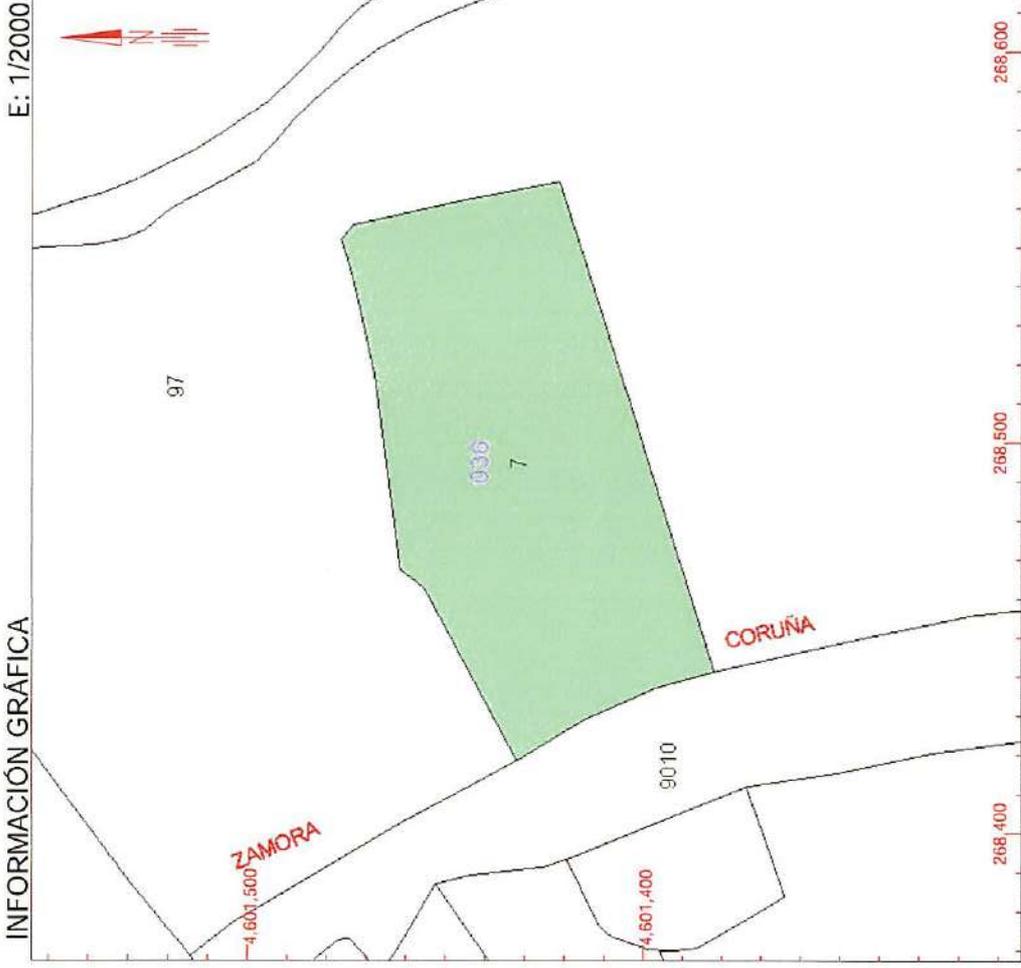
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Poligono 36 Parcela 7 VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Prados o praderas 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Poligono 36 Parcela 7 VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	8.284
TIPO DE FINCA	--		

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 16 de Octubre de 2018

268.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

49900A036000050000DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 36 Parcela 5

VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Prados o praderas 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 36 Parcela 5

VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

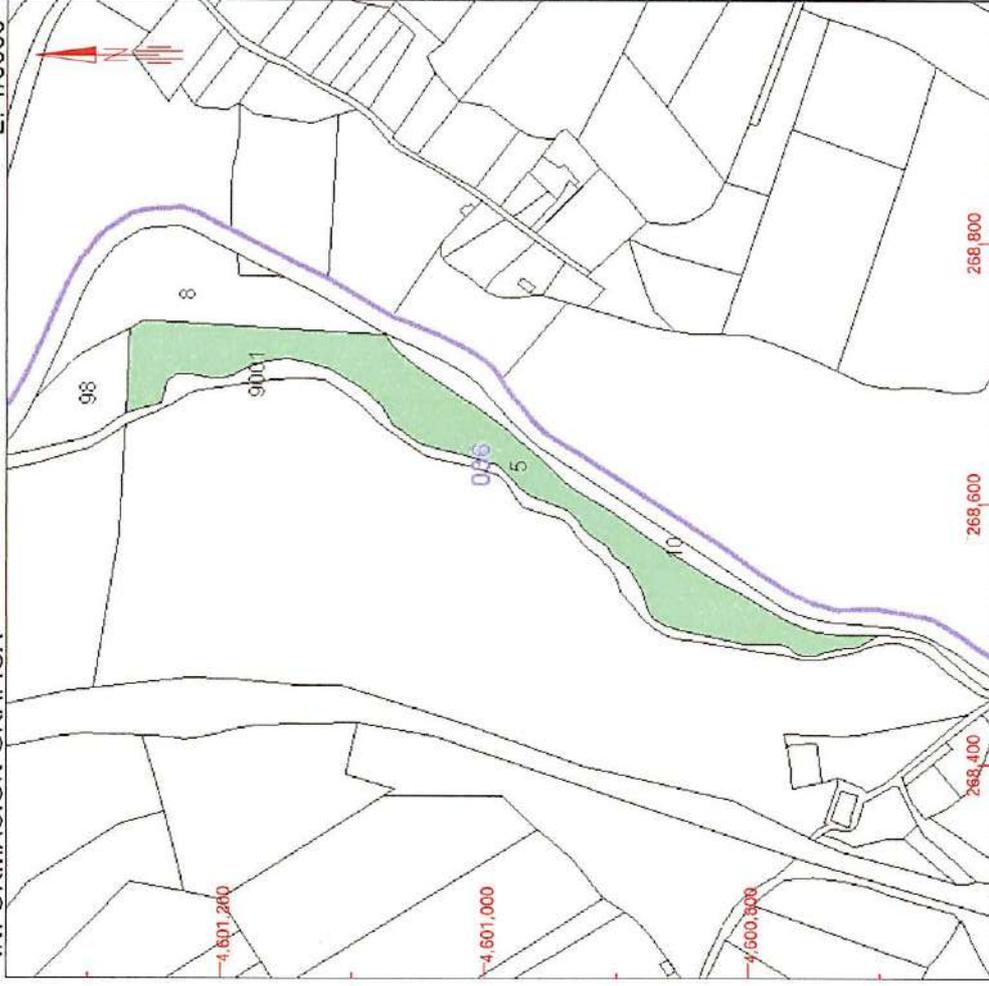
20.816

TIPO DE FINCA

--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

268,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 16 de Octubre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

49900A036000040000DR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 36 Parcela 4
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

USO PRINCIPAL **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **--**

PARCELA CATASTRAL

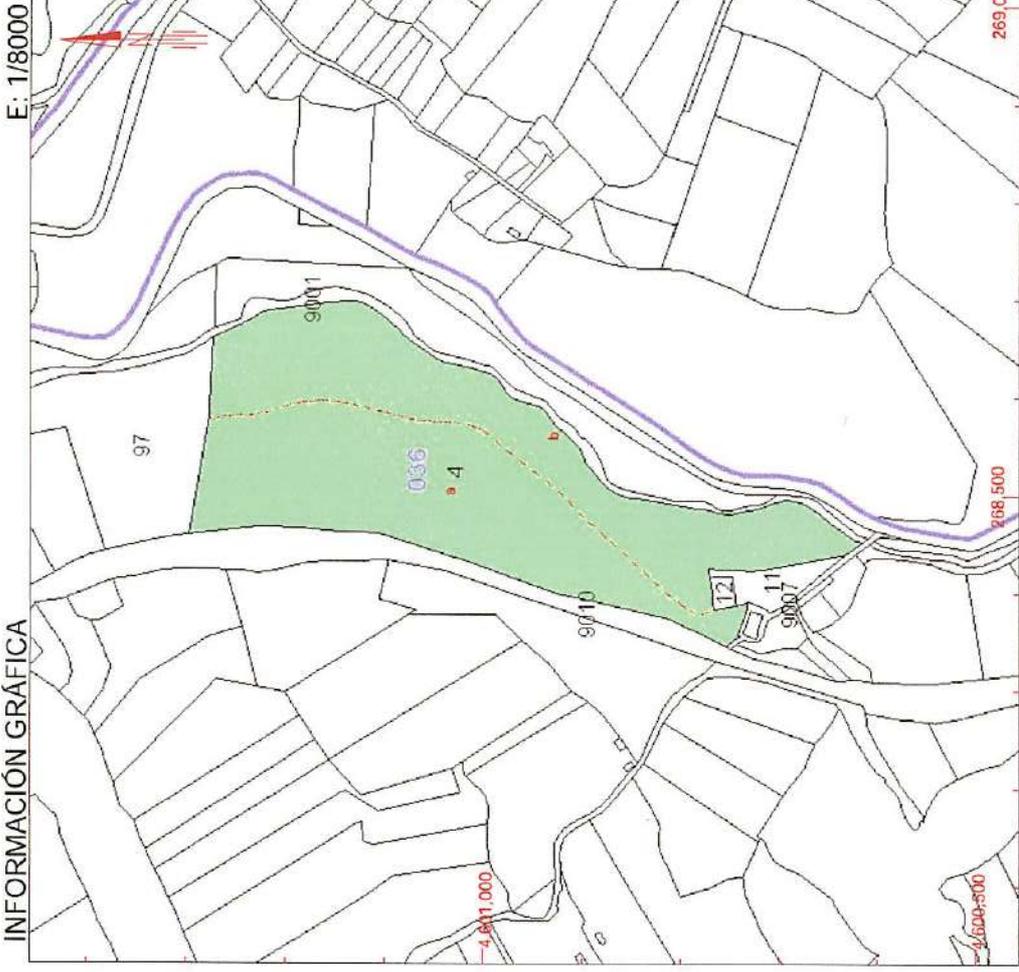
SITUACIÓN
Polígono 36 Parcela 4
VALDERREY. ZAMORA [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **--** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] **103.666** TIPO DE FINCA **--**

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío seco	05	52.859
b	PD	Prados o praderas	01	48.854

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

269.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 16 de Octubre de 2018



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

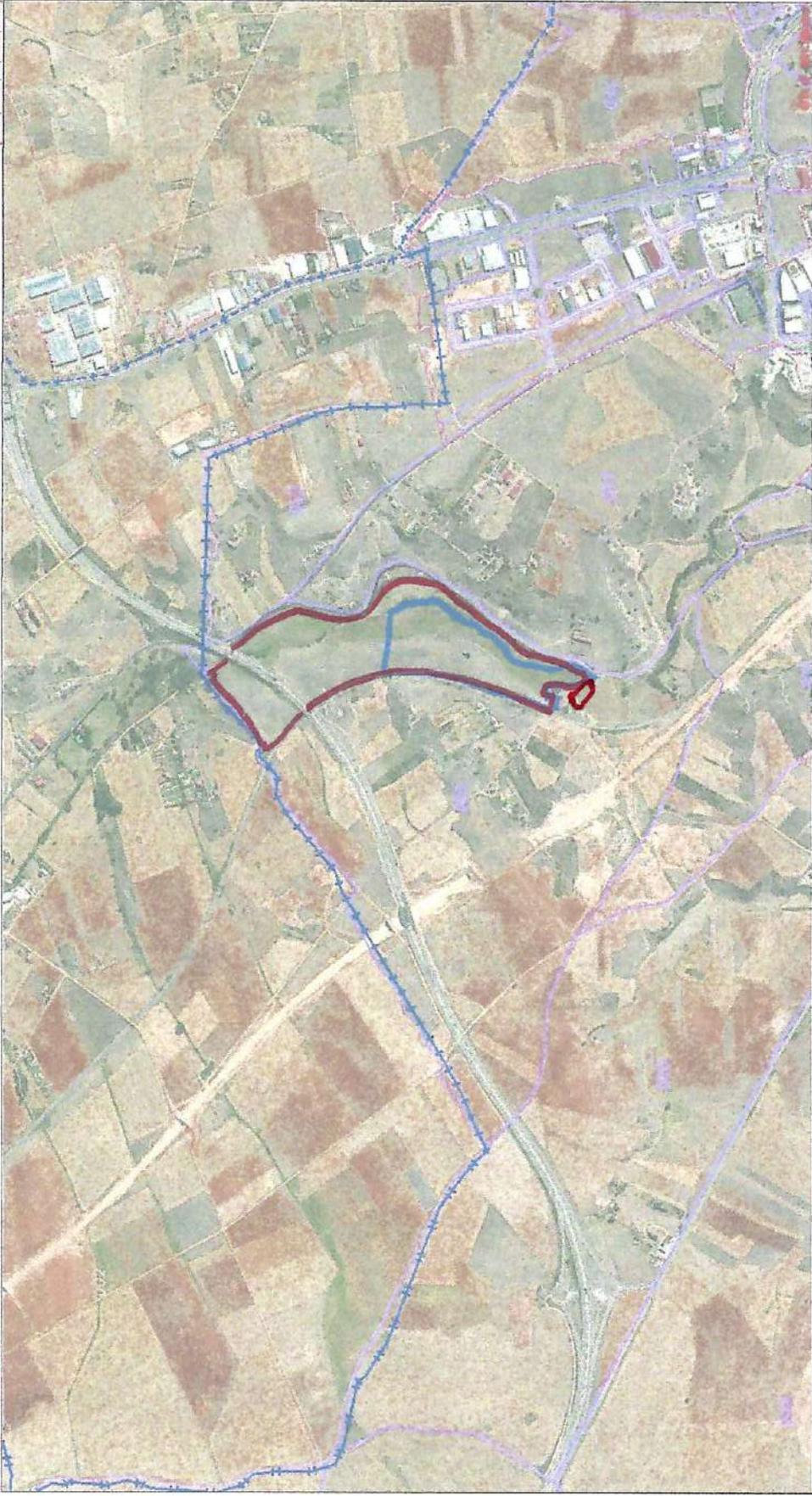
Provincia de ZAMORA
Municipio de ZAMORA

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:20,000



CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 49900A03600004



[265,829 ; 4,602,512]

[266,829 ; 4,599,912]

[270,629 ; 4,602,512]

[270,629 ; 4,599,912]

Coordenadas del centro: X = 268,229 Y = 4,601,212

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 16/10/18



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

SIGPAC

ORTOFOTO Y PARCELARIO SUPERPUESTO

DATUM

WGS84

HUSO

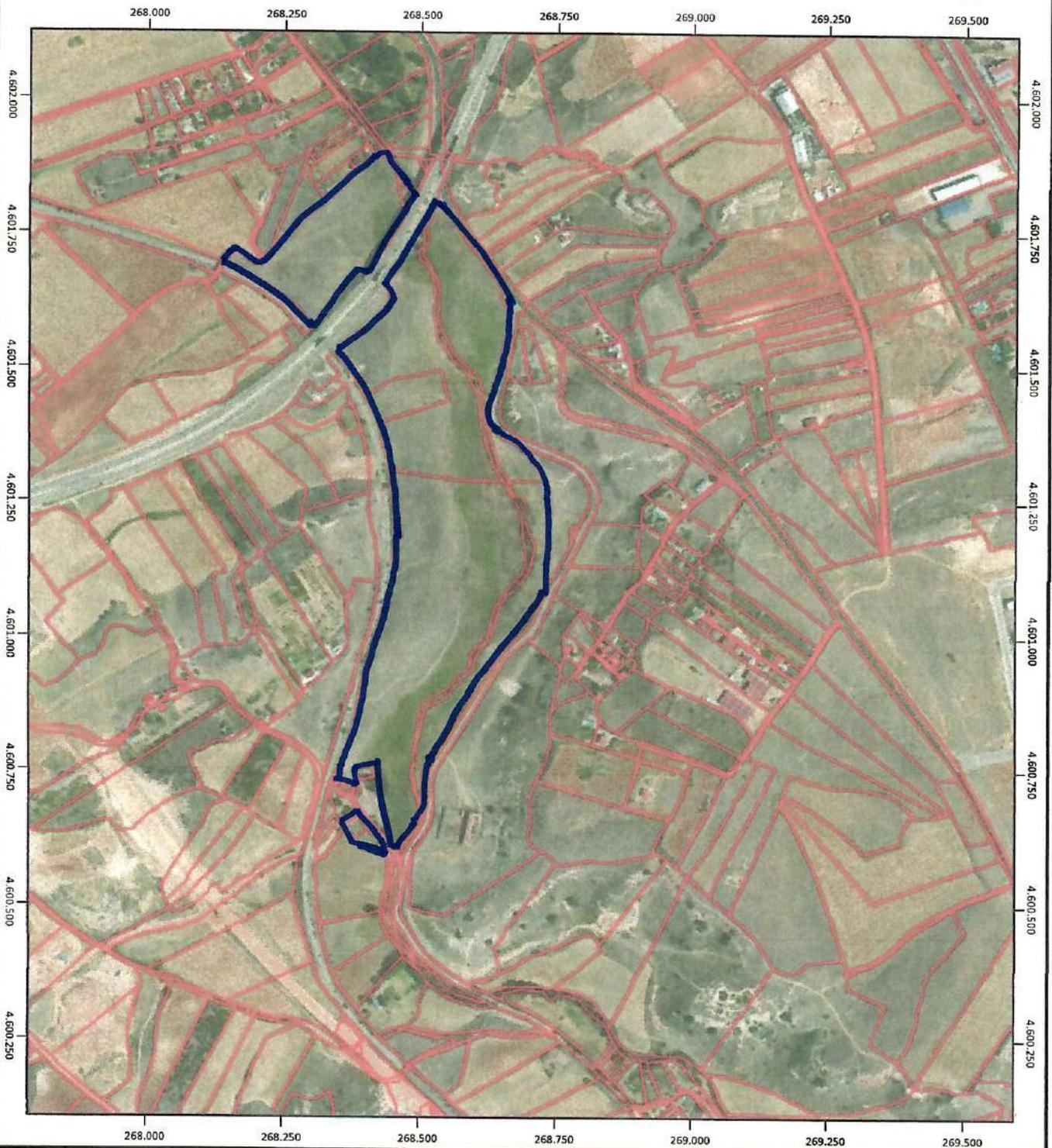
30

ESCALA

1 : 10500

FECHA DE IMPRESION

26/02/2019



PLANOS

CAMPO DE GOLF VALDERREY



USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO
CAMPO DE GOLF, CAMPO DE PRÁCTICAS, CLUB
SOCIAL Y ALMACEN.

PLANOS

01 UBICACIÓN PGOU CIUDAD Y PARCELARIO.

02 SITUACION

03 CLASIFICACION PLAN GENERAL.

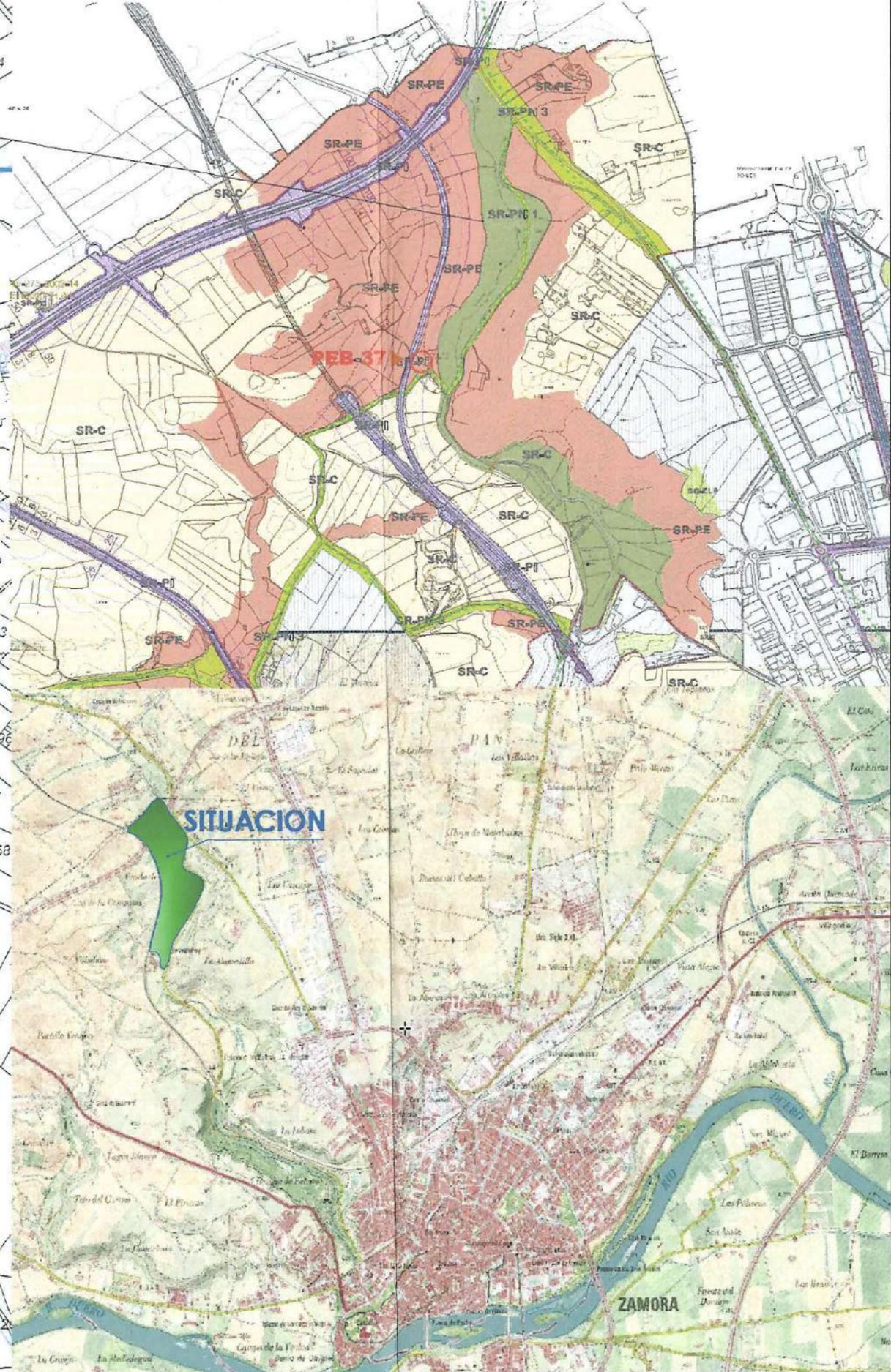
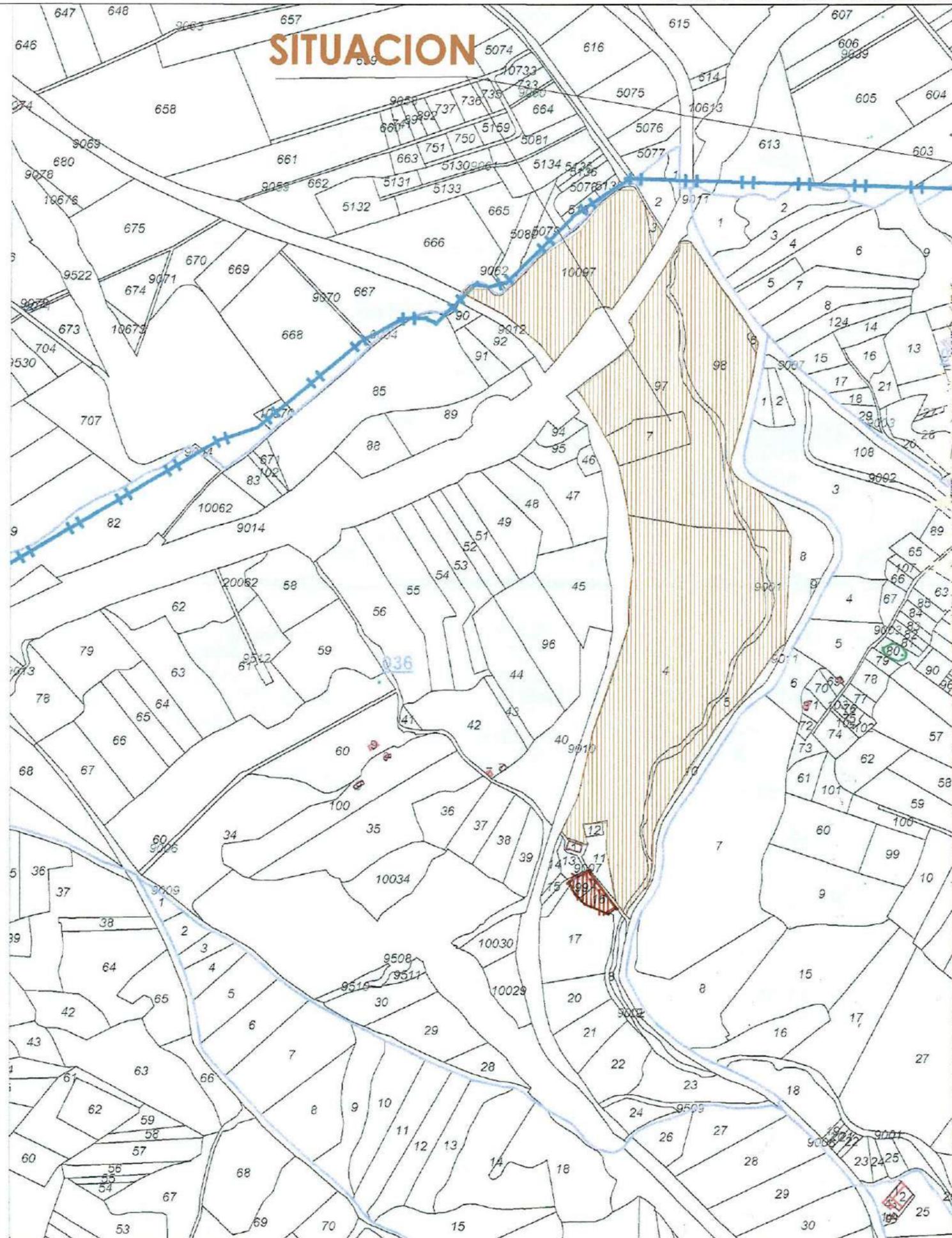
04 SITUACION ACCESOS

05 DISTRIBUCION DE LOS HOYOS DEL CAMPO DE GOLF Y
CAMPO DE PRÁCTICAS.

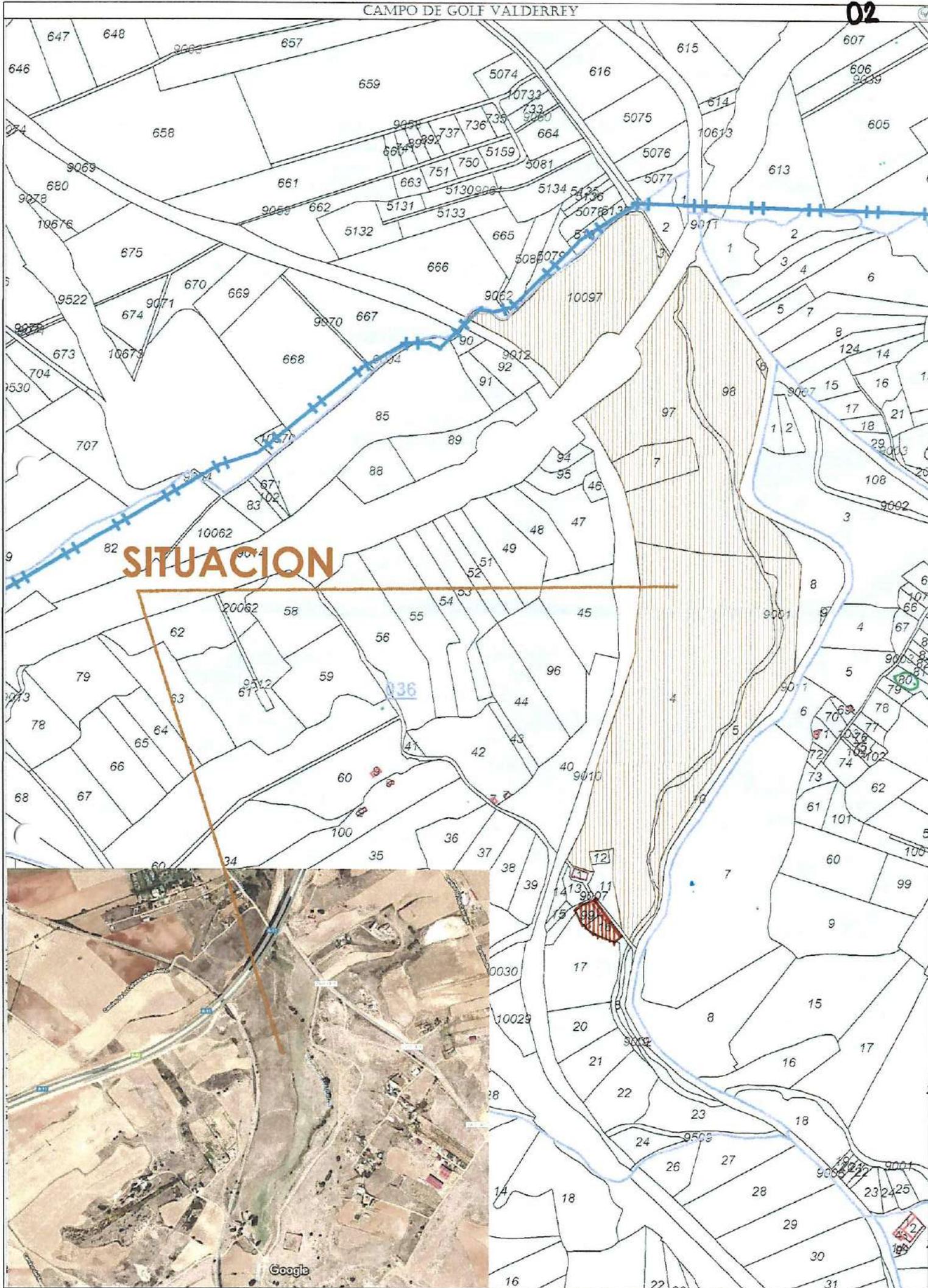
PLANOS DEL INSTALACIONES ANEXAS, CLUB SOCIAL Y
ALMACENES.

PLANO PLAN GENERAL

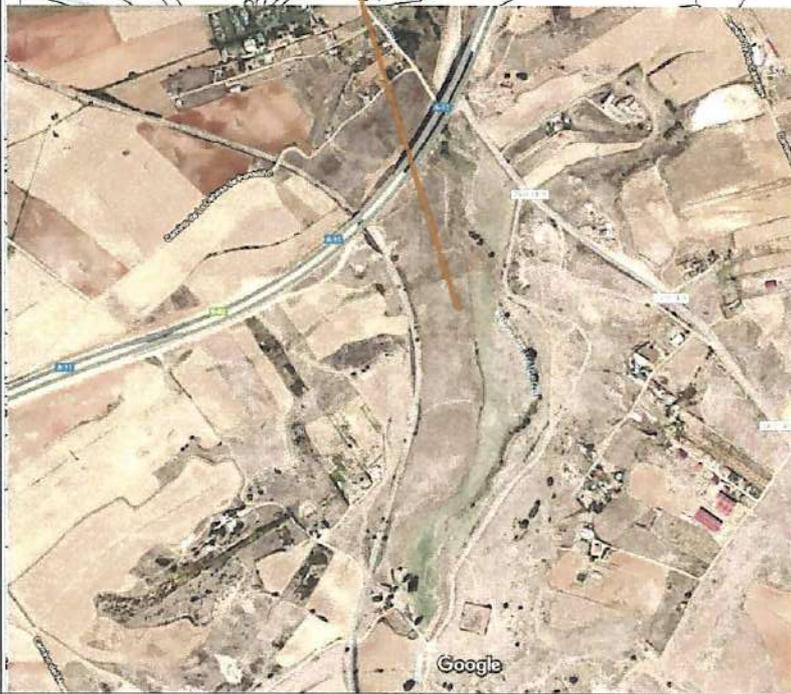
SITUACION



SITUACION



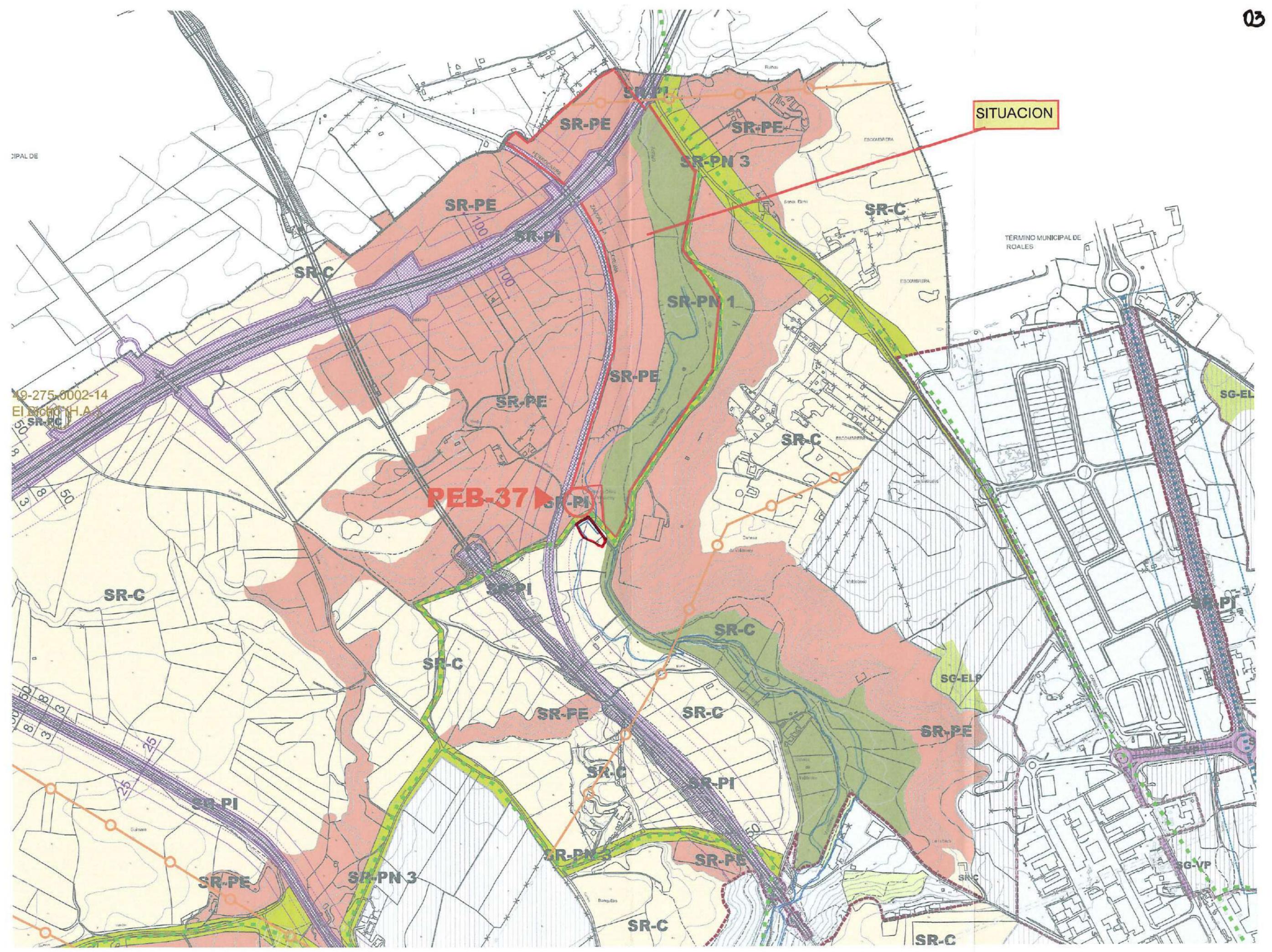
SITUACION



SITUACION

DIPAL DE

49-275.0002-14
El Nicho (H.A.)
SR-PC



SR-C

SR-C

SR-PE

SR-C

SR-PE

SR-PI

SR-PN 3

SR-PN 3

SR-PE

SR-C

SR-C

SG-EL

SG-ELP

SG-VP

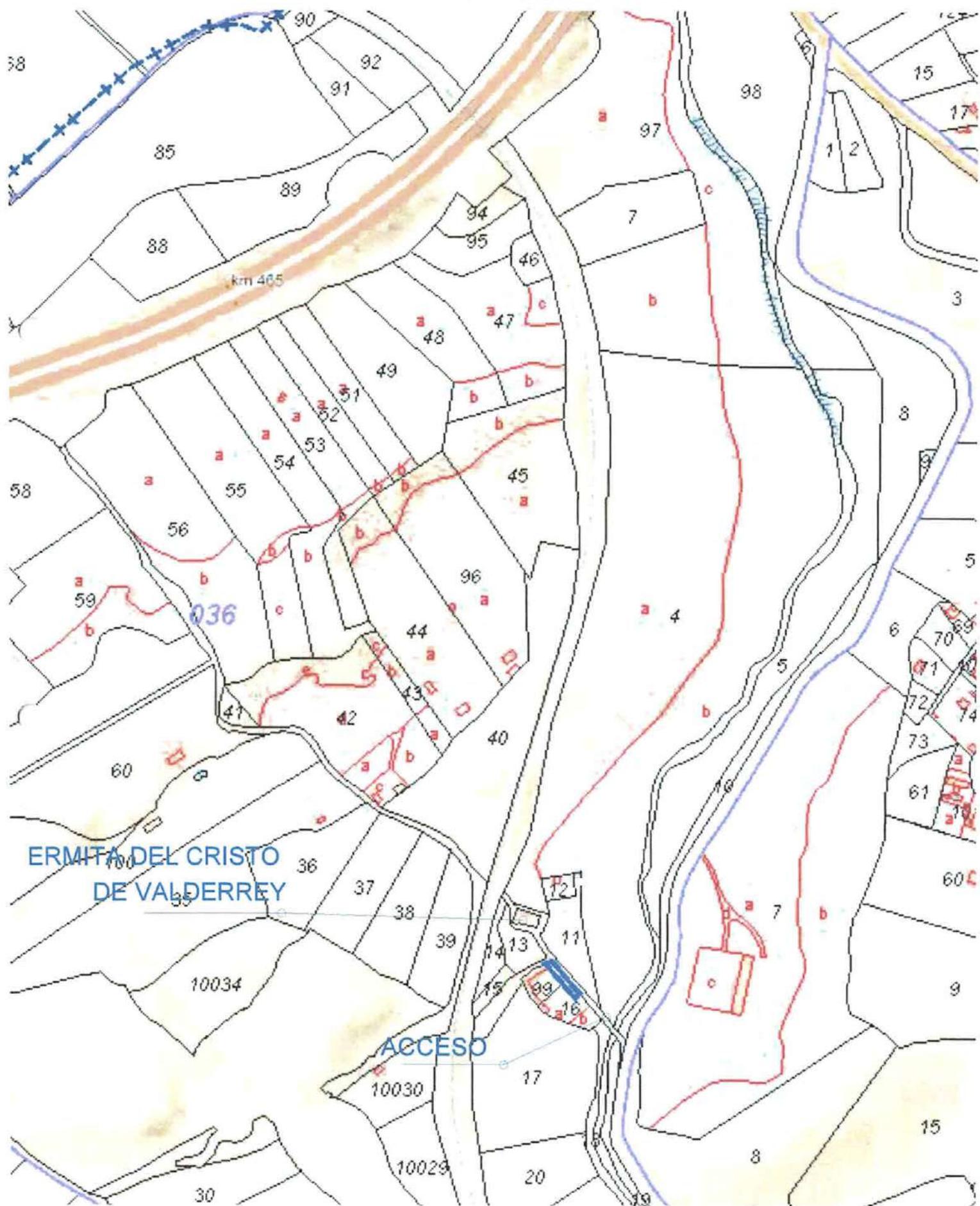
TERMINO MUNICIPAL DE ROALES

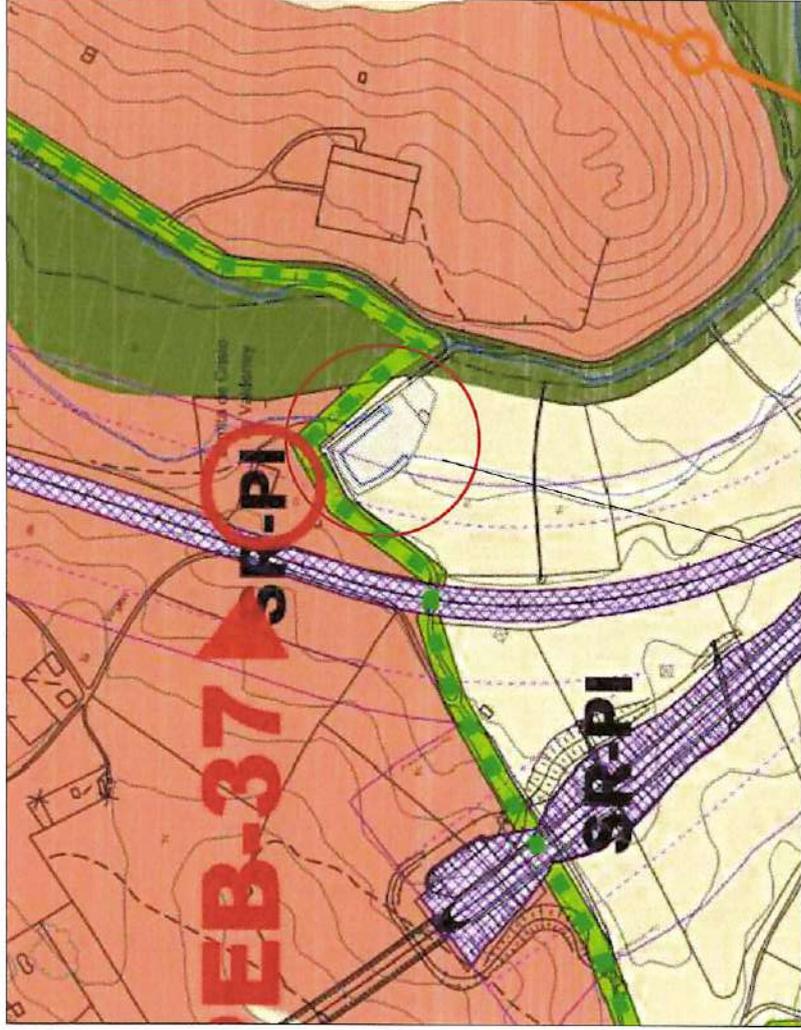
PEB-37

CAMPO DE GOLF VALDERREY

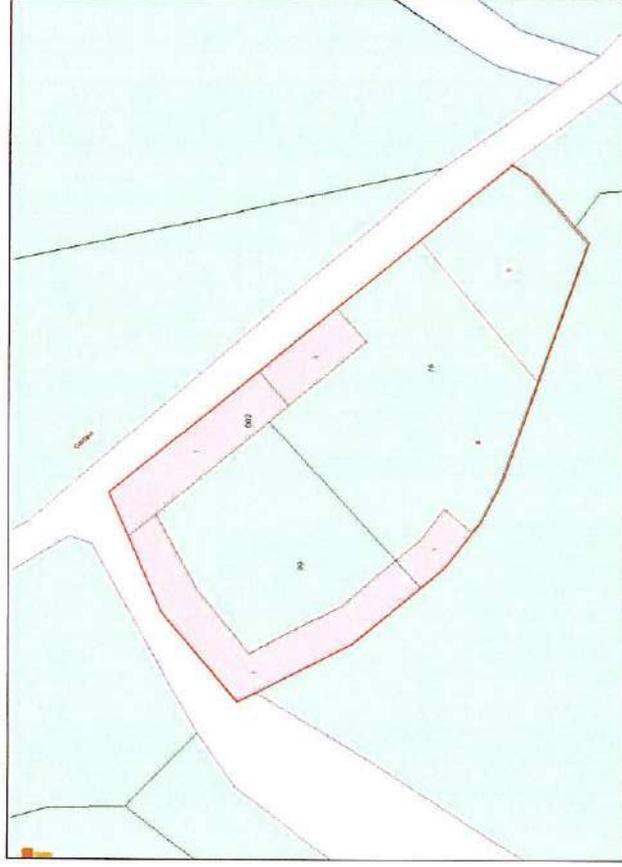
PARAJE DE VALDERREY

04





REHABILITACION Y ADECUACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
 EN SUELO RÚSTICO COMÚN
 PARA NUEVO USO



REHABILITACION Y ADECUACION DE EDIFICACIONES PARA EL NUEVO USO

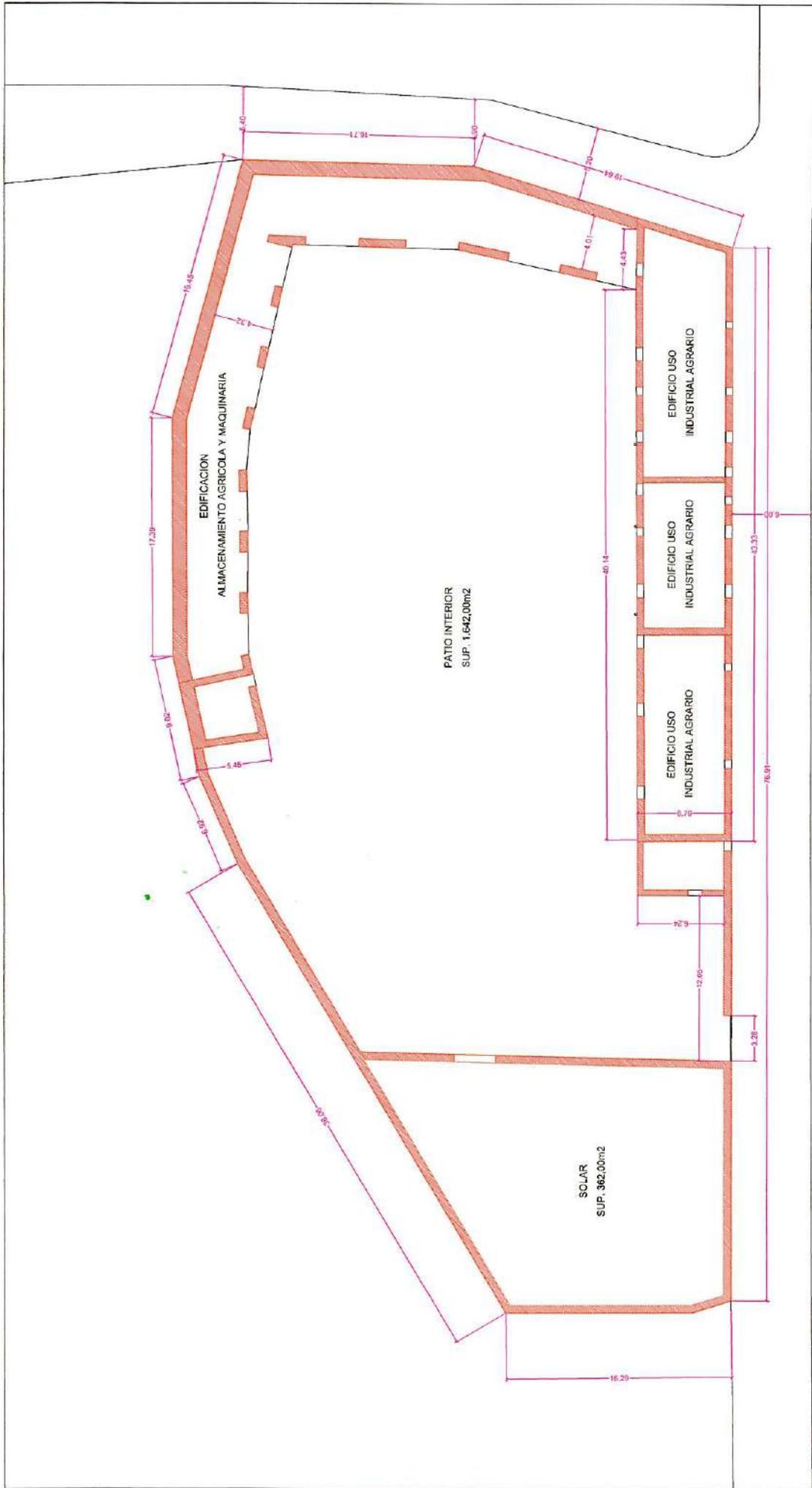
PARCELAS POLIGONO 36 PARCELA 11 Y 99 Y DS DISEMINADOS 18

SUPERFICIE TOTAL TERRENO = 2.788,00m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE = 677,00m²

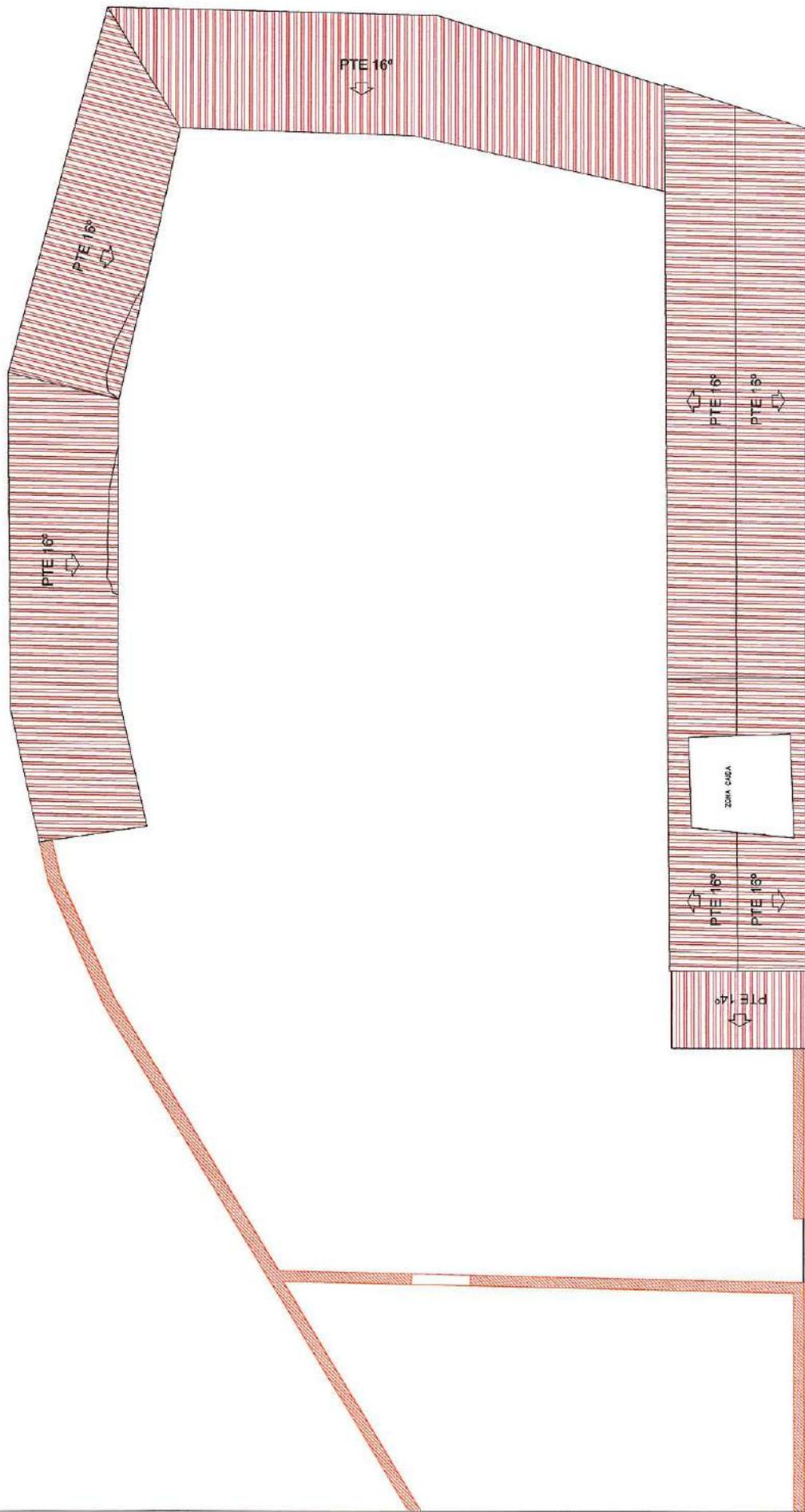
SUPERFICIE CONSTRUIDA FINAL = 624,00m²

EMARCOB ARQUITECTURA S.L.P. ESTUDIO DE ARQUITECTURA CIBOLA VPI, ZAMBORA, tel: 810 55 75 52	PROYECTO: BANCO DE REHABILITACION Y ADEE DE ESTE PARA INSTALACION ANEXAS A CAMPO GOLF	FECHA: MAYO 2020	SITUACION: DS DISEMINADOS 18	ESCALA: S/E	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	PLANO: 1-01
	PROYECTOR: TOLDANOS S.L.		LOCALIDAD: ZAMBORA			REF: 02/20



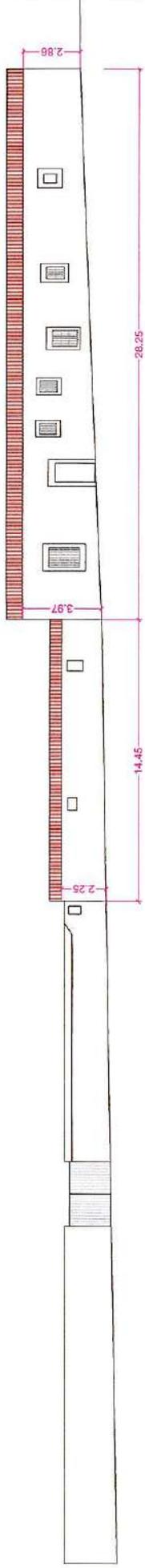
SUP. CONSTRUIDA EDIFICIO INDUSTRIAL AGRARIO = 307,00 m²
 SUP. CONSTRUIDA EDIFC. ALMACENAMIENTO Y MAQUINARIA = 370,00 m²

EMARCOB ARQUITECTURA S.L.P. ESTUDIO DE ARQUITECTURA <small>CIERVA N° 2A UDIA, INT. ESTACIONERIA @parton TLF. 510 55 73 02</small>	<small>PROYECTO</small> PROYECTO BASICO DE REMEDIACION Y ASIC. DE DTE PARA INSTALACIONES ANEXAS A CAMPO DE GOLF	<small>FECHA</small> MAYO 2020	<small>SITUACION</small> DS DISEMINADOS 18 LOCALIDAD ZAMORA	<small>ESCALA</small> 	<small>PLANO</small> 1-02 <small>SEP</small> 02-20
	<small>PROYECTANTE</small> 	<small>PROYECTANTE</small> TOLDANOS S.L.	<small>PROYECTANTE</small> TOLDANOS S.L.	<small>PROYECTANTE</small> TOLDANOS S.L.	<small>PROYECTANTE</small> TOLDANOS S.L.

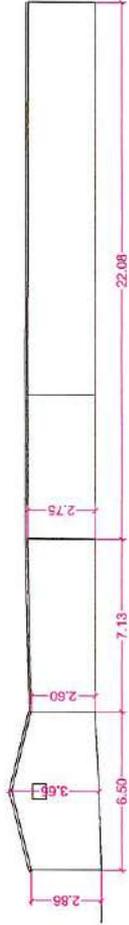


EMARCOB ARQUITECTURA S.P. ESTUDIO DE ARQUITECTURA <small>CIBOLA #1, ZANORA, MEX. ARCHITECTURA@emarcob.com TLF. 510 55 73 52</small>	<small>FINANCIADO POR</small> 	<small>PROYECTO</small> PROYECTO BARRIO 62. REHABILITACION Y ADIC. DE ESPAC. PARA INSTALACION ANEXAS A CAMPO GOLF	<small>FECHA</small> MAYO 2020	<small>ESTACION</small> DS DISEMINADOS 1B UCCUJAO	<small>ESCALA</small> 	<small>ESTADO ACTUAL</small> PLANTA DE CUBIERTAS	<small>PLANO</small> 1-04 <small>FECHA</small> 02/20
	<small>PROYECTO</small> TOLDANOS S.L.	<small>PROYECTISTA</small> ZANORA					

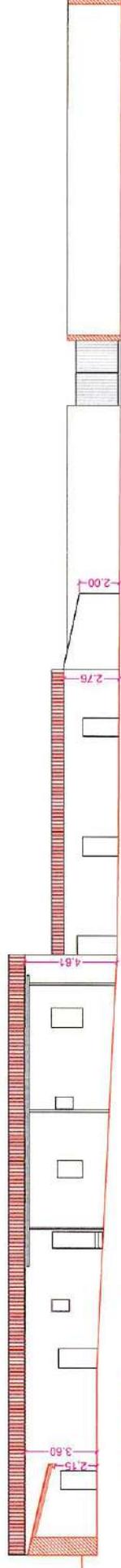
ALZADOS EXTERIORES CONJUNTO



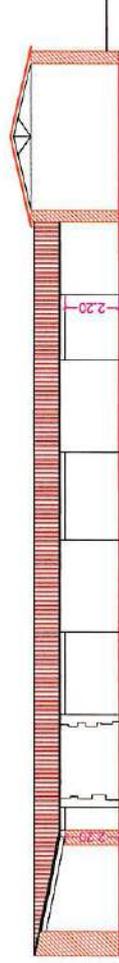
ALZADO 1 (exterior)



ALZADO 2 (exterior)



ALZADO 3 (interior)

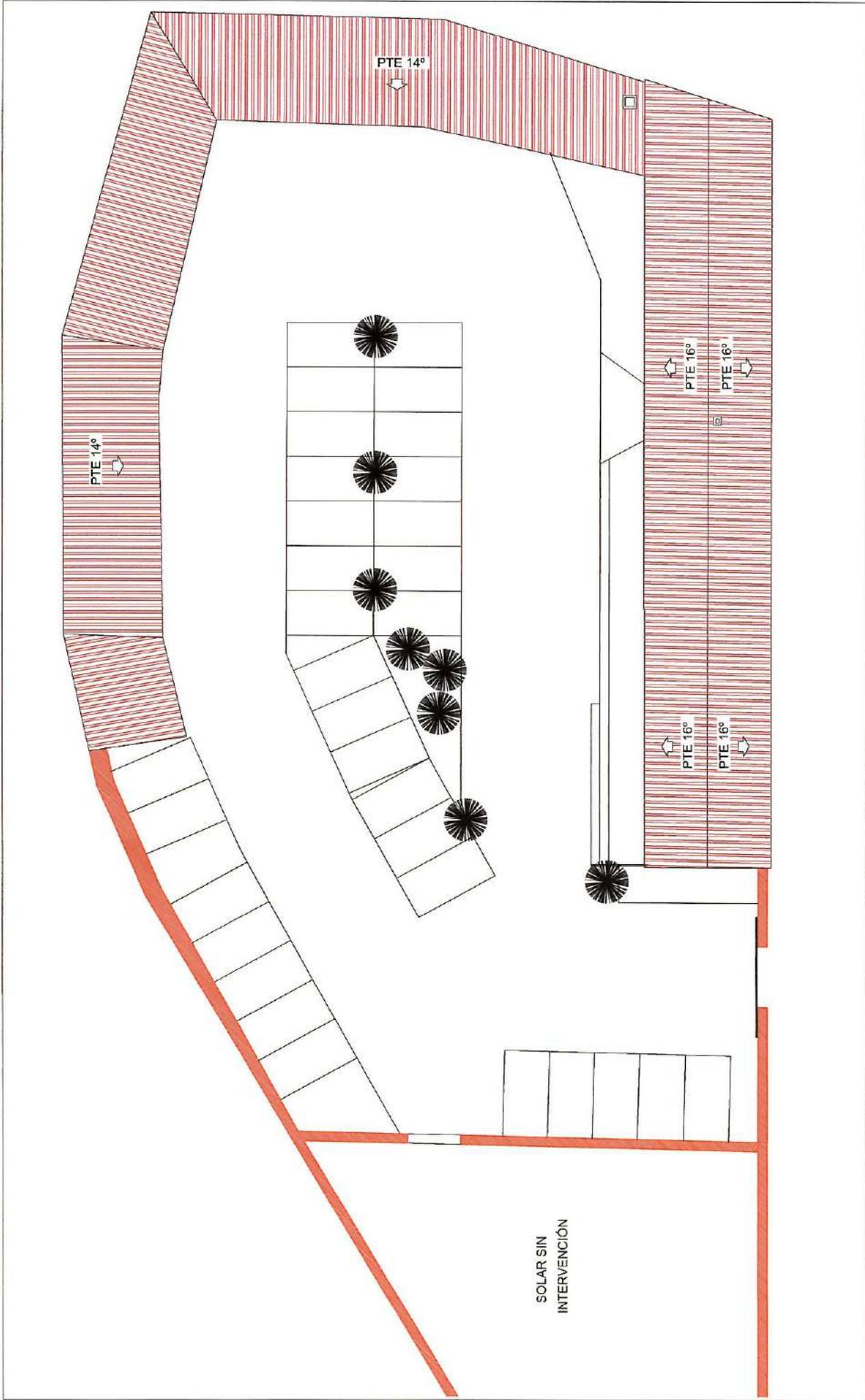


ALZADO 4 (interior)



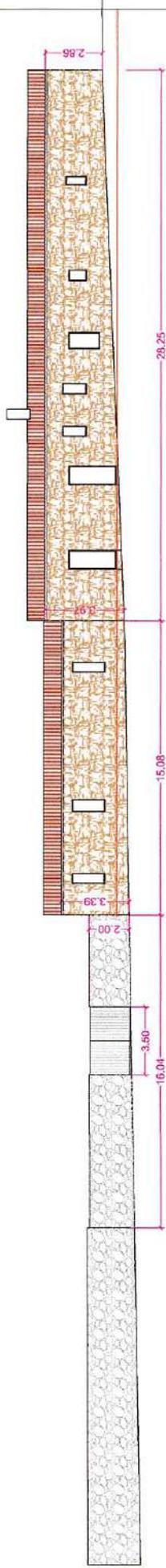
ALZADO 5 (interior)

EMARCOB ARQUITECTURA S.LP. ESTUDIO DE ARQUITECTURA <small>CERILAR V1, ZAMORA, MEXICO. Tel: 52 52 22 52 73 52</small>	<small>PROYECTO DISEÑO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DE OBRAS PARA</small> INSTALACION ANEXAS A CAMPO GOLF <small>PROYECTO</small>	<small>ENTRADA</small> DS DISEÑADOS 18 ZAMORA	<small>ESCALA</small> 	<small>PLANO</small> 1-03
				<small>REF.</small> 02/20

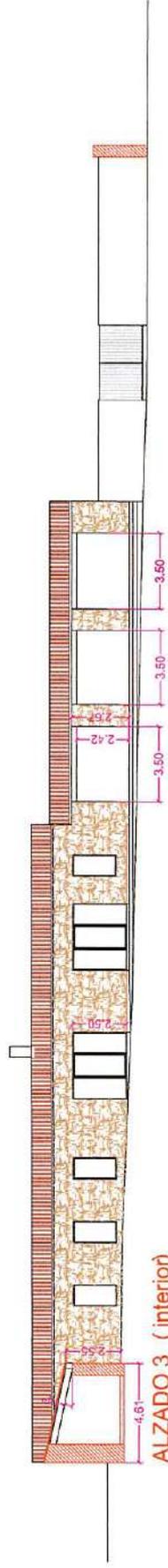
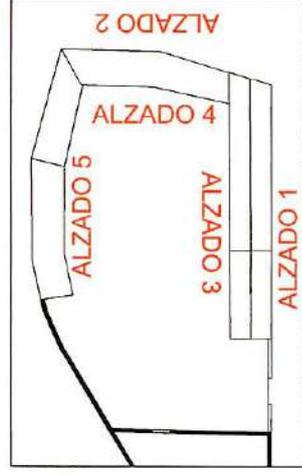


EMARCOB ARQUITECTURA S.L.P. ESTUDIO DE ARQUITECTURA <small>CARRERA Vta. ZAMORA, 104. TEL. 610 55 73 52</small>	<small>PROYECTO BASADO EN: REHABILITACION Y ACCE DE GOLF PARA</small> INSTALACION ANEXAS A CAMPO GOLF <small>PROYECTUO:</small> TOLDANOS S.L.	<small>FECHA:</small> MAYO 2020	<small>ESTACION:</small> DS DISEMINADOS 18 <small>LOCALIDAD:</small> ZAMORA	<small>ESCALA:</small>		<small>PLANO:</small> 2.04
						<small>REF:</small> 02/20

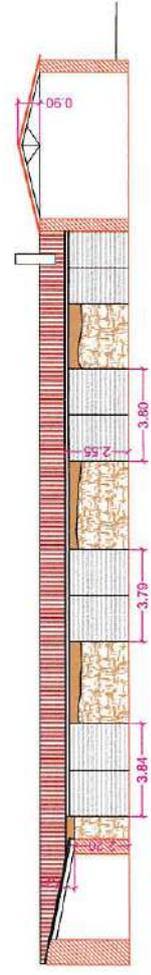
ALZADOS EXTERIORES REFORMADOS DEL CONJUNTO



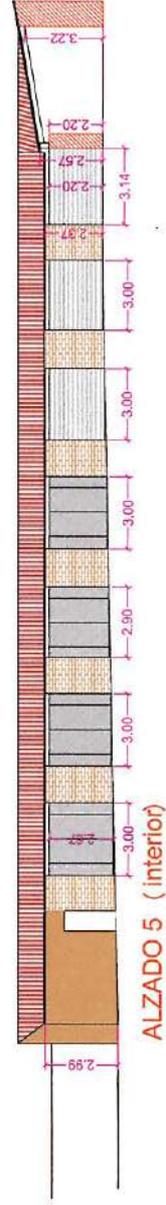
ALZADO 2 (exterior)



ALZADO 3 (interior)



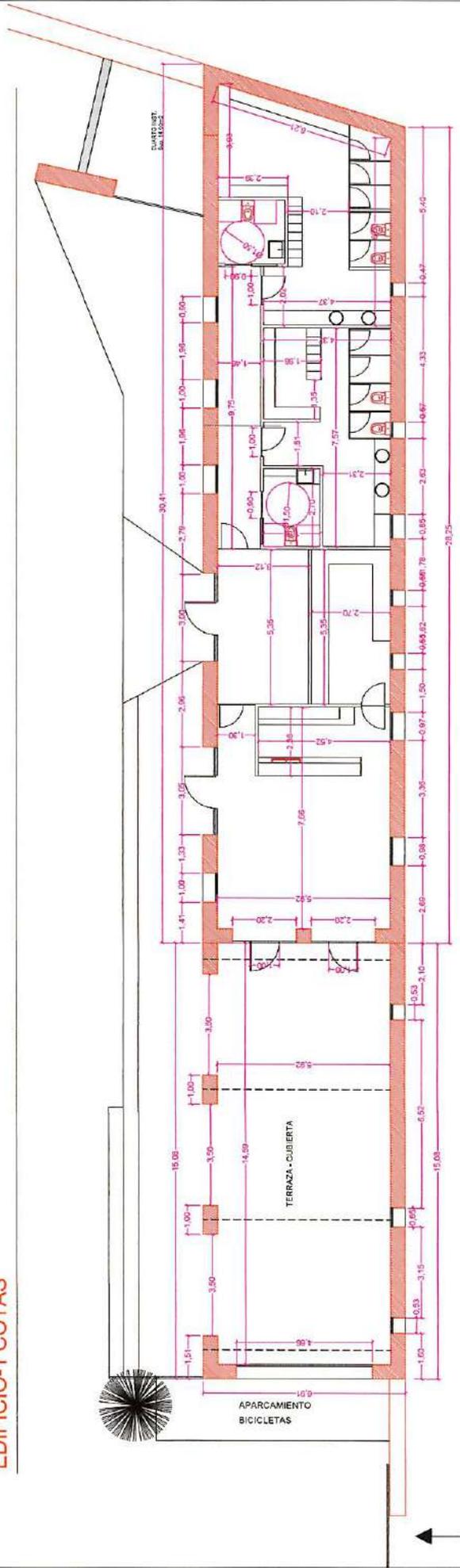
ALZADO 4 (interior)



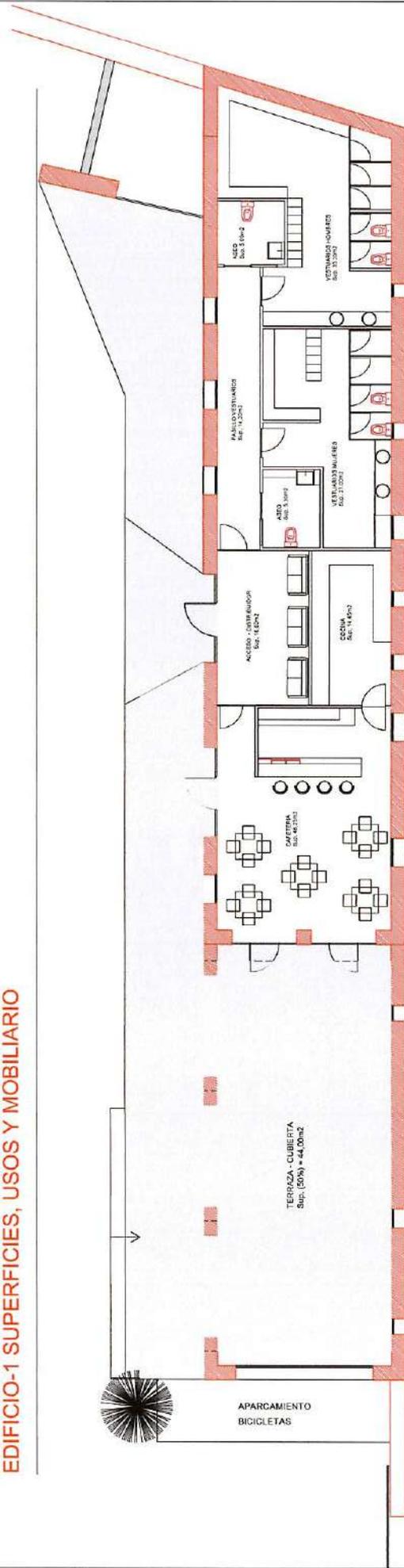
ALZADO 5 (interior)

EMARCOB ARQUITECTURA S.L.P. ESTUDIO DE ARQUITECTURA <small>CIBOLA MEXICO, ZAMORA. Mas adelante en el sitio. TLF. 610 55 73 92</small>	<small>PROYECTO BASICO DE PROYECTACION Y ADIC DE EDIFIC PARA</small> INSTALACION ANEXAS A CAMPO GOLF	<small>FECHA</small> MAYO 2020	<small>ESTADION</small> DS DISEMINADOS 18	<small>ESCALA</small> 	<small>PLANO</small> 2-03 <small>REF</small> 02/20
	<small>PROYECTISTA</small> 	<small>PROYECTISTA</small> TOLDANOS S.L.	<small>PROYECTISTA</small> ZAMORA		ESTADO REFORMADO ALZADOS GENERALES

EDIFICIO-1 COTAS



EDIFICIO-1 SUPERFICIES, USOS Y MOBILIARIO



EDIFICIO-1. CASA CLUB - USO PÚBLICO

	SUP. CONSTRUIDA	SUP. UTIL	SUP. COMPUTABLE
EDIFICIO 1. CASA CLUB (Vestuarios y Cafetería)	202,00 m ²	184,00 m ²	202,00 m ²
EDIFICIO 1. TERRAZA ABIERTA	104 (50%) = 52,00m ²	88 (50%) = 44,00m ²	52,00 m ²
TOTAL	254,00 m ²	208,00 m ²	254,00 m ²

ACCESO A LAS INSTALACIONES

EMARCOB ARQUITECTURA S.L.P. ESTUDIO DE ARQUITECTURA C/BUENA VISTA, ZAMORA. MAIL: info@emarcob.com TLF. 610 95 73 52	PROYECTO: INSTALAC. ANEXAS A CAMPO DE GOLF PRODUCTOR: TOLDANOS S.L.	SITUACION: DS DISEMINADOS 18 LOCALIDAD: ZAMORA	ESCALA:		PLANO: 3-01 REF: 02/20
--	--	---	---------	--	---

**ANEJO.-
CONSTRUCCIÓN EXISTENTE.**

CASETA ALMACEN CAMPO DE PRÁCTICAS.

Se trata de una construcción de escasa entidad constructiva, de 3,50 m por 4,50 m y 2,20 m de altura.

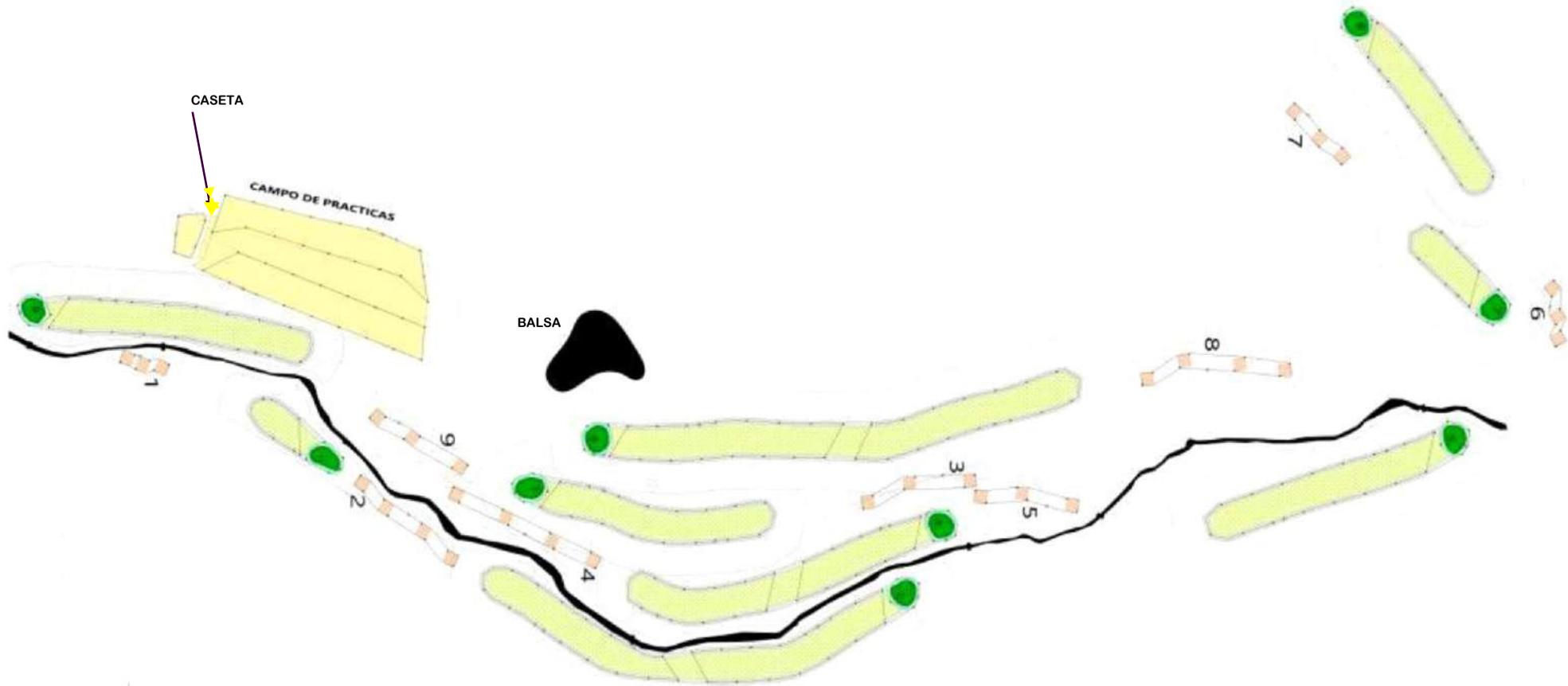
Sobre una solera ligeramente armada de hormigón se ha levantado una estructura tubular sobre la que se reviste y forra por todos los lados exteriores con una chapa de grecada en tonos verdosos para mayor integración sobre el medio.

La edificación consta de dos zona una primera en contacto directo con el exterior y que se accede por una puerta de chapa que sirve como primer espacio para albergar la máquina expendedora de bolas de prácticas y otra zona interior, a la que se accede desde esta primera zona, para la zona de guarda de los palos de práctica.

La construcción supone una ocupación de 15.75 m² que está muy por debajo de la intensidad fijada en el artículo 213 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora y que según la tabla del artículo 213.- Condiciones de las construcciones e instalaciones en suelo rústico , debe establecerse en 30 m²/ 100 m².

La otra construcción que se prevé ubicar en este suelo corresponde con la caseta de las máquinas de bombeo del agua de riego y que es de similares características a esta construcción y que se determina urbanísticamente su intensidad en el Proyecto del Campo de Golf.

Se anexiona el plano de la caseta, que corresponde con el presentado en el Proyecto del Campo de Golf, firmado y visado por técnico competente.



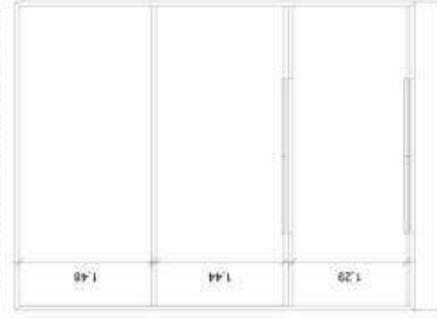
PERFIL ESTRUCTURA



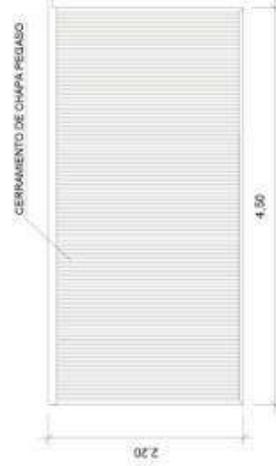
FRONTAL ESTRUCTURA



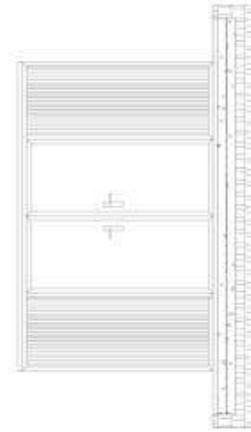
PLANTA ESTRUCTURA



CUBIERTA DE PANEL SANDWICH



CERRAMIENTO DE CHAPA PEGASO



CAMPO DE GOLF DE VALDERREY

SITUACION MUNICIPAL DE ZAMORA VALDERREY (COORDENADAS U.T.M. (E.T.R.S.89))	CASITA CAMPO DE PRACTICAS
CLIENTE: TULIANDIS SERVICIOS INTEGRALES DE GESTION, S.L.	FECHA: MAYO 2020
INGENIERO AGRONOMO COITA Nº 3014 ALFONSO CABEZAS TORREIRO	ESCALA: 1/50
	PLANO Nº: 10