



Excmo. Ayuntamiento de Salamanca

## MEMORIA INFORMATIVA



## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL RÍO TORMES Y ARROYO DEL ZURGUÉN



Aprobación Definitiva – Noviembre 2010

## **AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

---

### **EQUIPO REDACTOR DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL RÍO TORMES Y ARROYO DEL ZURGUÉN.**

Fernando Lombardía Morcillo, Arquitecto.

Alberto López Asenjo, Arquitecto.

Julián García González, Arquitecto técnico.

Jose Luis Valverde Castro, Arquitecto técnico.

Beatriz Poveda Bueno, Delineación.

Román Javier Hernández Calvo, Delineación.

Vicente Miguel Curto, Delineación.

Benigno Sánchez Martín, Administrativo.

Francisco Fernández Marín, Ingeniero Técnico Agrícola  
(Colaboración en aspectos forestales y medio-ambientales)

Salamanca Febrero de 2009

## **MEMORIA INFORMATIVA**

---

### **ÍNDICE**

- 0. INTRODUCCIÓN Y OBJETO**
- 1. ÁMBITO. DIVISIÓN EN TRAMOS**
- 2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA**
- 3. USOS EXISTENTES**
- 4. HIDROLOGÍA**
- 5. PATRIMONIO SOCIOCULTURAL Y PAISAJE**
- 6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**
- 7. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL**
- 8. REDES DE INFRAESTRUCTURAS**

### **MEMORIA FOTOGRÁFICA**

## **0- INTRODUCCIÓN Y OBJETO**

El río Tormes, a su paso por el municipio de Salamanca dispone de un cauce sinuoso, con una longitud aproximada de 9,6 km y una anchura de riberas variable, presentando una amplia variedad de situaciones geomorfológicas, edafológicas, paisajísticas y de usos del suelo que, en general, no han producido una fuerte transformación del cauce en relación con su estado original.

El Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca (Revisión-Adaptación de 2007) delimita una superficie de 593,18 has asociadas al río Tormes y arroyo del Zurguén, con la finalidad de desarrollar un Plan Especial de Protección de sus riberas, de acuerdo con lo previsto en el Art. 145 del R.U.C.y L. especificando una serie de objetivos generales y particulares que se resumen en la creación de un gran parque fluvial integrado en la estructura urbana de la ciudad, constituyendo la pieza central de su Sistema de Espacios Libres.

La complejidad de la problemática asociada al río, requiere un análisis interdisciplinar que a través del correspondiente diagnóstico y propuestas venga a establecer, por un lado, el nivel más detallado posible del tratamiento urbanístico, y, por otro señale los objetivos concretos y normas para los futuros proyectos de intervención, acotando sus límites y características que deben estar supeditadas a la imagen-objetivo final que se desea para el río.



## **1- ÁMBITO. DIVISIÓN EN TRAMOS.**

El ámbito del Plan Especial es el delimitado en el P.G.O.U. de Salamanca y que se recoge en los planos correspondientes. Aunque el objetivo es conseguir un planteamiento unitario global, el tamaño, disposición y variedad de sus terrenos exige una división en tramos espacialmente coherentes a los efectos de que tanto el análisis como las propuestas puedan alcanzar un elevado grado de detalle

Tramo 1: Aldehuela.  
Tramo 2: Jerónimos.  
Tramo 3: Centro.  
Tramo 4: Salas Bajas.  
Tramo 5: Tejares.  
Tramo 6: La Salud.  
Tramo 7: Zurguén.

### **Tramo 1. Aldehuela.**

Tramo que se desarrolla exclusivamente en la margen derecha y comienza en la pesquera situada en el límite E. de los terrenos municipales de la Aldehuela y finalizando en la pasarela que contiene la tubería de abastecimiento a la margen izquierda y se sitúa en el límite O. de los terrenos que ocupa la estación potabilizadora municipal.

### **Tramo 2. Jerónimos.**

Comprendido entre la pasarela que contiene la tubería de trasvase y el puente Príncipe de Asturias. En su margen derecha ha sido objeto de recientes y positivas obras de adecuación y creación de carriles peatonales y ciclistas, mientras que su margen izquierda contempla un escaso espacio en el entorno del puente del Pradillo, una vez que se ha sobrepasado el término municipal de Santa Marta.

En la margen derecha, deberán integrarse los nuevos espacios libres que se obtendrán por las actuaciones en la fábrica de Mirat (Área de remodelación nº 13) y la Fundación Rodríguez Fabrés (Sistemas Generales en suelo urbanizable delimitado) avanzando la incidencia y características de la vía de borde que comunicará con el futuro puente de la calle Vergara.

### **Tramo 3. Centro.**

Se trata del tramo más urbano del río, comprendido entre los puentes Príncipe de Asturias y Sánchez Fabrés. En la mayor parte de su margen derecha, el río aparece incluido en la delimitación del futuro Plan Especial del Conjunto Histórico de Salamanca.

En la margen derecha, deberán integrarse los espacios libres obtenidos en gestión de S.U.D. y la ordenación prevista para el área de remodelación nº 16 (Almacenes Criado).

### **Tramo 4. Salas Bajas.**

Tramo comprendido entre el puente Sánchez Fabrés y la antigua estación depuradora de residuales en Huerta Otea, presenta unas riberas generalmente poco transformadas en relación con su estado original.

La gestión urbanística del Plan General va a generar en este ámbito más de 50 nuevas hectáreas de sistemas generales de zonas verdes públicas, lo que permite grandes oportunidades de actuación que deben materializarse en un Parque Agrícola y otros usos admisibles en las riberas.

El denominado Parque Agrícola se desarrolla en la ribera izquierda hasta la Avda. de Ignacio Ellacuría y tiene por objeto la gestión pública de los usos agrarios actuales mediante convenios y colaboración con entes públicos y privados. El Plan Especial deberá establecer la ordenación correspondiente que deberá basarse en la red de caminos existentes o utilizar viviendas o instalaciones agrícolas como centros de interpretación y enseñanza al servicio de huertos familiares, viveros públicos o aulas de la naturaleza como usos posibles o recomendables. Igualmente son recomendables usos deportivos al aire libre, o con mínima incidencia edificatoria.

### **Tramo 5. Tejares.**

Comprendido entre el núcleo urbano de Tejares y el puente de la Ronda Noroeste sobre el Tormes , presenta en sus dos márgenes, situaciones netamente diferenciadas.

En la margen derecha, la gestión del P.G.O.U. proporcionará más de 19 Has de Sistema General de zonas verdes imputables al sector de S.U.R.-N. de los Pisones. En la margen izquierda, el Plan Especial deberá estudiar detalladamente el espacio comprendido entre el núcleo de Tejares y el río, con el fin de hacer viable el recorrido peatonal-ciclista. A partir del centro de Educación Vial, la gestión de las áreas de remodelación nº 25 y 26, permiten la obtención de 3 Has de zonas verdes en un paraje topográficamente más abrupto, preludio del tramo siguiente.

Las dos márgenes se hallan comunicadas peatonalmente por la pasarela de enlace del colector de residuales de la margen izquierda con el de la margen derecha y proporciona un excelente servicio en una zona muy alejada de la ciudad.

### **Tramo 6. La Salud.**

Se trata del tramo más alejado de la ciudad y se caracteriza porque el río se encaja entre laderas pizarrosas medianamente escarpadas, avanzando el paisaje de las Arribes, que el Tormes presentará aguas abajo, a la altura de Ledesma y posteriormente en la Fregeneda.

En su primera mitad, la lámina del río se ensancha, retenida por el azud que da servicio al canal de riego de Florida de Liébana, mientras que en la segunda se desarrolla la nueva estación Depuradora de Residuales, en una pequeña vega compartida con el municipio de Villamayor.

La reciente obtención, por el Ayuntamiento, de los terrenos del antiguo polvorín militar, permitirá la creación de un parque natural en la margen izquierda, con una superficie de 46 Has. Por sus características geomorfológicas y edafológicas esta zona debería ser reforestada con especies del bosque mediterráneo, preferentemente coníferas, encinas, etc... complementadas, en las vaguadas y zonas húmedas, con vegetación de ribera. Igualmente puede considerarse la

existencia de instalaciones propias del polvorín, minas, galerías, etc..., con el fin de su integración didáctica o cultural, debiendo añadirse la histórica Fuente de la Salud de filiación romana y que se halla protegida por el P.G.O.U. como yacimiento arqueológico. En la margen derecha, se halla el yacimiento de el Marín y recientemente se ha encontrado un abrigo con pinturas rupestres de datación postpaleolítica.

Como recurso patrimonial y funcional, debe tenerse en cuenta la existencia de la infraestructura del puente de la Salud, en el trazado primitivo del ferrocarril de Portugal, construido en el año 1883 y cuya superestructura fue desmantelada en los 50 del siglo XX. Tal infraestructura está constituida por cuatro pilas de piedra (dos de ellas en el lecho del río) y los dos estribos laterales. La disposición de las cuatro pilas centrales cuya cota de coronación se encuentra apenas 6 metros por encima del río, permite fácilmente, construir una pasarela metálica que se apoye en ellas y comunique peatonalmente ambos márgenes. Desde el acceso situado en la margen derecha hay una distancia, hasta el parque de Huerta Otea, de 2 kms, con lo que el nuevo parque forestal del polvorín sería accesible peatonalmente desde la ciudad en apenas media hora.

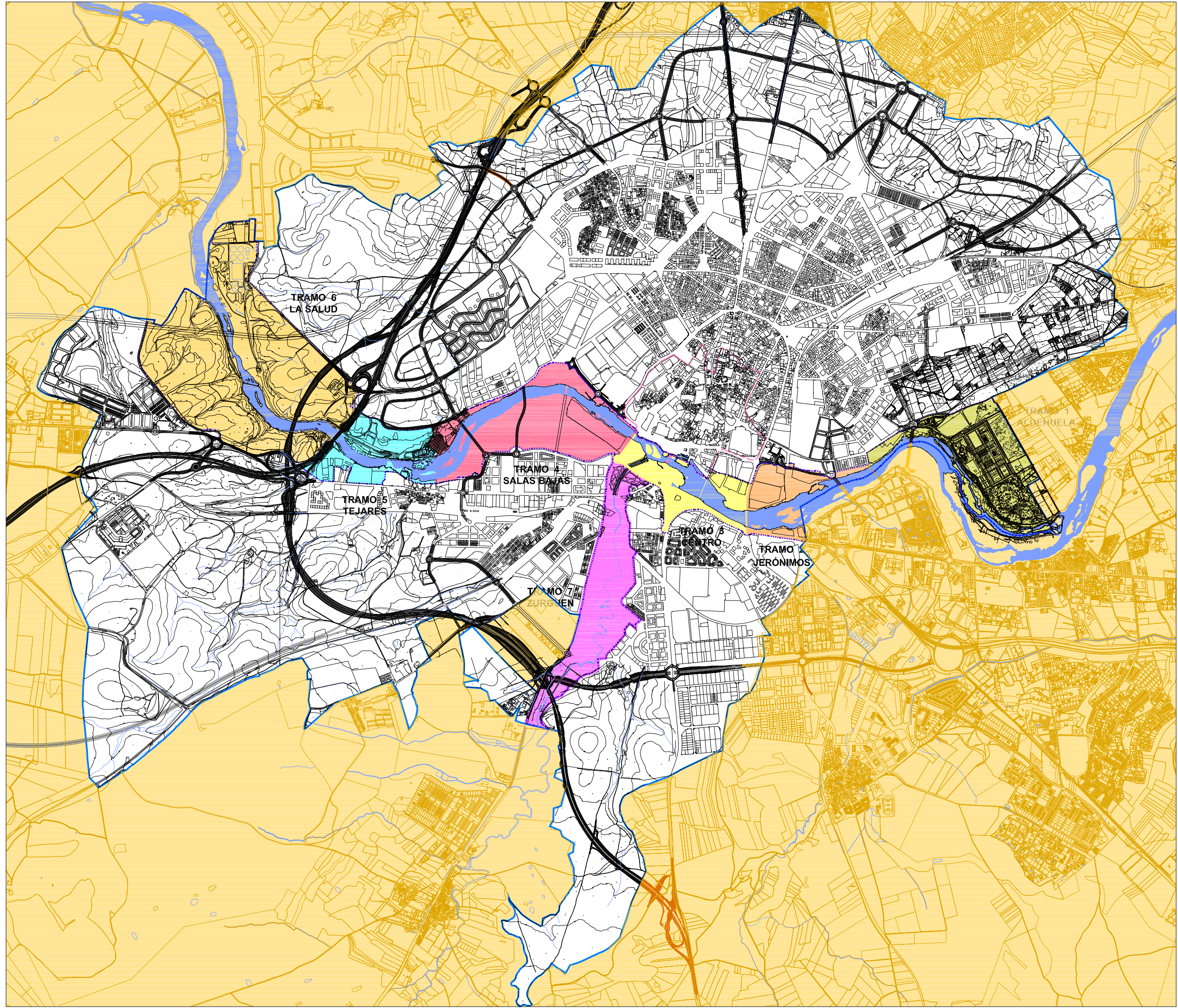
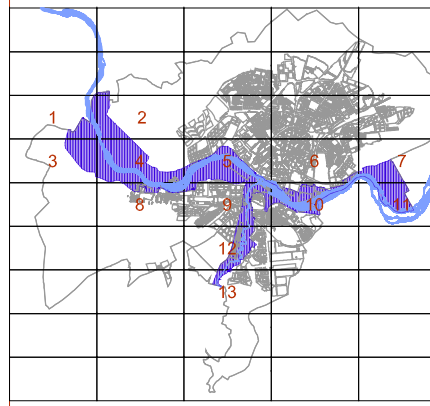
### **Tramo 7. Zurguén.**

El valle del Zurguén supone un recurso de naturaleza paisajística y cultural de primer orden para la ciudad de Salamanca en su conexión con el río Tormes y en su apertura hacia el medio natural situado al sur del término. El tratamiento urbanístico del P.G.O.U. ha mejorado notablemente sus posibilidades, puesto que la mayor parte del valle se configura como espacio libre de propiedad pública. Para ello se establecen las clasificaciones de Suelo Rústico de Protección Natural (cauce del arroyo), Suelo Rústico de Protección Especial (área de máxima inundación en 500 años) y las calificaciones de Sistema supralocal de zonas verdes y de equipamientos.



**APROBACION INICIAL**  
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL**  
**RÍO TORMES Y ARROYO DEL ZURGUÉN**  
**SALAMANCA**

Documento:  
Plano: División en tramos  
Escala: 1: 10.000





## **2- GEOLOGÍA. GEOMORFOLOGÍA.**

Los planos 02-Pi (Geología) y 03-Pi (Geomorfología), extraídos de las correspondientes hojas oficiales (1:50.000) incluyen la zona de Salamanca en la terminación occidental del borde Sur de la Cuenca del Duero, estructurándose en dos dominios litoestructurales diferentes: los materiales metasedimentarios paleozoicos del Macizo Ibérico y por otro lado los sedimentos cretácico-cenozoicos de la cuenca del Duero, ambos con características particulares que determinan que sobre este territorio exista variedad y contraste morfológico.

Desde el punto de vista morfoestructural, al dominio hercínico se añade un subdominio del cretácico terciario y a estos el dominio alpino propio de la cuenca sedimentaria con todas las arterias fluviales marcadas. Sobre el zócalo se alternan materiales de muy diversa composición (cuarcitas, conglomerados, pizarras, brechas calcáreas, etc...). La morfoestructura es, en parte, de tipo Apalachense a base de tomas y resaltes rocosos siendo los fondos de valle otros elementos representativos, organizado con un sistema complejo de terrazas que conforman un conjunto de unidades litoestratigráficas de primer orden.

Las unidades litológicas más significativas, son las siguientes:

Pizarras grises, con un afloramiento fácilmente perceptible en la zona Oeste del municipio.

Cenozoico (formación detrítica) formado por conglomerados y areniscas cementados por hierro con matiz caolinítica, costras ferruginosas, conglomerados de areniscas y lutita, cementadas por sílice.

Areniscas arcósicas y fangos ocreos cementados por carbonatos o formando asociaciones de conglomerados areniscas y limonitas con tamaños de grano grueso o media y presentando rasgos de hidromorfismo. Todos estos depósitos son desde el punto de vista geológico, depósitos de sistemas fluviales trenzados. Eran áreas con cauces de amplias llanuras de inundación con canales secundarios, sólo activos durante los períodos de máxima avenida.

Neogeno superior cuaternario (depósitos de inundación fluvial)

Acumulaciones por gravedad y escorrentía, formados por materiales sueltos y heterométricos con matriz areno-limosa, aluviales de valle fluvial presentando una diferenciación estratigráfica entre el área de inundación y el cauce, con presencia de materia orgánica frecuente lo que otorga un manto de tierra muy apto para el cultivo.

### **3- USOS EXISTENTES.**

El plano 01-PI, recoge y cartografía todos los usos actuales del suelo ordenados de la siguiente forma:

*En cuanto a la cubierta vegetal o usos agrícolas:*

- Vegetación de ribera
- Plantaciones y repoblaciones ordenadas
- Monte de utilidad pública
- Pastizales y monte bajo
- Cultivos de huerta. Viveros
- Cultivos de secano

*En cuanto a las áreas sin vegetación:*

- Arenales y sedimentos fluviales
- Zonas degradadas, escombreras
- Caminos y senderos
- Ocupación normal del cauce del río
- Vías pecuarias

*En cuanto al resultado de la actividad humana*

- Edificaciones
- Instalaciones desmontables
- Parques y jardines
- Zonas deportivas
- Infraestructuras y servicios



#### **4- HIDROLOGÍA.**

El Plano 04-PI, Hidrología (Esc. 1/30.000), muestra el tramo más significativo de curso medio del Tormes desde Villagonzalo hasta Almenara, encuadrando el municipio de Salamanca y específicamente el ámbito del Plan Especial del Tormes y Arroyo del Zurguén, dentro del conjunto metropolitano.

El plano 06-PI, Dinámica del río, muestra las principales incidencias y circunstancias detectadas a su paso por el término municipal caracterizado por los meandros que discurren por las vegas situadas al Este y Centro y el encajamiento que se produce en el área occidental. Asimismo, se observa como la mayor o menor velocidad de circulación del agua determina las áreas de sedimentos y bancos de arena, así como los procesos erosivos en la parte cóncava de los meandros.

Se sitúan, asimismo, las principales obras realizadas por el hombre en su curso, tanto las más antiguas (pesqueras y aceñas), como las más recientes generalmente en forma de escolleras para estabilizar los tramos en colindancia con estructuras viarias en forma de carreteras o paseos ciclistas y peatonales.

En el plano 05-PI, se señalan las áreas inundables según períodos de retorno de 50, 100 y 500 años, de acuerdo con el documento "Normas de Explotación del Pantano de Santa Teresa", elaborado por la Confederación Hidrográfica del Duero y las definidas en el "Proyecto Linde", relativas al tramo de cuenca del Arroyo del Zurguén a su paso por Salamanca.

## 5. PATRIMONIO SOCIOCULTURAL Y PAISAJE

El plano 07-PI recoge los principales elementos constitutivos del patrimonio sociocultural incluido dentro del Plan Especial:

- La edificación histórica catalogada por el PGOU y específicamente la situada en el ámbito del antiguo convento de Santa María de la Vega.
- Los puentes sobre el río también catalogados: el puente romano y los de Enrique Estevan y el Pradillo (FF.CC.)
- Los molinos, aceñas y pesqueras, construidos sobre el río así como norias e instalaciones de riego.
- Las áreas arqueológicas previstas en el PGOU y relacionadas con la vega del Tormes, así como los yacimientos arqueológicos del Marín, Fuente de la Salud y los Pisones. Se añade un abrigo rupestre hallado recientemente en las inmediaciones de este último yacimiento.
- La Calzada o Vía de la Plata con sus tramos excavados y por tanto demostrados fehacientemente (itinerario seguro). Igualmente, el tramo situado entre el trazado de la vía del Ferrocarril de Portugal y el cruce sobre el Zurguén (itinerario probable), se fundamenta en la documentación del S. XIX que se acompaña: puente sobre el Zurguén y dique posterior de riego, ambos destruidos pero con algunos restos conservados.

En este plano se recoge asimismo un análisis sintético del paisaje monumental de la ciudad visto desde la orilla izquierda del río, y que se caracteriza por los hitos dominantes de las catedrales, el Convento de Dominicos y la Clerecía, los cuales a su vez se apoyan sobre un basamento de edificios menores, la muralla de la ciudad y las edificaciones situadas al nivel de las riberas. Pues bien, este paisaje histórico y absolutamente ligado a la imagen de la ciudad, se está deteriorando por la proliferación de formaciones de chopos, asentados en ambas

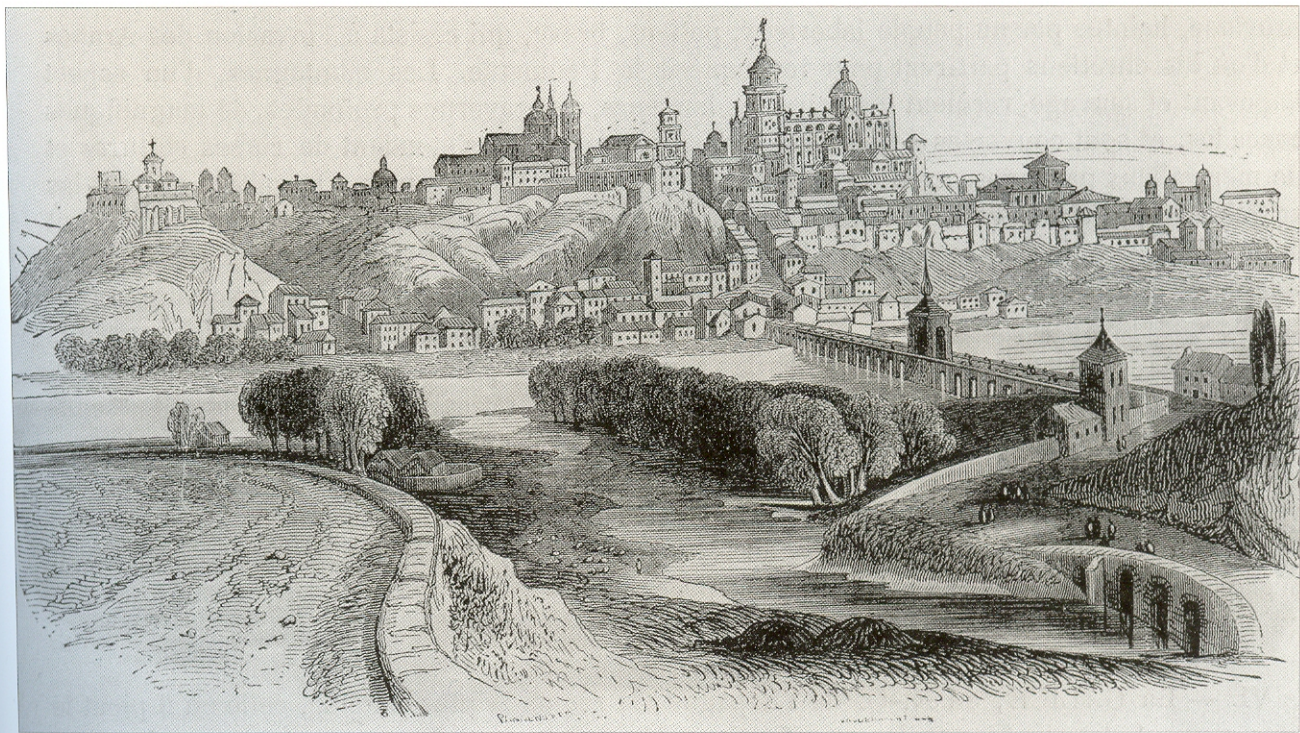
orillas del río o en sus islas, de tal forma que la elevada altura de estos árboles (30-40 m) impide o reduce la visión del paisaje tradicional, circunstancia que parece obligado corregir.

El otro impacto negativo relacionado con el aumento excesivo de masas vegetales se produce en el entorno del puente romano, donde el crecimiento descontrolado de la vegetación de las islas intermedias, impide ya una visión integral del monumento, tal como se producía hace pocos años.



Richard Ford, dibujo fechado el 5 de junio de 1832.

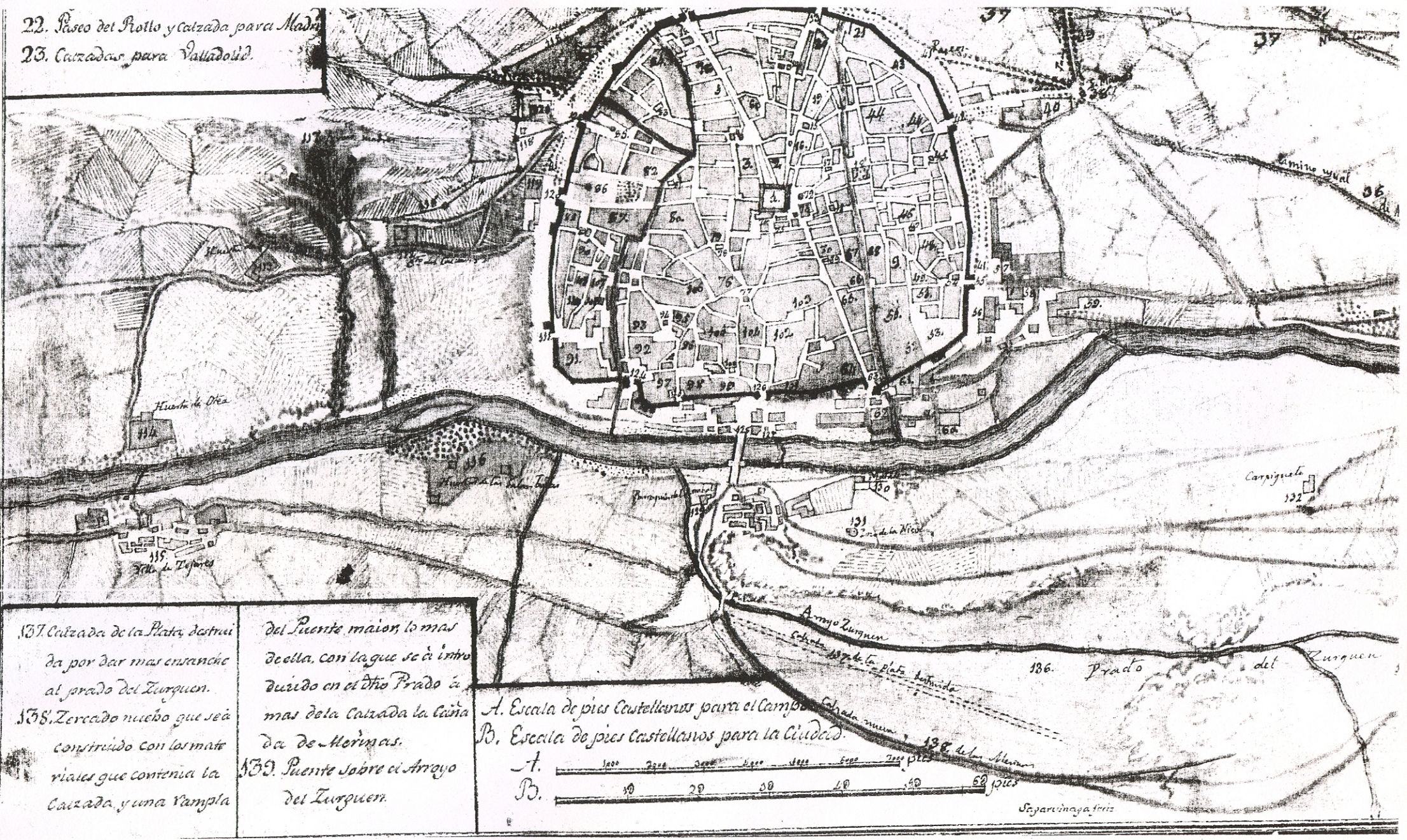




*Autor francés desconocido, xilografía iluminada, hacia 1850.*



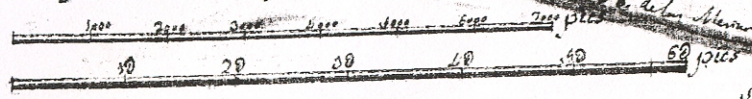
22. Paseo del Rotlo y calzada para Madri  
 23. Calzadas para Valladolid.



137. Calzada de la Plata destrui  
 da por dar mas ensanche  
 al Prado del Zurguen.  
 138. Zercado nuevo que sea  
 construido con la mate  
 riales que contenia la  
 Calzada, y una Vampla

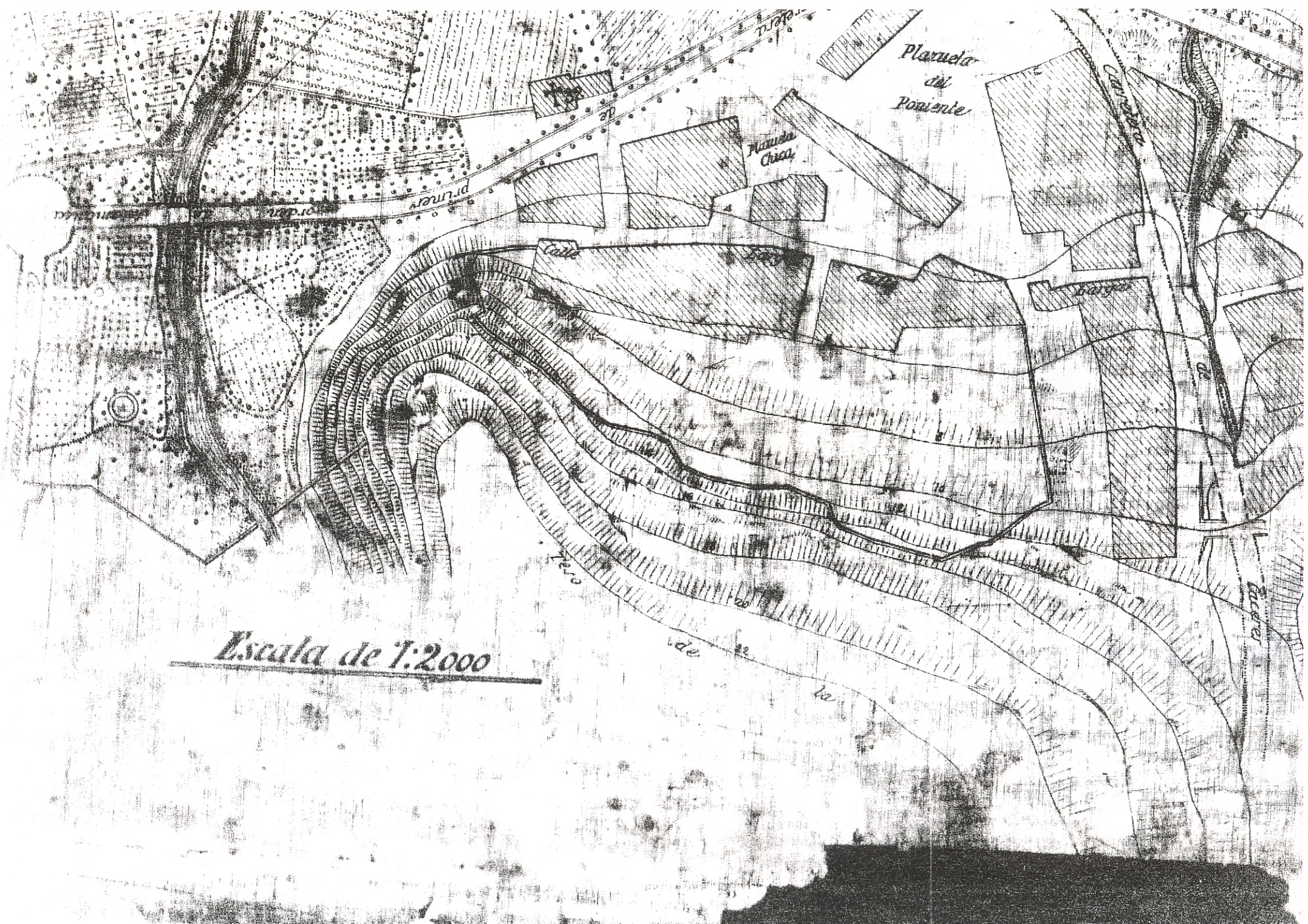
del Puente maior, lo mas  
 de ella, con la que se a intro  
 ducido en el dho Prado a  
 mas de la Calzada la Caña  
 da de Morinas.  
 139. Puente sobre el Arroyo  
 del Zurguen.

A. Escala de pies Castellanos para el Campo  
 B. Escala de pies Castellanos para la Ciudad.



Se parvinaça fozis





Plazuela  
del  
Poniente

Plazuela  
Chica

Escala de 1:2000

Primer

Calle

Calle

Calle

7.100

20

20

20

20



## 6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El plano 08-PI recoge la propiedad de los distintos terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial. Los terrenos son de propiedad municipal, de propiedad privada, de la Universidad de Salamanca (pistas deportivas de Salas Bajas), de la Junta de Castilla y León (terrenos del Plan Parcial del Zurguén II y vías pecuarias), y del Mº del Interior.

Siendo la superficie total del ámbito de 593,18 has., las superficies de las parcelas privadas son las siguientes:

Terrenos rústicos al Oeste de la Autovía A-62:	130,04
has.	
Terrenos incluidos en el ámbito del SU-NC-25:	6,05 has.
Terrenos incluidos en el ámbito del SU-NC-24:	3,14 has.
Terrenos del SG-ZV-1: .....	2,79 has.
Terrenos del SG-ZV-2: .....	3,01 has.
Terrenos del SG-ZV-3: .....	1,75 has.
Terrenos del SG-ZV-4: .....	1,95 has.
Terrenos del SG-ZV-5: .....	3,53 has.
Terrenos del SG-ZV-7: .....	1,30 has.
Terrenos del SG-ZV-8 .....	:0,23 has.
Terrenos del SG-ZV-9: .....	1,39 has.
Terrenos del SG-ZV-10:.....	0,88 has.
Terrenos del SG-ZV-11:.....	19,07 has.
Terrenos del SG-ZV-12:.....	30,31 has.
Terrenos del SGi-ZV-14:.....	2,39 has.
Terrenos del SG-ZV-6: .....	5,12 has.
Terrenos del SG-E2:.....	0,82 has.
Terrenos de cesión de SU-NC-13 (Mirat) .....	1,98 has.
Terrenos del SU-NC-16: .....	1,13 has.
Terrenos de c/ Huerta de la Stma. Trinidad .....	1,29 has.
Terrenos de la fundación Rodríguez Fabrés....	4,46 has.
Terrenos de Viveros Gimeno .....	1,23 has.
Terrenos de CN-501 .....	0,43 has.
<hr/>	
TOTAL .....	238,29 has.



De estos terrenos, en ejecución del PGOU, el Ayuntamiento de Salamanca obtendrá gratuitamente los siguientes:

En ejecución de Planes Parciales: 74,54 has, de las cuales 73,72 has. son para incrementar el Sistema General de Espacios Libres Públicos y 0,82 has. con destino al Sistema General de Equipamiento.

En ejecución de Sectores de Suelo Urbano no consolidado:

Con destino al Sistema General de Equipamiento: 0,46 has.

Con destino al Sistema General de Espacios Libres Públicos: 2,96 has.

Con destino al Sistema Local de Espacios Libres Públicos: 1,69 has.

Total cesiones para los Sistemas Generales y Locales de Salamanca: 80,47 has.

Por tanto, sin considerar los 130,04 has de terrenos privados situados al Oeste de la autovía A-62 (238,29 has – 130,04 has = 108,25 has) solamente quedarán de propiedad privada: 108,25 has – 80,47 has = 27,78 has.

Por tanto, del ámbito de actuación del Plan Especial, sin contar con los terrenos al Oeste de la autovía (donde sin embargo existe la propiedad municipal del antiguo Polvorín de Tejares de 42,40 has), con una superficie total de 406,74 has, solamente 27,78 has serán de propiedad privada, esto es, el 6,83%.

## **7. DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA.**

El Plan General delimita en el plano 1-OG de clasificación del suelo, el ámbito de para la realización de un Plan Especial de Protección de las zonas de ribera del Río Tormes y del arroyo del Zurguén. En dicho ámbito se incluyen terrenos clasificados como urbanos, urbanizables y rústicos, así como terrenos tanto públicos como privados.

El objetivo estratégico final de la actuación es la restauración paisajística de sus riberas y la creación de un gran Parque fluvial, integrado en la estructura urbana de la ciudad, constituyendo la pieza central del Sistema de Espacios libres.

Los objetivos concretos del Plan especial serán:

- Restauración y recuperación de las riberas del río Tormes y del arroyo del Zurguén: Mediante el establecimiento de una franja mínima de 10 mts. de vegetación ripícola y la recuperación del bosque de galería con especies autóctonas hasta un ancho aproximado de 100mts. El uso de los espacios de ribera se limitará a los de esparcimiento y circulación de personas, mediante tratamientos naturales y sencillos.
- Acondicionamiento como Parque fluvial de las márgenes del Río Tormes, clasificados como Sistemas Generales de Espacios libres en la zona de Salas Bajas en la margen izquierda y en terrenos en prolongación del Jardín Botánico de Huerta Otea en la margen derecha.
- Creación en la zona de vega de Salas Bajas de un Parque Agrícola con fines educativos, mediante convenios con Asociaciones y particulares para el establecimiento de huertos familiares, viveros escolares, granjas-escuela etc que conserven las potencialidades de dichos terrenos.
- Reforestación y regulación de usos y actividades en las zonas incluidas en el ámbito del Plan Especial de Protección, correspondientes a las áreas escarpadas del Río Tormes
- Ordenación global del recinto deportivo de la Aldehuela, resolviendo los problemas de articulación de

los distintos usos existentes y previstos (instalaciones deportivas, mercado itinerante, estadio de atletismo cubierto, etc...) así como las necesidades de circulación y aparcamiento.

- Integración de los nuevos espacios libres, obtenidos por las actuaciones de Mirat (SU-NC nº 13) y la Fundación Rodríguez Fabrés (Sistemas Generales de suelo urbanizable delimitado), con las zonas verdes ya existentes del Paseo Fluvial y el Parque de los Jerónimos.
- Reconversión de la zona del triángulo, una vez concluida la circunvalación Sur, mejorando la accesibilidad peatonal e introduciendo trazados viarios de carácter urbano.
- Conexión del sistema de espacios libres del Río Tormes con los previstos entorno al Arroyo del Zurguén en ejecución del Plan General de 1984 y del Plan Parcial del Zurguén. Dicha conexión se prolongaría con el sistema de espacios libres del Plan Parcial "Los Claudios" que conectará con el parque forestal previsto en el límite al Sur del término municipal.

### **7.1. Clasificación del suelo.**

El Plan Especial incluye en su ámbito, las siguientes clasificaciones de suelo (plano 12-PI):

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano no Consolidado
- Suelo Urbanizable Delimitado Residencial
- Suelo Urbanizable no Delimitado Residencial
- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico de Entorno Urbano
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras
- Suelo Rústico con Protección Natural
- Suelo Rústico con Protección Cultural
- Suelo Rústico con Protección Especial

Siendo la clasificación del suelo una determinación de ordenación general, el presente Plan Especial deberá mantener todas y cada una de estas clasificaciones tal y como exige el Art. 144.2 del RUCyL.

## **7.2. Calificación del suelo.**

El Plan Especial contiene en su ámbito, las siguientes calificaciones urbanísticas establecidas en el P.G.O.U. de Salamanca (plano 13-PI):

- Sistema General de Equipamiento.
- Sistema General de Equipamiento. Infraestructuras Ferroviarias.
- Sistema General de Vías Públicas.
- Trazado del AVE.
- Sistema General de Servicios Urbanos.
- Sistema General de Espacios Libres Públicos. Parque Supralocal.
- Sistema Local de Espacios Libres Públicos.
- Suelo Rústico Común.
- Manzana Compacta Extensiva.
- Sistema Local de Equipamiento Privado.
- Sistema Local de Equipamiento Público.
- Sistema Local de Vías Públicas.
- Zonas edificables previstas en los sectores de suelo urbano no consolidado.

Con relación a los ámbitos de suelo urbano no consolidado, y que por tanto no cuentan con ordenación detallada el Plan Especial de Protección, tal y como exige el Art. 145.5.a), deberá establecer los correspondientes Estudios de Detalle.

## **8.REDES DE INFRAESTRUCTURAS**

Los planos 9-PI (Red Básica de Saneamiento), 10-PI (Red Básica de Abastecimiento de Agua) y 11-PI (Red Básica de Energía Eléctrica) sitúan a escala 1/10.000 los principales elementos actualmente existentes y en algunos casos los previstos tal como han sido suministrados por las empresas que prestan el servicio correspondiente.

## MEMORIA FOTOGRÁFICA

---



ALDEHUELA: TRATAMIENTO DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA



ALDEHUELA: TALUD QUE DELIMITA LA RIBERA Y ESTABILIZA LA PLATAFORMA SUPERIOR





ALDEHUELA: PUESTO DE PESCADORES



PUENTE PRÍNCIPE DE ASTURIAS





ESTACIÓN POTABILIZADORA



TERRENOS BAJO EL POLÍGONO DEL TORMES





JERÓNIMOS: CARRIL-BICI



ACEÑA DE SAN JERÓNIMO





PUENTE ROMANO: PISTAS DEPORTIVAS



ENTORNO PUENTE ROMANO. RETROCESO DE LA ORILLA POR EROSIÓN





PEÑA CELESTINA. ALVIADERO MARGEN DERECHO





PUENTE SÁNCHEZ FABRÉS.





ULTIMO TRAMO CANALIZADO DEL ZURGUÉN



PENÚLTIMO TRAMO CANALIZADO DEL ZURGUÉN





SALAS BAJAS. VISTA GENERAL



PUENTE DE LA UNIVERSIDAD



COMIENZO PARQUE BOTÁNICO BAJO HOSPITAL CLÍNICO



PARQUE BOTÁNICO HUERTA OTEA





VÍA SUR DEL SECTOR 61



COMIENZO DE HUERTA OTEA





TERRENOS DE LA ANTIGUA E.D.A.R.



MOLINO DE TEJARES





EL RÍO AGUAS ABAJO DE TEJARES



PUENTE SOBRE LA RONDA NOROESTE





CASERÍO DE LA SALUD



INFRAESTRUCTURA DEL ANTIGUO FERROCARRIL DE PORTUGAL





INFRAESTRUCTURA DEL FERROCARRIL VISTA DESDE EL POLVORÍN



TOMA DE AGUAS DEL CANAL DE FLORIDA DE LIÉBANA