

**Alegación 8º: Paso a suelo de uso publico del sector SUNC E15 Río Pallas y mantenerse como suelo rústico con Protección Natural las huertas tradicionales existentes en Cabañales, San Frontis y San Francisco (Sectores 16, 19 y 21) ya que forman parte del paisaje de la ciudad extraponte.**

Suelo urbano no consolidado

Ficha SUNC E15 Río Pallas.

De 13.850 m2 para uso Residencial, en bloque lineal.

En "otras determinaciones", la ficha dice que se cederá una playa de aparcamiento..., cuando esta parcela, según el plano, incluye superficie de la que ya es carretera de la Aldehuela, una pista deportiva y el 50% de la playa de aparcamiento existente, ejecutados hace pocos años con la ampliación del parque de los Tres Árboles.

Este sector está muy próximo a las márgenes del río Duero, al lado de construcciones de madera municipales como merendero y zonas de recreo del parque en una zona que debe reservarse para uso público como zona verde.

Resulta difícil entender como se puede hablar en la Memoria de protección de las márgenes del río, del paisaje, de sostenibilidad, etc. etc. y persistir en que se construya a pocos metros del río, en el corazón de un parque recientemente ampliado, con edificaciones de bloque lineal.

Consideramos que todos los terrenos que están entre la carretera y el río deben ser de uso público. Los errores del pasado no deben hipotecar el futuro, por lo que debe establecerse la compensación necesaria, si procede, para adoptar esta decisión sin perjuicio de terceros.

Huertas tradicionales.

Deben mantenerse como suelo rústico con Protección Natural por sus valores paisajísticos, las huertas tradicionales existentes en Cabañales, San Frontis y San Francisco (Sectores 16, 19 y 21) ya que forman parte del paisaje de la ciudad extraponte, que el mismo Plan dice que hay que proteger, debiéndose calificarse como suelo de protección natural con uso agrícola.

**Alegación 9º: Ordenación de la Plaza de Cristo Rey.**

Ordenación de la Plaza de Cristo Rey.

En el plano de ordenación (o desordenación) correspondiente, aparece la plaza de Cristo Rey con unas alineaciones inadecuadas por los pésimos efectos que producen, urbanísticamente hablando.

Esta plaza, que surgió por los años 60, produjo unos desordenes urbanísticos en los edificios de las calles Alas Clarín y Alba Bonifaz, dejando medianerías vistas, retranquees, un callejón en el medio que no se refleja como tal en el plano y unas alineaciones que no guardan relación con el resto.

Además las alturas permitidas (V) y la permisividad de áticos y sobre-áticos provocan que sean más protagonistas las fachadas interiores de Doctor Olivares que las exteriores de la plaza, dando un resultado visual pésimo.

Los aparcamientos en batería en el centro de la plaza son inadecuados y hasta peligrosos, debiendo ser eliminados con el fin de ensanchar las aceras y conseguir un espacio público idóneo para terrazas y equipamiento urbano. Si acaso, se puede establecer una parada de taxis y una zona de carga y descarga en el lado de la iglesia en caso de ser necesarios.

Por todas estas razones, consideramos que debe hacerse un estudio más detallado del conjunto de la plaza, para un correcto ordenamiento, dando unidad al conjunto y corrigiendo todas estas anomalías, que la propia Revisión perpetúa, como ya hicieron los 4 o 5 planes generales anteriores con el fin de conseguir de una vez por todas, una auténtica plaza urbana que tanto se necesita en esa zona en vez de la rotonda vial que tenemos actualmente.

**Alegación 10º: - Diversas modificaciones: protección del vallado y jardín del Instituto Claudio Moyano y del colegio Arias Gonzalo, modificar la expropiación del vallado del edificio Peña, expropiar parte del jardín del edificio de Servicios múltiples en la calle Magallanes, promover la recuperación de las dos torres del Puente de Piedra y elaborar un catálogo de edificios fuera de ordenación, por su tipología, alturas o fachadas fuera de alineación.**

#### Fichas de Protección de edificios y expropiaciones

1.- Debe modificarse la protección del Instituto Claudio Moyano nº 2 PEA, ampliando dicha protección al vallado y al jardín existentes, que fueron proyectados y ejecutados conjuntamente con el edificio, por la Avda. de Requejo, resultando emblemáticos para la ciudad por ser los únicos en su tipología y con una excelente conservación, por lo que merecen una total protección.

Nos resulta difícil entender a qué objetivo obedece la propuesta de expropiación de dichos jardines por lo que proponemos mantener el vallado junto con los jardines en su estado actual, eliminando dicha expropiación.

2.- Con respecto a la Universidad laboral, debe establecerse igualmente la protección de los jardines exteriores e interiores, conjuntamente con el edificio, pues forman parte de un conjunto que debe ser inseparable, con una calidad muy notable.

En cambio debe plantearse la eliminación del vallado impropio, construido con posterioridad en la calle Príncipe de Asturias y que desmerece el conjunto.

3.- Colegio Arias Gonzalo. En la ficha de protección debe incluirse el vallado y la recuperación del jardín delantero, por la calle Alfonso IX.

4.- En el edificio casa Peña, en Príncipe de Asturias, la expropiación de la parte delantera debe ser parcial, retranqueando el vallado lo suficiente para ampliar la acera, y recuperando el jardín delantero, tal como fue concebido y sin el cual perdería parte de su esencia.

5.- Se propone expropiar parte del jardín del edificio de Servicios múltiples en la calle Magallanes, con aproximadamente 1,00 m de ancho para conseguir el ancho de acera necesario en esa zona.

6.- Puente de Piedra. Procede su peatonalización cuanto antes y promover la recuperación de sus dos torres que fueron lamentablemente derribadas a principios de siglo para facilitar el paso de vehículos.

7.- Expropiar solar en Calle Magallanes que invade la acera en un 50 %.

8.- Elaborar un catálogo de edificios fuera de ordenación, por su tipología, alturas o fachadas fuera de alineación.

### **Alegación 11º: Establecer una franja de protección y recuperación de los márgenes del río Duero.**

#### Suelo rústico y suelo urbano

##### Márgenes del río Duero

El río Duero a su paso por nuestro término municipal presenta en algunas zonas, una situación límite en cuanto a sus riberas.

Debido a la falta de consideración a lo largo de los años, las fincas públicas y privadas se han ido acercando tanto a las orillas que apenas quedan unos pocos metros de espacio para lo que debería ser una zona de protección del bosque de galería característico de todo su recorrido, ofreciendo grandes tramos sin árboles porque apenas tienen donde crecer.

Tanto algunas fincas agrícolas por el lado Sur, como los terrenos de la Granja de la Aldehuela de la Diputación están excesivamente cercanas a las orillas, con el agravante de que además se ha construido un carril bici asfaltado que empeora aún más la situación.

Debe establecerse una franja de protección y recuperación a base de la figura legal adecuada (con un ancho que establezcan los especialistas), donde no haya tierras de explotación, asfaltados, pavimentos ni otros elementos que no sean naturales y promover una recuperación real del bosque plantando especies autóctonas. Teniendo en cuenta las consideraciones del Plan de Protección del Río Duero y las recomendaciones surgidas en el congreso sobre el Duero que se celebró en la FRAH en el año 2006 y que para algo deben servir.

Por las mismas razones deben separarse más del río los aparcamientos existentes en el parque de los Tres árboles y dotarlos de plantación de árboles que aumenten la masa verde de la zona y den sombra a los vehículos, tan necesaria en esos deprimentes descampados y en los meses de verano que es cuando se utilizan.

### **Alegación 12º: Propuesta de modificación de alturas de fachada, áticos, instalaciones, bloque abierto, vivienda y publicidad.**

#### Normas de edificación y otros

##### 1.- Alturas de fachadas. Áticos

La planta de ático debe retranquearse 3,00 m. **también** en el plano de fachadas interiores y el peto de cerramiento frontal de la terraza debe situarse en el plano de fachada exterior e interior del edificio, **no** en los vuelos.

La mayor parte del desastre urbanístico de los últimos años se debe a la mala ordenación de los áticos, consiguiendo unas formas distorsionadas, provocando que sean más altas y se vean más las fachadas a patios que las fachadas principales, por no hablar de las increíbles cubiertas que han surgido al amparo de dichas normativas. Es preferible permitir una planta más antes que estos aprovechamientos fuera de toda lógica: Sobre-áticos no, áticos sí, pero bien planificados.

Corregir el número de plantas máximas en edificios de calles estrechas como son las céntricas calles de Cervantes, Juan II, etc., a las que se adjudica edificios de cinco o más plantas.

## 2.-Instalaciones.

Debe regularse la instalación de energía solar, sobre todo por las placas solares, de aplicación obligatoria con el nuevo Código Técnico de la Edificación y por su gran impacto ambiental y visual.

## 3.-Bloque abierto.

Los espacios libres de parcela no deben construirse por debajo de la rasante, para permitir la creación de jardines en aquellos barrios que tengan esas características: Los Bloques, La Aldehuela, Ciudad Jardín, etc. etc.

No deben permitirse medianerías o fachadas ciegas en la tipología de bloque abierto. Recientemente se han construido así en la parcela del EMAE, en la calle Corbeta.

## 4.-Vivienda.

Nos parece más acertado, considerar 30 m<sup>2</sup>, en vez de los 20 m<sup>2</sup> propuestos como superficie mínima de viviendas.

## 5.-Publicidad.

Regular la colocación de los grandes carteles publicitarios para evitar que se coloquen en cualquier sitio, como los actualmente existentes a la entrada de la ciudad por la carretera de Alcañices entrando por Valorio, cuyo telón de fondo es el castillo y la catedral o en otros lugares característicos pues dan una pésima imagen cuando se entra en la ciudad por esas carreteras.

## **Alegación 13º: Sobre rotondas y circulación vial.**

### Movilidad y Transporte.

#### Rotondas.

Del trazado de la nueva vía, surgida por el puente nuevo aguas abajo, deben eliminarse las dos rotondas ubicadas en el lado de San Frontis y la más próxima al puente por la parte de Olivares.

Esta alegación obedece a que las rotondas tienen su correcta función en nuevos accesos en zonas amplias y de nueva expansión de la ciudad, lo que no es el caso, pues las indicadas se encuentran al lado de las márgenes del Duero, junto a la playa de los

pelambres, lugar paisajístico de primer orden muy frecuentado por los zamoranos y dentro de un barrio histórico de callejuelas y carretera estrecha. La dos rotondas planteadas ocupan mucho espacio y tienen un impacto visual muy negativo sobre la zona, pudiéndose resolver el encuentro de las dos carreteras mediante un cruce con semáforos. Téngase en cuenta que la carretera de Carrascal tiene y tendrá siempre una circulación mínima.

¿Qué sentido tiene hacer rotondas y carriles muy rápidos que al final desembocan en el centro un barrio tradicional? La construcción del nuevo puente obedece a la necesidad de peatonalizar el puente de Piedra, pero sin necesidad de convertir este entorno en otro "Vista Alegre".

#### Circulación vial.

Debe corregirse la ubicación de los pasos de peatones en general, situándolos a línea con la circulación de las aceras. Es absurdo el recorrido en zig-zag que obligan muchos de los que hay actualmente y que nadie, lógicamente, respeta. Recordamos algo tan elemental como que la distancia más corta entre dos puntos es la línea recta.

Las calles de menos de 6 m de ancho no deben tener una diferenciación de nivel con las aceras y el pavimento debe resistir el paso de vehículos en todo su ancho, para evitar lo que ha ocurrido por ejemplo en la calle Divina Pastora, que tiene los laterales destrozados.

Debe hacerse una propuesta de aceras, en función del ancho, que contemple correctamente la zona de paso y la zona de servicio, donde se ubicarán los árboles, bancos, cabinas, etc., dejando libre el resto.

Se deben adoptar medidas para que los vehículos aparcados en batería no invadan las aceras, como ocurre actualmente.

No se ofrecen en el Plan estudios ni soluciones a las necesidades de aparcamientos de superficie ni la posible ubicación de aparcamientos subterráneos, algo que está saliendo continuamente a debate en la opinión pública, con propuestas muy controvertidas y nada estudiadas.

Tampoco se estudia el trazado del carril bici, tan demandado por la ciudadanía y tan recomendado para la sostenibilidad de las ciudades.

Deben establecerse normas para la instalación de badenes para reducir la velocidad en calles y vías peligrosas como Cardenal Cisneros.

Debe Planificarse la situación de pasos elevados para comunicar los barrios de San Blas y Peña Trevinca con el otro lado de la ciudad, por encima de las vías del ferrocarril.

### **Alegación 14º: Sobre arbolado urbano, parques y jardines.**

#### Arbolado urbano, parques y jardines.

El Plan debe establecer normativa para erradicar las prácticas perjudiciales (podas, desmoches, herbicidas químicos, etc.) debido a la mala colocación de los árboles y plantear la protección del arbolado urbano con más de diez años de plantación.

Debe especificar tipos de plantaciones y especies autóctonas recomendadas así como el tamaño y las distancias de los alcorques en función de la especie arbórea a plantar para evitar podas inapropiadas y las molestias que pueden ocasionar de situarse cerca de las fachadas de los edificios.

Regular su gestión y cuidado, siguiendo instrucciones de organismos expertos, tales como la Asociación Española de Arboricultura y la Carta de Barcelona, a la que debería adherirse el Ayuntamiento de la ciudad.

Hacer inventario de los árboles existentes y promover la reforestación de la ciudad, reponiendo todos los que faltan, que son muchos.

Impedir el uso de herbicidas en general y en las márgenes del Duero en particular así como las siegas indiscriminadas que se llevan por delante toda la vegetación natural que el propio río regenera.

Establecer la necesidad de elaborar un Reglamento sobre la Gestión del arbolado urbano, jardines y parques de la ciudad.