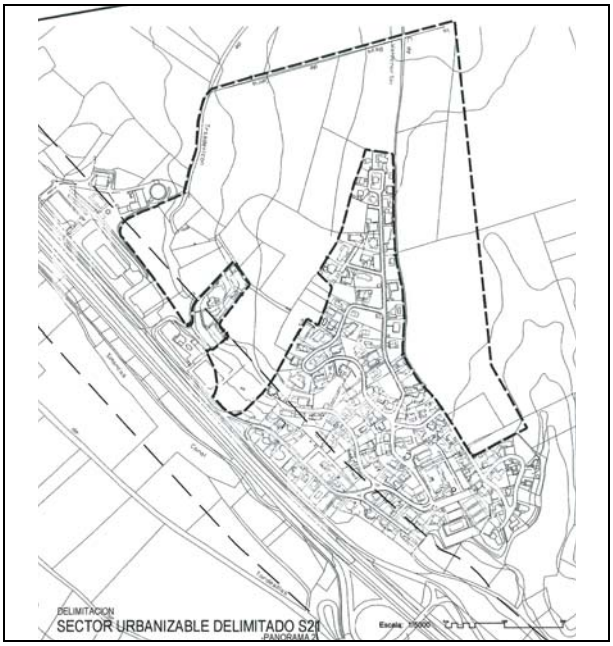
PLAN PARCIAL panorama 2



SECTOR S-21
SIMANCAS

ABRIL 08

PLAN PARCIAL SECTOR S-21 DE SIMANCAS

INDICE

I. MEMORIA VINCULANTE.

O. GENERAL Y ANTECEDENTES.

0.1.- PROMOTOR
0.2.-OBJETIVO DEL P.P.

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.1. –CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL SECTOR
1.1.1 GEOLÓGICAS Y LITOLÓGICAS
1.1.2 TOPOGRÁFICAS
1.1.3 VEGETACIÓN
1.1.4 ARQUEOLOGÍA

1.2. –USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
1.1.1 USOS
1.1.2 EDIFICACIONES
1.1.3 INFRAESTRUCTURAS

1.3. -DELIMITACIÓN DEL SECTOR S-21
1.4. –SUPERFICIE
1.5. –JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR
2.1 DOTVAENT
2.2 SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR

3. ACTUACIÓN

3.1. –ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN

3.1.1. TOPOGRAFÍA
3.1.2. VIARIO
3.1.3. ZONIFICACIÓN

3.2. –SISTEMA VIARIO

3.2.1. RED VIARIA
3.2.2. APARCAMIENTOS

3.3. –ZONAS VERDES

3.4. -RESERVAS PARA DOTACIONES

4. REDES DE SERVICIOS

4.1. –RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
4.2. –RED DE RIEGO
4.3. –RED DE SANEAMIENTO
4.4. –ENERGÍA ELÉCTRICA
4.5. –ALUMBRADO PÚBLICO
4.6. –RED DE GAS
4.7. –RED DE TELEFONÍA
4.8. –RED DE TELECOMUNICACIONES
4.9. –PARQUES Y JARDINES
4.10.-RECOGIDA DE BASURAS

5. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

6. CUADROS JUSTIFICATIVOS

- CUADRO 1. – CARACTERÍSTICAS
- CUADRO 2. – USOS DEL SUELO
- CUADRO 3. – SUPERFICIES
- CUADRO 4. – EDIFICABILIDAD
- CUADRO 5. - USO PREDOMINANTE

7. ANEXOS A LA MEMORIA

- ANEXO 1: PLANOS OFICIALES DEL CATASTRO
- ANEXO 2: ACCESO AL SECTOR S-21 DESDE EL ENLACE A PANORAMA EN LA AUTOVIA A-62
- ANEXO 3: ESCRITO DE CONFORMIDAD DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL DUERO.
- ANEXO 4: ESCRITO DE CONFORMIDAD DE IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA SA.
- ANEXO 5: ESCRITO DE CONFORMIDAD DE GAS NATURAL SA.
- ANEXO 6: ESCRITO DE CONFORMIDAD DE TELEFONICA DE ESPAÑA SA.
- ANEXO 7: DOTVAENT.
- ANEXO 8: ESTUDIO ARQUEOLOGICO.
- ANEXO 9: ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO.

II. ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO 1. – NORMAS GENERALES

1.1. –DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

1.1.1 NATURALEZA JURÍDICA Y CONTENIDO
1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA
1.1.3 COMPLEMENTARIEDAD
1.1.4 MODIFICACIONES

1.1.5 INTERPRETACIÓN, TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES

1.2. –NORMAS GENERALES

1.2.1 REGIMEN DE LICENCIAS MUNICIPALES
1.2.2 NORMAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN
1.2.3 NORMAS DE EDIFICACIÓN

ORDENANZA 1ª RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

ORDENANZA 2ª RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO

ORDENANZA 3ª ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ORDENANZA 4ª EQUIPAMIENTOS

III. PLANOS DE INFORMACIÓN

PI1.- SITUACIÓN
PI2.- TOPOGRAFÍA
PI3.- SERVICIOS AFECTADOS
PI4.- USOS DEL SUELO
PI5.- NORMATIVA SECTORIAL
PI6.- PARCELAS CATATRO
PI7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
PI8.- COORDENADAS LIMITE SECTOR S-21
PI9.- HIPSOMETRICO Y CLINOMETRICO.

IV. PLANOS DE ORDENACIÓN

PO1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO PGOU SIMANCAS
PO2.- ORDENACIÓN DEL SECTOR S-21
PO3.- PARCELACIÓN
PO4.- APARCAMIENTO PÚBLICO
PO5.- VIARIO-SECCIONES TIPO
PO6.- VIARIO – PERFILES LONGITUDINALES (I)
PO7.- VIARIO – PERFILES LONGITUDINALES(II)
PO8.- VIARIO – PERFILES LONGITUDINALES (III)
PO9.- VIARIO – PERFILES LONGITUDINALES (IV)
PO10.- VIARIO – PERFILES LONGITUDINALES (V)
PO11.- VIARIO – CIRCULACIÓN
P012.- VIARIO – REPLANTEO
PO13.- SERVICIOS – COMPATIBILIZACIÓN DE ACOMETIDAS
PO14.- SERVICIOS – RED DE ABASTECIMIENTO
PO15.- SERVICIOS – RED DE RIEGO
PO16.- SERVICIOS – RED DE SANEAMIENTO

PO17.- SERVICIOS – RED DE MEDIA TENSIÓN
PO18.- SERVICIOS – RED DE BAJA TENSIÓN
PO19.- SERVICIOS – RED DE ALUMBRADO
PO20.- SERVICIOS – RED DE GAS
PO21.- SERVICIOS – RED TELEFÓNICA
PO22.- SERVICIOS – RED TELECOMUNICACIONES MUNICIPAL

V. PLAN DE ETAPAS

V. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

1.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
2.- BASLANCE DE SITUACIÓN DE INGENIERIA URBANA Y FORESTAL S.L.U. AÑO 2005

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

MEMORIA VINCULANTE

MEMORIA VINCULANTE

INDICE

O. GENERAL Y ANTECEDENTES.

0.1.- PROMOTOR

0.2.-OBJETIVO DEL P.P.

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.1. –CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL SECTOR

1.1.1 GEOLÓGICAS Y LITOLÓGICAS

1.1.2 TOPOGRÁFICAS

1.1.3 VEGETACIÓN

1.1.4 ARQUEOLOGÍA

1.2. –USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

1.1.1 USOS

1.1.2 EDIFICACIONES

1.1.3 INFRAESTRUCTURAS

1.3. -DELIMITACIÓN DEL SECTOR S-21

1.4. –SUPERFICIE

1.5. –JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

2.1.- DOTVAENT

2.2.- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR

3. ACTUACIÓN

3.1. –ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN

3.1.1. TOPOGRAFÍA

3.1.2. VIARIO

3.1.3. ZONIFICACIÓN

3.2. –SISTEMA VIARIO

3.2.1. RED VIARIA

3.2.2. APARCAMIENTOS

3.3. –ZONAS VERDES

3.4. -RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS

4. REDES DE SERVICIOS

4.1. –RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

4.2. –RED DE RIEGO

4.3. –RED DE SANEAMIENTO

4.4. –ENERGÍA ELÉCTRICA

4.5. –ALUMBRADO PÚBLICO

4.6. –RED DE GAS

4.7. –RED DE TELEFONÍA

4.8. –RED DE TELECOMUNICACIONES

4.9. –PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS

4.10.-RECOGIDA DE BASURAS

5. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

6. CUADROS JUSTIFICATIVOS

- CUADRO 1. – CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
- CUADRO 2. – USOS DEL SUELO

- CUADRO 3. – SUPERFICIES
- CUADRO 4. – EDIFICABILIDAD
- CUADRO 5. – USO PREDOMINANTE

7. ANEXOS A LA MEMORIA

- ANEXO 1: PLANOS OFICIALES DEL CATASTRO
- ANEXO 2: ACCESO AL SECTOR S-21 DESDE EL ENLACE A PANORAMA EN LA AUTOVIA A-62. SS.GG. Nº 14.
- ANEXO 3: ESCRITO DE CONFORMIDAD DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL DUERO.
- ANEXO 4: ESCRITO DE CONFORMIDAD DE IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA SA.
- ANEXO 5: ESCRITO DE CONFORMIDAD DE GAS NATURAL SA.
- ANEXO 6: ESCRITO DE CONFORMIDAD DE TELEFONICA DE ESPAÑA SA.
- ANEXO 7: DOTVAENT.
- ANEXO 8: INFORME ARQUEOLÓGICO.
- ANEXO 9: INFORME HIDROGEOLÓGICO.

0.- GENERAL Y ANTECEDENTES.

0.1.- PROMOTOR

INGENIERÍA URBANA Y FORESTAL, S.L.U. (INUR, S.L.U.)

0.2.- OBJETIVO DEL P.P.

El municipio de Simancas cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, Aprobado definitivamente por unanimidad en sesión celebrada el 31 de octubre de 2006 por LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO, dentro del trámite previsto en el articulo 161 del decreto 22/2004, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

En Plan General se define el SECTOR Nº 21.que clasifica este suelo en Urbanizable Delimitado. Por lo tanto el objetivo del Plan, consiste en la Ordenación Detallada del citado Sector S-21 dentro del marco legal vigente.

1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.1.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL SECTOR

1.1.1.- GEOLÓGICAS Y LITOLOGICAS

El Sector S-21 esta ubicado al margen de la carretera A-62 en el P.K. 136, enmarcada en la ladera noroeste que da vista al valle aluvial del río Pisuerga.

Geológicamente, la zona objeto de este estudio se encuentra enmarcada en el sector central de la Cuenca Continental del Duero, modelada posteriormente por la red fluvial cuaternaria.

Geomorfológicamente, el término municipal de Simancas esta asentado en el valle del río Pisuerga, que tiene modelado (típico de los valles fluviales de esta región) de relieve en graderío resultante de un sistema de terrazas escalonadas.

A gran escala en la región estudiada se pueden distinguir, desde el punto de vista morfológico, las tres unidades típicas de la meseta castellana: llanuras alomadas o “campiñas”, cuestas y planicies elevadas o “paramos”.

Las alturas oscilan entre los 680 m. de los valles de los ríos y los 870 m. de los páramos; a gran escala se puede considerar como una región de relieves poco acusados.

El Sector S-21 está enmarcado dentro del dominio de las “Campiñas” que constituyen las zonas topográficamente más bajas. Se trata de regiones suavemente alomadas.

Concretamente, el Sector S-21 se encuentra en la margen derecha del río Pisuerga, a una distancia del río de 600 m. aproximadamente, esta zona presenta una ligera pendiente hacia el sureste (cauce del río Pisuerga).

El Sector S-21 se asienta sobre un conjunto de arenas, limos y arcillas distribuidas heterogéneamente y de tonos marrones y rojizos, se trata del conjunto conocido como “Unidad Pedraja de Portillo” y esta constituido por fangos arcósicos (arenas, limos y arcillas) rojizos y ocres con tonalidades verdosas, que contienen algunas intercalaciones de pequeños canales de arcosas (lentejones arenosos).
Los fangos arcósicos son limolitas arenosas, con porcentaje de gravilla (>2mm.) del 2%, de arena entre 10 y 70%, de limo entre 20 y 60 % y arcilla entre 15 y 40 %. Las arenas son silíceas y feldespáticas y las arcillas tienen como componente mayoritario Illitas y en menor proporción Sepiolita.

Estos materiales terciarios se clasifican como suelo de grano fino y son de los tipos SM-SC (arenas con limos y arcillas) CL-CH (arcillas arenosas) según la clasificación de Casagrande.

Este conjunto puede considerarse como poco permeable (la permeabilidad varía en función de la variación del contenido en finos de los niveles que forman esta capa) teniendo un drenaje malo que efectúa principalmente por infiltración. Se puede considerar un coeficiente de permeabilidad “K” del orden de 10^{-5}-10^{-6} cm/seg.

El espesor de esta capa puede considerarse como superior a 50 m. Su comienzo en el Sector S-21 se estima que se sitúa a una profundidad de 0,5-1,0 m. bajo la superficie actual del terreno en las zonas más altas topográficamente y 2,0 – 3,0 m. en la zona más baja de la ladera. La potencia de esta capa es suficiente como para no considerar otros materiales subyacentes. La compacidad de estos materiales e s bastante elevada.

Este conjunto es de edad Orleaniense superior -Astaraciense inferior (Mioceno inferior y medio) y esta dispuesto horizontalmente en secuencias grano decrecientes con ciclos de espesor del orden de 2 a 4 metros.

1.1.2.- TOPOGRÁFICAS

El terreno correspondiente al Sector S-21 del Plan General de Ordenación Urbana de Simancas, se caracteriza por tener una topografía con una ligera pendiente ascendente, dejando como punto alto lo que es la actual urbanización de “Panorama”, aparecen dos vertientes con una línea divisoria coincidente con el eje longitudinal de “Panorama”, es decir “Panorama” sería el punto alto y el Sector S-21 serían las laderas que le rodean.

Especial mención tienen los grandes cortes en el terreno existentes a lo largo del límite del Sector con la carretera A-62, dichos cortes tienen su origen en la extracción de materiales para la ejecución de la autovía, estos cortes llegan a tener en alguno de sus puntos hasta 10 metros de altura.

1.1.3.- VEGETACIÓN

En la actualidad los terrenos del Sector S-21 se dedican a uso agrícola, fundamentalmente para cereal.

1.1.4.- ARQUEOLOGÍA

El PGOU de Simancas recoge la información proveniente de la Junta de Castilla y León sobre los yacimientos arqueológicos existentes e inventariados en el municipio de Simancas, de dicha información se comprueba que en la actualidad dentro del Sector S-21, no ha sido documentado ningún yacimiento arqueológico.

Aun así ha sido encargado a la empresa SERVICIOS CULTURALES Y AMBIENTALES, S.G. la realización de una prospección arqueológica del Sector, prospección que se adjunta como parte del Anexo Nº 9.

Según dicho estudio arqueológico, no se identifican restos de carácter arqueológico dentro del Sector.

1.2.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

1.2.1.- USOS

El uso al que se destinan los terrenos comprendidos en la delimitación del Sector S-21, es de aprovechamiento agrícola, salvo los terrenos existentes entre el cortado y la Autovía A-62 los cuales se encuentran baldíos, es decir sin uso, existen también unas pequeñas parcelas destinadas a árboles frutales.

Información gráfica de estos uso aparecen en el Plano de Información PI.4 USOS DEL SUELO.

1.2.2.- EDIFICACIONES

Dentro del Sector existe una pequeña edificación rodeada de una huerta, en el diseño de la distribución de viales, manzanas y superficies destinadas a zonas verdes y equipamiento, se ha atendido a la necesidad de preservar esta edificación, no así la parcela la cual sufre ligeras modificaciones.

1.2.3.- INFRAESTRUCTURAS

Dentro del Sector S-21 discurre el camino de Valdemartín, este camino da servicio a una serie de parcelas, las cuales están integradas en lo que es el Sector S-21.La titularidad de este camino corresponde al Ayuntamiento de Simancas.

También discurre por el interior del Sector el camino de la Raya de Geria, dicho camino da servicio a las parcelas agrícolas que tiene a ambas márgenes, y es así mismo de propiedad municipal.

Existe un camino con pavimento de hormigón formando una T que enlaza la vía de servicio de la Autovía A-62 con las viviendas actuales, en tramos de gran pendiente y curvas muy cerradas que le hacen inutilizable por el uso normal.

El Sector S-21 está cruzado por una línea eléctrica propiedad de Iberdrola de potencia 45 kV y por dos líneas de 13,2 kV también propiedad de Iberdrola que dan suministro a "Panorama" y a las viviendas existentes.

Dispone el Sector S-21 de un pozo y un deposito acumulador para abastecer de agua para riego y consumo humano a las viviendas existentes dentro del Sector y a las lindantes .

El Sector S-21 y la urbanización "Panorama" disponen de una acometida a la Red de Distribución de Agua Potable de Simancas.

Complementariamente a esta acometida se ha redactado por Aquagest PTFA empresa concesionaria del mantenimiento y explotación de la red de abastecimiento de agua potable de Simancas el Proyecto REFUERZO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN PARA ABASTECIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN "PANORAMA 2",

Todas estas infraestructuras aparecen representadas en el Plano de Información PI.3 Servicios Afectados.

1.3.- DELIMITACIÓN DEL SECTOR S-21

Del análisis de la delimitación grafiada por el del PGOU Plano de Ordenación Nº11 Clasificación y Calificación Imagen Final de la Ordenación, junto con los planos catastrales oficiales que se adjuntan formando parte del Anexo 1 PLANOS OFICIALES DEL CATASTRO se establecen los siguientes límites:

Al Norte: aparece delimitado por líneas definidas por los puntos con coordenadas UTM siguientes:

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
V1	344.858,21	4.604.390,32

V2	345.459,14	4.604.452,31
V3	345.568,75	4.604.513,17

Al Este: Al este aparece delimitado el Sector S-21 por la Urbanización “Panorama”.

Al Sur: Por la Autovía A-62 y por las parcelas catalogadas como urbanas por el PGOU de Simancas y con números de referencia catastral: 5238001UM4054S0001 y 5238019UM4054S0001.

Al Oeste: por el borde exterior del camino de la Raya de Geria.

Así mismo el PGOU de Simancas excluye del Sector S-21 a las parcelas de referencia catastral 5440010UM4054S0001 y 5440021UM4054S0001, dichas parcelas se corresponden con dos edificaciones existentes y tienen el tratamiento de Suelo Urbano.

Toda esta información así como las coordenadas UTM de la delimitación del Sector S-21 aparece en el Plano de Información PI.8 Coordenadas Límite del Sector S-21.

Las parcelas que forman parte del Sector S-21 así como al Sistema General Nº 14 que constituye el acceso son las definidas en el siguiente cuadro, en el cual se indica su identificación catastral, su propietario y su superficie.

	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE
SECTOR S-21	1	FINCA 59 POLIGONO 7	INUR, S.L.U.	8.890
	2	FINCA 57 POLIGONO 7	INUR, S.L.U.	6.397
	3	5344001UM4054S0001RH	INUR, S.L.U.	5.300
	4	5344002UM4054S0001DH	INUR, S.L.U.	15.998
	5	5344006UM4054S0001EH	INUR, S.L.U.	6.683
	6	FINCA 50 POLIGONO 7	INUR, S.L.U.	4.479
	7	5344003UM4054S0001XH	INUR, S.L.U.	34.134
	8	5344004UM4054S0001IH	INUR, S.L.U.	4.818
	9	5344005UM4054S0001JH	INUR, S.L.U.	2.168
	10	FINCA 62 POLIGONO 7	INUR, S.L.U.	8.563
	11	5440001UM4054S0001XH	INUR, S.L.U.	10.970
	12	5440002UM4054S0001IH	INUR, S.L.U.	12.666
	13	FINCA 63 POLIGONO 7	INUR, S.L.U.	9.658
	14	5440020UM4054S0001QH	INUR, S.L.U.	36.950
	15	5440003UM4054S0001JH	INUR, S.L.U.	16.956
	16	5440004UM4054S0001XH	INUR, S.L.U.	584
	17	5440005UM4054S0001XH	INUR, S.L.U.	594
	18	5440006UM4054S0001XH	EMELINA GARCIA SIMÓN	1.075
	19	5440007UM4054S0001XH	INUR, S.L.U.	2.894
	20	5440008UM4054S0001HH	INUR, S.L.U.	9.561
	21	5440023UM4054S0001TH	INUR, S.L.U.	1.044
	22	5440022UM4054S0001LH	INUR, S.L.U.	1.549
	23	5440009UM4054S0001WH	INUR, S.L.U.	1.101
	24	5440011UM4054S0001HH	INUR, S.L.U.	2.801
	25	5440012UM4054S0001WH	INUR, S.L.U.	1.855
	26	5440014UM4054S0001BH	MANUEL CANEDO GARCIA	1.640
	27	5440015UM4054S0001YH	HDROS. ANGEL PINACHO COCINERO	1.978
	28	5440016UM4054S0001GH	INUR, S.L.U.	4.362
	29	5440013UM4054S0001PH	INUR, S.L.U.	1.320
	30	5440099UM4054S0001JH	INUR, S.L.U.	10.562
	31	5440017UM4054S0001QH	INUR, S.L.U.	1.430
	32	5440018UM4054S0001PH	INUR, S.L.U.	9.815
SS.GG.	33	FINCA 79 POLIGONO 7	FRANCISCO HERAS DE LA CALLE	721
	34	FINCA 43 POLOGONO 7	AYUNTAMIENTO DE SIMANCAS	6.709
	35	FINCA 5008 POLIGONO 7	HERMANOS PEREZ VALERA	57
	36	FINCA 5034 POLIGONO 7	HERMANOS PEREZ VALERA	1.511
	37	FINCA 5018POLIGONO 7	HERMANOS PEREZ VALERA	123
	38	FINCA 5019 POLIGONO 7	MINISTERIO DE FOMENTO	251
	39	FINCA 5016 POLIGONO 7	HERMANOS PEREZ VALERA	1.891

1.4.- SUPERFICIE

La superficie del Sector S-21 es de 247.891,01 m^2, la superficie del SS. GG. asignado es de 9.993 m^2.

Lo cual hace un total de 257.884,01 m2

1.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

Las razones que aconsejan la redacción del presente Plan Parcial, es la de dar cumplimiento a la normativa vigente en una ocasión en la que aparece una cierta expectativa de mercado y una demanda de vivienda unifamiliar en la zona.

2.- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Simancas aprobado definitivamente el 31 de octubre de 2.006 establece las condiciones particulares que afectan al Sector S-21 y que se incorporan como documento del Plan Parcial, así como unos sistemas generales asignados directamente a dicho Sector.

Incorporamos la ficha del PGOU correspondiente al sector S-21 de Simancas:

SECTOR Nº 21
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 247.891,01 m² + 9.993,31 m² de SS.GG. nº 14 –urbanizado-: Total: 257.884,32 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.
SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 9.993,31 m². del SS.GG. nº 14 –urbanizado-

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 25 Viv. /Ha.
NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 620 viviendas (número estimado, a determinar, según sup. real del Sector)
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA-APROVECHAMIENTO MEDIO MAXIMO:
3.500 m²/Ha. = 90.259,51 m².

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).
COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Unifamiliar: Adosada, Aislada/Pareada, y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo, con los porcentajes y demás condiciones del presente PGOU.
INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 20%. **INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA**: mínimo 20%.
INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): mínimo el 13,72 % del aprovechamiento lucrativo del Sector, una vez distribuido, el 20% del total, entre los Sectores, por el PGOU.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² edificables computables en el uso predominante, para Espacios Libres Públicos (mínimo el 50% para Zonas Verdes); 20 m² de suelo/100 m² edificables computables en el uso predominante, para Equipamientos (el 50% para Equipamiento Público); 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² edificables computables en el uso predominante (mínimo el 50% de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del Reglamento de Urbanismo.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física). Conexiones con Panorama 1, obligatorias. Espacios Libres Públicos junto a la A-62 (línea límite de edificación), obligatorios.

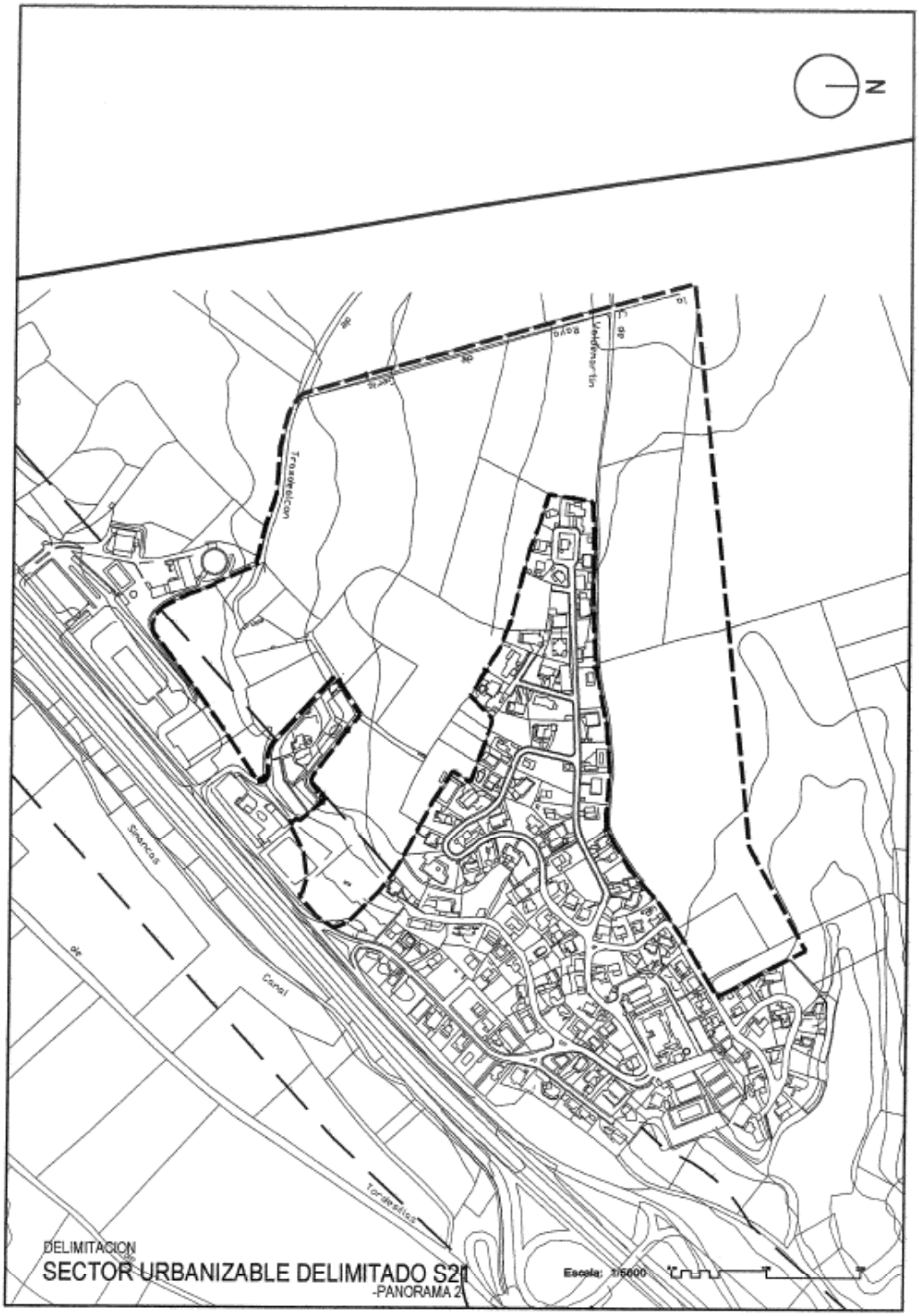
DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

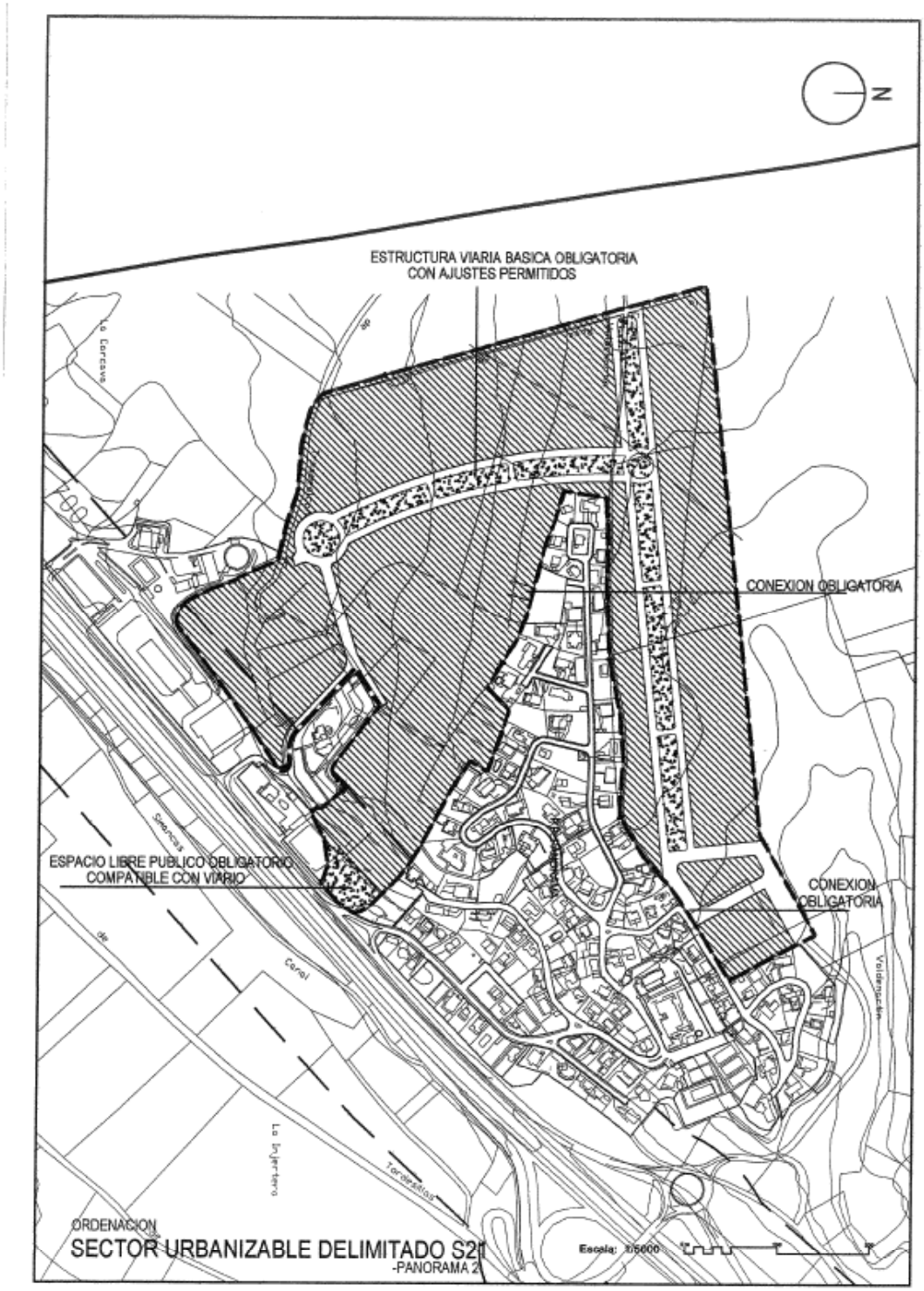
OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales. Así mismo la ejecución y urbanización del SS.GG. nº 14, acceso al Sector.

. Se autoriza la opción alternativa, que figura en la Ficha pormenorizada del presente PGOU, como alternativa, siendo el viario de conexión, acción externa al Sector obligatoria.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.


N
Transversal
Simancas
Canal
DELIMITACION
SECTOR URBANIZABLE DELIMITADO S21
-PANORAMA 2
Escala: 1/5000


N
ESTRUCTURA VIARIA BASICA OBLIGATORIA
CON AJUSTES PERMITIDOS
CONEXION OBLIGATORIA
ESPACIO LIBRE PUBLICO OBLIGATORIO
COMPATIBLE CON VIARIO
CONEXION
OBLIGATORIA
ORDENACION
SECTOR URBANIZABLE DELIMITADO S21
-PANORAMA 2
Escala: 1/5000

Atendiendo al PGOU, el uso predominante Residencial Unifamiliar lleva aparejados como usos compatibles los siguientes usos básicos: el Residencial dependiente, en su nivel 3 (únicamente dentro del uso Equipamiento), el Espacio libre Público y Privado, el Equipamiento y el Viario. Y dentro de los usos Prohibidos, todos los demás.

El uso Residencial dependiente (uso residencial en su nivel 3) es aquel construido sobre parcela compartida con otro uso, no de vivienda, teniendo como fin exclusivo albergar al personal adscrito a la guarda y conservación de las instalaciones no residenciales, pudiendo tener accesos y elementos comunes o independientes.

Coeficientes de ponderación de los usos.

En el capítulo número 6 del PGOU define los coeficientes de ponderación de los distintos usos, que para el Sector S-21 con un uso predominante de Residencial Unifamiliar son:

- En tipologías Adosadas: Coeficiente: 1
- En tipologías AISLADAS Y PAREADAS: Coeficiente: 0,8
- En tipologías de CUALQUIER OTRA AGRUPACIÓN PERMITIDA Y DEFINIDA POR EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Coeficiente: 1
- LA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON ALGÚN REGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: Coeficiente: 0,7
- EL EQUIPAMIENTO PRIVADO (Incluye residencial en su nivel 3): Coeficiente 0,8

Con estos coeficientes se obtiene el aprovechamiento total del Sector, el cual viene reflejado en los distintos Cuadros Justificativos que conforman esta memoria.

Tipologías: El PGOU en la ficha relativa al Sector S-21 dentro del punto dedicado a las tipologías permite la Adosada, la Aislada/Pareada y cualquier otra aprobada en el planeamiento de desarrollo, con los porcentajes y demás condiciones del PGOU.

Índice de variedad de uso: el PGOU lo fija en un 20% como mínimo. Dicho índice expresa el porcentaje de aprovechamiento del sector que debe de destinarse a usos compatibles con el predominante, entre los cuales puede incluirse la edificación de viviendas con protección pública.

Para llegar a dicho porcentaje, el Plan Parcial, prevé 5.685,08 m2 de aprovechamiento destinado a equipamiento privado, que representa un 6,30% del aprovechamiento lucrativo del sector, y un aprovechamiento de 12.382,75 m2 destinado a la ejecución de viviendas sujetas a algún tipo de protección, que representa un 13,72% del total. La suma del aprovechamiento destinada a viviendas con protección y del equipamiento es de 18.067.83 m2, lo que supone un 20,02% del aprovechamiento total del sector que es de 90.259,51 m2. La parcela BA-1 tendrá como uso compatible con el residencial 1.500 m2 de aprovechamiento destinado a equipamiento.

Índice de Variedad tipológica expresa el porcentaje de aprovechamiento del sector que debe de destinarse a tipologías edificatorias diferentes de la predominate, la ficha del Sector S-21 define un mínimo del 20%. A este porcentaje se llega mediante la suma del Equipamiento Privado y de la tipología admitida por el PGOU bajo la ordenanza de Bloque Abierto –BA-, esta tipología se destinará a las viviendas con algún tipo de protección.

Índice de integración social: expresa el porcentaje de aprovechamiento del sector con un uso predominante residencial que debe de destinarse a la construcción de viviendas con protección pública. El PGOU establece como mínimo un 13,72% del aprovechamiento lucrativo del Sector una vez distribuido el 20% del total entre los Sectores que constituyen el PGOU.

Reservas de suelo: El PGOU de Simancas obliga a una reserva de 20 m^2 de suelo/100 m^2 edificables computables en el uso predominante, para Espacios Libres Públicos (mínimo el 50% para Zonas Verdes), RUCyL en su Art.105.1.b dice: *En suelo urbanizable delimitado: 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector.* Por ello en el Sector S-21 de Simancas, el Plan Parcial destina 25.788,65 m2 para reserva de suelo. También se destinarán junto al acceso un espacio comprendido entre el acceso y la actual urbanización “Panorama” denominado ZV-ACC dicha zona tiene una superficie de 2.977 m^2.

La reserva para equipamientos se fija en un 20 m^2 de suelo cada 100 m^2 edificables (cumpliéndose el Art.106.1.b del RUCyL que fija para suelo urbanizable delimitado la reserva de suelo para el sistema local de equipamientos de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100

metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector).

La superficie destinada a Equipamientos debe de ser superior a 18.052m2(20%/90.259,51),de los cuales al menos el 50% estarán destinados a equipamiento público. El Plan Parcial del Sector S-21 de Simancas destina una superficie de 18.788,06 m2 a equipamientos y de estos 9.028,95 m2 a equipamiento público, estando por encima de los mínimos fijados por el RUCyL.

Atendiendo a la modificación del Rucyl de 11 de octubre de 2006 que regula la promoción adquisición y arrendamiento protegido de la "vivienda joven" en Castilla y León, ésta no podrá ocupar más del 25%, de la reserva para viviendas con protección pública que se hayan previsto dentro del Sector.

Según el decreto 99/2005 de 22 de diciembre por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, en su disposición final segunda modifica el Art. 86 apartado 4, por el cual se establece que la vivienda calificada como "vivienda joven" a efecto del cálculo de densidades máxima y mínima de población, el planeamiento que establezca la ordenación detallada puede computar como una sola vivienda, dos de superficie útil comprendida entre 50 y 70 metros.

Es por ello que para el Sector S-21 en el cual están previstas 91 viviendas de protección pública, el 25% de estas podrán tener la calificación de vivienda joven y tener una superficie útil comprendida entre los 50 y los 70 metros cuadrados. Con lo cual el número total de viviendas de protección pública dentro del Sector ascendería a 114.

El sistema de Actuación elegido es el de Compensación, que regulará la gestión urbanística, actuando como urbanizador INUR, S.L.U., propietario de más del 50% del aprovechamiento lucrativo a través de la constitución de la correspondiente Junta de Compensación.

En el caso de que se cumpliera el Articulo 255 del RUCYL, para desarrollar la gestión del Sector S-21 se podrá acudir al Sistema de Concierto.

Plazo de ejecución: Dada las características del sector, se establece una única etapa coincidente con el plazo de ejecución de la Unidad Urbanística, es decir 8 años según el Plan General.

Sistemas generales:

- El Sector S-21 tiene asignado un único Sistema General el 14 el cual tiene una superficie de 9.993,31 m2 y resuelve la conexión del sector S-21 con la Autoría A-62, mediante la ejecución de un vial de doble sentido desde la salida 137 de la Autovía hasta el flanco noreste del Sector. Este SS.GG. incorpora una glorieta frente al paso elevado existente. Dicha conexión dispondrá de un acceso peatonal que se unirá a la senda Valdemartín.
- Para el desarrollo del sector, es obligatoria la ejecución de la conexión y refuerzo en su caso de los Sistemas Generales de servicios urbanos e infraestructurales.

La conexión del Sector-21 con la Urbanización Panorama, se realiza a través del vial Camino de los Arces en su parte norte y a través de la parcela dotacional junto a camino de los Olmos en su parte sur mediante un vial peatonal tal como recoge el PGOU.

Todas estas superficies aparecen grafiadas en el Plano de Ordenación PO.2. Ordenación del Sector S-21.

2.1.- DOTVAENT

La DOTVAENT es un documento de ordenación supramunicipal el cual establece los criterios de ordenación de Valladolid y de los municipios de su entorno entre los cuales se encuentra Simancas, así mismo establece los criterios de protección del paisaje y del medio natural y fija los criterios que deben regir el desarrollo urbano.

El Sector S-21 de Simancas pertenece a la Unidad Paisajística 13 conocida como Pesqueruela y encuentro Pisuerga–Duero, para dicha unidad la DOTVAENT establece que es una unidad muy homogénea y frágil a los impactos visuales y con un paisaje frágil frente a la transformación, por lo cual se excluye el residencial disperso, circunstancia contraria al caso del Sector S-21, sector que se encuentra rodeando al núcleo poblacional de “Panorama”, urbanización ya consolidada e incluida dentro del PGOU como uno de los núcleos poblacionales de Simancas, por lo que no

supone la ejecución de un nuevo núcleo sino una ampliación del existente, con lo cual se reduce el impacto visual y se ordenan una serie de edificaciones aisladas y dispersas existentes dentro del Sector.

En el Anexo Nº7 se recogen las determinaciones de la DOTVAENT, aplicables al Sector S-21 de Simancas.

2.2.- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR.

El PGOU de Simancas fija el Sistema General Nº 14 como adscrito al Sector S-21, dicho Sistema General consiste en la conexión del Sector S-21 con el enlace de la Autovía A-62, rodeando a la Urbanización "Panorama" por su flanco Oeste. La superficie ocupada por este Sistema General es de 9.993 m^2.

En el Anexo Nº 2 se documenta gráficamente este SS. GG.

3.- ACTUACIÓN

3.1.- ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN

El criterio general que preside el diseño de la zonificación del sector esta basado en la compatibilización de un nuevo producto de vivienda residencial con la geometría y la topografía del sector, así como la necesidad de mantener una serie de conexiones con Panorama que permitan una perfecta permeabilidad tanto para peatones como a vehículos a motor, en el diseño de dicha zona se ha tenido en cuenta las viviendas existentes dentro del ámbito del Sector. Otro de los factores que han marcado este diseño ha sido el de distribuir por toda la urbanización los Espacios Libres Públicos, en nuestro caso Zonas Verdes, mediante el diseño de un bulevar central que recorre todo el sector de Sur a Norte y de Oeste a Este, con lo cual todas las viviendas pueden disfrutar de dichos espacios.

Debido a la cercanía de la Autovía A-62 y en aplicación del Articulo 25.1 de la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras se establece que la línea límite de la edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, esta línea se sitúa a 50 metros en autovías. Es por esto por lo que la edificación se encuentra fuera de este límite y aquí se ubican los equipamientos deportivos y zonas verdes.

El acceso a la urbanización se realiza a través de un nuevo vial que tiene su origen en el actual acceso a la autovía A-62. Se define un acceso peatonal integrado en la zona verde desde el acceso de la vía de servicio a la urbanización Panorama.

3.1.1.- TOPOGRAFÍA

La topografía del Sector S-21 se divide en dos zonas de características diferentes, que coinciden con las dos vertientes naturales del terreno:

Zona Norte: se corresponde con la zona más elevada de la urbanización, vertiente hacia el acceso de la urbanización. Esta situada al norte de la Urbanización Panorama y tiene su punto de mayor cota (737 m) junto al camino de la Raya de Geria; la pendiente en el sentido Oeste-Este es descendente con una pendiente media del 2%, en cambio en el sentido Sur-Norte tiene una variación de pendientes mayor debido a las pequeñas ondulaciones del terreno.

Zona Sur: compuesta por laderas con pendientes entorno al 10 %, pendiente que se va reduciendo hasta el 6%, conforme va disminuyendo la altura. En la zona más al sur se localiza un cortado entre la ladera y la autovía, con saltos que alcanzan hasta los 10 metros.

Las cotas naturales del terreno van desde los 690 metros que tiene en su punto más bajo junto al acceso a la urbanización Panorama hasta los 730 en el punto más elevado que coincide en la intersección del camino de la Raya de Geria con el límite Norte de la urbanización.

3.1.2.- VIARIO

El diseño del viario del sector se ha realizado teniendo en cuenta el acceso al sector desde un enlace ya existente a la Autovía A-62, dicho acceso rodea a la urbanización Panorama por su flanco Nordeste hasta llegar al sector, y es desde aquí desde donde se diseña todo el viario de la urbanización, siguiendo los criterios de:

- Distribución de las zonas verdes a lo largo de la urbanización desarrollando unos Bulevares donde se integren tanto las zonas verdes como los viales.
- Adopción de los diferentes tipos edificatorios.
- Cumplir las ordenanzas del PGOU para las edificaciones Aisladas y Aislada/Pareada.
- Adopción de las secciones tipo indicadas en el PGOU.
- Respeto y garantía de dotar de acceso a las edificaciones existentes lindantes al sector.
- Adaptación del viario a lo establecido por la Normativa sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León.
- Los encuentros entre bulevares se realizaran mediante rotondas.
- Las calles secundarias serán convivenciales de un solo sentido de circulación y las principales, es decir el Bulevar, dispondrá de dos sentidos separados por la zona verde..
- Garantizar la conexión de las parcelas agrícolas segregadas al Norte para que puedan ser explotadas
- Garantizar una conexión futura en posibles ampliaciones del sector de forma que no quede como un ente aislado.

3.1.3.- ZONIFICACIÓN

Las reservas de suelo del Plan Parcial tanto de carácter público como privado se han realizado siguiendo el mismo criterio que la zona verde, es decir el reparto más o menos uniforme de estas superficies por la totalidad del Sector y no concentrarlo en un solo punto.

Las superficies destinadas a equipamiento, se sitúan entorno a los bulevares en puntos estratégicos, situándose una de ellas junto al acceso, otra zona se localiza al oeste del bulevar superior que discurre de Este a Oeste. La superficie para equipamiento público se sitúa en una única parcela al sur del Sector lindando con una extensa zona verde.

3.2. SISTEMA VIARIO

3.2.1.- RED VIARIA

El sistema viario como es preceptivo se apoya en la red del PGOU a la cual es complementaria y en la que se entronca.

El Sector S-21 tiene un acceso con la Autovía A-62 a través del enlace de Panorama situado en el pK 137 de dicha carretera, la conexión con el enlace existente se realiza mediante una rotonda que se adapta a las directrices marcadas por el Servicio de Conservación y Explotación del Ministerio de Fomento responsable y propietaria de la vía.

El trazado del acceso así como el estudio de trafico de este, según el cual no se produce interferencia entre el incremento del trafico previsto al ejecutarse el sector S-21 y el normal funcionamiento de la Autovía se define en el Anexo 1 “ACCESO A SECTOR S-21 DESDE EL ENLACE A PANORAMA EN LA AUTOVÍA A-62”

La conexión de Panorama con el Sector S-21 se realiza por el punto indicado por el PGOU de Simancas, a través de la Calle Camino de los Arces, esta conexión es válida tanto para el trafico peatonal como para vehículos a motor.

Se realiza otra conexión con Panorama tal como indica el PGOU desde un espacio libre existente en Panorama mediante un acceso de carácter peatonal.

La red viaria interior se basa en la creación de un eje central formado por dos bulevares que discurren de Este a Oeste y de Norte a Sur, en el punto de intersección se diseña una rotonda. El bulevar Norte-Sur tiene una geometría ligeramente curva y acaba en una rotonda de la cual salen los distintos viales secundarios.

La sección de estos bulevares es de un jardín central de 20 metros de anchura y a cada lado del jardín un carril de 3,50 metros, una banda de aparcamiento de 2,25 metros y una acera de 3 metros.

El bulevar Este-Oeste, es prácticamente llano, con pendientes que no superan el 2%, mientras que el Bulevar Norte-Sur presenta porcentajes del 5,5% en su pendiente..

En el resto del sector se diseñan una serie de viales secundarios que dan servicio al resto de viviendas, estos están diseñados siguiendo el criterio fijado por el PGOU para estos viales, los cuales tienen un carril de anchura mínima de 3 metros, con aceras con una anchura mínima de 1,50 metros.

Los viales secundarios tiene su origen en los bulevares, rotondas o en otros viales secundarios. Estos tienen un carácter convivencial, en los cuales el tráfico y los viandantes compartirán un espacio en común a un mismo nivel.

Las pendientes de estos viales secundarios se han adaptado al terreno existente y a la futura edificación, así mismo se han tenido que adaptar a las edificaciones existentes, las cuales condicionan sobre todo el trazado en alzado.

Del Bulevar situado en la zona Norte del Sector salen una serie de viales para dar servicio a una serie de viviendas adosadas, estos viles van de sur a norte y son recogidas por un vial situado al extremo norte del Sector.

Los sentidos de circulación son únicos, menos en los bulevares y el vial 2,14 y el 18, que tienen doble sentido de circulación, en los bulevares los sentidos de circulación están separados por la zona verde.

Toda la información grafica relativa al viario, tanto de trazado en planta como en alzado, secciones tipo, secciones transversales sentidos de circulación y replanteo de los ejes aparece en los Planos de Ordenación del PO.5 al PO.12.

3.2.2.- APARCAMIENTOS

Las plazas de aparcamiento se dispondrán a lo largo de los viales en los bulevares en los espacios reservados para tal fin, y en los secundarios a uno de los lados de la calle, así mismo se dejan zonas destinadas para el aparcamiento cercano a las zonas de equipamientos..

Para el cómputo de las plazas de aparcamiento se deducen los vados para acceso a las viviendas.

El PGOU en cumplimiento del Articulo 104 del RUCyL señala que deben de disponerse al menos 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m^2 edificables y de estas plazas al menos un 50% tienen que estar ubicados en terrenos de titularidad pública.

Para este sector al disponer una edificabilidad total de 90.259 m^2 obliga a disponer como mínimo de 903 plazas de titularidad pública y un total de 1.806 plazas de aparcamiento totales.

A continuación se presentan dos cuadros en los cuales se indica el número de aparcamientos de uso público y privado.

Aparcamiento de uso Público:

VIAL	PLAZAS
VIAL 1	79
VIAL 2	112
VIAL 3	20
VIAL 4	56
VIAL 5	19
VIAL 6	72
VIAL 7	19
VIAL 8	37
VIAL 9	17
VIAL 10	19
VIAL 11	45
VIAL 12	30
VIAL 13	29
VIAL 14	36
VIAL 15	38
VIAL 16	18
VIAL 17	25

VIAL	PLAZAS
VIAL 18	131
VIAL 19	14
VIAL 20	47
VIAL 21	47
VIAL 22	5
VIAL 23	5
VIAL 24	3
VIAL 25	3
VIAL 26	5
VIAL 27	5
VIAL 28	5
VIAL 29	14
VIAL 30	14
VIAL 31	5
VIAL 32	5
VIAL 33	5
TOTAL	984

Aparcamiento de uso Privado:

Tipo de vivienda	Número de viviendas	Edificabilidad	Plazas de aparcamiento
ADOSADO	308	37.903	382
AISLADO/PAREADO	221	34.304	442
BLOQUE ABIERTO	91	12.382	138
TOTAL	620		962

Dentro de las ordenanzas que regulan al sector S-21 se indicará que el número de plazas de aparcamiento para la vivienda tipo Adosado será de al menos 1 por vivienda o una cada 100m^2 de edificabilidad, en las de tipología aislada pareada al menos dos y en las de Bloque Abierto 1 cada 100m^2 ó una por vivienda.

En las parcelas dedicadas a equipamiento se preverán unas zonas destinas a aparcamiento. Fijándose en una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de edificabilidad, lo que hace un total de 49 plazas.

Lo cual hace un total de 1.946 plazas muy por encima de las 1.806 plazas de aparcamiento indicadas por el PGOU de Simancas.

La distribución de aparcamientos a lo largo de los viales así como su número aparecen reflejados en el Plano de Ordenación PO.4 Aparcamiento Público.

En cumplimiento del articulo 5 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto que aprueba el reglamento de accesibilidad y supresión de barreras se reservaran para personas en situación de discapacidad o movilidad reducida al menos una porción de 1/40. Esto se cumple holgadamente gracias a que en los viales secundarios, las aceras y la calzada para el transito de vehículos están al mismo nivel.

3.3.- ZONAS VERDES

La distribución de las zonas verdes dentro del sector se ha realizado siguiendo el criterio de no concentración y tender a una distribución lo más uniforme posible dentro de la urbanización, por ello se desarrolla formando parte de los dos grandes bulevares que cruzan la urbanización, y de las dos rotondas que cortan a este.

Dada la presencia de la Autovía A-62 y de la influencia que esta tiene sobre el Sector, al no poderse construir nada dentro de la línea límite de la edificación, se define otra de las zonas verdes. Tal como se había indicado en el punto anterior en el capitulo relativo a viario, se indica que el acceso a la urbanización se realiza desde el paso elevado de la Autovía rodeando por el Noreste a Panorama quedando una banda de terreno entre Panorama y el acceso, esta banda permanecerá al sistema general de zonas verdes.

Las parcelas destinadas a Zona Verde son las definidas en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUPERFICIE
ZV-1	1.850,58
ZV-2	1.856,74
ZV-3	1.856,74
ZV-4	1.816,26
ZV-5	615,75
ZV-6	2.331,56
ZV-7	1.650,79
ZV-8	2.085,05
ZV-9	1.256,64
ZV-10	6.768,00
ZV-11	2.380,43
ZV-12	1.320,11
TOTAL	25.788,65

Dichas superficies aparecen grafiadas en el Plano de Ordenación PO.2 Ordenación del Sector S-21.

3.4.- RESERVAS PARA EQUIPAMIENTO.

Las reservas propuestas cumplen con las reservas mínimas previstas en el RUCyL, como se comprueba con en cuadro siguiente:

Equipamiento Público:

PARCELA	USO	SUPERFICIE M2
E-5	EQUIPAMIENTO	9.028,95
	TOTAL	9.028,95

Equipamiento Privado:

PARCELA	USO	SUPERFICIE M2
E-1	EQUIPAMIENTO	801,49
E-2	EQUIPAMIENTO	1.740,99
E-3	EQUIPAMIENTO	2.666,63
E-4	EQUIPAMIENTO	4.550,00
	TOTAL	9.759,11

Todo el equipamiento público se dispone en una única parcela la E-5, las características urbanísticas de estas en cuanto a uso, edificabilidad y demás características de la edificación será el Ayuntamiento de Simancas quien lo establezca de acuerdo a las disposiciones del PGOU.

Las parcelas destinadas a equipamiento privado sus usos se adaptaran a lo especificado por el Art. 11 de la normativa del PGOU

La edificación se adaptará a lo especificado por la Ordenanza de Equipamientos

Dichos espacios aparecen reflejados en el Plano de Ordenación PO.2 Ordenación del Sector S-21.

4.- REDES DE SERVICIOS

En el siguiente punto se describen las características que deben reunir las distintas redes de servicios del Sector S-21 de Simancas.

4.1.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

El ayuntamiento de Simancas tiene ejecutado una red de abastecimiento de agua potable municipal, dicha red llega hasta las puertas de la urbanización Panorama y es en este punto donde se conectará la red de abastecimiento del Sector S-21.

Suplementando a la red municipal se ha redactado el proyecto de ejecución de: REFUERZO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN PARA ABASTECIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN “PANORAMA 2” en Simancas.

La Red de Abastecimiento, se diseñará atendiendo a las disposiciones del PGOU. Según la cual se definen las dotaciones cifradas en 350 litros por habitante y día, como se dispondrá de una red de riego independiente estas cuantías se reducirán a 150 litros por habitante y día.

El agua se tomará de la instalación de abastecimiento ejecutada por el Ayuntamiento de Simancas, la cual debido a la orografía del terreno y a las perdidas de carga existentes hacen necesario dotar a la instalación de un equipo de presión, que se complementará de unos depósitos que garantizarán el suministro en 24 horas. La capacidad mínima del deposito a instalar será de 280 m3.

Se realizará una acometida por vivienda en el caso de viviendas aisladas y pareadas, en el caso de la viviendas de tipología “BLOQUE ABIERTO” la acometida será única para cada manzana.

Información grafica de la Red de Abastecimiento de Agua Potable aparece dentro del Plano de Ordenación PO.14 Servicios-Red de Abastecimiento.

4.2.- RED DE RIEGO

El PGOU de Simancas indica la obligatoriedad de disponer de una red independiente de riego. El diseño de esta red se realizará con el criterio de suministrar una cantidad de agua al día pero sin

garantía ni de presión ni de caudal, lo cual obliga a disponer de una acumulación para cada vivienda.

Los consumos serán de 6 l/m^{2}dia de césped, la superficie de césped será del 25% de la parcela.

Las zonas verde se diseñarán con un criterio de bajo consumo en agua, con plantaciones de árboles y arbustos.

Las conducciones serán de polietileno.

Se realizará una acometida por vivienda adosada, aislada y pareada, para las viviendas de la tipología “BLOQUE ABIERTO” acometida será común.

El agua para riego será captada de un pozo existente dentro del Sector, pozo del cual en la actualidad se abastecen una serie de parcelas integradas en el Plan Parcial. Las características de este pozo así como la descripción hidrogeológica de la zona constituyen el Anexo 10: Informe Hidrogeológico.

La información gráfica sobre este punto se obtiene en el Plano de Ordenación PO.13

4.3.- RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento será de tipo unitario, para la recogida de aguas negras y pluviales, discurriendo en general por la calzada o zonas verdes.

Los tubos de saneamiento serán de hormigón vibroprensado del tipo enchufe campana, conjunta de goma o de PVC tipo SANECOR.

Se dispondrán pozos de registro en intersecciones, cambios de dirección y de forma que la distancia entre estos, dentro de la urbanización, no supere los 50 metros.

Para el diseño de la red hay que tener en cuenta la singular topografía del Sector, ya que dispone de un punto alto al Noroeste, lo que hace que tengamos dos vertientes una hacia el Este y otra hacia el Sur, por ello para evitar bombeos se diseña una red para cada vertiente las cuales

se integran en un solo colector a la altura de la depuradora de Panorama aprovechando el paso de la autovía A-62 y su emisario hasta el río.

Cada vivienda aislada/pareada dispondrá de su propia acometida, las "BLOQUE ABIERTO" dispondrán de una acometida común.

La depuración se realizará independientemente una vertiente de la otra, El sistema de depuración a instalar más óptimo para la población equivalente que nos ocupa y para el tipo de vertido que tenemos será mediante unas depuradoras compactas de oxidación total.

El número de viviendas de cada vertiente es de 310 viviendas, que para una población de 3 habitantes por vivienda tenemos una población equivalente de 930 habitantes, por lo que se instalaran dos depuradoras preparadas para una población de 500 habitantes equivalentes por vertiente, las cuales se pondrán en funcionamiento por fases en función de las viviendas ejecutadas.

Para el dimensionamiento de la red se estimarán los caudales de aguas negras en función del consumo de agua potable antes indicado, y del caudal de aguas pluviales en función de la precipitación de la zona.

Calculo de caudales:

El caudal a evacuar de aguas pluviales se calculará con la siguiente fórmula:

$Qp = C \times I \times S$

Siendo:
- C = Coeficiente de escorrentía
- I = intensidad de lluvia en L/seg ha para un periodo de retorno de 10 años y duración correspondiente al tiempo de concentración.
- S= superficie en Ha
- Qp= caudal a evacuar en l/seg

Formando parte del Anexo Nº 3: Escrito de conformidad de la Confederación Hidrográfica del Duero.

4.4 ENERGÍA ELECTRICA

Existen dos líneas eléctricas aéreas de 13,20 kV propiedad de la Compañía distribuidora Iberdrola que cruzan el sector y dan servicio a la Urbanización Panorama, así como a una las edificaciones que constituyen una pequeña zona urbana situada entre el límite Sur del Sector y la Autovía A-62.

También el Sector S-21 está atravesado por una línea eléctrica aérea de 45 kV.

Iberdrola en respuesta a la solicitud de suministro eléctrico para la ejecución del Sector S-21 indica que el punto de conexión será:

Línea aérea 13,2 kV denominada: SAN MIGUEL DEL PINO (ST PESQUERUELA) en apoyo fin de línea a instalar en el límite de la unidad de actuación (punto 1), cerrando el bucle en otro apoyo fin de línea en el punto 2.

Los trabajos a realizar serán según indicaciones de Iberdrola:

- Modificación de la línea de 45 kV que discurre por los terrenos del Sector S-21.
- Conexión de las nuevas instalaciones a la línea aérea de media tensión existente.
- Desmontaje y eliminación de la línea aérea existente y derivación al centro de transformación "Cuestas de Palacio".

Las previsiones de consumo del Sector S-21 serán, tal como indica el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión son las siguientes:

- Viviendas tipo Adosados previsión de potencia de 5.750 W
- Viviendas Aisladas/Pareadas previsión de potencia de 5.750 W.
- Viviendas en BLOQUE ABIERTO con un previsión de potencia de 5.750 W
- Equipamientos: 100W/m^2

- Urbanización 2 W/m^2 de vial.
- Instalaciones de la urbanización:
  - Instalación de riego: 45 kW
  - Depuración: 20 kW
  - Abastecimiento: 45 kW

El coeficiente de simultaneidad será para las viviendas tal como indica el Reglamento:

C = 15,3+(n-21)•0,50

C = 0,506

Datos		Superficie/Número	Consumo estimado	Consumo kW
Superficie		247.891		
Edificabilidad		90.259		
Superficie viales		64.845	2 w/m2	**128**
Superficie zonas verdes		25.788	1 w/m2	**25**
Dotacional de uso publico		9.027		**50**
Dotacional de uso privado		6.138	100 w/m2	**614**
Numero de viviendas totales		620		
	120 m2 (AD)	308	5.750 w/viv	**896**
	140 m2 (AS)	220	5.750 w/viv	**640**
	90 m2 (BA)	114*	5.750 w/viv	**332**
Otros				
Instalación de riego				**25**
Depuración				**20**
Abastecimiento				**45**
		Total consumo		**2.775**

*Consideradas las viviendas jóvenes

El coseno φ será: 0,90

El consumo estimado será de 3.083 KVA, por lo que se disponen tres centros de transformación equipados con dos máquinas de 630 KVA cada uno.

Los centros de transformación serán enterrados tal como indica el PGOU de Simancas.

La localización de los espacios reservados a ubicar los centros de transformación aparecen reflejados en el Plano de Ordenación PO.2, la información de las líneas afectadas por el Sector S-21 y los esquemas de tendido de líneas aparecen en los planos PI.3, PO.17 y PO.18.

Forma parte de este punto el Anexo Nº 4: Escrito de conformidad de la Compañía distribuidora de Electricidad, Iberdrola.

4.5.- ALUMBRADO PÚBLICO

Las características del alumbrado público en el Sector se adaptaran a las especificaciones del PGOU.

Su distribución se realizara de acuerdo a lo especificado en el plano PO-20.

4.6.- RED DE GAS.

En el Anexo Nº 5 se presenta el escrito de conformidad de la Compañía Suministradora de Gas.

Las canalizaciones proyectadas deberán satisfacer las indicaciones marcadas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIG_5.3 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos así como las indicaciones del PGOU.

Las acometidas se realizarán una para cada dos viviendas adosadas, aisladas o pareadas, para la “BLOQUE ABIERTO” se realizara una acometida común, realizándose dentro de la edificación la instalación de reparto entre las viviendas.

Como la Red que suministrara al Sector se traerá desde Simancas por la antigua Carretera Nacional el armario de regulación se localizará junto a la parcela reservada para instalaciones INS-1.

4.7.- RED DE TELEFONIA

En el anexo Nº 6 se presenta el escrito de conformidad de la Compañía de Teléfonos.

El proyecto de la red Telefónica se redactara por los técnicos de la compañía telefónica.

Dentro del Plan Parcial del Sector S-10 se reserva un espacio destinado a la ubicación de un módulo prefabricado para ubicar la central telefónica (INS-3) dicho espacio aparece reflejado en el Plano PO.2.

Desde este módulo se procederá a la distribución mediante canalización enterrada a la totalidad del Sector.

Las acometidas a viviendas se realizarán para el caso de la tipologías Adosada y Aislada/pareada mediante una arqueta normalizada por telefónica situada en acera en la medianera entre dos viviendas, para el caso de la "BLOQUE ABIERTO" se realizará una única acometida.

4.8.- RED DE TELECOMUNICACIONES.

En cumplimiento del PGOU de Simancas se ejecutará una red de telecomunicaciones para uso exclusivo por el ayuntamiento de Simancas, mediante el tendido de dos tubos de diámetro como mínimo de 90 mm, dicha red de telecomunicaciones discurrirá por vía pública.

Las acometidas a viviendas se realizarán para el caso de la tipología Aislada/pareada mediante una arqueta normalizada situada en acera en la medianera entre dos viviendas, para el caso de la "BLOQUE ABIERTO" se realizará una única acometida por modulo, mediante una arqueta en la acera.

4.9.- PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.

El proyecto de urbanización recogerá las especificaciones y el tratamiento de estas zonas, a base de plantaciones arbóreas y arbustivas.

Se dotará de elementos de mobiliario urbano con bancos , papeleras y puntos de luz.

4.10.- RECOGIDA DE BASURAS.

La producción de basuras es considerada de poca entidad, por lo que el servicio lo proporcionará el Ayuntamiento a través de la mancomunidad de municipios. Este servicio se realizará utilizando los mismos medios que para el resto del municipio.

EL PROMOTOR

TARQUIN,S.A.

CUADROS JUSTIFICATIVOS.

CUADRO 1. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

SUPERFICIE	247.891,01 M2
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS	9.993,31 M2
SUPERFICIE TOTAL	257.884,32 M2
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	90.259,51 M2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	90.259,51 M2
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	90.259,51 M2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,364

USO	RESIDENCIAL UNFAMILIAR

INDICE DE VARIEDAD DE USO	20,00%
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	20,00%
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	MINIMO 13,72%

CUADRO 2. USOS DEL SUELO.

MANZANA	SUPERFICIE	GRADO	SUBGRADO	COE. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	SUPERFICIE MAZANA	EDIFICABILIDAD MANZANA	VIVIENDAS MANZANA	APARCAMIENTOS
AD-1	1823,31	AD	A	0,782	1.426,19	11	2761,31	2.270,39	18	23
	938	AD	B	0,900	844,20	7				
AD-2	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-3	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-4	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-5	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-6	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-7	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-8	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-9	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-10	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-11	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-12	418	AD	A	0,782	326,96	2	1490	1.291,76	10	13
	1072	AD	B	0,900	964,80	8				
AD-13	704	AD	A	0,782	550,67	4	3920	3.445,07	28	35
	3216	AD	B	0,900	2.894,40	24				
AD-14	352	AD	A	0,782	275,33	2	1960	1.722,53	14	18
	1608	AD	B	0,900	1.447,20	12				
AD-15	704	AD	A	0,782	550,67	4	3920	3.445,07	28	35
	3216	AD	B	0,900	2.894,40	24				
AD-16	352	AD	A	0,782	275,33	2	1960	1.722,53	14	18
	1608	AD	B	0,900	1.447,20	12				
AD-17	385,76	AD	A	0,782	301,74	2	2261,76	1.990,14	16	20
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
							43.573,07	37.887,09	308,00	382,00

MANZANA	SUPERFICIE	GRADO	COE. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
AS-1	3.580,26	AS	0,400	1.432,10	10
AS-2	3.513,17	AS	0,400	1.405,27	10
AS-3	3.875,98	AS	0,400	1.550,39	11
AS-4	5.836,69	AS	0,400	2.334,68	14
AS-5	4.351,06	AS	0,400	1.740,42	10
AS-6	2.309,00	AS	0,400	923,60	6
AS-7	4.954,55	AS	0,400	1.981,82	12
AS-8	3.071,86	AS	0,400	1.228,74	8
AS-9	2.108,81	AS	0,400	843,52	5
AS-10	4.334,43	AS	0,400	1.733,77	10
AS-11	10.095,42	AS	0,400	4.038,17	26
AS-12	3.803,45	AS	0,400	1.521,38	10
AS-13	10.525,40	AS	0,400	4.210,16	28
AS-14	6.878,02	AS	0,400	2.751,21	18
AS-15	2.768,74	AS	0,400	1.107,50	6
AS-16	3.626,08	AS	0,400	1.450,43	10
AS-17	3.690,35	AS	0,400	1.476,14	10
AS-18	6.438,22	AS	0,400	2.575,29	17
	85761,49			34.304,60	221

MANZANA	SUPERFICIE	GRADO	COE. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
BA-1	5.148,81	VP	1,771	9.118,54	60
BA-2	2.691,02	VP	1,213	3.264,21	31
		E	0,558	1.500,00	-
	7.839,83			13.882,75	91

MANZANA	SUPERFICIE	GRADO	COE. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
E-1	801,49	E	0,250	200,00
E-2	1.740,99	E	0,115	200,00
E-3	2.666,63	E	0,450	1.200,00
E-4	4.550,00	E	0,568	2.585,08
E-5	9.028,95	E	1,500	13.543,43

RESUMEN

GRADO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
AD	43.573,07	37.887,09	308
AS	85.761,49	34.304,60	221
BA*	7.839,83	12.382,75	91
E	9.759,11	5.685,08	0
TOTALES	146.933,50	90.259,51	620,00

*Vivienda joven dos viviendas cuentan como una sola vivienda siempre que la superficie este comprendida entre los 50 y los 70 metros cuadrados, de todas las viviendas con algún grado de protección un 25% podrán tener la calificación de vivienda joven.

Numero máximo de vivienda joven 25% de 91--> 23+23
Maximo de viviendas con algún tipo de protección: 114

CUADRO 3.- SUPERFICIES

USO	PARCELA	SUPERFICIE M2	SUP. TOTALES M2	PORCENTAJE
ZONAS VERDES				
	ZV-1	1.850,58		
	ZV-2	1.856,74		
	ZV-3	1.856,74		
	ZV-4	1.816,26		
	ZV-5	615,75		
	ZV-6	2.331,56		
	ZV-7	1.650,79		
	ZV-8	2.085,05		
	ZV-9	1.256,64		
	ZV-10	6.768,00		
	ZV-11	2.380,43		
	ZV-12	1.320,11	25.788,65	10,00%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO				
	E-5	9.028,95	9.028,95	3,50%
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
	E-1	801,49		
	E-2	1.740,99		
	E-3	2.666,63		
	E-4	4.550,00	9.759,11	3,78%
INSTALACIONES				
	INS-1	349,00		
	INS-2	140,18		
	INS-3	843,00		
	MT	20,00	1.352,18	0,52%
RESIDENCIAL				
	GRADO -AD-	43.573,07		
	GRADO -AS-	85.761,49	129.334,56	50,15%
RESIDENCIAL PROTEGIDO				
	GRADO -BA-	7.865,77	7.865,77	3,05%
VIALES				
			64.761,79	25,11%
SS. GG.				
			9.993,31	3,88%
TOTAL			257.884,32	100,00%

CUADRO 4.- EDIFICABILIDAD

USO	PARCELA	EDIFICABILIDAD M2	EDIF. TOTALES M2	PORCENTAJE
ZONAS VERDES			0,00	0,00%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO				
	E-5*	13.543,43	13.543,43	0,00%
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
	E-1	200,00		
	E-2	200,00		
	E-3	1.200,00		
	E-4	2.585,08		
	BA-1**	1.500,00	5.685,08	6,30%
INSTALACIONES				
	INS-1	0,00		
	INS-2	0,00		
	INS-3	0,00		
	BA-1**	0,00	0,00	0,00%
RESIDENCIAL				
	GRADO -AD-	37.887,09		
	GRADO -AS-	34.304,60	72.191,68	79,98%
RESIDENCIAL PROTEGIDO				
	GRADO -BA-	12.382,75	12.382,75	13,72%
VIALES				
			0,00	0,00%
SS. GG.				
			0,00	0,00%
TOTAL			90.259,51	100,00%

* NO COMPUTA
** COMPATIBLE CON EL USO BASICO RESIDENCIAL

CUADRO 5.- USO PREDOMINANTE

USO	PARCELA	USO PREDOMINANTE	M2 USO PREDOMINANTE	PORCENTAJE
ZONAS VERDES			0,00	0,00%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO				
	E-5*	13.543,43	13.543,43	13,05%
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
	E-1	200,00		
	E-2	200,00		
	E-3	1.200,00		
	E-4	2.585,08		
	BA-1**	1.500,00	5.685,08	5,48%
INSTALACIONES				
	INS-1	0,00		
	INS-2	0,00		
	INS-3	0,00		
	MT	0,00	0,00	0,00%
RESIDENCIAL				
	GRADO -AD-	37.887,09		
	GRADO -AS-	34.304,60	72.191,68	69,55%
RESIDENCIAL PROTEGIDO				
	GRADO -BA-	12.382,75	12.382,75	11,93%
VIALES				
			0,00	0,00%
SS. GG.				
			0,00	0,00%
TOTAL			103.802,94	100,00%

* NO COMPUTA
** COMPATIBLE CON EL USO BASICO RESIDENCIAL

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 1:

PLANOS OFICIALES DEL CATASTRO.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE CASTILLA Y LEÓN - VALLADOLID

SIGNOS CONVENCIONALES Y ROTULACION *

LIMITE DE POLIGONO	003 REFERENCIA DE POLIGONO	VIAS DE COMUNICACION		PARCELA RUSTICA
LIMITE DE PARCELA	38 REFERENCIA DE PARCELA	EJES DE COMUNICACION		PARCELA DESCUENTO
LIMITE DE SUBPARCELA	b REFERENCIA DE SUBPARCELA	HIDROGRAFIA		PARCELA DISEMINADO
LIMITE DE SUELO URBANO	9003 REFERENCIA DE DESCUENTO	LIMITE MUNICIPIO		

* Extracto Relación completa en Normas Cartográficas correspondientes

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

ancia Territorial de CASTILLA Y LEÓN - VALLADO

Término Municipal de SIMANCAS (162)

POLÍGONO 000 - 00 - 007

HUSO 30

Escala 1:5000

0 100 200 300 400 m

Fecha .: 20 DE JULIO DE 2004

Delegación de Economía y Hacienda de Valladolid. Gerencia Regional del Catastro de Castilla y León. Subdirección General de Coordinación Catastral

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 2:

ACCESO AL SECTOR S-21 DESDE EL ENLACE A PANORAMA EN LA AUTOVIA A-62.

ANEXO 2. ACCESO AL SECTOR S-21 DESDE EL ENLACE A PANORAMA EN LA AUTOVÍA A-62

INDICE

1.- MEMORIA
2.- PLANOS INFORMATIVOS

1.- MEMORIA

Según la ficha del PGOU de Simancas relativa al Sector S.21 aparece reflejado como acceso posible al Sector un vial que rodea la Urbanización Panorama por su flanco Este.

Dicho acceso forma parte de los Sistemas Generales adscritos al Sector S-21.

El acceso tiene su origen en el enlace existente en la Autoría A-62 que une Valladolid con Tordesillas, a la altura del pK- 137, dicho acceso parte desde una rotonda a ejecutar al finalizar el carril de salida de la autovía, estas rotonda daría servicio al acceso al Sector S-21, a la vía de servicio usada por la Urbanización Panorama así como por las edificaciones existentes en la zona declarada como urbana situada entre el Sector S-21 y la mencionada vía de servicio; también daría servicio al paso elevado sobre la autovía por el cual se permite el cambio de sentido y el acceso a el Centro de Conservación y Explotación de la A-62.

La solución indicada en el PGOU ha sido consultada con los técnicos del Servicio de Conservación y Explotación del Ministerio de Fomento, los cuales han indicado la necesidad de proceder a desarrollar un estudio de tráfico sobre la incidencia del Sector S-21 en la Autoría.

Como documentación complementaria de este anexo se acompaña el trazado de la solución prevista.

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 3:

ESCRITO DE CONFORMIDAD DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO.

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO

COMISARÍA DE AGUAS

C.H. DUERO Valladolid
REGISTRO GENERAL
- 4 ABR. 2005
SALIDA N.º 10.498

INGENIERIA URBANA Y FORESTAL, S.L.U.
D. Jesús Ruiz Lafita
Paseo Zorrilla, Nº 40
47.006 (Valladolid)

29/03/2005

ASUNTO: **VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES PROCEDENTES DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS (VALLADOLID)**

D. Jesús Ruiz Lafita, con D.N.I. 21.360.067-J, en nombre y representación de la Sociedad Ingeniería Urbana y Forestal, S.L.U. con C.I.F.: B-79.412.037, solicita en escrito presentado con fecha 16 de Marzo de 2.005, informe relativo al vertido de aguas residuales procedentes del Sector Urbanístico S-21 del P.G.O.U. de Simancas (Valladolid), situado junto a la salida 137 de la Autovía A-62, al cauce del río Pisuerga.

Examinada la documentación presentada, se contempla la red de saneamiento y depuración prevista, por lo que esta Comisaría de Aguas, a efectos del vertido de aguas, informa favorablemente el desarrollo urbanístico del Sector S-21 del P.G.O.U. de Simancas, sin perjuicio de la resolución que proceda de la tramitación de la autorización de vertido que deberá solicitarse y tramitarse ante la Confederación Hidrográfica del Duero de acuerdo a lo dispuesto en el art. 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003 de 23 de Mayo).

Nº RTO 01-05-051	F ENTRADA 11/4/05	
DPTO TÉCN. 3000	FECHA	FIRMA
DPTO ADM.	FECHA	FIRMA
RECIBI	FECHA	

EL COMISARIO DE AGUAS

Confederación Hidrográfica del Duero · COMISARÍA DE AGUAS

Fdo.: Ignacio Rodríguez Muñoz

C/ MURO, 5
47004 VALLADOLID
TEL. 983 215 400
FAX 983 215 438

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 4:

ESCRITO DE CONFORMIDAD DE IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA.

IBERDROLA

INGENIERIA URBANA Y FORESTAL, S.L.
C/ ALTAMIRA, 1
19200 – AZUQUECA DE HENARES

Fecha: 10.02.2005

REFERENCIA: 9014859939
FECHA: 20.12.2004
SOLICITUD: Plan urbanístico
SITUACIÓN: URB. PANORAMA 2 - SIMANCAS (Valladolid)
POTENCIA SOLICITADA: 6.852 kW.

Estimado Cliente:

En relación a su Solicitud, a continuación le informamos de las condiciones, tramites y características de la infraestructura eléctrica necesaria para el citado suministro.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, Capítulo II, Art. 45 sobre acometidas eléctricas el propietario deberá ejecutar a su costa, de acuerdo tanto con las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como con las establecidas por la empresa distribuidora y aprobadas por la Administración competente, la infraestructura eléctrica necesaria, incluyendo la red exterior de alimentación y los refuerzos necesarios.

Adjunto le enviamos en anexo, los trámites y condiciones técnicas para la realización de las instalaciones. Cualquier variación de las condiciones especificadas, de acuerdo con su solicitud, podrá ser objeto de una nueva propuesta.

La validez de las propuestas caduca a los 3 meses de la fecha del presente escrito.

Si desea realizar alguna consulta o aclaración, le agradecemos se ponga en contacto con nosotros en el teléfono indicado, o en cualquiera de nuestras oficinas comerciales.

En el deseo de seguir contando con su confianza, aprovechamos la ocasión para saludarle atentamente.

Fdo: Valentín Barrueco Grande
Zona Valladolid – Palencia

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.
Veinte de Febrero, 8 47001 Valladolid
Teléfono 983 35 24 00 Fax 983 35 01 75

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. Sede Corporativa: Hierro 3 Madrid. Capital Social: 1.000.000.000 €. C.I.F. A-95075578

IBERDROLA

INFORME TECNICO - ECONOMICO

Dirección División de Distribución
Zona Valladolid - Palencia

Solicitante: **INGENIERÍA URBANA E INDUSTRIAL, S.L.**

Domicilio: ALTAMIRA, 1

Valladolid, 2 de febrero de 2005

19200 AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA)

Asunto: Solicitud de suministro eléctrico.
Referencia: 9014859939 - N1
Potencia solicitada: 6.852 kW
Suministro: Fict. PANORAMA 2 en SIMANCAS (VALLADOLID)

En referencia a su petición de condiciones técnico-económicas para atender la solicitud de suministro de energía eléctrica, una vez efectuado el estudio y de acuerdo al TITULO IV del Real Decreto 1955/2000 le informamos favorablemente sobre la existencia de suficiente capacidad de acceso a la red y le comunicamos lo siguiente:

- Tensión de suministro: Suministros en BT: 3x400/230 V. Suministros en AT: 13,2 kV.
- Punto de conexión: Línea aérea 13,2 kV denominada SAN MIGUEL DEL PINO (ST PESQUERUELA) en APOYO FIN DE LÍNEA A INSTALAR EN EL LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (PUNTO 1), CERRANDO EL BUCLE EN OTRO APOYO FIN DE LÍNEA EN EL PUNTO 2.
- Punto de entrega: BT: CGP's a ubicar de acuerdo con el solicitante.
  AT: No aplica.
- Límite de propiedad: BT: CGP's mencionadas.
  AT: No aplica.
- Centro Transformación: Para la instalación de 0 CT, será necesaria la cesión de un local de 0,00 m^2 por cada CT, aprox., incluyéndose en la declaración de obra nueva.

Según el Art. 45 del Real Decreto 1955/2000, las instalaciones de extensión necesarias para atender el nuevo suministro serán realizadas por cuenta del Solicitante, y serán cedidas a una empresa distribuidora.

DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

RED DE EXTENSIÓN DE IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U.

1. Modificación de la línea de 45 KV que discurre por los terrenos afectados por este plan urbanístico.
2. Conexión de las nuevas instalaciones a la línea aérea de media tensión existente. Desmontaje y eliminación de la línea aérea existente y derivación al centro de transformación "CUESTAS DEL PALACIO"
3. Tasas y gastos de publicación y legalización de las instalaciones proyectadas ante la Delegación Territorial de Industria. (No incluye tasas de otros organismos, a determinar según separatas y condicionados, ni expedientes de expropiaciones).
4. Canalización subterránea de enlace entre apoyos donde se realizará el paso a subterráneo, con entrada y salida a los centros de transformación proyectados, instalando tres tubos de 160 mm ϕ
5. Tendido de línea eléctrica subterránea de 13,2 kV, haciendo entrada y salida, con cable HEPR-Z1 12/20 kV 3(1X240) mm2 Al., entre los apoyos fin de línea a instalar en los límites de la unidad de actuación, que enlazará con los Centros de Transformacióna a ubicar en el Plan Urbanístico. La línea discurrirá por suelo público.
6. Construcción de los centros de transformación necesarios para atender la demanda prevista. Tendrán acceso desde la vía pública.
7. Construcción de las líneas eléctricas de baja tensión con cable RV 0,6/1 kV 3(1x240)+1x150 mm2 Al, ó 0,6/1 kV 3(1x150)+1x95 mm2 Al según corresponda, entre los cuadros CBTI de los centros de transformación proyectados, y las CGP's a instalar en cada parcela.
8. Las líneas de BT que actualmente toman del CT 120338343 "CUESTAS DEL PALACIO" deberán ser alimentadas desde uno de los centros a instalar.

Debido a que determinados trabajos deben realizarse en instalaciones de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U., con tensión, por razones de seguridad personal y garantía de la calidad de servicio, los trabajos contemplados en los Apartados 1,2 y 3 de Red de Extensión, serán realizados por IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U. a cargo del Solicitante por el importe que se indica a continuación y que deberá abonar al aceptar esta propuesta:

A DETERMINAR CON EL PROYECTO DEFINITIVO.

Asunto: Suministro a INGENIERÍA URBANA E INDUSTRIAL, S.L.

Referencia: 9014859939 - N1 Fecha: 2 de febrero de 2005

Potencia solicitada: 6.852 kW

El solicitante será responsable de las condiciones de seguridad durante el periodo de ejecución de las obras que tengan lugar en la proximidad o en contacto con las líneas eléctricas que puedan existir en el entorno, aéreas o subterráneas, y en especial del cumplimiento de las normas contenidas en la Ley 31/1995, sobre prevención de riesgos laborales, desarrollando el plan de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con el RD 1627/1997, de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y el RD 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico, cuando sea de aplicación.

ACEPTACION DEL SOLICITANTE

De estar conforme con las condiciones expuestas, tanto en este informe como en el anexo de Condiciones de Autorización, Ejecución y Puesta en Servicio de las instalaciones, les rogamos se sirvan remitirnos copia del presente informe firmada.

La validez de las condiciones técnico-económicas descritas es de 3 meses. A partir de dicho instante, y salvo aceptación por parte del Solicitante, se procederá a cancelar su solicitud. En caso de que pasado este tiempo el Solicitante deseara continuar adelante será necesario realizar una nueva solicitud.

OBSERVACIONES

Conforme del Solicitante:

Fecha y firma:

Fdo: .....

Fco. Javier Bermejo de la Fuente
IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U.
Extensión de Red Valladolid - Palencia

ANEXO: Condiciones de Autorización, Ejecución y Puesta en Servicio de las Instalaciones (Ver. FJB/1.1 - 122004CL)
Plano descriptivo y presupuesto.
Anexo de canalizaciones (Ver FJB/1.1 - 122004SUB)



Escala: 1 : 5000

IBERDROLA

AUTORIZACION Y EJECUCION DE LAS INSTALACIONES

RED DE EXTENSION

El Solicitante presentará proyecto básico de las instalaciones a realizar y programa de ejecución incluyendo la red de extensión y centro de seccionamiento/maniobra (cuando proceda), redactado de acuerdo a los Manuales Técnicos y a las Normas Particulares de construcción, vigentes en IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U., (o en su caso aprobados por la Administración competente), debiendo utilizar para su ejecución materiales nuevos y homologados en los citados documentos, que están a su disposición en los Colegios Profesionales.

Dado que estas instalaciones formarán parte de la red de distribución, para facilitar su tramitación, dicho proyecto se redactará a nombre de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U.

De forma previa a la presentación del proyecto para su visado en el Colegio Oficial se enviará copia a IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U., a fin de que les sea devuelto con conformidad o reparos.

Se solicitará ante la Delegación Territorial de Industria, con el proyecto definitivo y el visado del Colegio Oficial, la Autorización Administrativa y Aprobación del proyecto, a nombre de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U, que facilitará el documento de presentación. Una vez publicada la resolución con la Autorización Administrativa y Aprobación del proyecto, podrá iniciarse la construcción de las instalaciones.

Con suficiente antelación al replanteo e inicio de las obras se hará entrega a IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U. del Proyecto Oficial firmado y visado, así como de todas las licencias y autorizaciones de Ayuntamientos, Organismos Oficiales y propietarios particulares afectados por el trazado de las instalaciones. El Solicitante es el responsable de obtener tales permisos, si bien y previo acuerdo, IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U. podrá tramitar estas licencias y autorizaciones en representación del Solicitante. No obstante, en ningún caso esta Sociedad será responsable de su obtención o no, ni de los posibles retrasos ocasionados, independientemente de que se tramiten o no a nombre de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U.

El Solicitante, con anterioridad al inicio de la construcción de las instalaciones procederá a la designación de la Dirección Facultativa de la Obra (D.O.), del Técnico de Prevención y de la empresa instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U, a fin de presentar el Aviso Previo de Inicio de Obras, ante la Autoridad Laboral correspondiente. La Dirección Facultativa de la Obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del Proyecto y de los Manuales Técnicos durante la ejecución de las instalaciones.

La Dirección Facultativa de la Obra procederá junto al personal técnico de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U., al levantamiento del Acta de Replanteo e Inicio de Obras.

Terminadas las canalizaciones subterráneas por el Solicitante y antes de comenzar el tendido de las líneas eléctricas de extensión de red se deberá presentar certificado de la Dirección Facultativa de Obra, en el que se certifique que se han comprobado las canalizaciones mediante paso de testigo (Indicando dimensiones), y que se han realizado a la profundidad reglamentaria y de acuerdo a la geometría establecida y los Manuales Técnicos.

Las obras podrán ser supervisadas en sus hitos críticos por personal técnico de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U. De este modo, se avisará con suficiente antelación al citado personal en función del proceso de ejecución de los trabajos y siempre que se trate de actividades de apertura de hoyos y cimentación de apoyos, ejecución de puestas a tierra, apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable y empalmes.

Finalizada la ejecución de las obras el Solicitante junto con la Dirección Facultativa de Obra y el instalador autorizado, deberán remitir a IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U., **Certificado de Dirección de Obra y 2 ejemplares del proyecto de extensión,** con las modificaciones de obra, si las hubiera, visados por Colegio Oficial, para poder realizar la auditoría correspondiente. Así mismo, en el caso de que existan centros de transformación que formen parte de la red de extensión se remitirán 3 copias de su proyecto a fin de solicitar la correspondiente licencia de actividad.

Una vez realizada la auditoría con resultado positivo la Dirección Facultativa de Obra e IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U., suscribirán el Acta de Recepción y los correspondientes documentos de cesión de las instalaciones.

La energización de las instalaciones la realizará IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U. tras solicitar y obtener ante la Delegación Territorial de Industria, la Autorización de Puesta en Marcha.

Serán a cargo del Solicitante todos los costes debidos a la redacción, visado y autorización de proyecto, los debidos al certificado de dirección de obra, así como todos los motivados por licencias y autorizaciones de Ayuntamientos, Organismos Oficiales y propietarios particulares.

INSTALACIONES DEL CLIENTE

El Solicitante, cuando proceda, presentará copia del proyecto del centro de transformación de cliente y su línea de alimentación a IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U., con detalle de los materiales a emplear, a fin de que les sea devuelto con conformidad o reparos.

Se remitirá a IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U., la Autorización de Puesta en Marcha, facilitada por la Delegación Territorial de Industria, de las instalaciones de cliente.

CESION DE LAS INSTALACIONES

El Solicitante cederá a IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U. mediante la firma de Documento de cesión, libre de cargas y gravámenes, las instalaciones de extensión construidas objeto de este informe, asumiendo esta Sociedad la responsabilidad y derecho de uso, así como el mantenimiento de las mismas. Así mismo, cuando proceda, cederá el centro de seccionamiento para su explotación y mantenimiento (no en propiedad) por parte de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. Sdad. Unipersonal. Domicilio Social - Gardoqui, 8 - 48008 Bilbao - Reg. Merc. de Vizcaya, t. 3.863, l. 0, f. 179, sec. 8, h. BI-27057, insc.1ª - NIF:A-95075578

El período de garantía de las instalaciones será de dos años, contado a partir de la fecha de su puesta en servicio, comprometiéndose el Solicitante, a la reparación de cuantos defectos constructivos se detecten en dicho período, y/o a la sustitución de aquellos materiales objeto de una manipulación incorrecta, así como a responsabilizarse de las reclamaciones derivadas de su actuación.

CONDICIONES PARA LA INSTALACION DEL EQUIPO DE MEDIDA EN MEDIA/ALTA TENSION

Los equipos se ajustarán a las condiciones establecidas en el TITULO VI del Real Decreto 1955/2000.

Los transformadores de medida, necesarios para reducir las tensiones e intensidades existentes en Alta Tensión a valores inferiores conectables al contador, quedarán incluidos en el propio aparellaje y serán propiedad del Cliente.

Para el mercado liberalizado, los equipos de medida se ajustarán a lo señalado en las "Instrucciones Técnicas Complementarias al Reglamento de Puntos de Medida", aprobadas por la Orden del 12 de Abril de 1999.

Clasificación de los Puntos de medida:

Tipo 1: Consumo ≥5 GWh/año ó Potencia contratada >10 MW o Productor Régimen Especial ≥ 12 MVA.

Tipo 2: Aquellos consumidores que no pudiéndose clasificar como Tipo 1 sean:

- Punto Frontera de consumidor clasificado con Potencia contratada ≥ 450 kW.
- Productor Régimen Especial con Pg ≥ 1.800 kVA.
- Cualquier frontera con energía intercambiada ≥ 750 MWh.

Tipo 3: Medida en alta tensión y que no sea del tipo 1 ó 2.

Precisión requerida para nuevos equipos:

Tipo de Punto	Sistema Medida	Clase de Precisión			
		Transformadores		Contadores Registradores	
		Tensión	Intensidad	Activa	Reactiva
1	4 hilos	0,2	0,2S	≤ 0,2S	≤ 0,5
2	4 hilos	≤ 0,5	≤ 0,5S	≤ 0,5S	≤ 1
3	4 hilos	0,5	0,5S	1	2

Precisión requerida para equipos existentes:

Tipo de Punto	Sistema Medida	Clase de Precisión			
		Transformadores		Contadores Registradores	
		Tensión	Intensidad	Activa	Reactiva
1	3-4 hilos	0,5	0,5	≤ 0,2S	≤ 0,5
2	3-4 hilos	1	1	≤ 0,5S	≤ 1
3	3-4 hilos	1	1	1	2

Los suministros de Tipo 1 y 2 dispondrán de línea telefónica dedicada exclusivamente a la medida, para poder ser telemedidos. En los de Tipo 3 se podrá alquilar el módem por 20 €/mes.

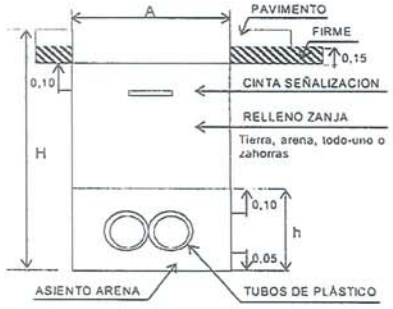
El Contador - Registrador, sin incluir línea telefónica, podrá ser alquilado por IBERDROLA, al precio de 98 €/mes en los suministros Tipo 1, 64 €/mes en los de Tipo 2 y 29 €/mes en los de Tipo 3.

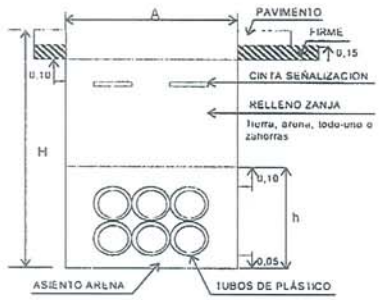
IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U.

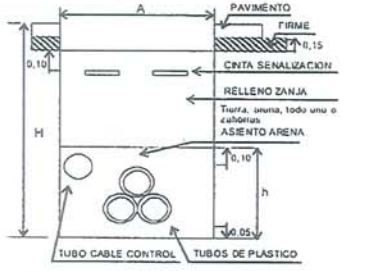
Zona Valladolid - Palencia

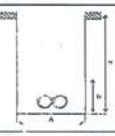
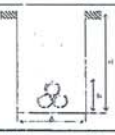
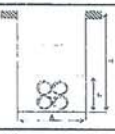
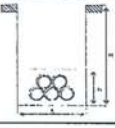
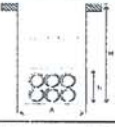
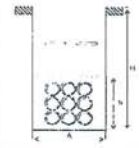
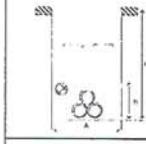
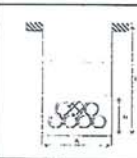
IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. (Sdad. Unipersonal). Domicilio Social - Gardoqui, 8 - 48008 Bilbao - Reg. Merc. de Vizcaya. t. 3.863, l. 0, f. 179, sec. 8, h. BI-27057, insc.1ª - NIF:A-95075578

CANALIZACION ENTUBADA EN ACERA Y JARDINES

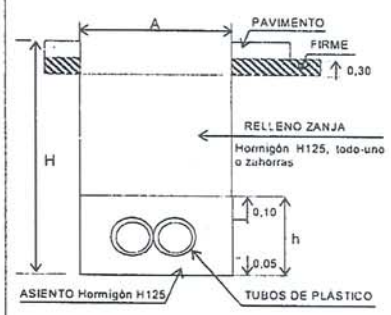


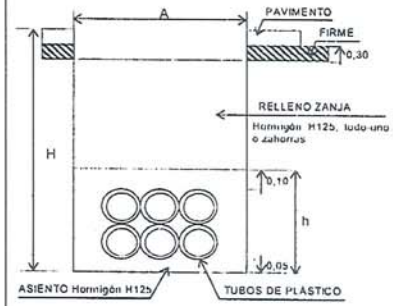


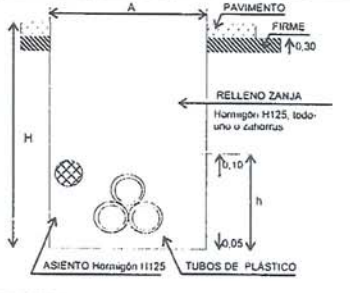


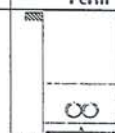
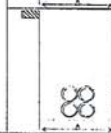
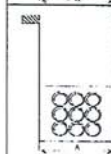
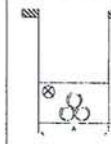
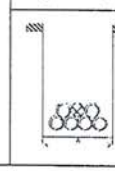
	Perfil	Nº Tubos	A [m]	H [m]	h [m]	Cinta
BAJA y MEDIA TENSION – 13 kV		2 x 160 Ø (1P)	0,35	0,70	0,30	1
		2 x 200 Ø (1P)	0,45	0,75	0,35	1
		3 x 160 Ø (T)	0,35	0,80	0,40	1
		3 x 200 Ø (T)	0,45	0,85	0,45	1
		4 x 160 Ø (2P)	0,35	0,90	0,50	1
		4 x 200 Ø (2P)	0,45	0,95	0,55	1
		5 x 160 Ø (T)	0,50	0,80	0,40	2
		5 x 200 Ø (T)	0,65	0,85	0,45	2
		6 x 160 Ø (2P)	0,50	0,90	0,50	2
		6 x 200 Ø (2P)	0,65	0,95	0,55	2
		7 X 160 Ø 8 X 160 Ø 9 x 160 Ø (3P)	0,50	1,10	0,65	2
		7 X 200 Ø 8 X 200 Ø 9 x 200 Ø (3P)	0,65	1,20	0,75	2
ALTA TENSION - 45 kV		3 X 160 Ø (T) *Simple Circuito*	0,60	1,20	0,45	2
		6 X 160 Ø (T) *Doble Circuito*	0,80	1,20	0,45	2

CANALIZACION ENTUBADA EN CRUCES Y CALZADA







	Perfil	Nº Tubos	A [m]	H [m]	h [m]	
BAJA y MEDIA TENSION – 13 kV		2 x 160 Ø (1P)	0,35	0,80	0,30	
		2 x 200 Ø (1P)	0,45	0,85	0,35	
		3 x 160 Ø (T)	0,35	0,90	0,40	
		3 x 200 Ø (T)	0,45	0,95	0,45	
		4 x 160 Ø (2P)	0,35	1,00	0,50	
		4 x 200 Ø (2P)	0,45	1,05	0,55	
		5 x 160 Ø (T)	0,50	0,90	0,40	
		5 x 200 Ø (T)	0,65	0,95	0,45	
		6 x 160 Ø (2P)	0,50	1,00	0,50	
		6 x 200 Ø (2P)	0,65	1,05	0,55	
		7 X 160 Ø 8 X 160 Ø 9 x 160 Ø (3P)	0,50	1,20	0,65	
		7 X 200 Ø 8 X 200 Ø 9 x 200 Ø (3P)	0,65	1,30	0,75	
ALTA TENSION - 45 kV		3 X 160 Ø (T) *Simple Circuito*	0,60	1,20	0,45	
		6 X 160 Ø (T) *Doble Circuito*	0,80	1,20	0,45	

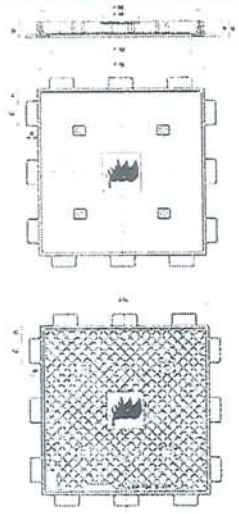
(*)Las imágenes no están a escala. Se indican las dimensiones de las distintas capas y elementos.

TUBOS DE PLASTICO CORRUGADOS PARA CANALIZACIONES DE REDES SUBTERRANEAS (Exentos de halógenos) - FABRICANTES Y TIPOS ACEPTADOS POR IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.

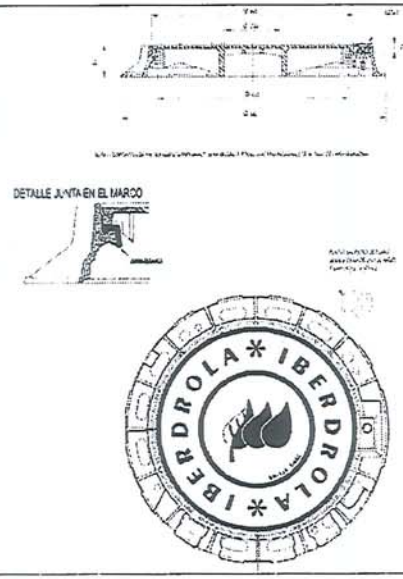
Código	Designación	MOLTEPLAS	ODI-BAKAR	AISCAN S.L.	TUBERIAS Y PERFILES PLASTICOS	PLOMYPLAS	EL MATERIAL AISLANTE	TUBOS PERFILADOS	TUBESPA	URALITA SISTEMAS DE TUBERIAS	POLITUBO ESPAÑA, S.A.	FUTURA SYSTEMS, S.L
5295324	TC 160/C	TC 160/C	TC 160/C	TC 160/C	TC 160/C	TC 160/C	TC 160/C				TC 160/C	FUTURFLEX 160 ROLLOS
5295325	TC 160/R	TC 160/R	TC 160/R	TC 160/R	TC 160/R		TC 160/R	TC 160/R	TC 160/R	TC 160/R	TC 160/R	FUTURFLEX 160 BARRAS
5295327	TC 200/C	TC 200/C	TC 200/C	TC 200/C		TC 200/C					TC 200/C	FUTURFLEX 200 ROLLOS
5295328	TC 200/R	TC 200/R	TC 200/R	TC 200/R	TC 200/R	TC 200/R		TC 200/R			TC 200/R	FUTURFLEX 200 ROLLOS
5295384	TA-TC 160	TA-TC 160	TA-TC 160	TA-TC 160	TA-TC 160	TA-TC 160	TA-TC 160	TA-TC 160	TA-TC 160	TA-TC 160		
5295387	TA-TC 200	TA-TC 200	TA-TC 200	TA-TC 200	TA-TC 200	TA-TC 200		TA-TC 200				
5295343	MU-TC 160	MU-TC 160	MU-TC 160	MU-TC 160	MU-TC 160	MU-TC 160	MU-TC 160	MU-TC 160	MU-TC 160	MU-TC 160		
5295344	MU-TC 200	MU-TC 200	MU-TC 200	MU-TC 200	MU-TC 200	MU-TC 200		MU-TC 200				

(*) Según Anexo de Enero de 2004 de suministradores calificados para la norma NI 52.95.03 de Agosto de 2002.

MARCO-TAPA DE FUNDICION M2-T2 (ACERAS/JARDINES)



MARCO-TAPA DE FUNDICION M3-T3 (CALZADA)

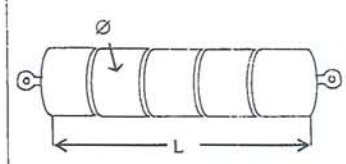


MARCOS Y TAPAS PARA ARQUETAS EN CANALIZACIONES SUBTERRANEAS FABRICANTES Y TIPOS ACEPTADOS POR IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.

Código	Designación	Dimensiones	Masa	Carga	FUNDICIONES PALACIOS	FUNDICIONES FERNANDEZ	FUNOSA COFUNCO	FUNDICION DUCTIL BENITO
5020418	MARCO-M2	700X700	21	125	M2	1002	3119 M2	TH 70.IB
5020410	TAPA-T2	665X665	39	125	T2	1002 T	3119 T2	TH 70.IB-T
5020419	MARCO-M3	850 Ø	30	400	M3	1003	1120 M3	T 2065.IB
5020411	TAPA-T3	646 Ø	40	400	T3	1003 T	1120 T3	T 2065.IB-T

(*) Según Anexo de Junio de 2002 de suministradores calificados para la norma NI 50.20.02 de Noviembre de 2004.

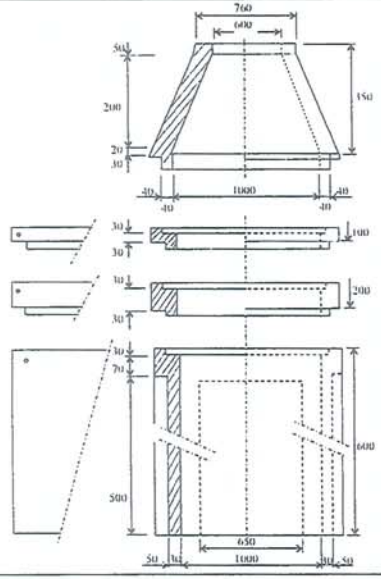
TESTIGO COMPROBACION CANALIZACIONES - DIMENSIONES



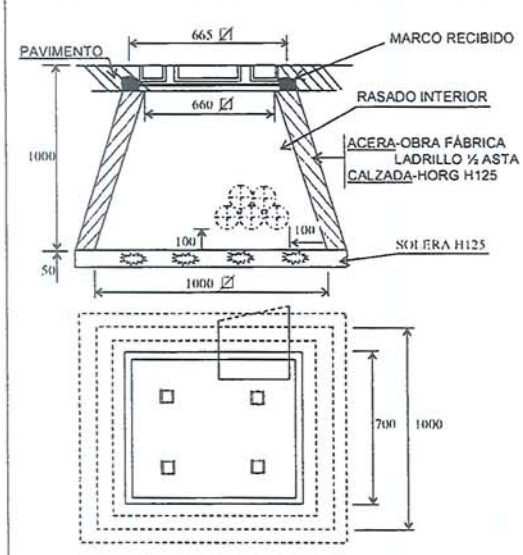
El Técnico Director de Obra **CERTIFICARA** que la canalización se ha ejecutado según las especificaciones y criterios marcados por IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A., que se ha comprobado la limpieza interior de los tubos, asegurando que no haya cantos vivos o aristas que pudieran dañar los cables durante el tendido, y que los tubos están adecuadamente alineados y sin taponamientos o aplastamientos, para lo cual se hará pasar por el interior de los tubos un testigo calibrado del tipo y las dimensiones indicadas.

Ø Exterior	Dimensiones Testigo	
Tubo (mm)	Ø (mm)	L (mm)
160	114	300
200	143	400

ARQUETA REGISTRABLE MODULAR MARCO-TAPA M2/T2 Y M3/T3



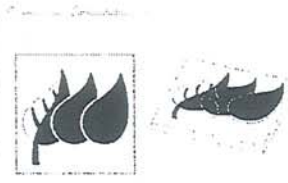
ARQUETA REGISTRABLE "IN SITU" TIPO AG MARCO-TAPA M2/T2



ARQUETAS PREFABRICADAS DE HORMIGON PARA CANALIZACIONES SUBTERRANEAS FABRICANTES Y TIPOS ACEPTADOS POR IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.

Código	Designación	PREFABRICADOS LIZAUR	ELEMENTOS DE FIJACION,S.A.	POSTES NERVION
5020400	AP-400x540		AP-400x540	AP
5020401	C-350x1000	C-350x1000	C-350x1000	C
5020402	E1-100x1000	E1-100x1000	E1-100x1000	E1
5020403	E2-200x1000	E2-200x1000	E2-200x1000	E2
5020404	ET-600x1000	ET-600x1000	ET-600x1000	ET

(*) Según Anexo de Junio de 2001 de suministradores calificados para la norma NI 50.20.41de Octubre de 1994



Detalle del logotipo de Iberdrola

IBERDROLA

Anexo de canalizaciones
Perfiles, arquetas y tapas

Dirección División de Distribución
Zona Valladolid-Palencia

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, S.A. (Sdad. Unipersonal), Domicilio Social - Cardenal, 8 - 48008 Bilbao - Reg. Merc. de Vizcaya, t. 3.864, l. 0, f. 179, sec. 8, h. BI-27057, inscr.1ª - NIF:A-95075578

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 5:

ESCRITO DE CONFORMIDAD DE GAS NATURAL.

Gas Natural Castilla y León, s.a.
Valladolid
21 FEB. 2005
SALIDA Nº 128

gasNatural
Castilla y León

A/A Sr. MIGUEL SANMILLÁN

INUR
INGENIERÍA URBANA Y FORESTAL, S.L.U.
Paseo de Zorrilla, nº 40
47006 – VALLADOLID

Valladolid, 18 de febrero de 2005

ASUNTO : Canalizaciones de gas natural en el Sector 21 "Panorama II" de Simancas

Muy Sr. Nuestro:

En relación con el asunto de referencia y conforme a lo solicitado al respecto, adjunto a la presente remitimos propuesta de las canalizaciones necesarias para cubrir las necesidades previstas en dicho sector, así como planos tipo de las mismas.

Las canalizaciones proyectadas deberán satisfacer las indicaciones marcadas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIG-5.3 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.

Sin otro particular, aprovechamos así mismo la ocasión para saludarle.

Atentamente,

Valladolid
gasNatural
Castilla y León
Estación, 4

Fdo. Arsenio Talavera Almendro
Delegado de Expansión

GAS NATURAL
CASTILLA Y LEON, S.A.
C/ Estación, 4
47004 Valladolid

Tel: 983 30 42 11
Fax: 983 39 75 54

GAS NATURAL CASTILLA Y LEON, S.A. Dom. Social: C/ Estación, 4 - bajos. 47004 Valladolid - R.M. de Valladolid, T. 421, F. 196, H. VA 878, Ins. 38.ª, C.I.F.: A-47/068127

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 6:

ESCRITO DE CONFORMIDAD DE TELEFONICA DE ESPAÑA SA.

Telefónica

N/Refª.: Ingª. Pta. Ext. Castilla y León II

Telefónica de España
Ingª. Pta. Ext. Castilla y León II
Pl. Luis Braille, 2
47005 -VALLADOLID
Tel. 983 - 425025
Fax 983 - 425064

21 de abril de 2005

INUR
INGª. URBANA Y FORESTAL, S.L.U.
Paseo de Zorrilla,.40
47006 - VALLADOLID

Muy Sres. nuestros :

En relación con el nuevo sector de suelo urbanizable delimitado S-21 "Panorama-II" P.G.O.U. de Simancas, en el que está previsto construir alrededor de 600-700 viviendas, les informamos que nuestra empresa tiene en la actualidad infraestructura telefónica directamente enterrada, que discurre sensiblemente paralela a la autovía A-62, próxima al nuevo Plan Parcial, así como mostrarles nuestro interés en la prestación, en un futuro, de servicio de telecomunicaciones, como entidad habilitada en el territorio nacional para tal fin.

Le saluda atentamente,

PEDRO BUENO ARRANZ
DIRECTOR OPERATIVO NORTE



Sociedad Operadora de Servicios de Telecomunicaciones en España, S.A. Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-213180, Folio 6, Tomo 13.170 del Libro de Sociedades, CIF. A-82018474 Sede Social Gran Vía 28, 28013 Madrid

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 7:

DOTVAENT

DOTVAENT

INDICE

1.- DOTVAENT.
2.- ORDENACIÓN 1: PROTECCIÓN DE ESPACIOS VALIOSOS
3.- ORDENACIÓN 2: DESARROLLO TERRITORIAL. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

1.- DOTVAENT

La DOTVAENT es un doccumento de ordenación supramunicipal el cual establece los criterios de ordenación de los municipios de su entorno entre los cuales se encuentra Simancas, así mismo se establece los criterios de protección del paisaje y del medio natural y fija los criterios que deben regir el desarrollo urbano.

Las disposiciones de la DOTVAENT sobre el Sector S-21 de Simancas se reflejan en el siguiente Anexo.

En el plano 1 de la DOTVAENT Ordenación 1, clasifica el suelo del Sector S-21 de Simancas en cultivo de secano perteneciendo el Sector a la unidad paisajística Nº 13 Pesqueruela y encuentro Pisuerga-Duero. En la matriz orientativa de control de la transformación y acciones de mejora del paisaje.

En dicha matriz se indica que la Unidad 13 es una unidad muy homogénea y frágil frente a impactos visuales, para el caso del Sector S-21 estamos ante un Sector que rodea a un núcleo urbano ya existente (Urbanización “Panorama”), de hay que la influencia del Sector es escasa e incluso positiva pues reordena una serie de edificaciones aisladas existentes.

En cuanto al plano 2 de la DOTVAENT Ordenación 2 Desarrollo Territorial. Elementos Estructurantes, establece criterios para el municipio de Simancas, directrices a las cuales se adapta el PGOU de Simancas y por ende el Sector S-21.

TARQUIN,S.A. EL PROMOTOR

ORDENACION 1: PROTECCION DE ESPACIOS VALIOSOS (con referencia al texto de las Directrices)

A. PROTECCION DE LOS ESPACIOS VALIOSOS (Título I, Capítulo 1 y Capítulo 6)

- AREAS DE SINGULAR VALOR ECOLOGICO - A.S.V.E. (artª 3 y 4)
- HUMEDALES y CURSOS DE AGUA (artª 5 y 4)
- CUESTAS Y LADERAS (artª 6)
- AREAS DE INTERES PAISAJISTICO, HISTORICO Y AGRARIO - A.P.H.A. (artº 20)
- OTROS ESPACIOS ARBOLADOS: PINARES, ENCINARES Y QUEJIGARES (artª 7 y 8)

ESPACIOS CON REGIMEN ESPECIAL: LEY DE MONTES

- MONTES PUBLICOS

B. SISTEMA SUBREGIONAL DE PARQUES Y CORREDORES VERDES (Título I, Capítulo 2)

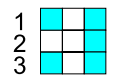
- RED DE CORREDORES VERDES (artº 11)
- SISTEMA DE PARQUES (artº 10)

C. UNIDADES PAISAJISTICAS (Título I, Capítulos 3 y 5)

- LÍMITE DE UNIDADES PAISAJÍSTICAS

MATRIZ ORIENTATIVA POR UNIDADES PAISAJÍSTICAS: CONTROL DE LA TRANSFORMACIÓN Y ACCIONES DE MEJORA DEL PAISAJE.

1. FRAGILIDAD.
   - 1.a. Unidades muy frágiles y con elementos naturales de gran valor
   - 1.b. Unidades muy homogéneas y frágiles a impactos visuales
   - 1.c. Unidades con un paisaje histórico frágil frente a la transformación
2. CONTROL DE IMPACTOS.
   - 2.a. Exclusión de industria o actividades fuertes
   - 2.b. Exclusión de residencial disperso
   - 2.c. Control de impactos -EIA- en nuevas áreas de desarrollo
3. ACCIONES Y PROGRAMAS.
   - 3.a. Programa de mejora de Riberas
   - 3.b. Programa de reconversión de graveras, vertederos y otras agresiones paisajísticas
   - 3.c. Programa de fomento de la agricultura productiva



D. ESPACIOS CON OTROS USOS (Título I, Capítulo 4)

- CULTIVOS EN REGADIO
- CULTIVOS EN SECANO
- CULTIVOS DE LEÑOSAS: FRUTALES y VIÑEDOS
- ERIALES Y MATORRALES
- USOS URBANOS, GRANJAS Y AREAS EXTRACTIVAS

U.P. 13

PESQUERUELA Y ENCUENTRO PISUERGA-DUERO

ANIAGO Y ENTORNO ENCUENTRO ADAJA-DUERO

ASVE 7
PINARES DE SIMANCAS-ANTEQUER

ASVE 8
ESPARRAGAL-MONTE DE DUERO

ORDENACIÓN 2: DESARROLLO TERRITORIAL. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES (con referencia al texto de las Directrices)

A. ÁREAS DE DESARROLLO URBANO MÁS RELEVANTES

1. ÁREAS DE NUEVA CENTRALIDAD (artº 31)
   - 1.a. Nueva Centralidad Regional: Área Renfe-Ariza-Arco de Ladrillo
   - 1.b. Entorno Feria y Avenida de Salamanca
   - 1.c. Futuro Recinto Ferial
   - 1.d. Centralidad Laguna de Duero
   - 1.e. Centralidad Tudela de Duero

2. POLOS POTENCIALES DE DESARROLLO (artº 31)
   - 2.a. Plataforma Logística y entorno industrial (artº 24)
   - 2.b. Entorno Aeropuerto (artº 26)
   - 2.c. Parque Tecnológico de Boecillo
   - 2.d. Nueva Área de Servicios Integrados (a decidir)

3. LUGARES ESTRATÉGICOS (artº 32)
   - 6.a. Aeropuerto (artº 26)
   - 6.b. ARI Platerías - Centro Histórico
   - 6.c. Campus Universitario
   - 6.d. Estación de RENFE
   - 6.e. Área de Concentración Industrial

4. ÁREAS DE URBANIZACIÓN PREFERENTE (artº 36)
   - 4.a. Corredor Valladolid-León
   - 4.b. Corredores Valladolid-Laguna-Tudela

5. ÁREAS DE URBANIZACIÓN SATURADAS (artº 37)
   - 5.a. Bordes N-620 dirección Burgos
   - 5.b. Bordes N-620 dirección Tordesillas y Camino Viejo de Simancas

6. SISTEMA SUBREGIONAL DE PARQUES (artº 10)

7. EJES DE ACTIVIDAD (ORIENTATIVO)

B. INFRAESTRUCTURAS LINEALES DE TRANSPORTE (art. 34)

B.1. VIARIO

- RONDAS Y VARIANTES (artº 27 y 28)
- DESDOBLAMIENTOS (artº 27)
- MEJORAS TRAZADO (artº 43)
- NUEVAS CONEXIONES (artº 27, 28 y 43)
- NUDO CONFLICTIVO

B.2. FERROCARRIL

- TRAZADO FERROVIARIO: GRAN ACCESO (en estudio) (artº 25)
- RECUPERACION CORREDORES DE ARIZA (artº 34 y 46)
- TRANVIA (orientativo) (artº 34 y 46)
- TRAZADO CONFLICTIVO (en estudio) (artº 25)

FONDO DEL PLANO

1. ESPACIOS URBANIZADOS

- CENTROS URBANOS
- USOS URBANOS, GRANJAS Y AREAS EXTRACTIVAS
- AREAS DE EXPANSION SEGÚN PLANEAMIENTO LOCAL (a 1-6.2001)

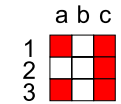
2. ESPACIOS PROTEGIDOS

- A.S.V.E.
- A.P.H.A., CUESTAS, LADERAS PROTEGIDAS y AREAS DE ARBOLADO

3. ESPACIOS SINGULARES

- CONJUNTOS HISTORICOS DECLARADOS
- ESPACIOS MILITARES
- GRANDES EQUIPAMIENTOS
- POLOS COMERCIALES

MATRIZ ORIENTATIVA POR MUNICIPIOS: ACCIONES PROGRAMADAS. CORRECCION DE DEFICITS LOCALES.



1. INFRAESTRUCTURAS.
   - 1.a. Mejora de accesibilidad
   - 1.b. Inversión en ciclo del agua: abastecimiento /depuración.
   - 1.c. Inversión en gestión de residuos /telecomunicaciones /energía /...
2. EQUIPAMIENTOS.
   - 2.a. Mejora dotación educativa
   - 2.b. Mejora dotación sanitaria
   - 2.c. Mejora sistemas asistenciales / culturales / ...
3. PROGRAMAS ESPECIALES.
   - 3.a. Programa mejora y revitalización del Centro Histórico
   - 3.b. Programa de mejora de la base económica: comercio / industria / terciario.
   - 3.c. Programa granjas

5.5.

5.5.

SIMANCAS

GERIA

VILLANUEVA DE DUERO

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 8:

ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

INFORME

Informe de los trabajos de prospeccion arqueologica del Plan Parcial Sector S-21 del P.G.O.U de Simancas (Valladolid)

Mayo de 2005



SERCAM
Servicios Culturales y Ambientales S.C.

Informe de los trabajos de prospección arqueológica del Plan Parcial Sector S-21 del P.G.O.U de Simancas (Valladolid).

Trabajos promovidos por INUR, Ingeniería Urbana y Forestal, S. L.U.

SERCAM, Servicios Culturales y Ambientales, S. C.

ÍNDICE:

Páginas

Índice 1

Ficha técnica 2

Introducción 3

1. Análisis del proyecto 4

1.1. Análisis del proyecto 4
1.2. Acciones que suponen un riesgo para el patrimonio arqueológico 4

1.3. Acciones que suponen un riesgo para el patrimonio arqueológico 5

2. Estudio arqueológico 7

2.1. Consulta bibliográfica y documental 7

2.2. Desarrollo y resultados de la prospección de campo 8

3. Medidas correctoras 11

4. Resumen 12

5. Bibliografía consultada 13

Documentación planimétrica 15

FICHA TÉCNICA

Objeto del informe

Dar cuenta al Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Valladolid del estudio arqueológico concretado en la prospección arqueológica del "Plan Parcial Sector S-21 del P.G.O.U. de Simancas (Valladolid)", promovido por INUR, Ingeniería Urbana y Forestal, S. L. U. y la posible incidencia que pueda tener sobre el patrimonio arqueológico en el municipio afectados por dicho plan parcial. Dicho estudio comprende la realización de una prospección arqueológica de tipo intensivo cuyos resultados se incluyen en el presente documento y para la cual se solicitó permiso de prospección al Servicio Territorial de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León en Valladolid.

Empresa adjudicataria de los trabajos

SERCAM, SERVICIOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES, S. C.

Dirección

Pedro Javier Cruz Sánchez

Ejecución de los trabajos

Pedro Javier Cruz Sánchez

Roberto Losa Hernández

José Ramón Almeida Olmedo

Empresa contratante

INUR, Ingeniería Urbana y Forestal, S.L.U.

Supervisión administrativa

José David Sacristán de Lama, arqueólogo territorial de Valladolid

Fecha de ejecución

Mayo de 2005

INTRODUCCIÓN

Es objeto del presente informe mostrar los resultados del estudio realizado por SERCAM, SERVICIOS CULTURALES Y AMBIENTALES, S. C. sobre la incidencia que el proyecto de "Plan Parcial Sector S-21 del P.G.O.U. de Simancas (Valladolid)", puede tener sobre el patrimonio arqueológico del término afectado por dicho proyecto.

El presente estudio se encuadra en el marco del estudio arqueológico encargado por INUR, Ingeniería Urbana y Forestal, S.L.U. quien en fecha 08 de abril de 2005 adjudicó la realización de la prospección arqueológica a SERCAM, SERVICIOS CULTURALES Y AMBIENTALES, S. C. quien la llevó a cabo, a su vez, en los últimos días del mes de mayo.

1. ANÁLISIS DE COMPONENTES

1.1. Análisis del proyecto

El proyecto del "Plan Parcial Sector S-21 del P.G.O.U. de Simancas (Valladolid)", se localiza en el extremo SO del término municipal de Simancas, casi en la raya con el término de Geria, en el costado de la urbanización Panorama situada a poco más de 3 km del casco urbano de Simancas.

Ocupa el mencionado proyecto una zona de transición entre el glacis de los páramos de Torozos y la vega del río Pisuerga que, unos pocos kilómetros aguas abajo dona sus aguas al Duero, al NO y SE respectivamente. Se trata de un terreno de cuestas de páramo, en este espacio ya bastante suavizadas pero ligeramente sobreelevadas con respecto a la vega del Pisuerga. El proyecto, que interesa una superficie total de algo más de 25 ha, aparece localizado en una plataforma de superficie plana dentro del topónimo de La Injerta y Las Cuestas, ambos incluidos dentro del término municipal de Simancas, integrados ambos en el glacis del páramo, conformado por tanto por arcillas y margas.

El proyecto ocupa, en concreto, un total de 257.604,08 m^2 dentro de las que se tiene previsto construir unas 628 viviendas de tipo unifamiliar adosadas o aisladas/pareadas. A su vez, dentro del proyecto se encuentran individualizados los viales públicos, espacios libres públicos, aparcamientos públicos y el resto de equipamientos necesarios en este tipo de proyectos.

En este amplio espacio así descrito se tiene previsto la excavación de las pertinentes zanjas y cimentaciones cuyas anchuras serán variables, al igual que sus profundidades las cuales en casi todos los casos se superará el metro.

1.2. Ámbito de estudio: zonas de afección, incidencia y entorno

El ámbito de afección general está constituido por la extensión de terreno que va a transformar el proyecto, en este caso la totalidad de las parcelas que abarca el proyecto y la red de accesos y servicios que sea precisa, pues dado que se trata de una compleja infraestructura, a veces subterránea genera ciertas acciones capaces de alterar en lo paisajístico los bienes culturales del entorno.

En función de estos criterios, se suelen distinguir tres zonas o bandas de análisis (Barreiro Martínez, 1999), si bien al tratarse de un Plan Parcial en el que se van a ver

afectadas buena parte de las 25 ha que ocupa, a la que mayor atención se le ha de prestar es la primera:

* La zona de **afección**, que comprende la extensión afectada por el proyecto.

* La zona de **incidencia**. Este margen pretende salvaguardar el patrimonio de cualquier afección colateral y, principalmente, del trazado de viales en la fase de obra no previstos en el proyecto inicial.

* La zona de **entorno**, que abarca un gran espacio de terreno situado entre los 30 m y 2-4 km. En esta zona no es previsible que se produzcan efectos directos sobre el patrimonio cultural dado que no hay afecciones paisajísticas, si bien tiene su importancia como marco general donde entender el patrimonio cultural inventariado.

1.3. Acciones que suponen un riesgo para el patrimonio arqueológico

La construcción de un proyecto como el analizado genera una serie de acciones cuyo efecto más pernicioso para la conservación del patrimonio arqueológico son las remociones del terreno. En cualquier caso, una identificación de las acciones causantes de perturbaciones debe atender a las peculiaridades del proyecto de construcción y al desglose de componentes indicados.

La tradicional dedicación agrícola de la mayor parte del espacio donde se va a instalar el proyecto ha creado un nivel "de arada" que podemos considerar que abarca los primeros 30 cm. del terreno como media, cíclicamente removido por las labores agrícolas. Esta diferente consideración del nivel superficial del terreno permite dividir las distintas partes del proyecto analizadas en dos categorías en función de si su construcción solo requiere de someras remociones o de si precisa de acción capaces de alterar la integridad de algún posible resto arqueológico al sobrepasar la cota indicada.

- La excavación de zanjas para la instalación de tuberías precisa intensas remociones que superan ampliamente los 50 cm del nivel superficial. Por tanto, la apertura de estas zanjas supone un riesgo directo, por lo que debe realizarse bajo un control arqueológico con el fin de evitar daños a hipotéticos restos arqueológicos localizados bajo dicha cota de profundidad.

- La realización de viales de acceso, que requieren remociones someras, no constituye, en principio, un riesgo directo en la mayor parte del Plan Parcial, aunque sí pudiera suponerlo en ciertos tramos, por ello es aconsejable la supervisión arqueológica a fin de evitar el posible perjuicio que pudiera ocasionarse en esta última zona, así como el derivado de acciones colaterales -préstamos de tierras, etc.- en el resto del Plan Parcial.

2. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

El estudio arqueológico del proyecto a evaluar persigue recabar información sobre posibles bienes arqueológicos en la zona que pudieran verse afectados por las instalaciones previstas en el proyecto y que incidan por debajo del nivel removido desde antiguo por los arados. Dos son los trabajos implicados en este estudio: la consulta de las fuentes bibliográficas especializadas y del catálogo de entidades arqueológicas recopilado por la Consejería de Educación y Cultura y depositado en su Servicio Territorial de Valladolid, y la prospección superficial del terreno en busca de indicios sobre otros posible restos arqueológicos.

2.1. Consulta bibliográfica y documental

La consulta en busca de yacimientos ya conocidos por la bibliografía se ha dirigido a los principales corpus arqueológicos provinciales, así como a obras de estudios sobre poblamiento prehistórico, medieval (Abajo Martín, 1986; San Martín Payo, 1951) o romano. También se consultaron obras de carácter más general como los antiguos censos de población (I.N.E., 1982), los ya clásicos diccionarios decimonónicos (Madoz, 1984; Miñano Bedoya, 1826-1829) y obras que, aunque no tienen un carácter estrictamente arqueológico o histórico, sirven para conocer el pasado de la provincia vallisoletana y en especial de los pueblos del páramo (González Garrido, 1955).

Con todo, la fuente principal de información han sido las fichas de catalogación de entidades arqueológicas depositadas en los respectivos servicios territoriales que la Junta de Castilla y León cuenta en Valladolid. Las fichas de inventario consultadas, son fruto de las campañas de prospección arqueológica que tuvieron por objeto la zona que comprende el trayecto, llevadas a cabo en el marco del Inventario Arqueológico de la provincia de Valladolid efectuada a lo largo de varias campañas, esto es, desde 1988/1989 hasta la de 1998/1999.

El resultado de esta labor de recopilación de la documentación arqueológica disponible en el momento de iniciar nuestra prospección queda reflejado de forma resumida en la tabla que sigue a continuación y que tiene su correspondencia en el plano nº 1, donde se plasman los principales rasgos -número de orden, nombre, indicación de si es yacimiento (Y) o hallazgo aislado (H.A.), localización, atribución cultural y coordenadas-, de algunas de

las entidades arqueológicas catalogadas en los respectivos inventarios, las más cercanas al proyecto. La consulta de las fuentes bibliográficas y documentales, en cambio, no proporcionó datos que no estuvieran ya reflejados en dicho inventario. La siguiente tabla da cuenta de los puntos arqueológicos que, una vez consultado el Inventario Arqueológico de Valladolid, correspondiente al municipio de Simancas, prospectado en la campaña 1998/1999, se encuentran más próximos al Plan Parcial:

Nº	Localidad	Nombre	Coordenadas	Atribución	Extensión	Campaña
1	Simancas	Los Parrales (Y)	41º35'09" 4º50'10"	Campaniforme Bronce Final	2,23 ha	1998/1999
2	Simancas	Fuente la Tina (Y)	41º34'41" 4º50'15"	Altoimperial ¿Tardorromano?	0,54 ha	1998/1999
3	Simancas	Los Parrales II (Y)	41º35'03" 4º50'23"	Visigodo	5 ha	1998/1999
4	Simancas	Martín Calleja (Y)	41º35'03" 4º50'30"	¿Visigodo?	0,40 ha	1998/1999
5	Simancas	Simancas (Y)	41º35'30" 4º49'34"	Hierro I/Hierro II/Altoimoperial/Tardorromano/ Visigodo/ Altomedieval/Plenomedieval/ Bajomedieval/Moderno/ Contemporáneo	49,04 ha	1998/1999
6	Simancas	LA Atalaya (Y)	41º35'58" 4º50'09"	Campaniforme	3,40 ha	1998/1999

Listado con los yacimientos situados más próximos al Plan Parcial dentro del término de Simancas.

2.2. Desarrollo y resultados de la prospección arqueológica

La inspección de la superficie del terreno afectado por el proyecto, que recordemos que implica algo más de 25 ha, se realizó a lo largo de dos jornadas de campo entre los días 20 y 23 de mayo, por parte de dos técnicos arqueólogos miembros de nuestra empresa, cuya superficie se cubrió en sucesivos recorridos, por medio de una serie de líneas paralelas interdistanciadas unos 15-20 m bajo la forma de sucesivas baterías que han cubierto la totalidad de la superficie que ocupa el proyecto. Esta técnica de inspección

permite, con un margen suficiente, documentar las posibles evidencias arqueológicas perceptibles en superficie.

La superficie del proyecto inspeccionada ocupa un paisaje relativamente homogéneo, dentro de las cuestas de páramo de Torozos, en transición con la vega del Pisuerga que las secciona de norte a sur. Se encuentran ocupadas las parcelas interesadas por el proyecto por tierras de cultivo de secano que alternan con otras ocupadas por erial, dentro de un suave relieve alomado, modelado por la propia vega del Pisuerga, al SE y por un pequeño regato que lo hace por el NO.

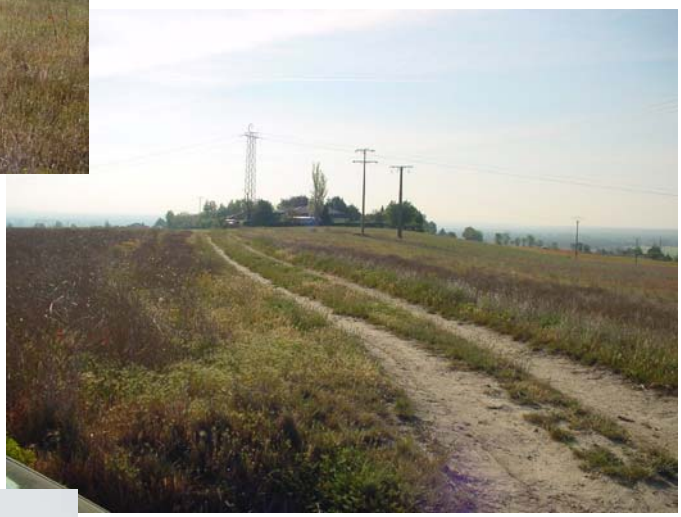


Vista general desde el NO de la urbanización Panorama y las inmediaciones del proyecto.

En este terreno, como apuntábamos, predominan los cultivos intensivos del cereal, si bien aquellos alternan con tierras ocupadas por tierras en baldío. Este hecho sumado a lo avanzado de la estación, provoca que la visibilidad de las parcelas en el momento de nuestra inspección sea prácticamente nula, unas veces impedida por el cereal cultivado y otra, las más de las veces, por la presencia de una tupida vegetación de forrajeras y malas hierbas que tapizan literalmente el suelo, impidiendo percibir resto alguno.

Por ello, la prospección ha resultado en todo punto infructuosa no documentando el más leve indicio de la existencia de restos arqueológicos en superficie, hecho que permite apuntar la inexistencia de estaciones en este sector, si bien esta apreciación habrá de ser matizada a tenor de la nula visibilidad de la totalidad de las parcelas en el momento de nuestra inspección. Por ello habrá de acogerse, como veremos en el apartado siguiente, a las propuestas de las medidas correctoras en fase de obra.









Vistas desde diversos ángulos del estado de las parcelas afectadas por el proyecto en el momento de la prospección.

3. MEDIDAS CORRECTORAS

Los trabajos de recopilación de la información documental y bibliográfica disponibles antes de nuestra intervención no han deparado la presencia de indicios de carácter arqueológico en las inmediaciones del proyecto, si bien en las proximidades se encuentran catalogados una serie de estaciones prehistóricas (Los Parrales I y La Atalaya) e histórica (romanas e hispano-visigodas), a saber: Fuente la Tina, Los Parrales II y Martín Calleja, hecho que ha provocado que la inspección superficial haya sido necesariamente intensa con el fin de documentar otro tipo de restos en un sector que, dentro del término de Simancas, resulta bastante rico en estaciones arqueológicas, seguramente debido a situarse en un sector de transición entre las últimas cuestas de páramo y la vega del río Pisuerga.

La prospección de superficie llevada a cabo dentro de las 25 ha que ocupa el proyecto no ha llegado a identificar la existencia de enclaves arqueológicos, de ahí que a priori ningún punto de interés arqueológico se encuentra comprometidos por el proyecto, por lo que no que existe un impacto previsible sobre el patrimonio arqueológico de la zona.

Debe tenerse en cuenta una salvedad de carácter general y es que no todos los yacimientos arqueológicos se manifiestan en superficie, pues si no se han visto alterados por el trabajo de los arados o por otras remociones, pueden permanecer inalterados en profundidad. Ello unido al hecho de la nula visibilidad de las parcelas en el momento de nuestra inspección deja abierta la posibilidad, siempre presente, de que en fase de obra aparezcan evidencias soterradas que anteriormente no habían comparecido en superficie.

De ahí que propongamos en la citada fase de obra llevar a cabo **controles arqueológicos periódicos de la retirada de tierras**, al menos en sus primeros 50 cm, con la finalidad de asegurar la inexistencia de elementos de carácter arqueológico en la zona afectada por el proyecto, área que por otro lado cuenta con unas inmejorables condiciones de habitabilidad para el asentamiento antigua, tal como lo prueba la presencia de una larga pléyade de estaciones prehistóricas e históricas en emplazamientos similares a lo largo de la orilla izquierda del Pisuerga, dentro del mismo término municipal de Simancas o del vecino de Geria.

4. RESUMEN

El presente informe responde al encargo efectuado por INUR, Ingeniería Urbana y Forestal, S. L. U. a SERCAM, SERVICIOS CULTURALES Y AMBIENTALES, S. C.. para que este último gabinete realizara la prospección arqueológica de las parcelas afectadas por el proyecto del "Plan Parcial Sector S-21 del P.G.O.U. de Simancas (Valladolid)", promovido por esta misma ingeniería, afectando a un pequeño número de parcelas del término de Simancas.

La necesidad de evaluar la incidencia del proyecto sobre posibles restos arqueológicos hacía necesario un desglose y análisis de los componentes del proyecto, identificando las acciones que podían afectar a la integridad estratigráfica de posibles evidencias arqueológicas, así como una recopilación de documentación y la correspondiente prospección intensiva del espacio a ocupar por el proyecto. Con este fin se solicitó el correspondiente permiso de prospección arqueológica al servicio territorial de Educación y Cultura que la Junta de Castilla y León tiene en Valladolid.

La prospección arqueológica, realizada bajo la supervisión de José David Sacristán de Lama, arqueólogo territorial del servicio de Valladolid, no ha deparado la existencia de restos de carácter arqueológico, al menos visibles en superficie; tal vez esta ausencia venga motivada por las negativas condiciones de visibilidad de las parcelas en el momento de la prospección, ya que la totalidad de las parcelas afectadas por el proyecto se encontraban ocupadas bien por cultivos de secano bien por un tupido erial que han impedido el normal desarrollo de la prospección. Además, y con carácter preventivo se ha estimado también la necesidad de realizar, mientras duren los trabajos de excavación relacionados con el proyecto, visitas regulares de control de los mismos, para asegurar que durante la fase de obra no se dañen posibles restos no manifestados en superficie.

Valladolid, 24 de mayo de 2005

Fdo. Pedro Javier Cruz Sánchez

5. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

ABAJO MARTÍN, T.

(1986): Documentación de la Catedral de Palencia (1035-1247). Fuentes medievales castellano-leonesas, nº 103. Palencia.

BARREIRO MARTÍNEZ, D., VILLOCH VÁZQUEZ, V. y CRIADO BOADO, F.

(1999): "El desarrollo de tecnologías para la gestión del patrimonio arqueológico: hacia un modelo de evaluación del impacto arqueológico". Trabajos de Prehistoria, nº 56: 13-26. Madrid.

DELIBES DE CASTRO, G., FERNÁNDEZ MANZANO, J., SANTIAGO PARDO, J., QUINTANA LÓPEZ, J., CENTENO CEA, I., MOLINA MÍNGUEZ, M., CRUZ SÁNCHEZ, P. J. y VILLADANGOS GARCÍA, L. M.

(1999): Inventario arqueológico de la provincia de Valladolid. Informe de la campaña de 1998/1999. Informe inédito depositado en la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León. Valladolid.

GARCÍA MARTÍN, P.

(1990): El patrimonio cultural de las Cañadas Reales. Valladolid.

GONZÁLEZ GARRIDO, J.

(1955): Horizontes de Castilla. Los Montes Torozos. Colección Academia Nueva. Valladolid.

I.N.E. (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA)

(1982): Censo de población de las provincias y partidos de la Corona de Castilla en el siglo XVI. Con varios apéndices para completar la del resto de la península en el mismo siglo, y formar juicio comparativo con la del anterior y siguiente, según resulta de los libros y registros que se custodian en el Real Archivo de Simancas, por Tomás González Hernández. (Edición facsímil de la original de 1829). Madrid.

MADOZ, P.

(1984): Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones en ultramar. Valladolid. Edición facsímil del original de 1845-1850. Valladolid.

MANANES PÉREZ, T.

(1983): Arqueología Vallisoletana II. Torozos, Pisuerga y Cerrato (Estudios arqueológicos de la Cuenca del Duero). Valladolid.

MARTÍNEZ DÍEZ, G.:

(1983): Las Comunidades de Villa y Tierra de la Extremadura castellana. (Estudio Histórico-Geográfico). Madrid.

MIÑANO BEDOYA, S. de:

(1826-1829): Diccionario geográfico-estadístico de España y Portugal. 11 vols. Madrid.

SAN MARTÍN PAYO, J.

(1951): "La más antigua Estadística de la Diócesis Palentina (a. 1345)". Publicaciones de la Institución Tello Téllez de Meneses 7: 1-120. Palencia.

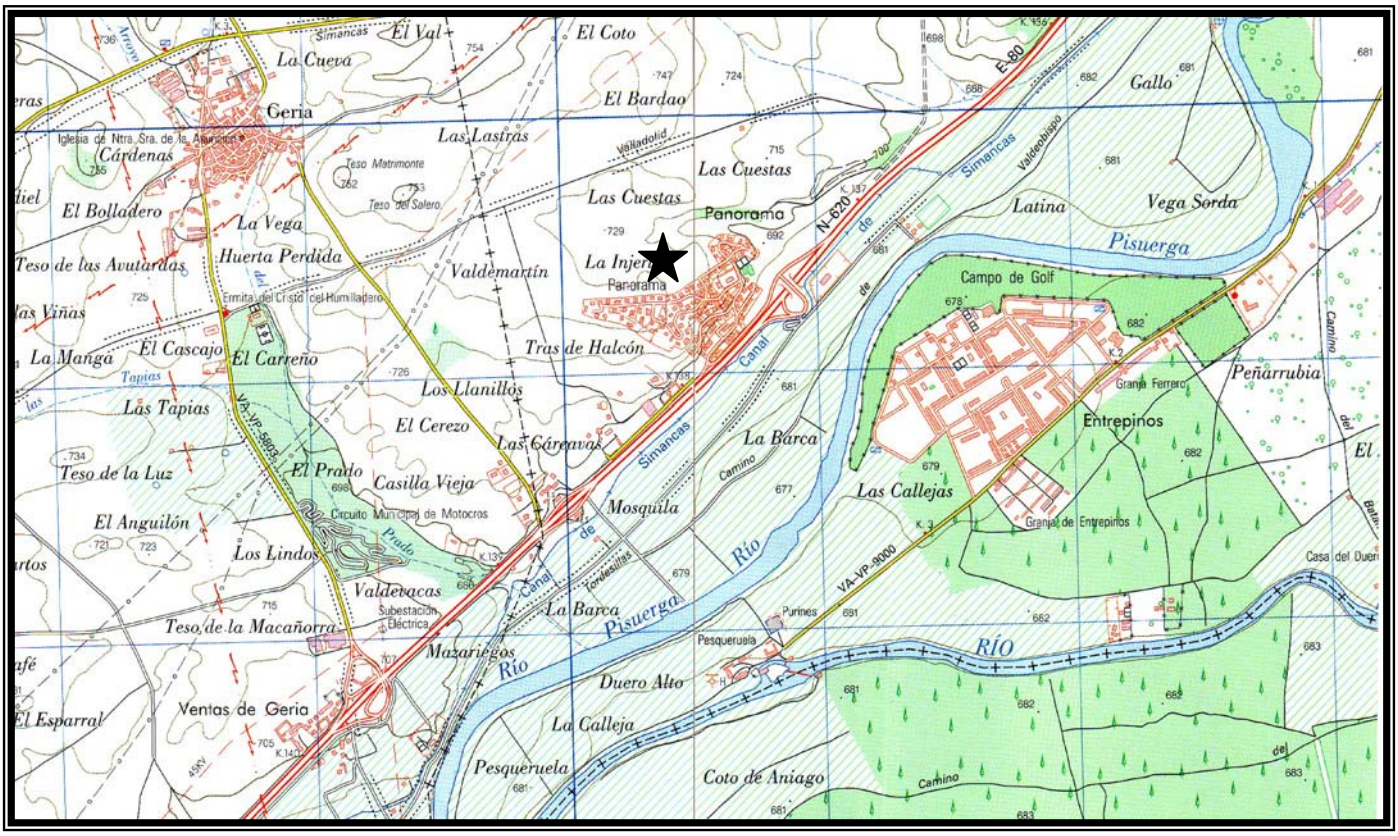
QUEROL, M. A. y MARTÍNEZ DÍEZ, B.

(1996): La gestión del Patrimonio Arqueológico en España. Ed. Alianza Universidad Textos. Madrid.

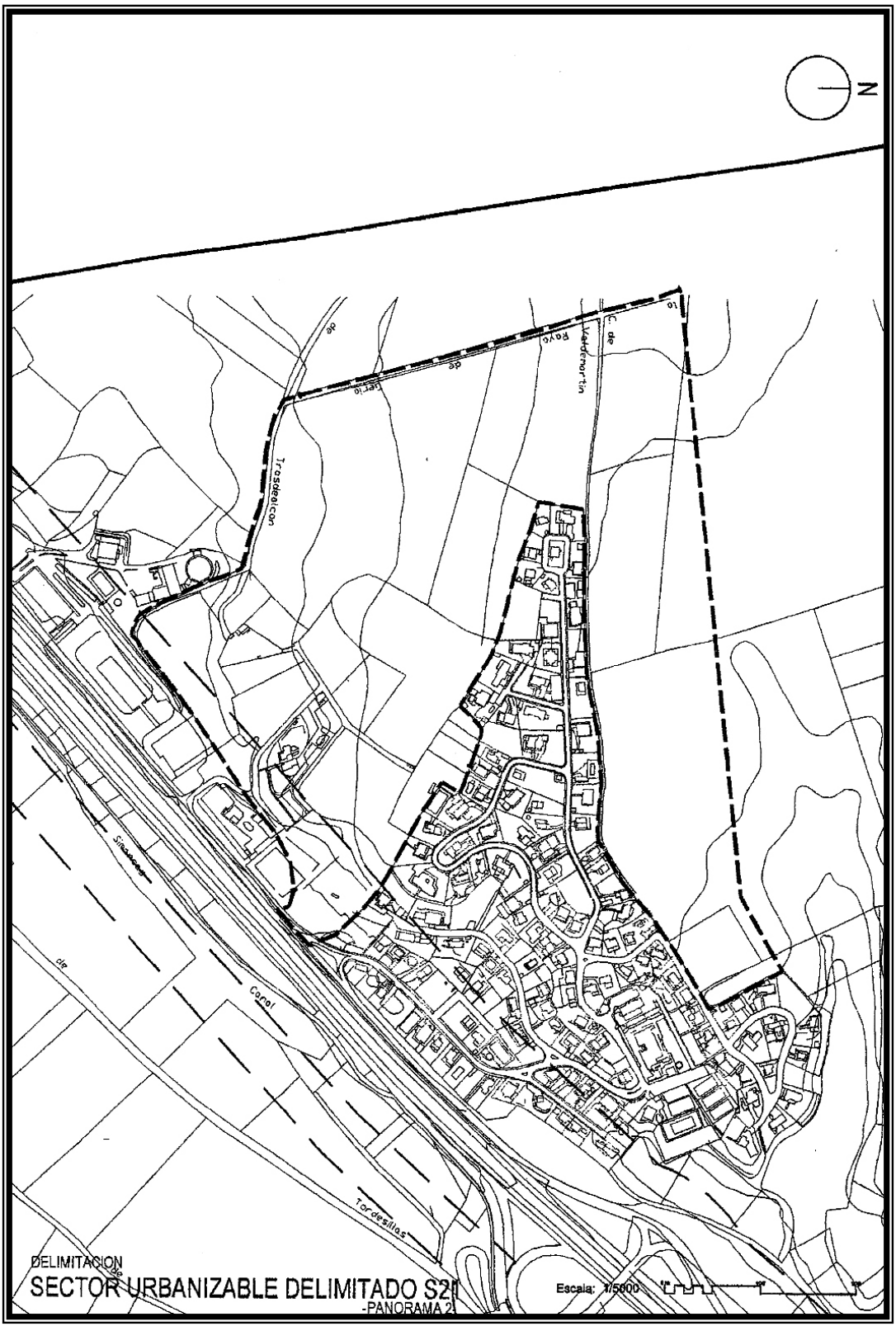
RUIZ-ZAPATERO, G. y FERNÁNDEZ MARTÍNEZ, V. M.

(1993): "Prospección de superficie, técnicas de muestreo y recogida de información", en Jimeno Martínez, A., Val Recio, J. M. del y Fernández Moreno, J. J. (Eds.): Inventarios y Cartas Arqueológicas. Actas del Homenaje a Blas Taracena. Soria, 1991. Valladolid.

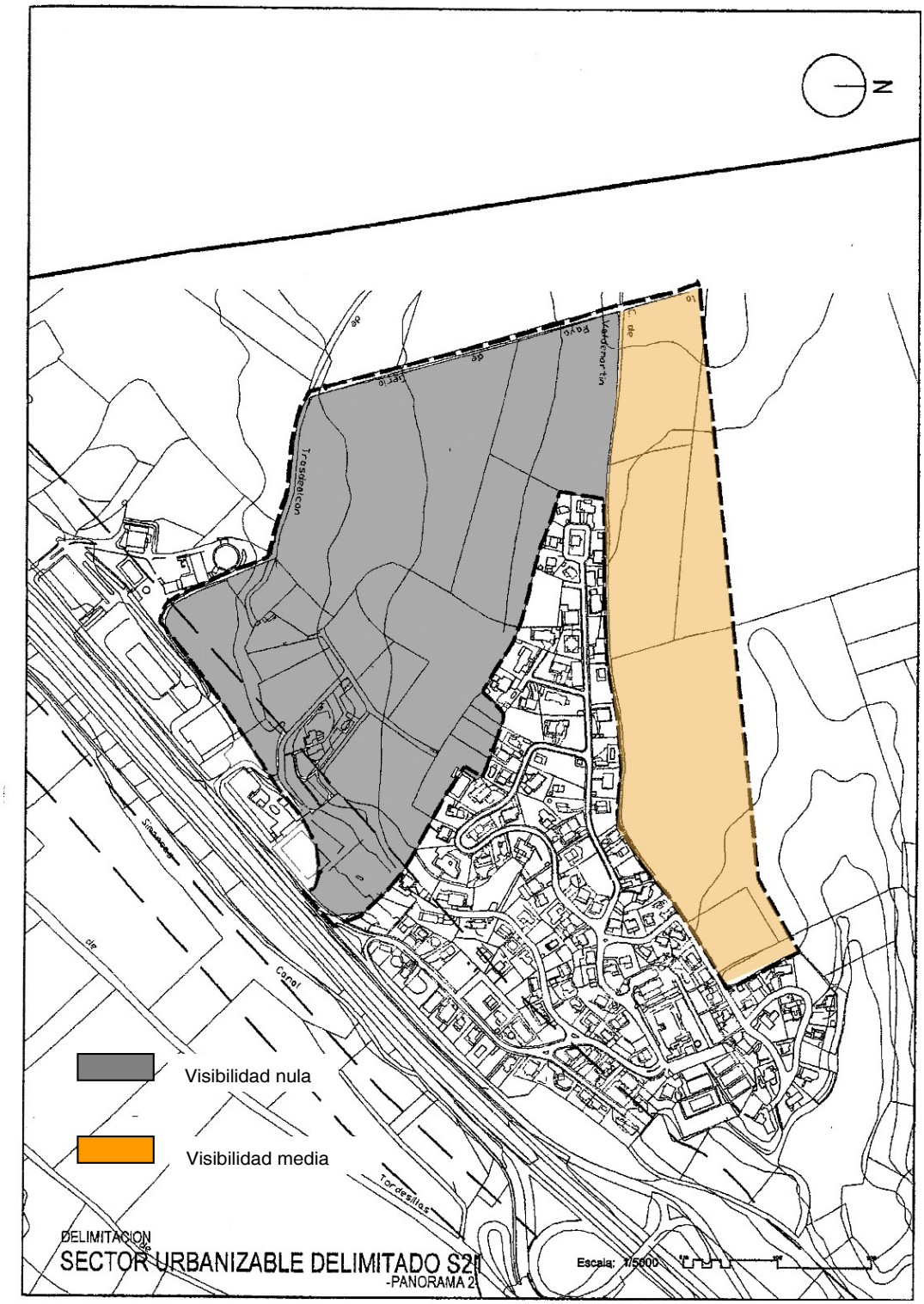
PLANIMETRÍA



Plano 1. Localización del proyecto a partir de las hojas 371-IV (Tordesillas) y 372-III (Laguna de Duero) del I.G.N.

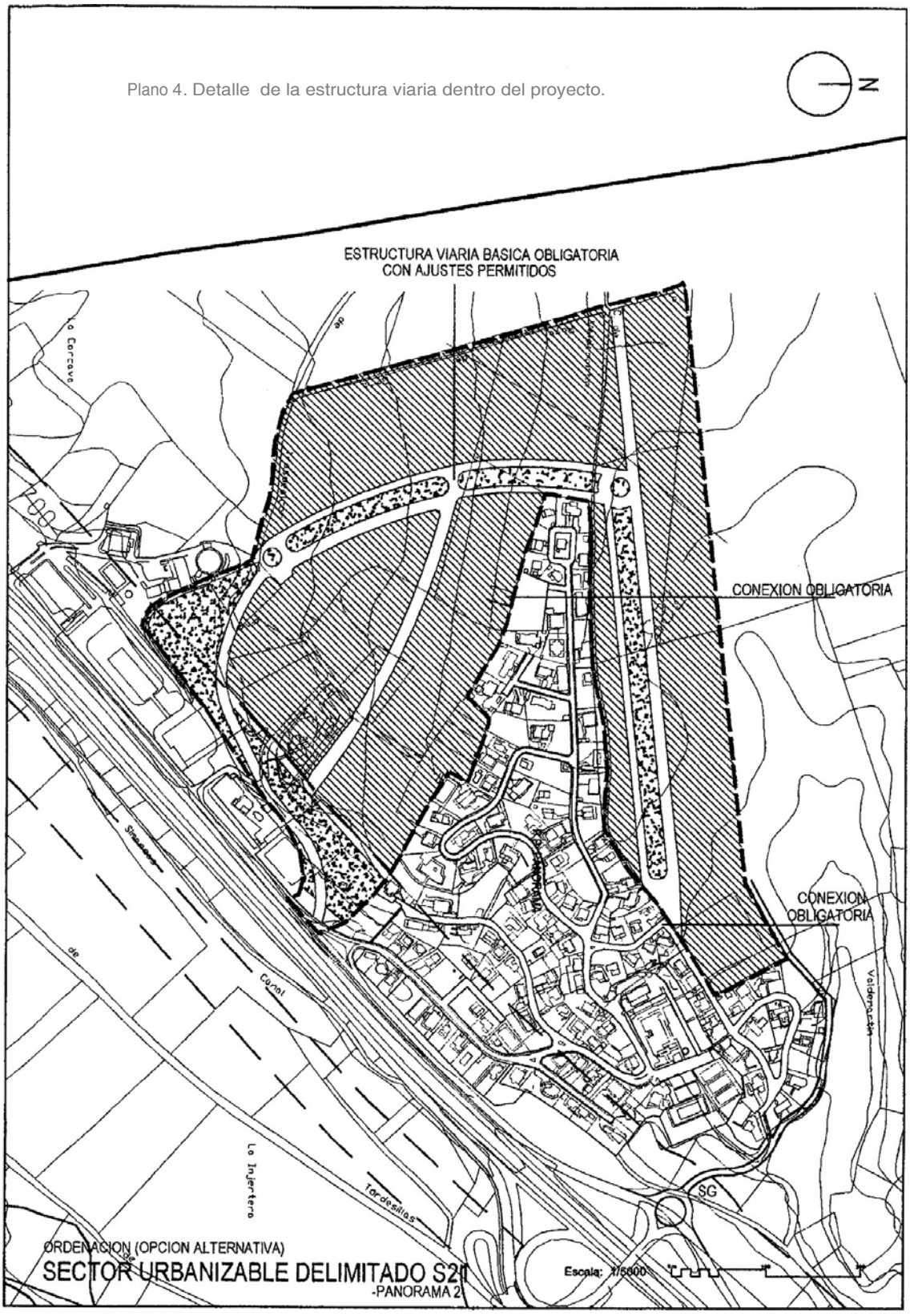


Plano 2. Delimitación del proyecto. Escala aproximada: 1:5.000.



Plano 3. Detalle del proyecto con los grados de visibilidad de las parcelas.

Plano 4. Detalle de la estructura viaria dentro del proyecto.



PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ANEXO 9:

ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO

CESECO
Laboratorio de Control de Calidad

GEOTECNIA

AENOR ER Empresa Registrada ER-1198/2002

IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

TRABAJO	I-369/05	DEL 16.05.05
ESTUDIO	INFORME-ESTUDIO HIDROGEOLOGICO CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS SECTOR S-21 *PANORAMA II* P.G.O.U. DE SIMANCAS (VALLADOLID)	
ARCHIVO	369/05	
PETICIONARIO	INUR, S.L.	

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Telef. 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Turquesa, 16 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

Autorizado por la Junta de Castilla y León. Área Metálica de Valladolid. Reg. 12.095.03. Ampliación a la Madera y Materiales. Reg. 12.095.04. Área Movimiento de Tierras y Cimientos. Reg. 12.095.05. Área Materiales y Ensayos in Situ Geotécnicos Reg. 12.095.06

CESECO
Laboratorio de Control de Calidad

GEOTECNIA

URBANIZACIÓN PANOROMA II

ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Teléf. 983 302 277 - Fax: 983 302 573
C/ Turquesa, 13 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONA

3. HIDROGEOLOGÍA

   3.1 Hidrogeología regional

   3.2 Inventario de puntos de agua

   3.3 Hidrogeología local

4. CONCLUSIONES

FOTOGRAFÍAS

CESECO S.A.
Laboratorios Acreditados
Telf. 983 302 277 - Fax: 983 302 [illegible]
C/ Turquesa, 15 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

...rea...ado por la Jun... de ...as...d y ...ón... ...rea... Me...ánic... de ...uel... Reg. 12...95... 03 ...orm...ión ...l ...ua y ...rme... ...g. ...05. A-4... Vía... ...g. 1...05... 4-0... Mu...ire... y e...ayo... ...n S... Ge...éc...a Reg. 1...09... 00

1. INTRODUCCIÓN

A petición de INUR, S.L. y de acuerdo a nuestro presupuesto 369/05 enviado el día 21 de abril de 2005, se ha realizado el presente estudio hidrogeológico con el fin a fin de evaluar la posibilidad de captación de aguas subterráneas en el sector S-21 donde se proyecta construir la urbanización "Panorama II" correspondiente al PGOU de Simancas (Valladolid).

Para la realización del mismo, se ha efectuado un reconocimiento hidrogeológico de la zona al objeto de conocer las características geológicas e hidrogeológicas de los materiales, un inventario de puntos de agua con la piezometría de los niveles acuíferos y la interpretación del funcionamiento hidrogeológico de los acuíferos.

A partir de estos datos se ha realizado una evaluación hidrogeológica a fin de conocer las posibilidades de aprovechamiento de agua subterránea en la zona, profundidad de la captación, características hidroquímicas de las aguas y una estimación de los posibles caudales de explotación.

CESECO S.A.
Laboratorios Acreditados
Telef. 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Tarquena, 10 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

2. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

2.1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

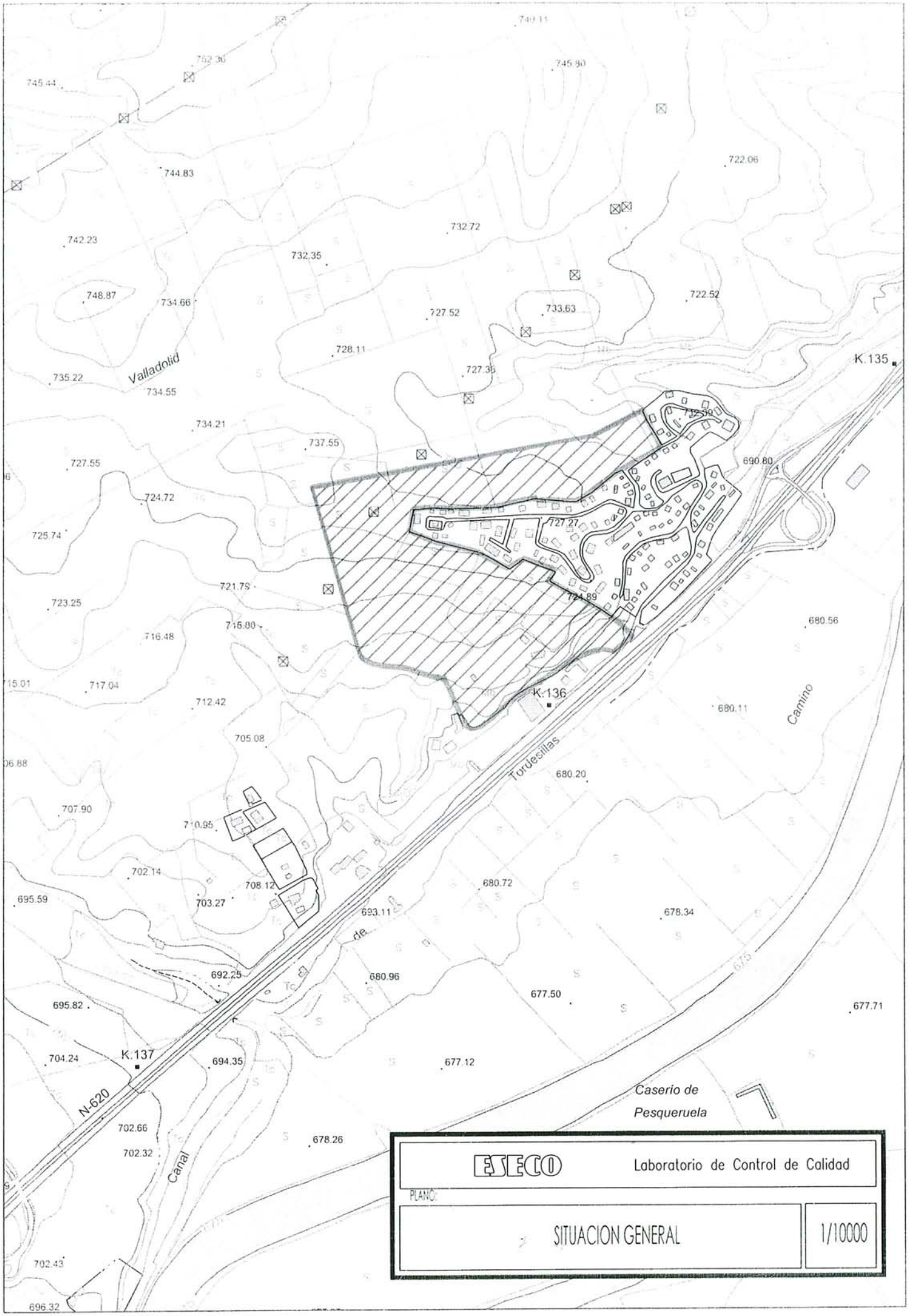
La zona estudiada se encuentra situada al SO del término municipal de Simancas, al O de la Urbanización Panorama. Su acceso se realiza a través de una vía de servicio situada en el P.K. 135+100 de la Autovía A-62.

El relieve de la zona es poco escarpado y se caracteriza por la presencia de un cerro alargado, con orientación ONO-ESE, que se eleva desde la cota 700 m, en su extremo meridional, y desde la cota 720 m, en su extremo nororiental, hasta los 735 m en el extremo oriental, en la parte más elevada del mismo. Desde le punto de vista orográfico presenta dos sectores claramente diferenciados: un sector N situado en la ladera septentrional, con una anchura de unos 100-120 m y vertiente hacia el N; y un sector S, situado en la ladera meridional, con una anchura de unos 250-300 m y vertiente hacia el S.

La superficie de la parcela corresponde a un relieve suave y alomado en el que se observa la existencia de terrenos destinados a cultivo de cereal que, en su mayor parte, se encuentran actualmente en barbecho. Los bordes S y N de los sectores N y S respectivamente limitan con la tapia de la actual Urbanización Panorama. El extremo SE, correspondiente a una zona de pendiente más abrupta, limita con diversas propiedades situadas en la margen derecha de la Autovía A-62.

En la Figura 1, se expresa la situación de la futura Urbanización Panorama II

CESECO S.A.
Laboratorios Acreditados
Telef. 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Turquesa, 16 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com



ESECO	Laboratorio de Control de Calidad	
PLANO:		
SITUACION GENERAL		1/10000

2.2 GEOLOGÍA

La zona estudiada se sitúa en la parte central de la cuenca del Duero, una gran depresión tectónica originada durante la orogenia alpina que se encuentra rellenada por materiales terciarios y cuaternarios. Dentro de los materiales terciarios, hacia los bordes de la cuenca predominan materiales detríticos depositados bajo un medio de sedimentación de abanicos aluviales que progresivamente, hacia zonas mas alejadas y centrales de la cuenca, dan paso a facies de tipo químico correspondientes a sedimentación tipo lacustre.

Recubriendo los materiales terciarios y en clara discordancia erosiva se depositaron los materiales cuaternarios que principalmente comprenden depósitos fluviales y aluviales asociados a la red de drenaje.

De más antiguas a más modernas, las unidades geológicas que se pueden diferenciar en la zona son las siguientes:

TERCIARIO (MIOCENO)

Unidad Pedraja de Portillo (UPP)

Los materiales de esta unidad constituyen los terrenos donde se proyecta cosntruir la futura Urbanización y desde el punto de vista estratigráfico ocupan la posición más baja del área estudiada. Está constituida por *fangos* o limolitas arenosas de color rojizo y verdoso con intercalaciones de *arcosas* (arenas cuarzo-feldespáticas) más o menos limosas y compactas de escaso espesor. Los *fangos* y *arcosas* se disponen en secuencias granodecrecientes de 2 a 4 m de espesor, que pueden terminar en calizas aunque, normalmente, están erosionadas por el ciclo siguiente.

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Teléf. 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Tenerife, 13 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

Facies Dueñas (FD)

Se sitúa sobre la unidad anterior y aflora únicamente en el sector NE de la zona estudiada, ya que hacia el SO se acuña y desaparece totalmente. En el sector donde aflora su espesor se encuentra comprendido entre 1 y 5 m, y generalmente aparece alrededor de la cota 740 m.

Está constituida por margas de color gris-verdoso y blanquecino y arcillas margosas beige-verdosas con algunas intercalaciones de limos arenosos. Dentro de esta unidad se diferencia un tramo superior más carbonatado con intercalaciones de calizas de 0,3 a 0,5 m de espesor y un tramo inferior más detrítico donde predominan las arcillas plásticas.

Facies Tierra de Campos (TC)

Esta unidad se apoya sobre los materiales de FD y aflora a partir de la cota 740 hasta aproximadamente los 760 m en toda la parte N y NO del área estudiada. Está constituida por limos y arcillas (fangos) ocres y rojizos con intercalaciones de canales arenosos de espesor métrico.

Facies Cuestas (FC)

Aflora a partir de los 760 m y se extiende a lo largo del borde N del área estudiada. Está constituida por margas y arcillas margosas de color verdoso, con intercalaciones de calizas y margocalizas blanquecinas y niveles de yeso diagenético.

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Telef. 983 309 277 - Fax: 983 309 577
C/ Tamames, 18 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

CUATERNARIO

Depósitos de terraza (Q_T)

Se extienden por todo el sector O y SO de la zona estudiada, recubriendo los materiales de limo-arcillosos de la UPP. Están constituidos por arenas y gravas subredondeadas de naturaleza cuarcítica, con un espesor comprendido entre 4 y 6 m. Forman parte de un antiguo nivel de terraza correspondiente a la margen derecha del río Pisuerga, poco antes de su confluencia con el río Duero.

En la Figura 2 se expresa la cartografía geológica existente en las inmediaciones de la zona estudiada (según IGME, 1972).

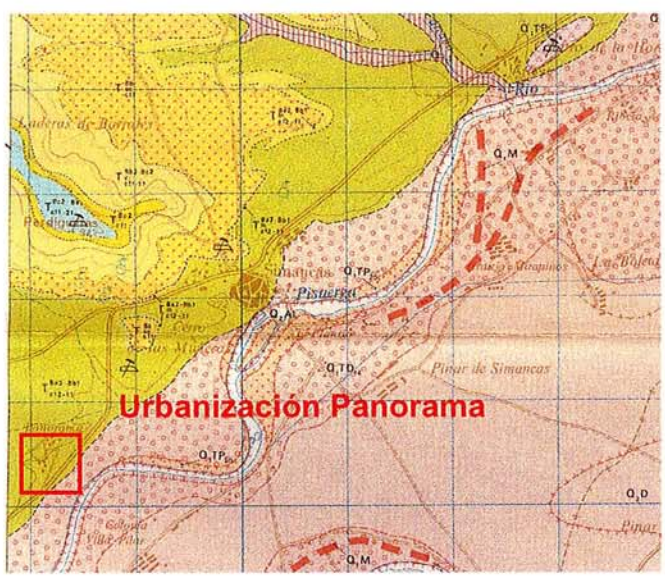


Figura 2. Mapa geológico de la zona

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Teléf. 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Turquesa, 18 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

3. HIDROGEOLOGÍA

3.1 HIDROGEOLOGÍA REGIONAL

Desde el punto de vista hidrogeológico esta zona se encuentra situada sobre la unidad hidrogeológica nº 02.06 *Región Esla-Valderaduey*, si bien la zona estudiada limita también al SE con la U.H. nº 02.12 *Aluviales del Duero y Afluentes*

La U.H. *Región Esla-Valderaduey* ocupa una extensión de 16.370 Km^2 y comprende el sector norte del Terciario detrítico que rellena la Cuenca del Duero. Se caracteriza por la existencia de acuíferos profundos asociados a los niveles permeables de arena y grava intercalados en la sedimentación terciaria. Los recursos calculados (infiltración de lluvias y cauces) son de 179 Hm^3/año, mientras que los bombeos se estiman en 70 Hm^3/año (MOPTMA-MINER, 1994).

Los niveles piezométricos de esta unidad hidrogeológica, en las proximidades de la zona estudiada, para captaciones de aguas subterráneas de entre 80 y 150 m de profundidad, se encuentran situados a unos 30 a 50 m de profundidad y se observa que en los niveles acuíferos más profundos existe una carga hidráulica menor que en los superiores, indicando la existencia de flujos subterráneos descendentes. Sin embargo, hace algunos años, en zonas próximas a los ríos Pisuerga y Duero no eran raros los fenómenos de surgencia en sondeos, indicando que cuando la explotación de los acuíferos no era tan intensa, existía una situación hidrodinámica diferente, con flujos subterráneos ascendentes.

El acuífero aluvial asociado a los depósitos de terraza (Q_T) se extiende al SE de la futura Urbanización, al otro lado de la Autovía A-62, formando parte de la

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Telf. 983 308 877 - Fax: 983 308 577
C/ Tarqueria, 18 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

denominada U.H. nº 02.12 *Aluviales del Duero y Afluentes*. Se trata de un acuífero de carácter libre y superficial, con superficie freática situada a una profundidad de 3-5 m y con un espesor saturado de 1-2 m.

3.2 INVENTARIO DE PUNTOS DE AGUA

A fin de conocer las características hidrogeológicas y constructivas de las captaciones de aguas subterráneas en la zona, se efectuó un inventario de puntos de agua.

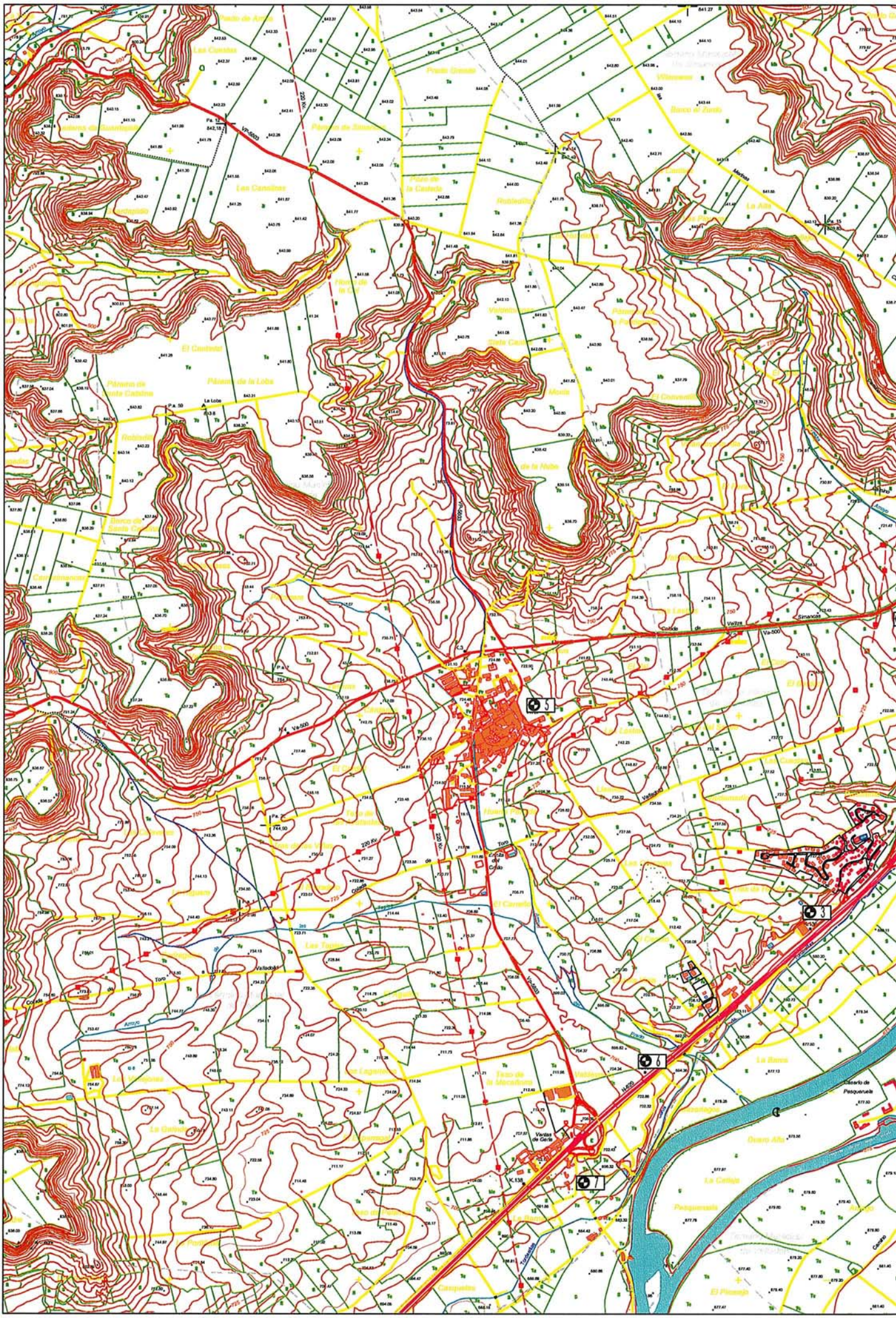
Los puntos inventariados corresponden exclusivamente a sondeos que captan aguas del acuífero detrítico profundo (U.H. 02.06) ya que los acuíferos detríticos profundos asociados a esta Unidad son los únicos que pueden ser aprovechados por la futura Urbanización.

Las características de los mismos se detallan en la Tabla 1 y su situación se expresa en la Figura 3.

Nº	Coordenadas		Cota (m)	Acuífero	Prof. (m)	Prof. NF (m)	Caudal (l/s)	Uso
	Longitud	Latitud						
1	4ºº08´28´´	41º35´35"	727	Profundo	130	34	16	Abastecimiento
2	4º09´47´´	41º35´02"	720	Profundo	117	26	25	Agrícola
3	4º03´10"	45º34´17"	730	Profundo	150	-	-	Abastecimiento
4	4º08´28"	41º35´30"	725	Profundo	125	42	12	Abastecimiento
5	4º10´02"	41º34´53"	719	Profundo	104	23,4	-	Agrícola
6	4º10´38"	41º33´57"	702	Profundo	100	22	19	Agrícola
7	4º10´40"	41º33´12"	700	Profundo	75	-	-	Agrícola
8	4º49´57"	41º33´56"	677	Profundo	72	8,7	20	Abastecimiento

Tabla1. Inventario de puntos de agua

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Telf. 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Tarqueos, 15 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com



3.3 HIDROGEOLOGÍA LOCAL

3.3.1 Características generales

La zona estudiada se encuentra situada en el extremo SE de la Unidad Hidrogeológica 02.06 "Región del Esla-Valderaduey". Las investigaciones realizadas en el subsuelo indican la existencia de niveles de arena y grava, de carácter acuífero intercaladas en una secuencia limo-arcillosa.

Los principales niveles acuíferos que se han detectado se sitúan principalmente entre las cotas: 685-675 m, 670 m, 625-635 m y 615-620 m.

3.3.2 Piezometría y caudales específicos

En cuanto a la piezometría, se observa que los niveles de agua en los sondeos se encuentran comprendidos entre los 30-40 m en las zonas topográficamente más elevadas y entre los 10-20 m en las zonas topográficamente más deprimidas, situadas en las inmediaciones de los ríos Duero y Pisuerga.

Los caudales específicos medios obtenidos en los sondeos inventariados oscilan entre los 0,14 y los 0,30 l/s/, con un valor medio de unos 0,20 l/s/m.

Los mayores caudales específicos y, por ende, mayor productividad, se sitúan hacia el SO y el O de la actual Urbanización Panorama (zona de Geria y Ventas de Geria).

3.3.3 Calidad química

Respecto a la calidad química de las aguas subterráneas, esta zona se caracteriza por la existencia de flujos subterráneos regionales en las

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Telét. 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Tarragona, 10 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

inmediaciones de los ríos Duero y Pisuerga, con una salinidad elevada (conductividad >3.000 µS/cm) debido a su largo tiempo de permanencia en el acuífero (zona de Pesqueruela y Entrepinos).

Por otro lado, los sectores N y NE, debido a la proximidad de las facies de tipo químico del Mioceno Medio-Superior (Facies Cuestas), presentan también una elevada salinidad (conductividad >3.000 µS/cm), con elevados contenidos de sulfatos (>1.000 ppm), cloruros y sodio, que pueden llegar a superar los límites para su consumo (zona de Simancas y cuestas del Páramo).

Hidroquímicamente, la zona más favorable, con aguas de salinidad baja-media (conductividad: 800-1.500 µS/cm) y carácter bicarbonatado cálcico-magnésico, se sitúa haci el O y SO (zona de Geria y Ventas de Geria).

...acreditado por la Junta de Castilla y León. Mecánica de suelos. Reg. 12/0954-03 ; Hormigón en masa y armado. Reg. 12/0954-03 ; Control de calidad de soldeo. Reg. 12/0954-03 ; Mecánica de suelos. Muestreo y ensayos in situ Geotécnia Reg. 12/0954-00

CESECO, S.A.
Laboratorios Acreditados
Telef. 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Turquesa, 18 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

4. CONCLUSIONES

A la vista de los reconocimientos hidrogeológicos efectuados y de la situación de la Urbanización Panorama II, se puede concluir que en el subsuelo de dicha zona existe posibilidad de captar aguas subterráneas en cantidad y calidad suficiente para el abastecimiento de la futura Urbanización.

Desde el punto de vista hidrogeológico los acuíferos más importantes serían los niveles detríticos profundos correspondientes al Mioceno que forman parte de la Unidad Hidrogeológica nº 02.06 *Región Esla-Valderaduey*.

Los niveles acuíferos más productivos que se espera captar se situarían aproximadamente a las cotas: 685-675 m, 670 m, 625-635 m y 615-620 m, con un caudal específico medio de 0,2 l/s/m.

La zona más idónea para el emplazamiento de la futura obra de captación sería el límite occidental de la propiedad, entre las cotas: 710 y 735 m, ya que es la que puede presentar una mayor productividad y una mejor calidad química de las aguas subterráneas.

El nivel piezométrico que se estima encontrar estaría situado a una profundidad de unos 30-40 m.

En principio, el caudal que se estima pueda extraerse de la futura captación, considerando una profundidad de 130 m, seria de unos 15-20 l/s, con una conductividad eléctrica de unos 1.000-1.500 µS/cm y carácter bicarbonatado cálcico-magnésico.

En cuanto a las características técnicas que debería tener la citada captación, se recomienda que tenga un diámetro de 500 mm y se realice mediante

CESECO, S.A.
Tel.: 983 302 277 - Fax: 983 302 577
C/ Turquesa, 18 - 47012 VALLADOLID
laboratorio@ceseco.com

circulación inversa, al objeto de tener un control suficiente de los materiales atravesados y no reducir la permeabilidad de los niveles acuíferos.

A la vista de los resultados obtenidos durante su perforación, se recomienda el entubado del sondeo mediante tubería metálica de 250 mm de diámetro y la instalación de una longitud total de unos 10-15 m de tramo filtrante (tubería tipo puentecillo) en los niveles acuíferos más importantes, a fin de optimizar la captación de agua subterránea. El espacio anular existente entre la entubación y el terreno debería ser rellenada con gravilla seleccionada, redondeada y de naturaleza cuarcítica.

Por último, como medida sanitaria para impedir la infiltración de aguas superficiales que puedan contaminar los acuíferos, se recomienda la cementación del espacio anular del sondeo en los primeros 10 m

Valladolid, 16 de mayo de 2005



Fdo. Ignacio López Giménez
Ldo. en CC. Geológicas
Director Técnico

Acreditado por la Junta de Castilla y León. Áreas: Mecánica de suelos. Reg. 12.J/SL-03 Normación del Masa y armado. Reg. 1.J/09.A-0. Viales. Reg. 1.J/09.A-0. Muestreo y ensayos in situ Geotécnia Reg. 12.J/95.-00

CESECO
Laboratorio de Control de Calidad

GEOTECNIA

FOTOGRAFÍAS

Autorizado por la Junta de Castilla y León. Consejería de Medio Ambiente. Reg. 1200958-03. Normalización de suelos y mezclas bituminosas. Reg. 1109/06. Ensayos de suelos. Reg. 1109/07. Materiales y ensayos de Geotécnia Reg. 1200958-00



Vista general de la actual Urbanización Panorama desde la autovía A-62



Vista del sector S de la futura Urbanización desde el extremo meridional



Vista del sector S de la Urbanización desde el extremo O



Vista del sector N de la futura Urbanización desde el extremo O

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ORDENANZAS REGULADORAS

ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE

1. – NORMAS GENERALES

1.1. –DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

1.1.1 NATURALEZA JURÍDICA Y CONTENIDO
1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA
1.1.3 COMPLEMENTARIEDAD
1.1.4 MODIFICACIONES
1.1.5 INTERPRETACIÓN, TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES

1.2. –NORMAS GENERALES

1.2.1 REGIMEN DE LICENCIAS MUNICIPALES
1.2.2. NORMAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN.
1.2.3. NORMAS DE EDIFICACIÓN

2.- ORDENANZAS

ORDENANZA 1ª RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

ORDENANZA 2ª RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO

ORDENANZA 3ª ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ORDENANZA 4ª EQUIPAMIENTOS

ORDENAZAS REGULADORAS

1.- NORMAS GENERALES

1.1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

1.1.1.- NATURALEZA JURIDICA Y CONTENIDO

En el desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Simancas, el Plan Parcial Sector S-21, es el instrumento de ordenación para la delimitación del SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR Nº 21, y a tal efecto y de conformidad con la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y Con el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla, define y estructura la división del suelo en zonas para su distinto uso y edificación. Estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada una, delimitando las facultades urbanísticas y los deberes que condicionan el derecho legítimo del derecho de propiedad del suelo.

Los distintos documentos del Plan Parcial Sector S-21 integran una unidad interrelacionada en sus determinaciones.

1.1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en todo el ámbito del Plan Parcial Sector S-21, cuya delimitación se recoge en el plano correspondiente del P.P.

Entrarán en vigor desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva, siendo su vigencia indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

1.1.3.- COMPLEMENTARIEDAD

Las presentes ordenanzas desarrollan y complementan el PGOU de Simancas, en su ampliación al ámbito del Plan Parcial Sector S-21. Por tanto, para todos aquellos aspectos no desarrollados y definidos específicamente por estas ordenanzas, serán de aplicación el citado Plan General de

Ordenación Urbana de Simancas.

Para lo no previsto por ambas normativas, se estará a dispuesto en el Ordenamiento Jurídico Autonómico de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y general del Estado Español.

1.1.4.- MODIFICACIONES

Las modificaciones de cualquiera de los elementos que integran este Plan Parcial, se sujetarán al mismo procedimiento de tramitación y aprobación llevado a cabo para su redacción.

No se considerarán modificaciones del Plan Parcial las pequeñas alteraciones puntuales, como ajustes de delimitación de diferentes zonas, ligeras correcciones en el trazado de las calles o en la zonificación, etc.

En el desarrollo de las zonas y manzanas previstas en el Plan Parcial, podrán realizarse ajustes en los límites de las mismas que no den lugar a variaciones de la superficie total, superiores en más o en menos al 5 % de la superficie zonificada.

Como consecuencia de las modificaciones citadas en el presente artículo, las zonas destinadas a espacios libres públicos, definidos en el Plan Parcial, no sufrirán disminución.

1.1.5.- INTERPRETACIÓN, TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES.

La interpretación del Plan Parcial Sector S-21, corresponde al Ayuntamiento de Simancas, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades supervisoras propias de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, con arreglo a las leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

Serán de aplicación la terminología y definiciones expresados en el Plan Parcial Sector S-21.

1.2.- NORMAS GENERALES

Todas las normas y reglamentos obligatorios en materia de urbanización y construcción deben ser respetados, así como los que aparezcan en el futuro.

1.2.1.- REGIMEN DE LICENCIAS MUNICIPALES.

Todo lo relativo al régimen de licencias municipales se adaptara a las disposiciones del PGOU de Simancas en su Capitulo 8 de la Normativa.

1.2.2.- NORMAS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN.

Todo lo relativo a la redacción de proyectos de Urbanización y Reparcelación se realizará atendiendo a las especificaciones del PGOU en su Capitulo 9 “Normas de Urbanización”.

1.2.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

Los proyectos de edificación se realizarán atendiendo las disposiciones del Capitulo 7 del PGOU.

2.- ORDENANZAS.

Las ordenanzas relativas al Sector S-21 son las recogidas en el PGOU.

ORDENANZA 1ª RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

1.- Ámbito de esta aplicación.

El ámbito de esta Ordenanza será el suelo definido como residencial en el Plano de Ordenación PO.2 Plan Parcial del Sector S-21 de Simancas.

Su tipología corresponde a la edificación unifamiliar aislada, pareada y adosada.

A los efectos de aplicación de la presente ordenanza se distinguen dos grados:

GRADO AD: EDIFICACIÓN ADOSADA –AD-
Se corresponde con el Capitulo 12 del PGOU.

GRADO AS: EDIFICACIÓN AISLADA y AISLADA / PAREADA –AS-
Se corresponde con el Capitulo 13 del PGOU.

ORDENANZA 2ª RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO

El ámbito de esta Ordenanza será el suelo definido como residencial Grado BA en el Plano de Ordenación PO.2 Plan Parcial del Sector S-21 de Simancas.

Condiciones de uso:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:
Vivienda Colectiva.

Condiciones de Edificación

1.- Parcela mínima edificable:

La parcela mínima edificable será la existente en la actualidad (fecha de aprobación inicial del PGOU)

2.- Frente mínimo edificable:

El frente mínimo edificable será el existente (fecha de aprobación inicial del PGOU)

3.- Altura máxima:

La altura máxima será de 7,00 m. a cornisa. Parte inferior del último forjado; se admite para la formación del forjado techo última planta, 40 cms a mayores, visto desde el exterior, para la formación de cornisa, canecillos... etc. Tras lo que debe comenzar la cubierta, tablero, teja...)

4.- Número máximo de plantas

2 plantas (B+1). se permite el aprovechamiento bajo cubierta, se admiten viviendas bajo cubierta independientes, en las condiciones que fija el presente Plan General.

5.- Ocupación máxima de la parcela:

Máximo el 80% de la parcela

6.- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela será de 2,00 m2/m2

7.- Patios:

Se prohíben los patios ingleses.

8.- Retranqueos:

Los que establezca el Plan Parcial respecto a linderos y entre 0 y 6 metros a fachadas que den a vial público.

9.- Sótanos y semisótanos:

Se permiten en un a planta, 1 por parcela en las condiciones que fijan estas Normas.

10.- Alineaciones:

Son las fijadas en los planos de ordenación.

11.- Aparcamiento:

Las edificaciones que se proyectan sobre las parcelas actuales o resultantes de reparcelación o agrupación, deberán establecer como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda (incluidos aparcamientos, estudios...)

12.- Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas con pendientes iguales o inferiores a 30º

13.- Vuelos:

El vuelo máximo permitido será de 40 cm.

14.- Aleros y cornisas:

El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 10 cm. Más que el vuelo máximo permitido, que ejecute para el edificio.

15.- Fondo de la edificación.

Fondo máximo de la edificación 15 metros.

Condiciones estéticas:

Serán las aplicadas para la Ordenanza de Casco Histórico, con las consideraciones anteriores de su ordenanza especifica.

ORDENANZA 3ª ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

El ámbito de esta Ordenanza será el suelo definido como Zonas Verdes en el Plano de Ordenación PO.2 Plan Parcial del Sector S-21 de Simancas.

Se corresponde con Capitulo 16 de las Ordenazas del PGOU.

ORDENANZA 4ª ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS.

El ámbito de esta Ordenanza será el suelo definido como Equipamiento Público y Equipamiento Privado en el Plano de Ordenación PO.2 Plan Parcial del Sector S-21 de Simancas.

Se corresponde con el Capitulo 19 del PGOU.

TARQUIN,S.A. EL PROMOTOR

ARROYO

SIMANCAS

GERIA

URB. PANORAMA

URB. ENTREPINOS

PUENTEDUERO

SECTOR S-21

PLAN PARCIAL panorama2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS
SIMANCAS (VALLADOLID) NOVIEMBRE -06

PLANO	ESCALA	Nº
SITUACIÓN	S.E.	PI-1

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

LIMITE SECTOR S-21

SS. GG.

SENDA

SALIDA S-137

AUTOVÍA A-62

SENDA DE VALDEMARTIN

CAMINO DE LA BAYA DE GERIA

AUTOVÍA A-62

URBANIZACIÓN "PANORAMA"

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama 2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL - 08

PLANO	ESCALA	Nº
TOPOGRAFÍA	1/1.000	PI-2

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

URBANIZACIÓN "PANORAMA"

LIMITE SECTOR S-21

SS. GG.

SENDA

SALIDA S-137

AUTOVÍA A-62

SENDA DE VALDEMARTIN

CAMINO DE LA BAYA DE GERIA

DEPOSITO ACUMULADOR AGUA POTABLE

TRANSFORMADOR ELECTRICO

POZO ABASTECIMIENTO ZONA URBANA EXISTENTE

RED ELECTRICA 45 kV

RED ELECTRICA 13,2 kV

ACCESO A VIVIENDAS EXISTENTES

PISTA DE HORMIGÓN

N

0 50 100 150

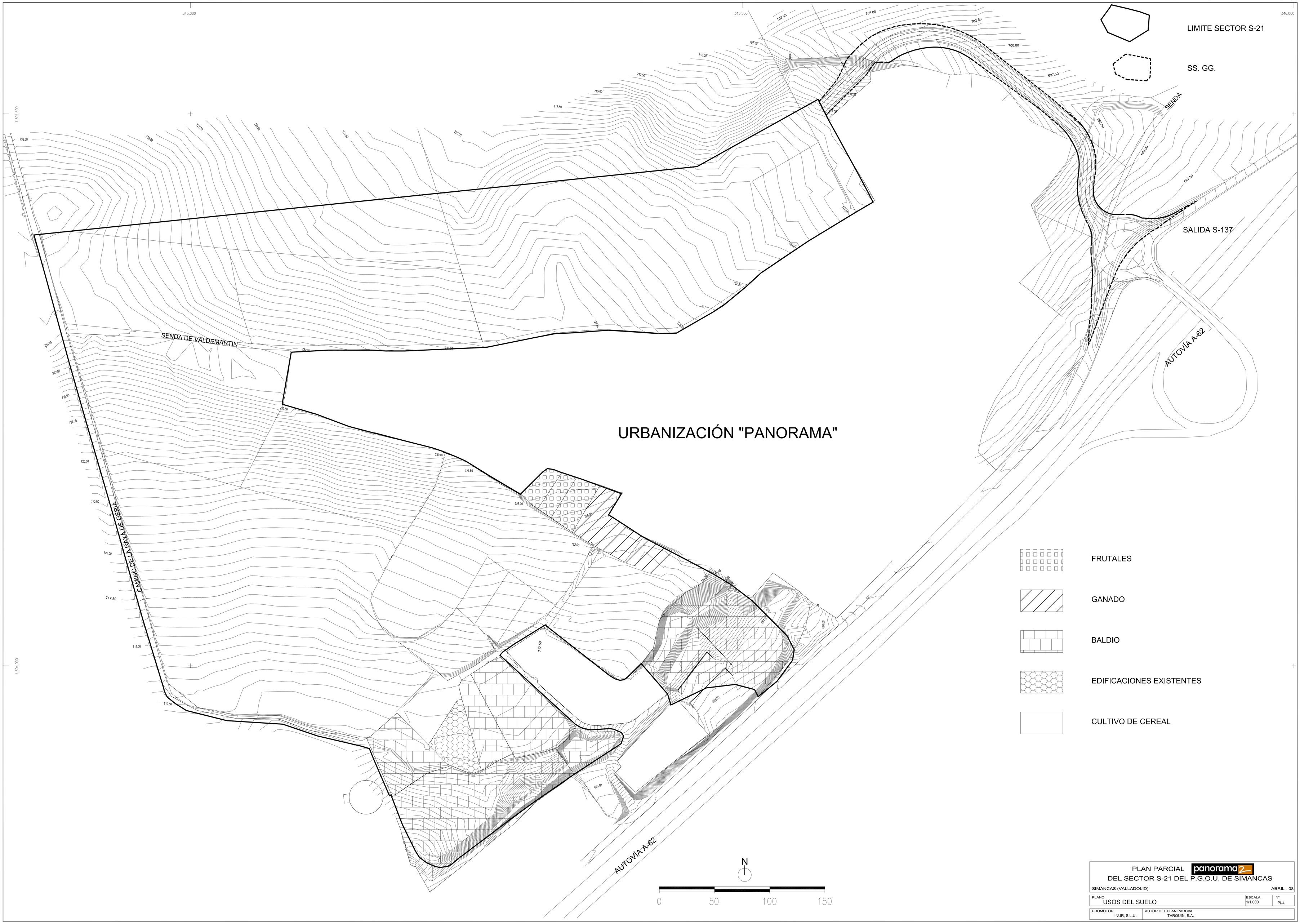
PLAN PARCIAL panorama 2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL - 08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS AFECTADOS	1/1.000	PI-3

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.



PLAN PARCIAL panorama 2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) — ABRIL - 08

PLANO	ESCALA	Nº
USOS DEL SUELO	1/1.000	PI-4

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

LIMITE SECTOR S-21

SS. GG.

SENDA

SALIDA S-137

AUTOVÍA A-62

SENDA DE VALDEMARTIN

CAMINO DE LA BAYA DE GERIA

AUTOVÍA A-62

URBANIZACIÓN "PANORAMA"

LÍMITE DE LA ZONA DE AFECCIÓN

LINEA LIMITE DE LA EDIFICACIÓN

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama 2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL - 08

PLANO	ESCALA	Nº
NORMATIVA SECTORIAL	1/1.000	PI-5

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

URBANIZACIÓN "PANORAMA"

LIMITE SECTOR S-21

SS. GG.

FINCA 79 POLIGONO 7

FINCA 43 POLIGONO 7

FINCA 5008 POLIGONO 7

FINCA 5016 POLIGONO 7

FINCA 5034 POLIGONO 7

FINCA 5018 POLIGONO 7

FINCA 5019 POLIGONO 7

SENDA

SALIDA S-137

AUTOVÍA A-62

FINCA 50 POLIGONO 7

FINCA 57 POLIGONO 7

FINCA 59 POLIGONO 7

FINCA 62 POLIGONO 7

FINCA 63 POLIGONO 7

SENDA DE VALDEMARTIN

CAMINO DE LA BAYA DE GERIA

5344004UM4054S0001IH

5344006UM4054S0001EH

5344003UM4054S0001XH

5344002UM4054S0001DH

5440001UM4054S0001XH

5440002UM4054S0001IH

5440003UM4054S0001JH

5440020UM4054S0001QH

5440008UM4054S0001HH

5440011UM4054S0001HH

5440018UM4054S0001PH

5440099UM4054S0001JH

AUTOVÍA A-62

N

0 50 100 150

LIMITE DEL SECTOR P-5 DE LAS ANTIGUAS NN.SS.

54400XXUM4054S0001XH REFERENCIA CATASTRAL DE URBANA

FINCA XX POLIGONO 7 REFERENCIA CATASTRAL DE RÚSTICA

REFERENCIA CATASTRAL	
Nº	REFERENCIA
1	5440004UM4054S0001XH
2	5440005UM4054S0001XH
3	5440006UM4054S0001XH
4	5440007UM4054S0001XH
5	5440023UM4054S0001TH
6	5440023UM4054S0001LH
7	5440009UM4054S0001WH
8	5440013UM4054S0001PH
9	5440012UM4054S0001WH
10	5440014UM4054S0001BH
11	5440015UM4054S0001YH
12	5440016UM4054S0001GH
13	5440017UM4054S0001QH
14	5344001UM4054S0001RH
15	5344005UM4054S0001JH

PLAN PARCIAL panorama 2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL - 08

PLANO	ESCALA	Nº
PARCELAS DEL CATASTRO	1/1.000	PI-6

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

LIMITE SECTOR S-21

SS. GG.

SENDA

SALIDA S-137

AUTOVÍA A-62

SENDA DE VALDEMARTIN

CAMINO DE LA BAYA DE GERIA

URBANIZACIÓN "PANORAMA"

- INGENIERIA URBANA Y FORESTAL, S.L.U.
- MANUEL CANEDO GARCIA
- HDROS. ANGEL PINACHO COCINERO
- EMELINA GARCIA SIMÓN
- FRANCISCO HERAS DE LA CALLE
- AYUNTAMIENTO DE SIMANCAS
- HERMANOS PÉREZ VALERA
- MINISTERIO DE FOMENTO

N

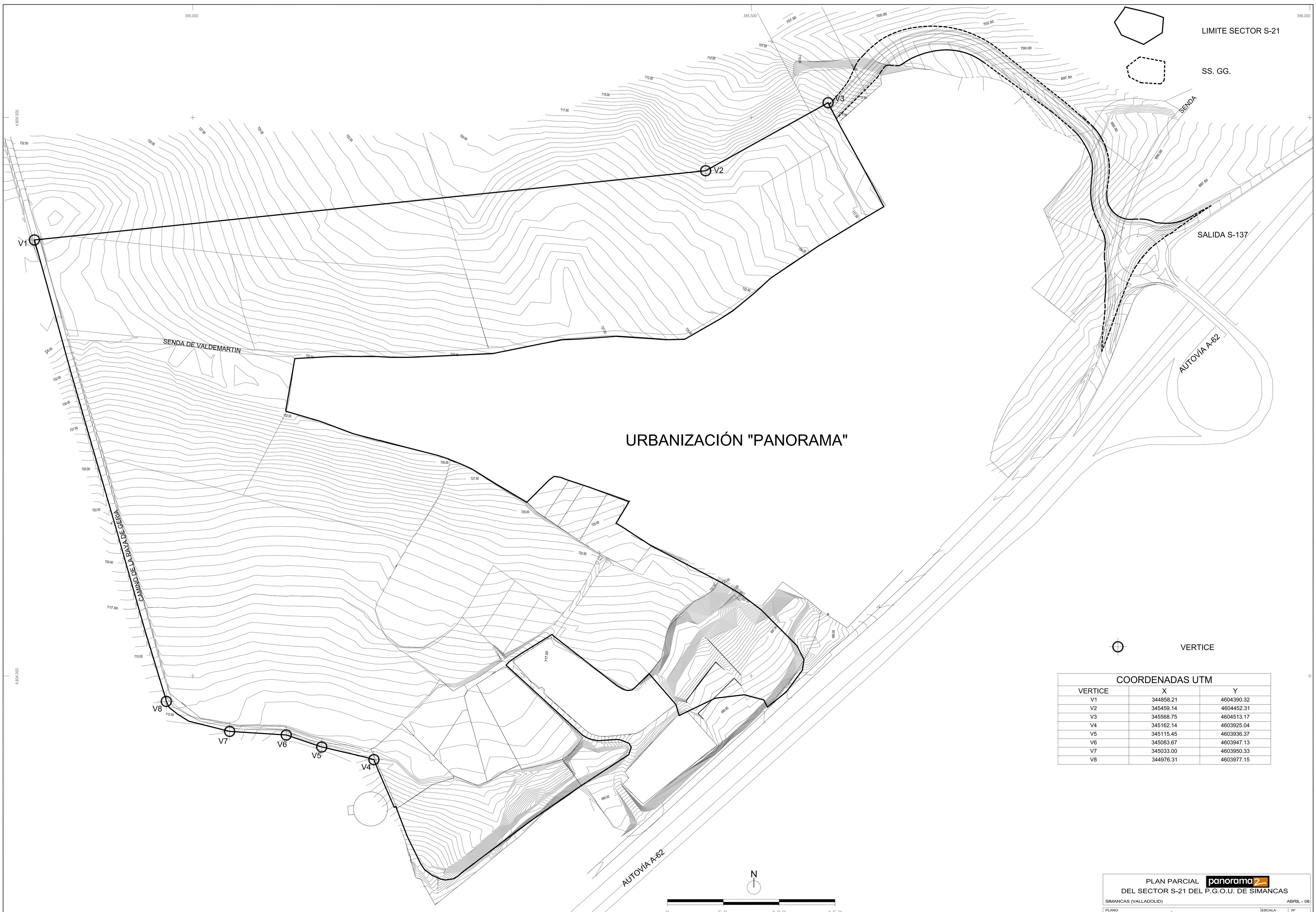
0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) — ABRIL - 08

PLANO	ESCALA	Nº
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	1/1.000	PI-7

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.



COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
V1	344858.21	4604390.32
V2	345459.14	4604452.31
V3	345568.75	4604513.17
V4	345162.14	4603925.04
V5	345115.45	4603936.37
V6	345083.67	4603947.13
V7	345033.00	4603950.33
V8	344976.31	4603977.15

PLAN PARCIAL panorama 2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) — ABRIL - 08

PLANO	ESCALA	Nº
COORDENADAS LÍMITE DEL SECTOR S-21	1/1.000	PI-8

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.624.500

4.624.000

LIMITE SECTOR S-21

SS. GG.

SENDA

SALIDA S-137

AUTOVÍA A-62

SENDA DE VALDEMARTIN

CAMINO DE LA BAJA DE GERIA

URBANIZACIÓN "PANORAMA"

5.5%

6.9%

5.5%

4.3%

3.7%

11.1%

13.1%

5.5%

5.5%

34.2%

22.1%

12.8%

CLINOMETRICO

5.5% HIPSOMETRICO

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama 2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL - 08

PLANO	ESCALA	Nº
HIPSOMÉTRICO Y CLINOMÉTRICO	1/1.000	PI-9

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

SUELO URBANO (CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO)

SECTOR/NORMALIZACION FINCAS

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR

SUELO URBANO

CASCO HISTORICO

EDIFICACION ADOSADA

EDIFICACION AISLADA Y AISLADA MIXTA

EDIFICACION MIXTA

MANZANA COLECTIVA

INDUSTRIA

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

AREAS CON PLANEAMIENTO DESARROLLADO Y CONJUNTOS CON PROYECTO

EQUIPAMIENTO

VIARIO

SUELO URBANIZABLE

RESIDENCIAL

INDUSTRIAL

SERVICIOS

UBICACION PREFERENTE/OBLIGATORIA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS, SEGUN FICHAS DE SECTORES

EQUIPAMIENTO PUBLICO OBLIGATORIO

VIARIO

SISTEMA GENERAL

BANDA DE AFECCION DE CARRETERAS (EN VARIANTES LINEA LIMITE DE EDIFICACION)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA SIMANCAS

ORDENACION

CLASIFICACION Y CALIFICACION IMAGEN FINAL DE LA ORDENACION

11

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SIMANCAS

REDACTORES: JOSE ANTONIO FLOREZ GONZALEZ ARQUITECTO
BUENAVENTURA CONDE SALAZAR ARQUITECTO

E. 1/6.000

MAYO 2006

MANZANA	SUPERFICIE	GRADO	COE. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
BA-1	5.148,81	VP	1,771	9.118,54	60
BA-2	2.691,02	VP	1,213	3.264,21	31
		E	0,558	1.500,00	-
	7.839,83			13.882,75	91

MANZANA	SUPERFICIE	GRADO	COE. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
E-1	801,49	E	0,250	200,00
E-2	1.740,99	E	0,115	200,00
E-3	2.666,63	E	0,450	1.200,00
E-4	4.550,00	E	0,568	2.585,08
E-5	9.028,95	E	1,500	13.543,43

RESUMEN

GRADO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
AD	43.573,07	37.887,09	308
AS	85.761,49	34.304,60	221
BA*	7.839,83	12.382,75	91
E	9.759,11	5.685,08	0
TOTALES	**146.933,50**	**90.259,51**	**620,00**

*Vivienda joven dos viviendas cuentan como una sola vivienda siempre que la superficie este comprendida entre los 50 y los 70 metros cuadrados, de todas las viviendas con algún grado de protección un 25% podrán tener la calificación de vivienda joven.

Numero máximo de vivienda joven 25% de 91--> 23+23
Maximo de viviendas con algun tipo de protección: 114

MANZANA	SUPERFICIE	GRADO	SUBGRADO	COE. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	SUPERFICIE MAZANA	EDIFICABILIDAD MANZANA	VIVIENDAS MANZANA	APARCAMIENTOS
AD-1	1823,31	AD	A	0,782	1.426,19	11	2761,31	2.270,39	18	23
	938	AD	B	0,900	844,20	7				
AD-2	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-3	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-4	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-5	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-6	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-7	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-8	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-9	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-10	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-11	654	AD	A	0,782	511,56	4	2530	2.199,96	18	22
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
AD-12	418	AD	A	0,782	326,96	2	1490	1.291,76	10	13
	1072	AD	B	0,900	964,80	8				
AD-13	704	AD	A	0,782	550,67	4	3920	3.445,07	28	35
	3216	AD	B	0,900	2.894,40	24				
AD-14	352	AD	A	0,782	275,33	2	1960	1.722,53	14	18
	1608	AD	B	0,900	1.447,20	12				
AD-15	704	AD	A	0,782	550,67	4	3920	3.445,07	28	35
	3216	AD	B	0,900	2.894,40	24				
AD-16	352	AD	A	0,782	275,33	2	1960	1.722,53	14	18
	1608	AD	B	0,900	1.447,20	12				
AD-17	385,76	AD	A	0,782	301,74	2	2261,76	1.990,14	16	20
	1876	AD	B	0,900	1.688,40	14				
							43.573,07	37.887,09	308,00	382,00

MANZANA	SUPERFICIE	GRADO	COE. EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS
AS-1	3.580,26	AS	0,400	1.432,10	10
AS-2	3.513,17	AS	0,400	1.405,27	10
AS-3	3.875,98	AS	0,400	1.550,39	11
AS-4	5.836,69	AS	0,400	2.334,68	14
AS-5	4.351,06	AS	0,400	1.740,42	10
AS-6	2.309,00	AS	0,400	923,60	6
AS-7	4.954,55	AS	0,400	1.981,82	12
AS-8	3.071,86	AS	0,400	1.228,74	8
AS-9	2.108,81	AS	0,400	843,52	5
AS-10	4.334,43	AS	0,400	1.733,77	10
AS-11	10.095,42	AS	0,400	4.038,17	26
AS-12	3.803,45	AS	0,400	1.521,38	10
AS-13	10.525,40	AS	0,400	4.210,16	28
AS-14	6.878,02	AS	0,400	2.751,21	18
AS-15	2.768,74	AS	0,400	1.107,50	6
AS-16	3.626,08	AS	0,400	1.450,43	10
AS-17	3.690,35	AS	0,400	1.476,14	10
AS-18	6.438,22	AS	0,400	2.575,29	17
	85761,49			34.304,60	221

VIVIENDA ADOSADA FRENTE MÍNIMO 6 METROS, SUPERFICIE PARCELA >120M2
VIVIENDA PAREADA FRENTE MÍNIMO: 10 METROS, SUPERFICIE PARCELA > 300M2
VIVIENDA LIBRE FRENTE MÍNIMO:15 METROS, SUPERFICIE PARCELA > 400M2

RETRANQUEO PLAN PARCIAL

SUBGRADO A
SUBGRADO B
RESIDENCIAL GRADO -AD-
RESIDENCIAL GRADO -AS-
RESIDENCIAL GRADO -BA-
ZONAS VERDES
EQUIPAMIENTO PÚBLICO -E-
EQUIPAMIENTO PRIVADO -E-
INSTALACIONES

LÍMITE DE LA ZONA DE AFECCIÓN
LINEA LIMITE DE LA EDIFICACIÓN
CAMINOS PEATONALES

N
0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS
SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
ORDENACIÓN DEL SECTOR S-21	1/1.000	PO.2

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

57440

57456

57440

56446

56446

56440

54420

54430

56420

56413

51434

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

ALMENDROS

CAMINO DE LAS CATALPAS

VIAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS ACACIAS

CAMINO

PEATONAL

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

INS-1 INS-2 INS-3

TEL. CT

DIEGO ABASTECIMIENTO

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

RETRANQUEO PLAN PARCIAL

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
PARCELACIÓN	1/1.000	PO-3

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000 345.500 346.000

4.604.500 4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33 VIAL-34 VIAL-35

INS-1 INS-2 INS-3

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ÁLAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

CAMINO

57440 57456 56446 56440 56420 56413 54420 54430 51434

TEL. CT RIEGO ABASTECIMIENTO

VIAL	PLAZAS
VIAL 1	79
VIAL 2	112
VIAL 3	20
VIAL 4	56
VIAL 5	19
VIAL 6	72
VIAL 7	19
VIAL 8	37
VIAL 9	17
VIAL 10	19
VIAL 11	45
VIAL 12	30
VIAL 13	29
VIAL 14	36
VIAL 15	38
VIAL 16	18
VIAL 17	25

VIAL	PLAZAS
VIAL 18	131
VIAL 19	14
VIAL 20	47
VIAL 21	47
VIAL 22	5
VIAL 23	5
VIAL 24	3
VIAL 25	3
VIAL 26	5
VIAL 27	5
VIAL 28	5
VIAL 29	14
VIAL 30	14
VIAL 31	5
VIAL 32	5
VIAL 33	5
TOTAL	**984**

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

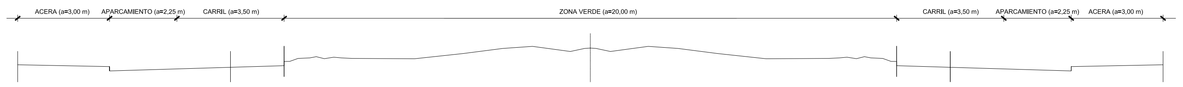
PLANO	ESCALA	Nº
APARCAMIENTO PÚBLICO	1/1.000	PO-4

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000 345.500 346.000

4.604.500

4.604.000

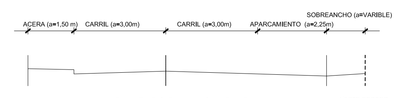


SECCION TIPO A

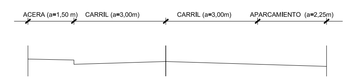
ZV-ACC

SS.GG.Nº 14

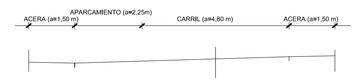




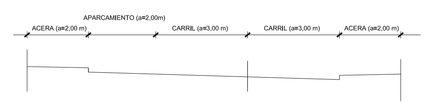
SECCION TIPO C



SECCION TIPO D



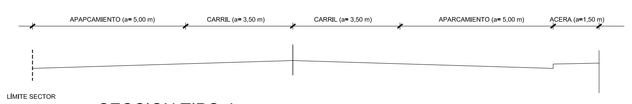
SECCION TIPO E



SECCION TIPO F

SECCION TIPO H

SECCION TIPO I



SECCION TIPO J

SECCION TIPO K

SECCION TIPO B

SECCION TIPO G

SECCION TIPO L

SECCION TIPO M

0 50 100 150

N

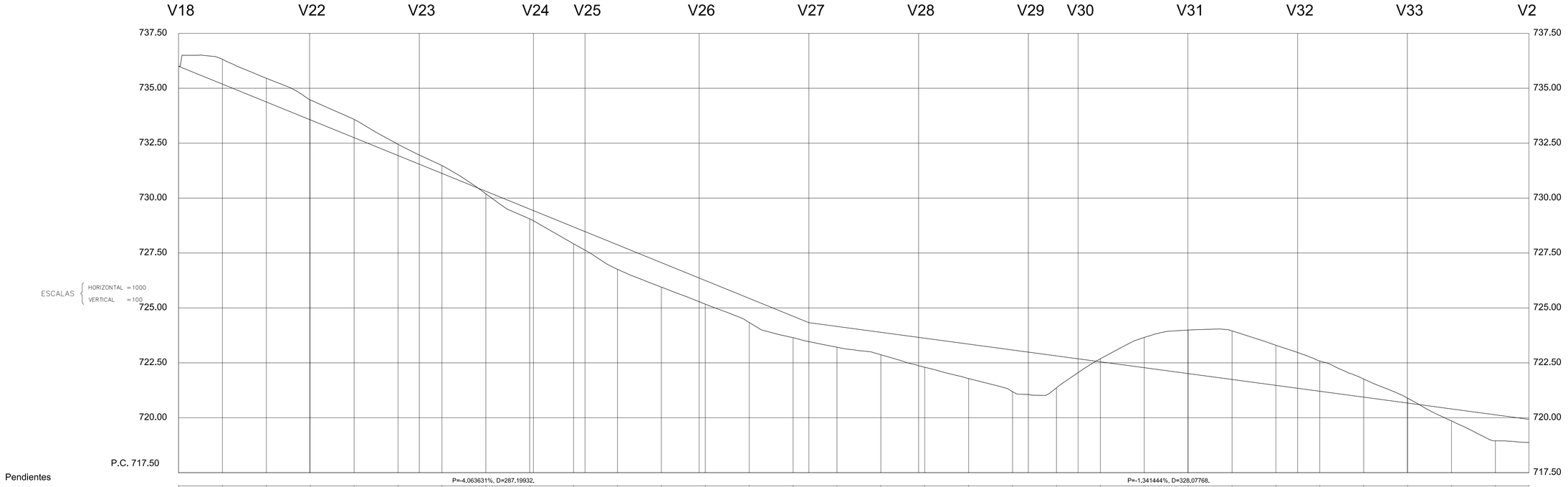
PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

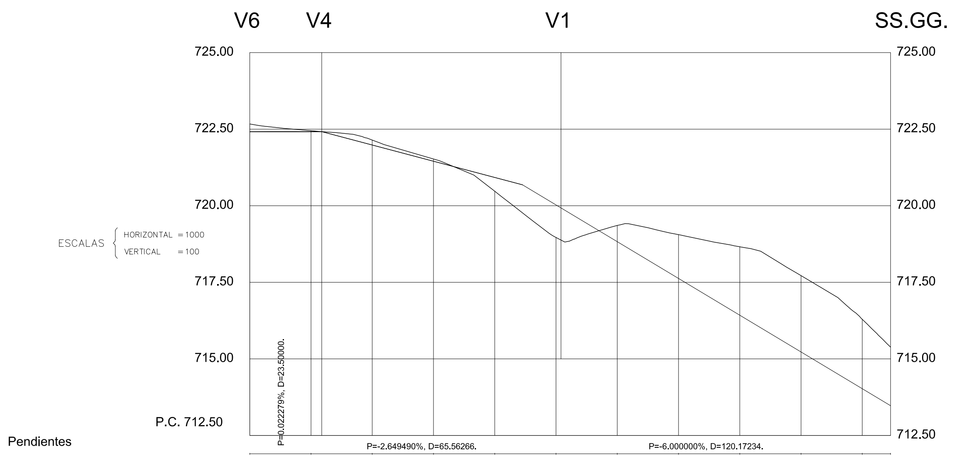
PLANO	ESCALA	Nº
VIARIO SECCIONES TIPO	1/1.000	PO-5

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.



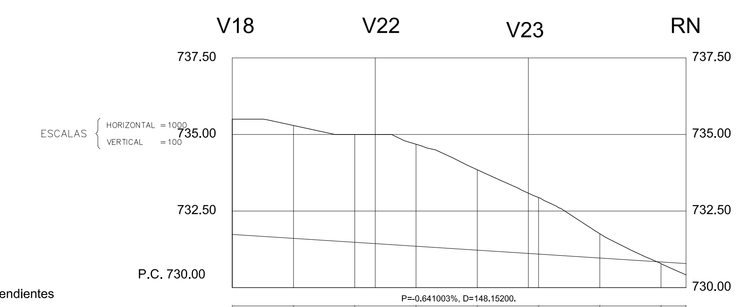
Pendientes																																
Cotas Rojas Desmonte		1,128	1,082	0,909	0,832	0,512	0,356													0,136	1,377	1,983	2,212	1,826	1,378	0,823	0,223					
Cotas Rojas Terraplen								0,114	0,445	0,707	1,115	1,114	1,075	1,095	0,875	0,853	0,946	1,021	1,323	1,570	1,807	1,453							0,544	1,183	1,056	
Cotas de Rasante	736,000	735,187	734,375	733,562	732,749	731,936	731,124	730,311	729,498	728,685	727,873	727,060	726,247	725,435	724,622	724,329	724,156	723,889	723,621	723,353	723,084	722,816	722,548	722,280	722,011	721,743	721,475	721,206	720,938	720,670	720,402	720,133	715,928	
Cotas de Terreno	736,000	736,315	735,457	734,470	733,581	732,449	731,479	730,197	729,053	727,919	726,757	725,946	725,172	724,339	723,647	723,466	723,211	722,889	722,398	721,783	721,187	721,363	722,684	723,656	723,994	723,955	723,320	722,594	721,781	720,892	719,858	718,951	718,872	
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	120,000	140,000	160,000	180,000	200,000	220,000	240,000	260,000	280,000	287,199	300,000	320,000	340,000	360,000	380,000	400,000	420,000	440,000	460,000	480,000	500,000	520,000	540,000	560,000	580,000	600,000	615,277	
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	7,199	12,801	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	15,277	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
Codigos	ACV	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	ACV	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	PS	
Diagrama de Curvatura	RECTA L=615,277																																	

VIAL 1



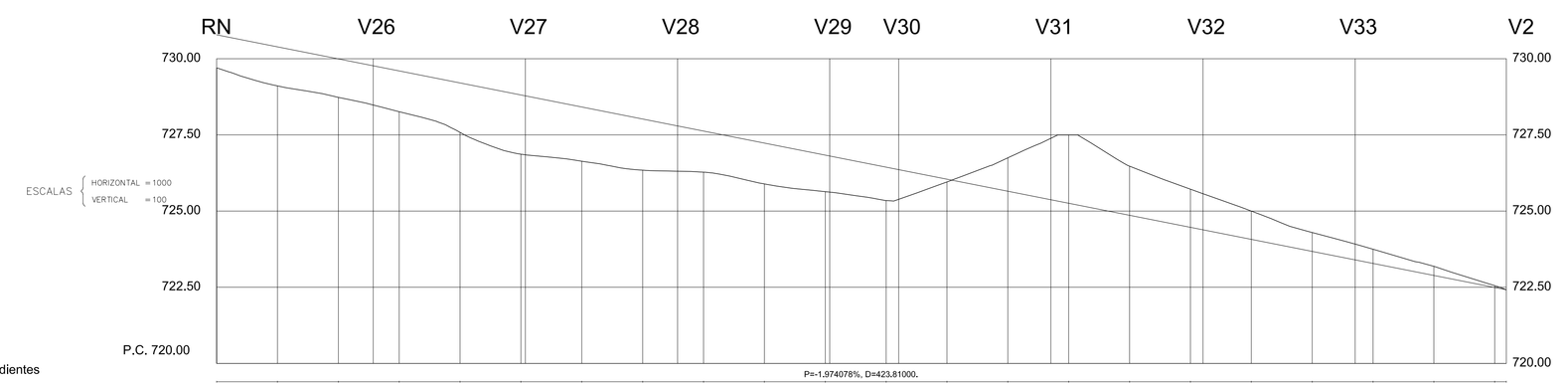
Pendientes															
Cotas Rojas Desmonte	0,255	0,031	0,000	0,161	0,073				0,530	1,430	2,203	2,492	2,265	1,914	
Cotas Rojas Terraplen						0,450	0,916	1,062							
Cotas de Rasante	722,414	722,439	722,439	721,983	721,453	720,923	720,883	720,026	718,826	717,626	716,426	715,226	714,026	713,472	
Cotas de Terreno	722,669	722,439	722,439	722,143	721,526	720,472	719,767	718,964	718,357	718,056	718,659	717,718	716,291	715,386	
Distancias a Origen	0,000	20,000	20,000	40,000	60,000	80,000	89,063	100,000	120,000	140,000	160,000	180,000	200,000	209,235	
Distancias Parciales	0,000	20,000	0,000	16,500	20,000	20,000	9,063	10,937	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	9,235	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Codigos	PS	MDT	ACV	MDT	MDT	MDT	ACV	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	AEJE
Diagrama de Curvatura	RECTA L=88,921					R=13,000 L=15,168			RECTA L=105,145						

VIAL 2



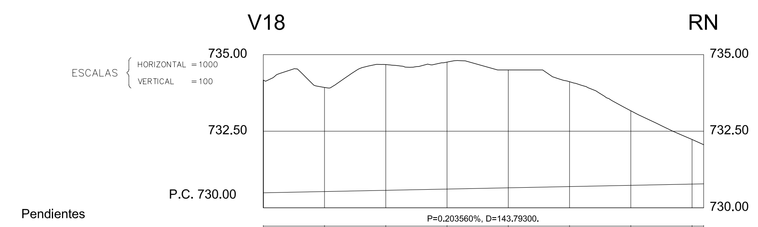
Pendientes								
Cotas Rojas Desmonte	3,785	3,696	3,521	3,331	2,823	1,848	0,793	
Cotas Rojas Terraplen							0,054	0,370
Cotas de Rasante	731,735	731,607	731,479	731,350	731,222	731,094	730,966	730,838
Cotas de Terreno	735,500	735,293	735,000	734,682	733,847	732,942	731,759	730,784
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	120,000	140,000
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	8,152
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	6	7	8
Codigos	ACV	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT
Diagrama de Curvatura	RECTA L=148,152							

VIAL 3



Pendientes																																
Cotas Rojas Desmonte																																
Cotas Rojas Terraplen	1,092	1,281	1,283	1,340	1,623	1,943	1,780	1,678	1,349	1,340	1,198	1,096	0,000																			0,000
Cotas de Rasante	730,785	730,391	729,996	729,601	729,206	728,811	728,416	728,022	727,627	727,232	726,837	726,442	726,048	725,653	725,258	724,863	724,468	724,073	723,679	723,284	722,889	722,494	722,419									
Cotas de Terreno	729,693	729,110	728,733	728,351	727,583	726,888	726,637	726,343	726,277	725,892	725,639	725,347	725,607	726,749	727,600	726,475	725,720	725,001	724,297	723,750	723,188	722,653	722,419									
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	120,000	140,000	160,000	180,000	200,000	220,000	240,000	260,000	280,000	300,000	320,000	340,000	360,000	380,000	400,000	420,000	423,810									
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	3,810									
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23									
Codigos	PS	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	AEJE									
Diagrama de Curvatura	RECTA L=423,810																															

VIAL 4



Pendientes								
Cotas Rojas Desmonte	3,690	3,399	4,106	4,148	3,846	3,423	2,435	1,456
Cotas Rojas Terraplen								1,436
Cotas de Rasante	730,488	730,529	730,570	730,610	730,651	730,692	730,732	730,773
Cotas de Terreno	734,166	733,928	734,676	734,756	734,500	734,114	733,167	732,209
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	120,000	140,000
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	3,793
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	6	7	8
Codigos	PS	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT
Diagrama de Curvatura	RECTA L=143,793							

VIAL 5

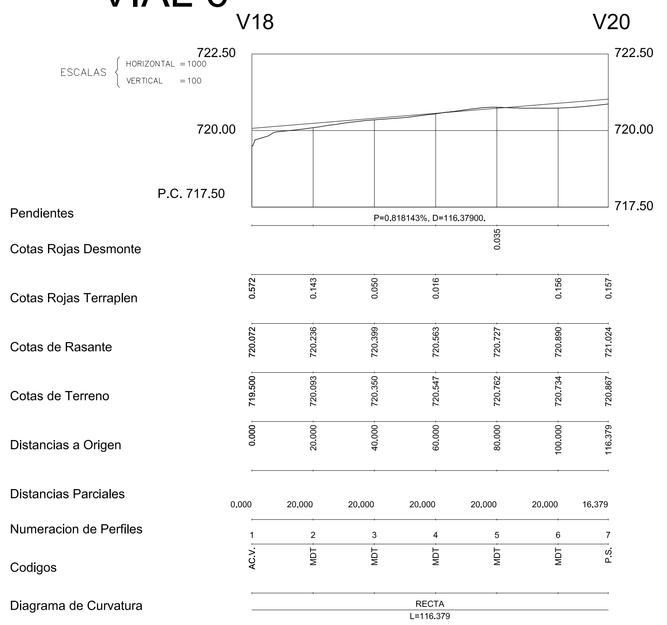
PLAN PARCIAL panorama2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) — ABRIL -08

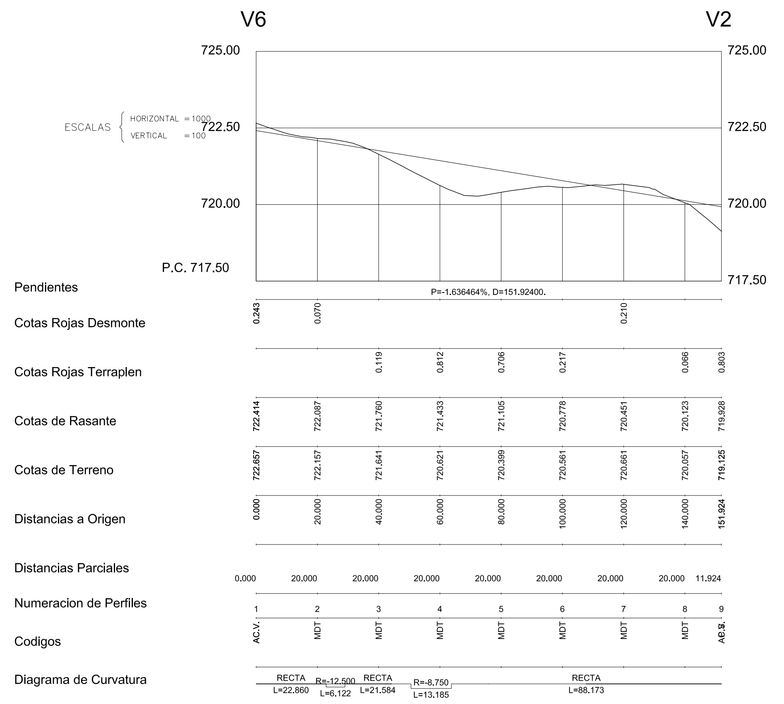
PLANO	ESCALA	Nº
VIARIO - PERFILES LONGITUDINALES (I)	1/1.000	PO-6

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

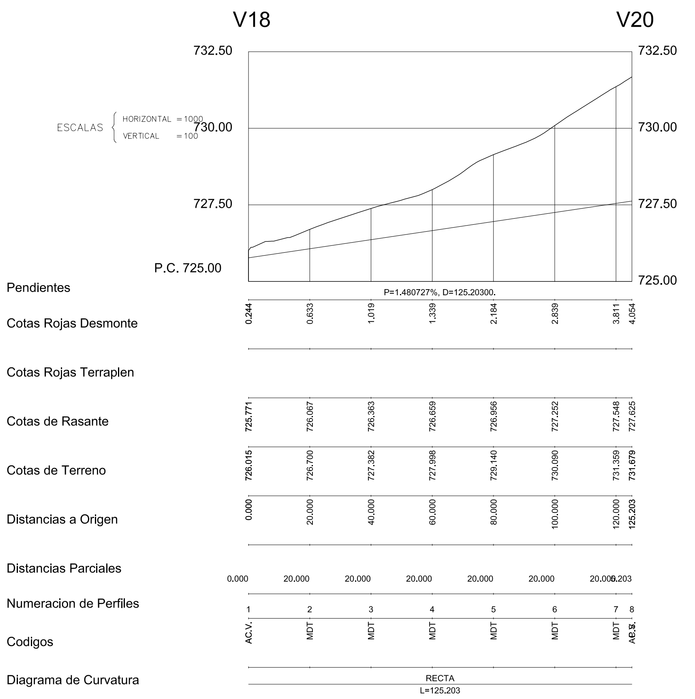
VIAL 6



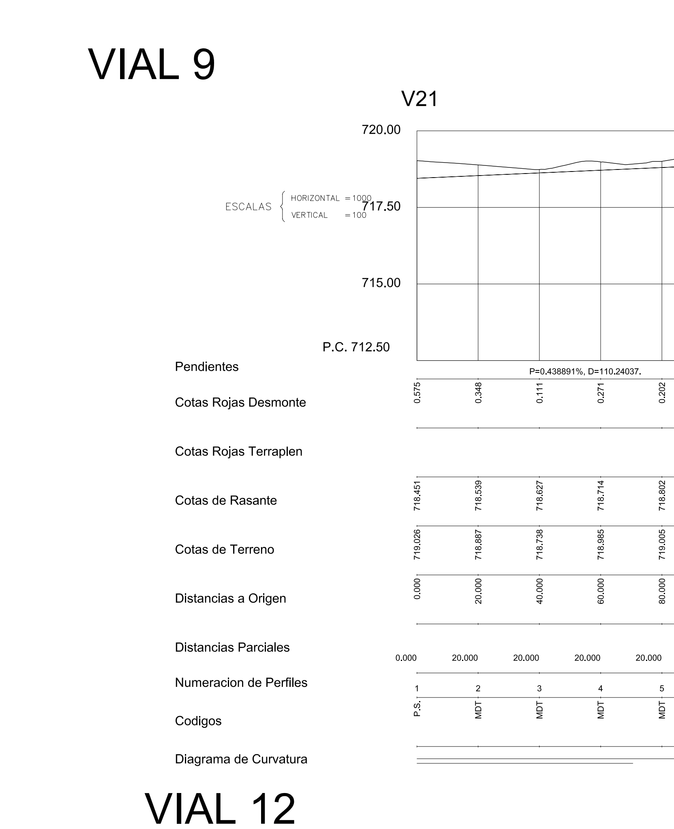
VIAL 7



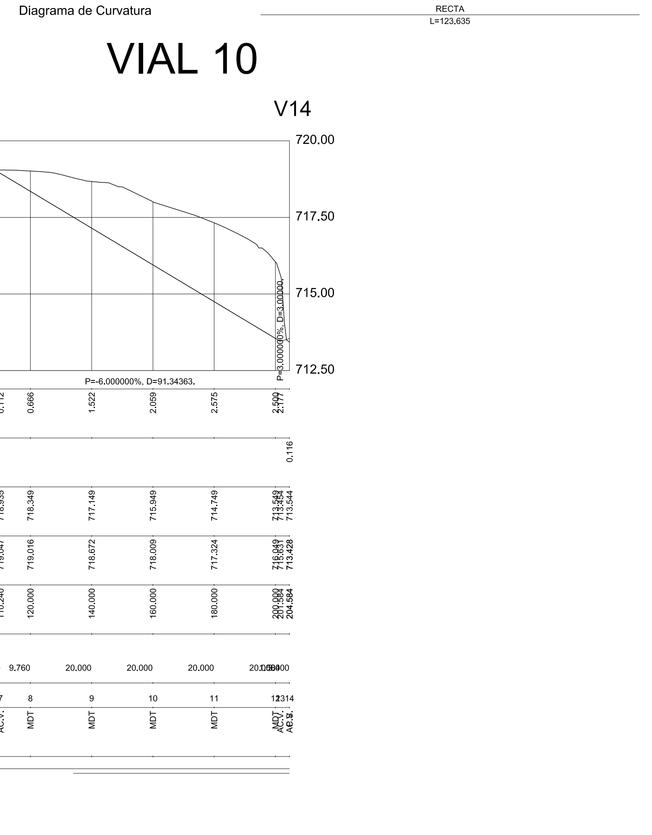
VIAL 8



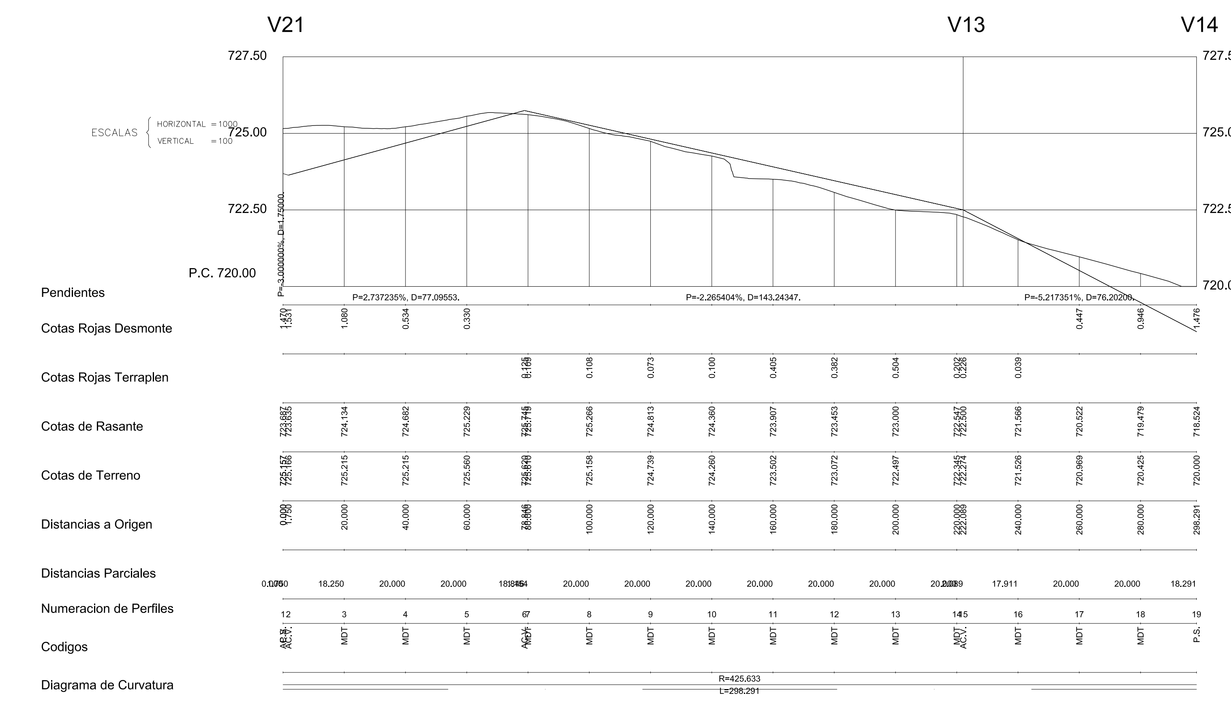
VIAL 9



VIAL 10

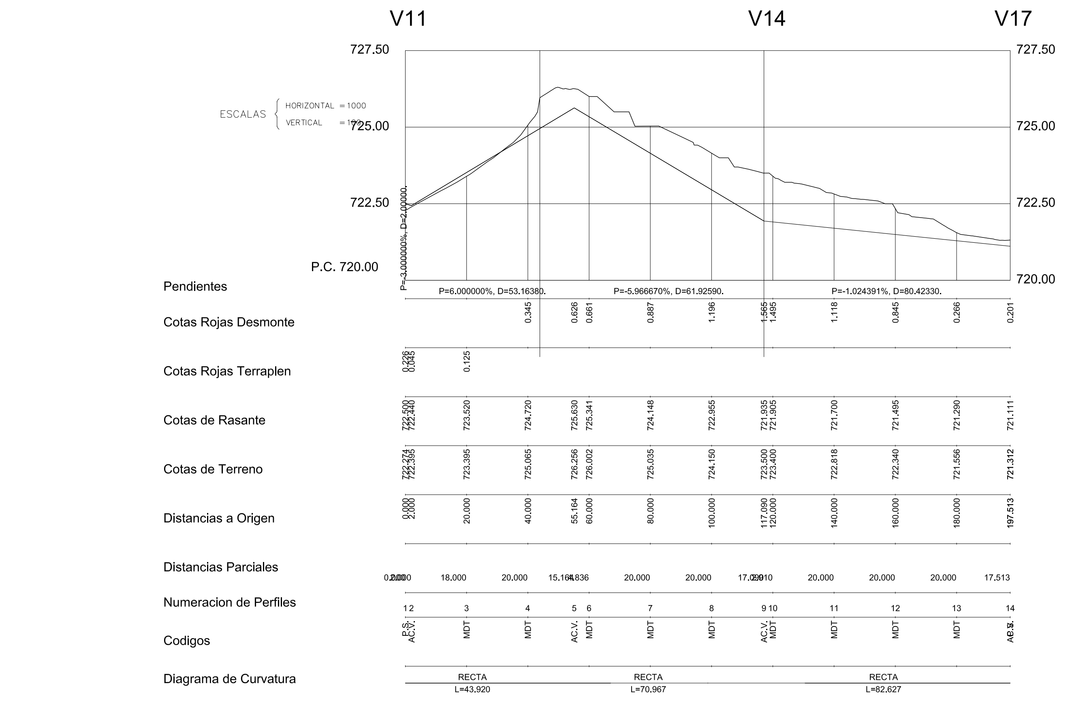


VIAL 11



VIAL 12

VIAL 13

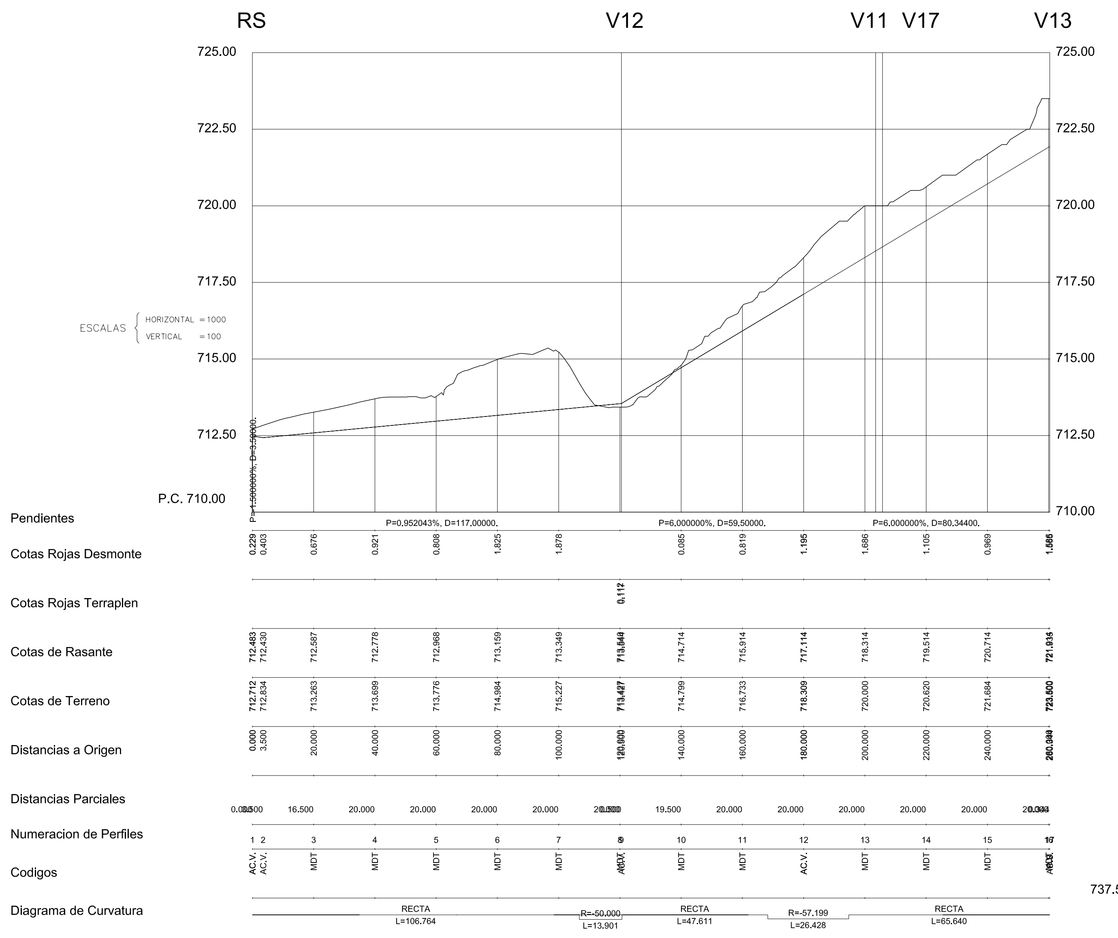


PLAN PARCIAL panorama2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

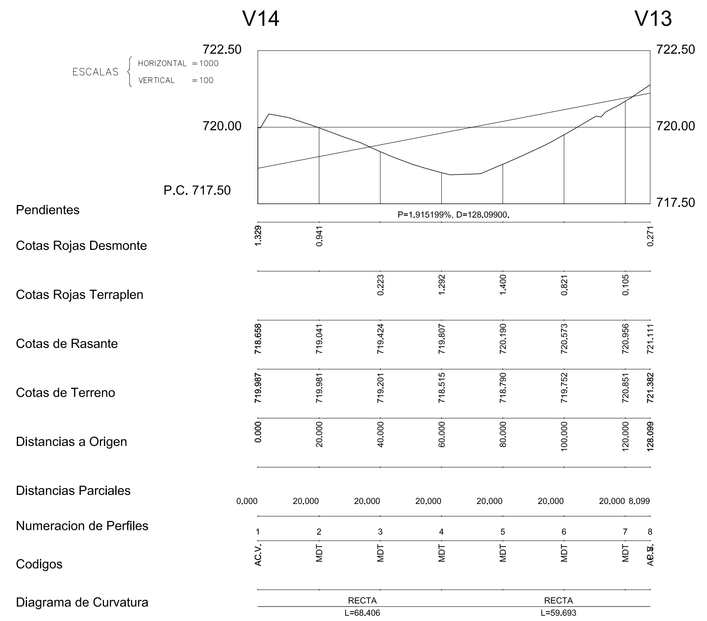
SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
VIARIO - PERFILES LONGITUDINALES (II)	1/1.000	PO-7

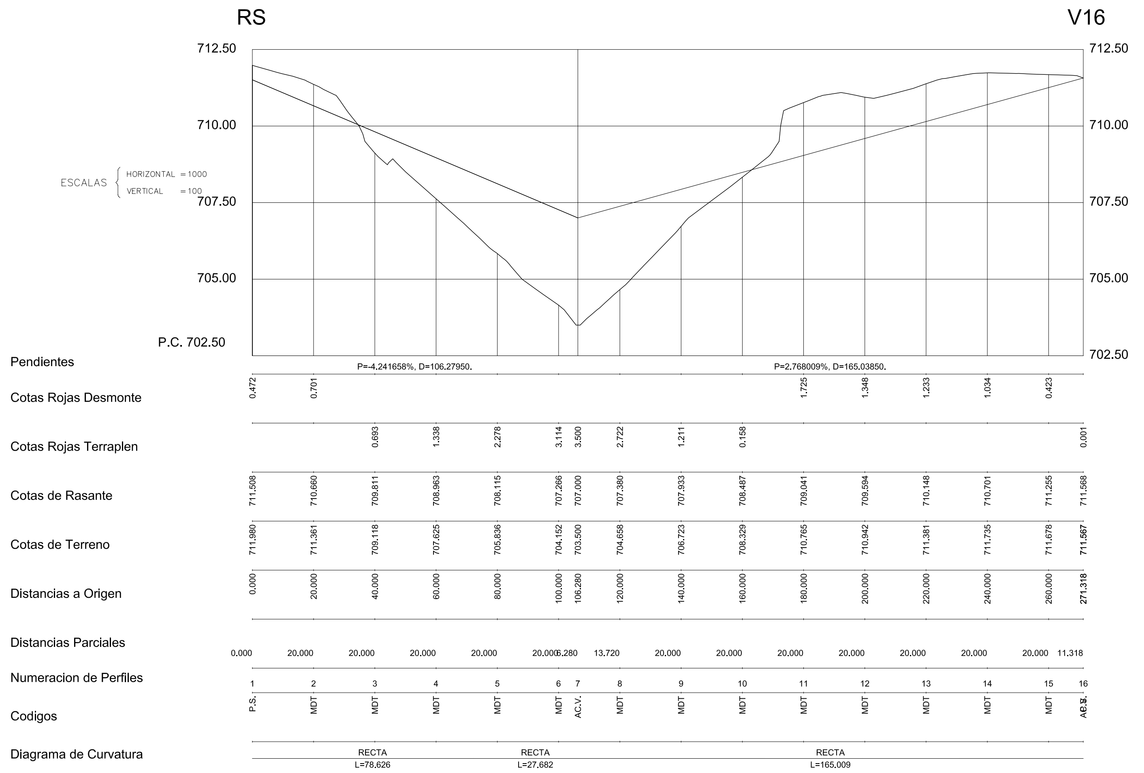
PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.



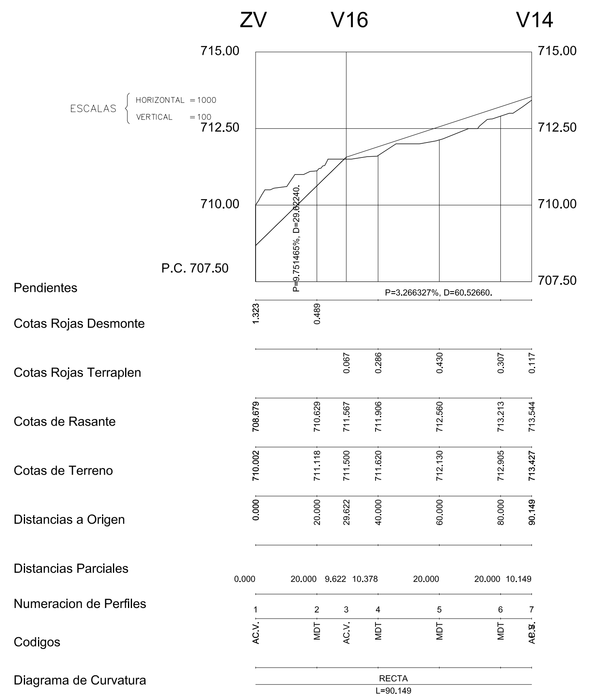
VIAL 14



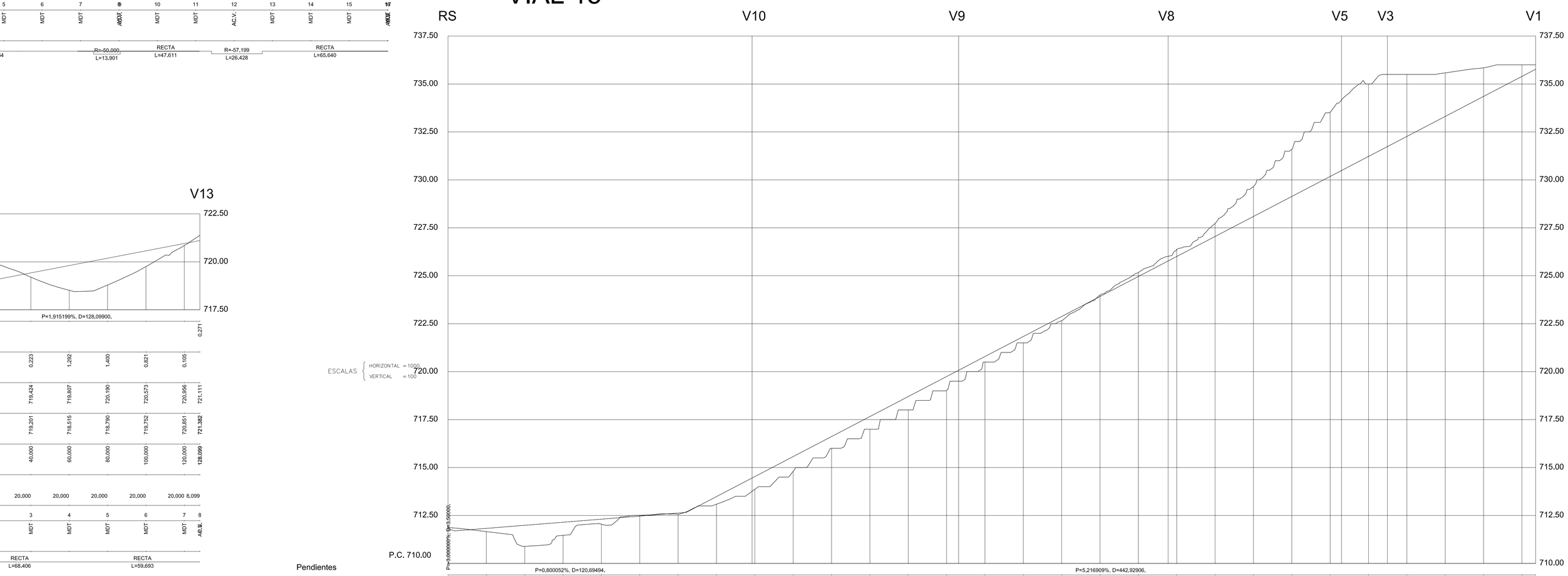
VIAL 17



VIAL 15



VIAL 16



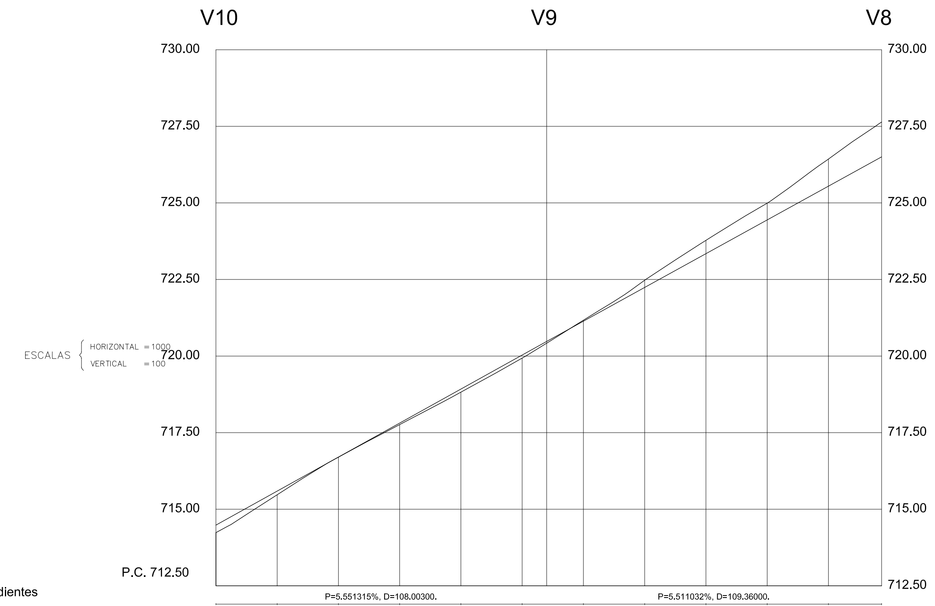
VIAL 18

PLAN PARCIAL panorama2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) — ABRIL -08

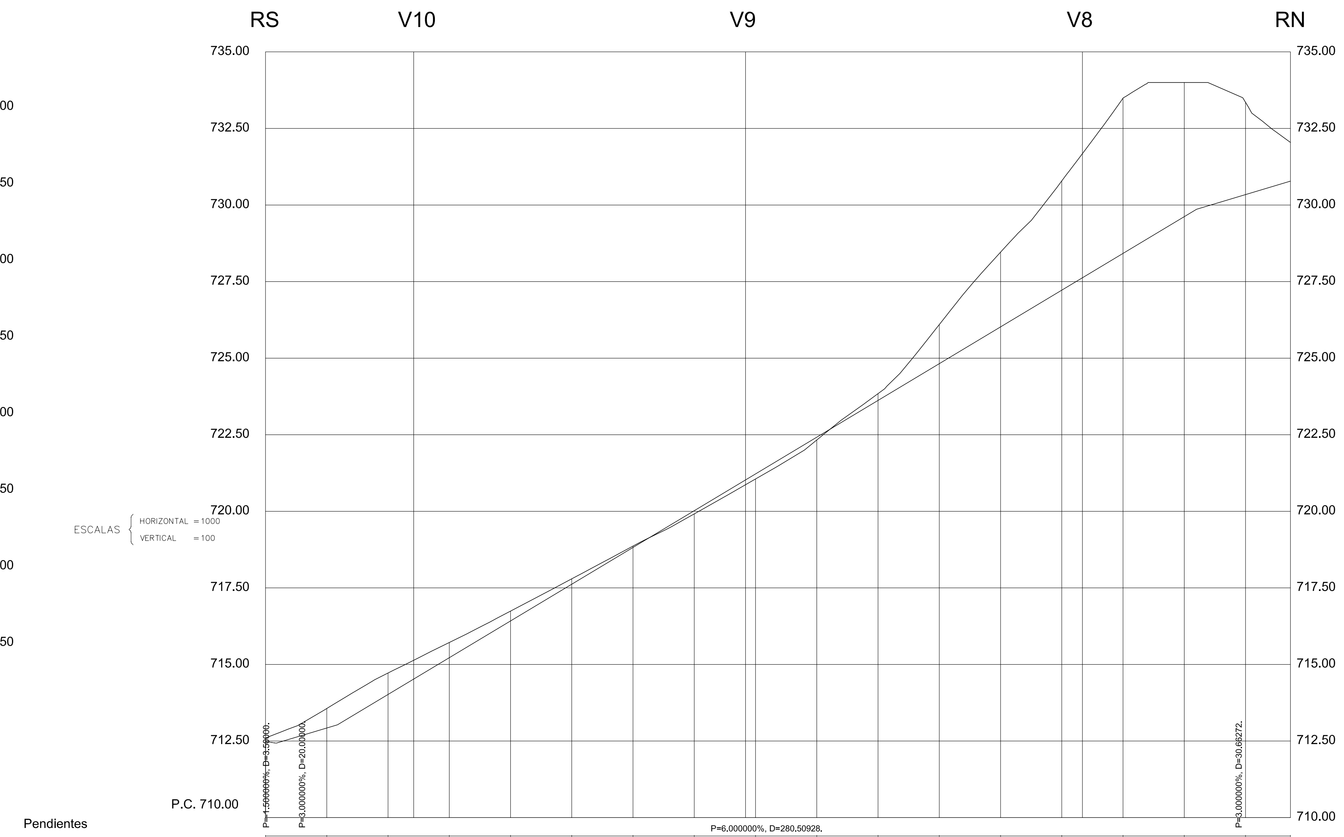
PLANO	ESCALA	Nº
VIARIO - PERFILES LONGITUDINALES (III)	1/1.000	PO-8

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.



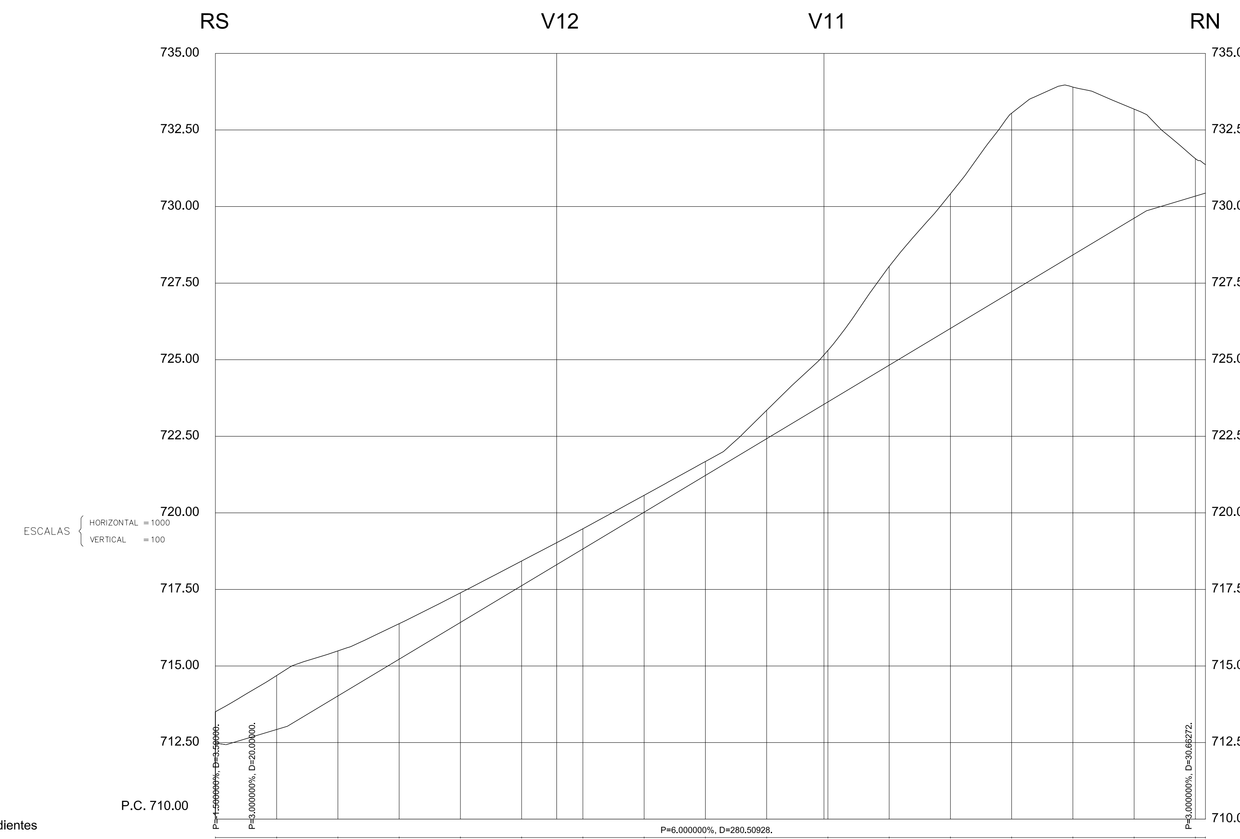
Pendientes							0,032	0,235	0,433	0,540	0,885	1,137	
Cotas Rojas Desmonte													
Cotas Rojas Terraplen	0,245	0,119	0,001	0,049	0,100	0,098	0,056						
Cotas de Rasante	714,481	715,592	716,702	717,812	718,922	720,033	720,477	721,138	722,249	723,343	724,485	725,547	726,504
Cotas de Terreno	714,236	715,472	716,701	717,763	718,822	719,934	720,421	721,170	722,475	723,178	724,991	726,432	727,641
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	108,003	120,000	140,000	160,000	180,000	200,000	217,363
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	8,003	11,997	20,000	20,000	20,000	20,000	17,363
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Codigos	ACV	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	ACV	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	P.S.
Diagrama de Curvatura	RECTA L=217,363												

VIAL 19



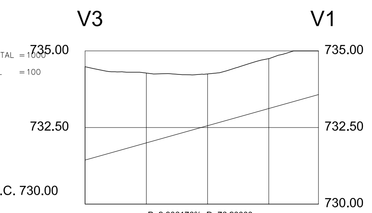
Pendientes	0,117	0,304	0,637	0,744	0,701	0,486	0,321	0,176	0,045					0,221	1,276	2,438	3,667	5,068	4,390	4,159	3,013	1,263
Cotas Rojas Desmonte										0,104	0,166	0,091										
Cotas Rojas Terraplen	712,453	712,430	713,055	713,030	714,020	715,220	716,420	717,620	718,820	720,020	721,220	722,420	723,620	724,820	726,020	727,220	728,420	729,620	729,861	730,341	730,791	
Cotas de Rasante	712,695	712,735	713,582	713,774	714,721	715,716	716,741	717,796	718,866	719,916	721,055	722,329	723,641	726,097	728,458	730,787	733,489	734,000	734,000	733,354	732,044	
Cotas de Terreno	0,000	3,500	20,000	23,500	40,000	60,000	80,000	100,000	120,000	140,000	160,000	180,000	200,000	220,000	240,000	260,000	280,000	300,000	304,009	320,000	334,672	
Distancias a Origen	0,000	3,500	16,500	16,500	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	4,009	15,991	14,672	
Distancias Parciales	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Numeracion de Perfiles	ACV	ACV	MDT	ACV	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	ACV	MDT	P.S.	
Codigos	R=732,120 L=334,672																					
Diagrama de Curvatura																						

VIAL 20



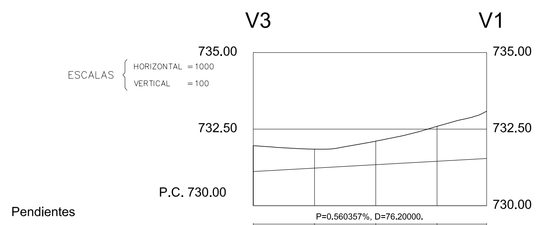
Pendientes	1,022	1,267	1,762	1,881	1,473	1,181	0,966	0,807	0,660	0,553	0,456	0,926	1,684	3,221	4,394	5,829	5,479	3,480	3,144	1,220	0,306	
Cotas Rojas Desmonte																						
Cotas Rojas Terraplen																						
Cotas de Rasante	712,483	712,430	713,055	713,030	714,020	715,220	716,420	717,620	718,820	720,020	721,220	722,420	723,620	724,820	726,020	727,220	728,420	729,620	729,861	730,341	730,791	
Cotas de Terreno	713,055	713,097	714,687	714,911	715,984	716,982	717,986	718,427	719,480	720,574	721,676	723,347	726,304	728,641	730,414	733,049	733,899	735,180	733,004	731,594	731,247	
Distancias a Origen	0,000	3,500	20,000	23,500	40,000	60,000	80,000	100,000	120,000	140,000	160,000	180,000	200,000	220,000	240,000	260,000	280,000	300,000	304,009	320,000	334,672	
Distancias Parciales	0,000	3,500	16,500	16,500	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	4,009	15,991	14,672	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Codigos	ACV	ACV	MDT	ACV	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	MDT	ACV	MDT	P.S.	
Diagrama de Curvatura	R=708,620 L=323,280																					

VIAL 21



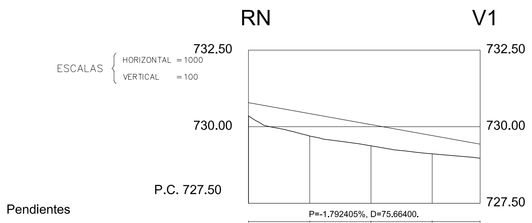
Pendientes					
Cotas Rojas Desmonte	3,048	2,290	1,690	1,629	1,426
Cotas Rojas Terraplen					
Cotas de Rasante	731,426	731,997	732,566	733,119	733,574
Cotas de Terreno	734,484	734,277	734,249	734,748	735,000
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5
Codigos	Punto	MDT	MDT	MDT	Punto
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200				

VIAL 22



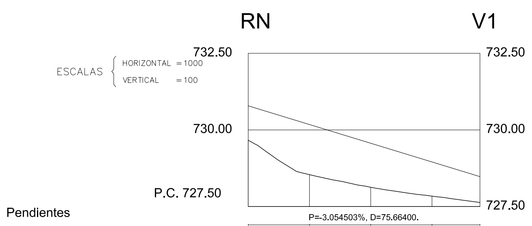
Pendientes					
Cotas Rojas Desmonte	0,845	0,619	0,399	1,441	1,542
Cotas Rojas Terraplen					
Cotas de Rasante	731,115	731,227	731,339	731,451	731,542
Cotas de Terreno	731,960	731,846	732,198	732,892	733,084
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5
Codigos	Punto	MDT	MDT	MDT	Punto
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200				

VIAL 23



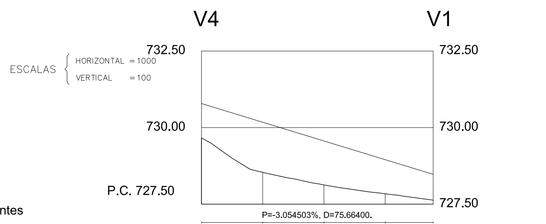
Pendientes					
Cotas Rojas Desmonte	0,420	0,731	0,694	0,596	0,460
Cotas Rojas Terraplen					
Cotas de Rasante	730,785	730,427	730,068	729,710	729,429
Cotas de Terreno	730,355	729,696	729,375	729,114	728,969
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	75,664
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	15,664
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5
Codigos	ACV	MDT	MDT	MDT	AEJE
Diagrama de Curvatura	RECTA L=75,664				

VIAL 24



Pendientes					
Cotas Rojas Desmonte					
Cotas Rojas Terraplen	1,121	1,636	1,437	1,115	0,845
Cotas de Rasante	730,785	730,174	729,564	728,953	728,474
Cotas de Terreno	729,664	728,539	728,127	727,838	727,629
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	75,664
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	15,664
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5
Codigos	P.S.	MDT	MDT	MDT	AEJE
Diagrama de Curvatura	RECTA L=75,664				

VIAL 25



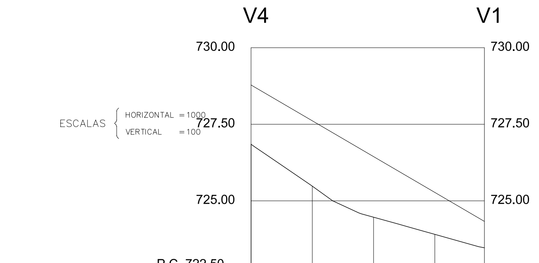
Pendientes					
Cotas Rojas Desmonte					
Cotas Rojas Terraplen	1,121	1,636	1,437	1,115	0,845
Cotas de Rasante	730,785	730,174	729,564	728,953	728,474
Cotas de Terreno	729,664	728,539	728,127	727,838	727,629
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	75,664
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	15,664
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5
Codigos	P.S.	MDT	MDT	MDT	AEJE
Diagrama de Curvatura	RECTA L=75,664				

VIAL 26

PLAN PARCIAL panorama2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS
SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

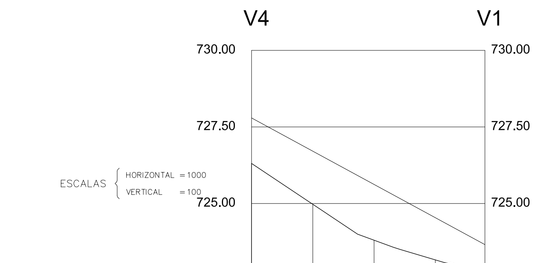
PLANO	ESCALA	Nº
VIARIO - PERFILES LONGITUDINALES (IV)	1/1.000	PO-9

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.



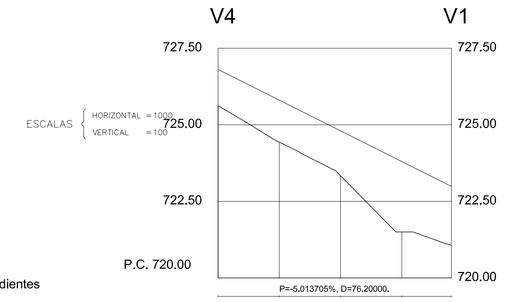
Pendientes	P=-5,8439341%, D=76,20000.					
Cotas Rojas Desmonte						
Cotas Rojas Terraplen	1,935	2,134	1,979	1,370	0,863	
Cotas de Rasante	728,782	727,614	726,449	725,276	724,329	
Cotas de Terreno	726,847	725,480	724,486	723,906	723,466	
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200	
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	
Codigos	ACV.	MDT	MDT	MDT	P.S.	
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200					

VIAL 27



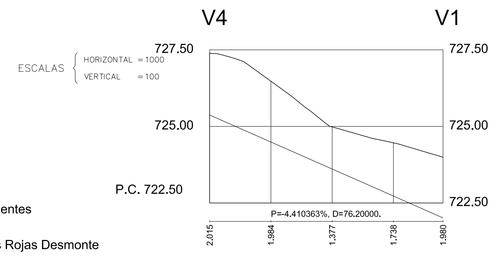
Pendientes	P=-5,4288195, D=76,20000.					
Cotas Rojas Desmonte						
Cotas Rojas Terraplen	1,486	1,735	1,821	1,377	1,291	
Cotas de Rasante	727,795	726,710	725,624	724,538	723,699	
Cotas de Terreno	726,309	724,975	723,803	723,161	722,408	
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200	
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	
Codigos	ACV.	MDT	MDT	MDT	P.S.	
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200					

VIAL 28



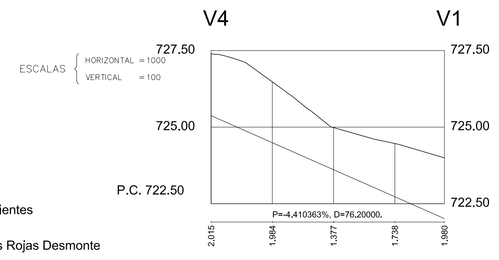
Pendientes	P=-5,0137055%, D=76,20000.					
Cotas Rojas Desmonte						
Cotas Rojas Terraplen	1,184	1,374	1,487	2,300	1,833	
Cotas de Rasante	726,809	725,806	724,603	723,800	722,988	
Cotas de Terreno	725,624	724,431	723,336	721,500	721,055	
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200	
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	
Codigos	P.S.	MDT	MDT	MDT	P.S.	
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200					

VIAL 29



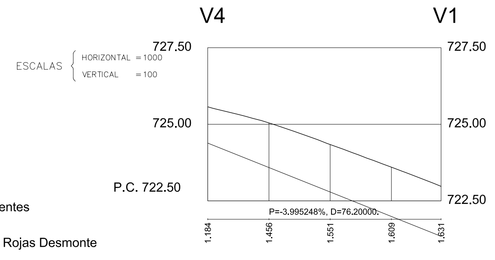
Pendientes	P=-4,4103631%, D=76,20000.					
Cotas Rojas Desmonte	2,015	1,984	1,377	1,738	1,980	
Cotas Rojas Terraplen						
Cotas de Rasante	725,374	724,492	723,610	722,727	722,013	
Cotas de Terreno	727,389	726,476	724,986	724,465	723,993	
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200	
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	
Codigos	P.S.	MDT	MDT	MDT	P.S.	
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200					

VIAL 30



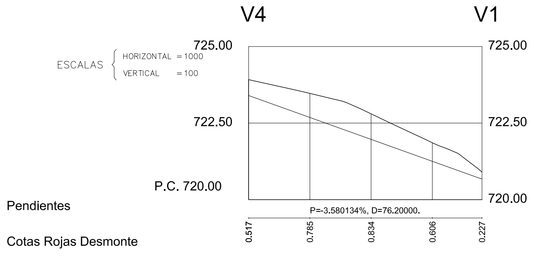
Pendientes	P=-4,4103631%, D=76,20000.					
Cotas Rojas Desmonte	2,015	1,984	1,377	1,738	1,980	
Cotas Rojas Terraplen						
Cotas de Rasante	725,374	724,492	723,610	722,727	722,013	
Cotas de Terreno	727,389	726,476	724,986	724,465	723,993	
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200	
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	
Codigos	P.S.	MDT	MDT	MDT	P.S.	
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200					

VIAL 31



Pendientes	P=-3,9952481%, D=76,20000.					
Cotas Rojas Desmonte	1,184	1,456	1,551	1,609	1,631	
Cotas Rojas Terraplen						
Cotas de Rasante	724,387	723,588	722,789	721,989	721,342	
Cotas de Terreno	725,571	725,044	724,339	723,599	722,973	
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200	
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	
Codigos	P.S.	MDT	MDT	MDT	P.S.	
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200					

VIAL 32



Pendientes	P=-3,5801341%, D=76,20000.					
Cotas Rojas Desmonte	0,517	0,765	0,834	0,606	0,227	
Cotas Rojas Terraplen						
Cotas de Rasante	723,400	722,684	721,968	721,252	720,672	
Cotas de Terreno	723,917	723,449	722,801	721,857	720,899	
Distancias a Origen	0,000	20,000	40,000	60,000	76,200	
Distancias Parciales	0,000	20,000	20,000	20,000	16,200	
Numeracion de Perfiles	1	2	3	4	5	
Codigos	ACV.	MDT	MDT	MDT	P.S.	
Diagrama de Curvatura	RECTA L=76,200					

VIAL 33

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
VIARIO - PERFILES LONGITUDINALES (V)	1/1.000	PO-10

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

INS-1 INS-2 INS-3

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

TEL. CT INS-3 RIEGO ABASTECIMIENTO

57440 57456 56446 56440 54420 54430 56420 56413 51434

SENTIDO DE LA CIRCULACIÓN

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
VIARIO CIRCULACIÓN	1/1.000	PO-11

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
PR-1	344.864,1998	4.604.388,6809	PR-21	345.056,7730	4.604.331,9402	PR-41	344.996,3531	4.604.112,9396
PR-2	344.923,5841	4.604.394,8063	PR-22	345.107,9657	4.604.337,2207	PR-42	345.059,7035	4.604.130,8743
PR-3	344.973,3202	4.604.399,9365	PR-23	345.157,7018	4.604.342,3509	PR-43	344.976,6851	4.603.995,6207
PR-4	345.025,0458	4.604.405,2719	PR-24	345.207,4380	4.604.347,4811	PR-44	345.024,3481	4.604.008,9045
PR-5	345.048,4217	4.604.407,6831	PR-25	345.257,1741	4.604.352,6113	PR-45	345.095,7816	4.604.028,8133
PR-6	345.100,1473	4.604.413,0185	PR-26	345.279,7262	4.604.354,9375	PR-46	345.116,6813	4.603.985,1941
PR-7	345.149,8834	4.604.418,1487	PR-27	345.329,4623	4.604.360,0677	PR-47	345.114,6879	4.603.964,8297
PR-8	345.199,6195	4.604.423,2789	PR-28	345.379,1984	4.604.365,1979	PR-48	345.155,7233	4.603.969,0987
PR-9	345.249,3556	4.604.428,4091	PR-29	345.428,9345	4.604.370,3281	PR-49	345.160,1816	4.603.974,5920
PR-10	345.271,9078	4.604.430,7300	PR-30	345.478,3460	4.604.375,4248	PR-50	345.137,3187	4.603.996,4438
PR-11	345.321,6439	4.604.435,8655	PR-31	344.891,7085	4.604.291,2894	PR-51	345.195,8251	4.603.960,6778
PR-12	345.371,3800	4.604.440,9957	PR-32	345.034,1975	4.604.305,9869	PR-52	345.319,3238	4.603.870,1130
PR-13	345.421,1161	4.604.446,1260	PR-33	345.057,6832	4.604.306,8762	PR-53	345.274,9934	4.604.011,1834
PR-14	345.476,2294	4.604.451,8108	PR-34	345.059,1842	4.604.308,5642	PR-54	345.338,3012	4.604.064,1335
PR-15	345.486,2202	4.604.457,0680	PR-35	345.480,7572	4.604.352,0489	PR-55	345.397,0932	4.604.029,1453
PR-16	345.570,1812	4.604.504,2400	PR-36	344.918,3533	4.604.204,8801	PR-56	345.441,5195	4.604.068,9032
PR-17	344.884,9617	4.604.314,2181	PR-37	344.965,9923	4.604.219,2871	PR-57	345.366,9230	4.604.112,0832
PR-18	344.931,4025	4.604.319,0084	PR-38	345.038,8747	4.604.238,7983	PR-58	345.303,5082	4.604.148,5793
PR-19	344.981,1386	4.604.324,1386	PR-39	345.071,4514	4.604.183,2380	PR-59	345.279,1609	4.604.112,0259
PR-20	345.032,8092	4.604.330,0069	PR-40	344.947,5975	4.604.099,6299	PR-60	345.093,9019	4.604.098,9684



PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) — ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
VIARIO-REPLANTEO	1/1.000	PO-12

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000 345.500 346.000

4.604.500 4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

INS-1 INS-2 INS-3

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

CAMINO DE LAS CATALPAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS ACACIAS

ALMENDROS

CAMINO

TEL CT INS-3 RIEGO ABASTECIMIENTO

57440 57456 56446 56440 56420 56413 54420 54430 51434

(E) ACOMETIDA ELÉCTRICA, TELEFONICA Y TELECOMUNICACIONES (AS y AD)

< ACOMETIDA SANEAMIENTO, ABASTECIMIENTO, RIEGO Y GAS (AS y AD)

ACOMETIDA SANEAMIENTO, ABASTECIMIENTO, RIEGO Y GAS (E y BA)

(D) ACOMETIDA ELÉCTRICA, TELEFÓNICA Y TELECOMUNICACIONES (E y BA)

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS-COMPATIBILIZACIÓN ACOMETIDAS	1/1.000	PO-13

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

CONEXIÓN CON RED MUNICIPAL

CONEXIÓN CON RED MUNICIPAL

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

INS-1 INS-2 INS-3

TEL. CT

RIEGO ABASTECIMIENTO

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ÁLAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

CAMINO

51434

54420

54430

56420

56413

56440

56446

56446

57440

57440

57456

RED DE ABASTECIMIENTO

CONEXIÓN CON RED MUNICIPAL

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS - RED DE ABASTECIMIENTO	1/1.000	PO-14

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

INS-1 INS-2 INS-3

TEL. CT RIEGO ABASTECIMIENTO

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

CAMINO

57440 57456 56446 56440 54420 54430 56420 56413 51434

POZO EXISTENTE

RED DE RIEGO

CONEXIÓN POZO - DEPOSITO

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS - RED DE RIEGO	1/1.000	PO-15

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

INS-1 INS-2 INS-3

TEL. CT RIEGO ABASTECIMIENTO

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

CAMINO

51434 54420 54430 56420 56413 56440 56446 56446 57456 57440 57440

VERTIDO AL RIO PISUERGA

RED DE SANEAMIENNTO

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS-RED DE SANEAMIENTO	1/1.000	PO-16

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

CONEXIÓN CON LÍNEA AÉREA DE 13,2 kV DENOMINADA

"SAN MIGUEL DEL PINO" (ST PESQUERUELA)

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

BA-1

BA-2

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

AD-1

AD-2

AD-3

AD-4

AD-5

AD-6

AD-7

AD-8

AD-9

AD-10

AD-11

AD-12

AD-13

AD-14

AD-15

AD-16

AD-17

ZV-1

ZV-2

ZV-3

ZV-4

ZV-5

ZV-6

ZV-7

ZV-8

ZV-9

ZV-10

ZV-11

ZV-12

AS-1

AS-2

AS-3

AS-4

AS-5

AS-6

AS-7

AS-8

AS-9

AS-10

AS-11

AS-12

AS-13

AS-14

AS-15

AS-16

AS-17

AS-18

VIAL-1

VIAL-2

VIAL-3

VIAL-4

VIAL-5

VIAL-6

VIAL-7

VIAL-8

VIAL-9

VIAL-10

VIAL-11

VIAL-12

VIAL-13

VIAL-14

VIAL-15

VIAL-16

VIAL-17

VIAL-18

VIAL-19

VIAL-20

VIAL-21

VIAL-22

VIAL-23

VIAL-24

VIAL-25

VIAL-26

VIAL-27

VIAL-28

VIAL-29

VIAL-30

VIAL-31

VIAL-32

VIAL-33

INS-1

INS-2

INS-3

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ÁLAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

ALMENDROS

CAMINO

57440

57456

56446

56440

56420

56413

54420

54430

51434

CT

TEL.

RIEGO

ABASTECIMIENTO

RED DE MEDIA TENSIÓN ENTERRADA

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN ENTERRADO CON DOS MÁQUINAS DE 630 KVA

APOYO

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS-MEDIA TENSION	1/1.000	PO-17

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

INS-1 INS-2 INS-3

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

ALMENDROS

CAMINO

TEL. CT

RIEGO ABASTECIMIENTO

57440 57456 56446 56440 54420 54430 56420 56413 51434

RED DE BAJA TENSIÓN

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS-BAJA TENSION	1/1.000	PO-18

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000 345.500 346.000

4.604.500 4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

INS-1 INS-2 INS-3

TEL. CT RIEGO ABASTECIMIENTO

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

CAMINO

57440 57456 56446 56440 56420 56413 54420 54430 51434

PUNTO DE LUZ

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2
DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS-ALUMBRADO	1/1.000	PO-19

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

ZV-ACC

SS.GG.Nº 14

CONEXIÓN CON RED DE GAS MP

ARMARIO REGULADOR DE PRESIÓN

CONDUCCIÓN A TRAVÉS DE LA SENDA DE VALDEMARTÍN

BA-1

BA-2

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

ZV-1

ZV-2

ZV-3

ZV-4

ZV-5

ZV-6

ZV-7

ZV-8

ZV-9

ZV-10

ZV-11

ZV-12

AD-1

AD-2

AD-3

AD-4

AD-5

AD-6

AD-7

AD-8

AD-9

AD-10

AD-11

AD-12

AD-13

AD-14

AD-15

AD-16

AD-17

AS-1

AS-2

AS-3

AS-4

AS-5

AS-6

AS-7

AS-8

AS-9

AS-10

AS-11

AS-12

AS-13

AS-14

AS-15

AS-16

AS-17

AS-18

INS-1

INS-2

INS-3

TEL. CT

RIEGO ABASTECIMIENTO

VIAL-1

VIAL-2

VIAL-3

VIAL-4

VIAL-5

VIAL-6

VIAL-7

VIAL-8

VIAL-9

VIAL-10

VIAL-11

VIAL-12

VIAL-13

VIAL-14

VIAL-15

VIAL-16

VIAL-17

VIAL-18

VIAL-19

VIAL-20

VIAL-21

VIAL-22

VIAL-23

VIAL-24

VIAL-25

VIAL-26

VIAL-27

VIAL-28

VIAL-29

VIAL-30

VIAL-31

VIAL-32

VIAL-33

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ÁLAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

CAMINO

51434

54420

54430

56420

56413

56440

56446

57440

57456

RED DE GAS

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS-RED DE GAS	1/1.000	PO-20

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

INS-1 INS-2 INS-3

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

CAMINO

RIEGO ABASTECIMIENTO

TEL. CT

57440 57456 56446 56440 56420 56413 54420 54430 51434

RED TELEFÓNICA

CONEXIÓN CON RED TELEFÓNICA

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS-RED TELEFÓNICA	1/1.000	PO-21

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

345.000

345.500

346.000

4.604.500

4.604.000

SS.GG.Nº 14

ZV-ACC

AD-1 AD-2 AD-3 AD-4 AD-5 AD-6 AD-7 AD-8 AD-9 AD-10 AD-11 AD-12 AD-13 AD-14 AD-15 AD-16 AD-17 AD-18

AS-1 AS-2 AS-3 AS-4 AS-5 AS-6 AS-7 AS-8 AS-9 AS-10 AS-11 AS-12 AS-13 AS-14 AS-15 AS-16 AS-17 AS-18

ZV-1 ZV-2 ZV-3 ZV-4 ZV-5 ZV-6 ZV-7 ZV-8 ZV-9 ZV-10 ZV-11 ZV-12

E-1 E-2 E-3 E-4 E-5

BA-1 BA-2

INS-1 INS-2 INS-3

VIAL-1 VIAL-2 VIAL-3 VIAL-4 VIAL-5 VIAL-6 VIAL-7 VIAL-8 VIAL-9 VIAL-10 VIAL-11 VIAL-12 VIAL-13 VIAL-14 VIAL-15 VIAL-16 VIAL-17 VIAL-18 VIAL-19 VIAL-20 VIAL-21 VIAL-22 VIAL-23 VIAL-24 VIAL-25 VIAL-26 VIAL-27 VIAL-28 VIAL-29 VIAL-30 VIAL-31 VIAL-32 VIAL-33

PEATONAL

CAMINO DE LOS OLMOS

CAMINO DE LOS ARCOS

CAMINO DE LOS ALAMOS

CAMINO DE LAS ACACIAS

TRAV. DE LAS ACACIAS

CAMINO DE LAS CATALPAS

ALMENDROS

CAMINO

57440 57456 56446 56440 56420 56413 54420 54430 51434

RED TELECOMUNICACIONES

CONEXIÓN CON RED MUNICIPAL DE TELECOMUNICACIONES

N

0 50 100 150

PLAN PARCIAL panorama2

DEL SECTOR S-21 DEL P.G.O.U. DE SIMANCAS

SIMANCAS (VALLADOLID) ABRIL -08

PLANO	ESCALA	Nº
SERVICIOS-RED TELECOMUNICACIONES	1/1.000	PO-22

PROMOTOR	AUTOR DEL PLAN PARCIAL
INUR, S.L.U.	TARQUIN, S.A.

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

PLAN DE ETAPAS.

PLAN DE ETAPAS SECTOR S-21 DE SIMANCAS

INDICE

1.- PLAN DE ETAPAS.

1.- PLAN DE ETAPAS

Se considera una sola etapa para la ejecución de la totalidad del Plan Parcial.

Se fija un primer plazo desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial para la presentación del Proyecto de Urbanización y de Actuación de dos años.

Se establece un segundo plazo para la ejecución de la actuación a contar desde la publicación de la aprobación del Proyecto de Urbanización de seis años, de forma que se cumpla lo especificado por el Art. 49 del RUCYL por el cual el plazo total para el cumplimiento de los deberes urbanísticos es de ocho años desde la entrada en vigor de la ordenación detallada.

Así mismo el Proyecto de Urbanización podrá dividir la ejecución del Sector por fases, estas fases tendrán que garantizar la disponibilidad de todos los servicios así como la perfecta movilidad tanto a pie como con vehículos a motor.

TARQUIN,S.A. EL PROMOTOR

PLAN PARCIAL panorama 2 SECTOR S-21

SIMANCAS

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

ESTUDIO ECONOMICO FINACIERO

INDICE

1.- ESTUDIO ECONOMICO FINACIERO
2.- BALANCE DE SITUACIÓN DE INGENIERIA URBANA Y FORESTAL S.L.U. AÑO 2005

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

OBRAS DE URBANIZACIÓN

			PRECIO	IMPORTE	TOTAL
CAP.1.-	RED VIARIA				
65.002,00	*M2*	*Superficie de viales*	*41,00*	*2.665.082,00*	
7.500,00	*M2*	*Superficie vial de conexión*	*60,00*	*450.000,00*	*3.115.082,00*
CAP.2.-	RED DE AGUA POTABLE, RIEGO E INCENDIOS				
470,00	*M*	*Conexión con instalación existente*	*25,70*	*12.079,00*	
2,00	*UD*	*Deposito acumulador*	*17.000,00*	*34.000,00*	
1,00	*UD*	*Equipo de Bombeo*	*25.000,00*	*25.000,00*	
4.221,00	*M*	*Red de Distribución*	*12,22*	*51.580,62*	*122.659,62*
CAP.3.-	RED DE RIEGO				
1,00	*UD*	*Adecuación Pozo y deposito acumulador*	*18.000,00*	*18.000,00*	
1,00	*UD*	*Equipo de Bombeo y filtrado*	*25.000,00*	*25.000,00*	
7.700,00	*M*	*Red de Distribución*	*10,00*	*77.000,00*	*120.000,00*
CAP.4.-	RED DE SANEAMIENTO				
4.368,00	*M*	*Colector General*	*80,00*	*349.440,00*	
340,00	*M*	*Acometidas*	*280,00*	*95.200,00*	
4,00	*UD*	*Depuradora de oxidación total*	*33.000,00*	*132.000,00*	
500,00	*M*	*Conexión con red General*	*100,00*	*50.000,00*	*626.640,00*
CAP.5.-	RED DE MEDIA TENSIÓN				
1,00	*UD*	*Desvío de redes existentes de 45 kV*	*38.000,00*	*38.000,00*	
1,00	*UD*	*Acometida de red de MT*	*24.137,00*	*24.137,00*	
1.740,00	*M*	*Tendido de red de MT*	*46,00*	*80.040,00*	
3,00	*UD*	*Centro de transformación enterrados*	*28.000,00*	*84.000,00*	*226.177,00*
CAP.6.-	RED DE BT				
6.270,00	*M*	*Red de Distribución*	*17,60*	*110.352,00*	
340,00	*UD*	*Acometidas*	*377,00*	*128.180,00*	*238.532,00*
CAP.7.-	RED TELEFONICA				
470,00	*UD*	*Conexión a red general*	*14,35*	*6.744,50*	
6.676,00	*M*	*Red de Distribución*	*12,50*	*83.450,00*	
1,00	*UD*	*Centralita*	*264.000,00*	*264.000,00*	*354.194,50*
CAP.8.-	RED DE TELECOMUNICACIONES				
6.676,00	*M*	*Red de Distribución*	*11,00*	*73.436,00*	*73.436,00*
CAP.9.-	ALUMBRADO PÚBLICO				
310,00	*UD*	*Punto de luz*	*400,00*	*124.000,00*	
10.650,00	*M*	*Tendido de red*	*10,81*	*115.126,50*	
3,00	*UD*	*Cuadro de mando*	*2.500,00*	*7.500,00*	*246.626,50*
CAP.10.-	RED DE GAS				
500,00	*M*	*Conexión con red General*	*30,00*	*15.000,00*	
1,00	*UD*	*Armario de regulación*	*9.500,00*	*9.500,00*	
3.936,00	*M*	*Red de Distribución*	*21,00*	*82.656,00*	*107.156,00*

CAP.11.-	ZONAS VERDES				
25.788,65	*M2*	*Superficie zona verde*	*2,50*	*64.471,63*	*64.471,63*
				TOTAL URBANIZACIÓN	5.294.975,25
PROYECTOS ESPECIFICOS					
				IMPORTE	
ELECTRICOS					
	DESVIO DE LINEAS			*3.040,00*	
	MT			*15.054,16*	
	BT			*19.082,56*	
	ALUMBRADO			*19.730,12*	
	BOMBEO			*2.000,00*	*58.906,84*
OTROS					
	ACCESO			*36.000,00*	
	GEOTECNICO			*24.000,00*	*60.000,00*
				TOTAL PROYECTOS ESPECIFICOS	118.906,84
PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANISTICA					
PLAN PARCIAL				91.800,00	
PROYECTO Y DIRECCION DE URBANIZACIÓN				368.218,12	
PROYECTO DE ACTUACIÓN				69.768,00	529.786,12
				TOTAL COSTO PREVISTO	5.943.668,20

FONDOS DISPONIBLES:

Como garantia del desarrollo de las obras los Promotores del Plan Parcial, disponen de los medios economicos suficientes para abordar los gastos que se originen tal como demuestra el balance de situación el cual se adjunta, y además como mayor garantia, disponen de las fincas aportadas al Sector.

Simancas, Noviembre de 2006

LA PROPIEDAD

EL EQUIPO REDACTOR

TARQUIN, S.A.

2. BALANCE DE SITUACIÓN DE INGENIERÍA URBANA Y FORESTAL S.L.U.

BALANCE DE SITUACION

IMPORTES ENEURO
Lin. esquema cuentas: Filtro fecha: 31/12/05

CIF B79412037

DENOMINACIÓN SOCIAL
INGENIERIA URBANA Y FORESTAL SLU

	EJERCICIO 2005	**EJERCICIO** 2004
Situaciones transitorias		
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS		
B) INMOVILIZADO	8.771,02	
I. Gastos de establecimiento		
II. Inmovilizaciones inmateriales	535,74	
1. Gastos de investigación y desarrollo		
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	1.889,86	
3. Fondo de comercio		
4. Derechos de traspaso		
5. Aplicaciones informáticas	15.926,66	
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero		
7. Anticipos		
8. Provisiones		
9. Amortizaciones	-17.280,78	
III. Inmovilizaciones materiales	7.633,99	
1. Terrenos, solares y bienes naturales		
2. Inmuebles para arrendamientos		
3. Inmuebles para uso propio		
4. Instalaciones, maquinaria, utillajes y medios	6.804,45	
5. Anticipos e inmov.materiales en curso		
6. Otro inmovilizado	22.570,00	
7. Provisiones		
8. Amortizaciones	-21.740,46	
IV. Inmovilizaciones financieras	601,29	
1. Participaciones en empresas del grupo	120,20	
2. Créditos a empresas del grupo		
3. Participaciones en empresas asociadas		
4. Créditos a empresas asociadas		
5. Cartera de valores a largo plazo		
6. Otros créditos		
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	481,09	
8. Provisiones		
V. Acciones propias		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo		
1.Clientes a largo plazo		
2.Empresas del grupo,deudores l/p		

BALANCE DE SITUACION

IMPORTES ENEURO
Lín. esquema cuentas: Filtro fecha: 31/12/05

BALANCE DE SITUACION

CIF B79412037

DENOMINACIÓN SOCIAL
INGENIERIA URBANA Y FORESTAL SLU

ACTIVO	**EJERCICIO** 2005	**EJERCICIO** 2004
3.Empresas asoc.deudores l/p		
4.Deudores varios a largo		
5.Provisiones		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		
D) ACTIVO CIRCULANTE	31.731.185,54	
I. Accionistas por desembolsos exigidos		
II. Existencias	26.780.683,70	
1. Edificios adquiridos		
2. Terrenos y solares	15.217.323,29	
3. Edificios en construccion	3.339.852,91	
4. Edificios construidos	5.417.479,14	
5. Anticipos	2.806.028,36	
6. Provisiones		
III. Deudores	786.130,73	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	790.747,64	
2. Deudores varios	85.700,58	
3. Personal		
4. Administraciones Públicas	560.584,41	
5. Provisiones	-650.901,90	
6.Empresas del grupo deudores		
7.Empresas asociadas deudores		
IV. Inversiones financieras temporales	3.432.659,35	
1. Participaciones en empresas del grupo		
2. Créditos a empresas del grupo	3.432.344,55	
3. Participaciones en empresas asociadas		
4. Créditos a empresas asociadas		
5. Cartera de valores a corto plazo		
6. Otros créditos	314,80	
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo		
8. Provisiones		
V. Acciones propias a corto plazo		
VI. Tesorería	348.292,14	
VII. Ajustes por periodificación	383.419,62	
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	31.739.956,56	

BALANCE DE SITUACION

IMPORTES ENEURO
Lin. esquema cuentas: Filtro fecha: 31/12/05

BALANCE DE SITUACION

CIF B79412037

DENOMINACIÓN SOCIAL
INGENIERIA URBANA Y FORESTAL SLU

PASIVO	**EJERCICIO** 2005	**EJERCICIO** 2004
A) FONDOS PROPIOS	5.756.327,79	
I. Capital suscrito	2.999.951,60	
II. Prima de emisión		
III. Reserva de revalorización		
IV. Reservas	712.107,60	
1. Reserva legal	599.990,32	
2. Reservas para acciones propias		
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante		
4. Reservas estatutarias		
5. Otras reservas	112.117,28	
V. Resultados de ejercicios anteriores		
1. Remanente		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas		
VI. Pérdidas y Ganancias (bfº o pérdida)	2.044.268,59	
VII. Dividiendo a cuenta entregado en el ejercicio		
VIII. Acciones propias para reducción de capital		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		
1. Subvenciones de capital		
2. Diferencias positivas de cambio		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1.462.903,46	
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares		
2. Provisiones para impuestos		
3. Otras provisiones	1.462.903,46	
4. Fondos de reversión		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	9.651.109,53	
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables		
1. Obligaciones no convertibles		
2. Obligaciones convertibles		
3. Otras deudas representadas en valores negociables		

BALANCE DE SITUACION

IMPORTES ENEURO
Lín. esquema cuentas: Filtro fecha: 31/12/05

BALANCE DE SITUACION

CIF B79412037

DENOMINACIÓN SOCIAL
INGENIERIA URBANA Y FORESTAL SLU

PASIVO	**EJERCICIO** 2005	**EJERCICIO** 2004
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)		
II. Deudas con entidades de crédito	9.651.019,37	
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	9.651.019,37	
2. Acreedores con arrendamiento financiero a largo plazo		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas		
1. Deudas con empresas del grupo		
2. Deudas con empresas asociadas		
IV. Otros acreedores		
1. Deudas representadas por efectos a pagar		
2. Otras deudas		
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo		
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	90,15	
1. De empresas del grupo	90,15	
2. De empresas asociadas		
3. De otras empresas		
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	0,01	
1.Anticipos de clientes a largo		
2.Deudas a largo por compras	0,01	
3.Deudas representadas por efectos		
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	14.869.615,78	
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables		
1. Obligaciones no convertibles		
2. Obligaciones convertibles		
3. Otras deudas representadas en valores negociables		
4. Intereses de obligaciones y otros valores		
II. Deudas con entidades de crédito	321.282,99	
1. Préstamos y otras deudas	312.283,65	
2. Deudas por intereses	8.999,34	
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.535.538,10	
1. Deudas con empresas del grupo	1.535.538,10	
2. Deudas con empresas asociadas		

BALANCE DE SITUACION

IMPORTES ENEURO
Lín. esquema cuentas: Filtro fecha: 31/12/05

BALANCE DE SITUACION

CIF B79412037

DENOMINACIÓN SOCIAL
INGENIERIA URBANA Y FORESTAL SLU

PASIVO	**EJERCICIO** 2005	**EJERCICIO** 2004
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)		
IV. Acreedores comerciales	7.051.185,91	
1. Anticipos de clientes	723.163,45	
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	2.268.876,48	
3. Deudas representadas por efectos a pagar	4.059.145,98	
V. Otras deudas no comerciales	4.753.635,38	
1. Administraciones Públicas	12.569,02	
2. Deudas representadas por efectos a pagar		
3. Otras deudas	4.739.091,59	
4. Remuneraciones pendientes de pago	171,73	
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	1.803,04	
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	1.207.973,40	
VII. Ajustes por periodificación		
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO		
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E+F)	31.739.956,56	