



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

# **PLAN PARCIAL DEL SECTOR "MARIN II"**

**PLAN DE INICIATIVA PRIVADA**

**DOCUMENTO DE INFORMACION**

**Vol. I Memoria Informativa**

LOS INGENIEROS DE CAMINOS

**ESTANISLAO ARAGON MERAS**

**JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ**

EL ARQUITECTO

**JAVIER REY HARGUINDEY**

**APROBACION DEFINITIVA**



**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "MARÍN II"**

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN**

**ÍNDICE**

- DI.MI. - MEMORIA INFORMATIVA
- DI.PI. - PLANOS DE INFORMACIÓN

DI.MI — MEMORIA INFORMATIVA

## **DI.MI — MEMORIA INFORMATIVA**

### **ÍNDICE**

#### **T.I. - CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO**

##### **Capítulo 1 - Características físicas y territoriales**

- 1.1 - Situación
- 1.2 - Topografía
- 1.3 - Vegetación y paisaje
- 1.4 - Estructura de la propiedad
- 1.5 - Geología y geotécnica

##### **Capítulo 2 - Usos del suelo**

- 2.1 - Usos actuales del suelo
  - 2.2 - Accesibilidad
  - 2.3 - Servicios urbanos existentes
- Anexos: Informes de las compañías suministradoras  
Reportaje fotográfico del estado actual

#### **T.II - DETERMINACIONES VIGENTES**

##### **Capítulo 1 - Planeamiento urbanístico y territorial**

- 1.1 - Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca
- 1.2 - Afecciones de normativas sectoriales
- 1.3 - Grado de desarrollo del entorno

##### **Capítulo 2 - Determinaciones de ordenación general**

- 2.1 - Ficha urbanística del Plan General
- 2.2 - Otras determinaciones
- 2.3 - Modificación del Plan General

## **T.I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO**

### **CAPÍTULO 1 — CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES**

#### **1.1 - Situación (Ver plano P.I.1.1)**

El Sector “Marín II” del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca está situado en la margen izquierda, en sentido de entrada a la ciudad, del Acceso Oeste, también denominado Avda. Fernando Pessoa, al norte de la misma, y al este de las autovías A-62/A-66, colindante con éstas, así como con el Sector 77 del antiguo Plan General por el este. Las mismas autovías A-62/A-66 constituyen el límite norte del Sector.

Como sistemas generales exteriores, a incorporar al Sector, el Plan General de Salamanca incluye unos terrenos situados en la margen derecha del río Tormes, colindantes con la antigua depuradora de aguas residuales, en el paraje conocido como Huerta Otea.

Con el desarrollo de este sector y el del Sector “Marín I”, situado al sur del “Marín II”, cuyo Plan Parcial ya ha sido elaborado y se encuentra en fase de tramitación, se completará el crecimiento urbano de la ciudad de Salamanca hacia el oeste, al quedar imposibilitada una mayor expansión en esta misma dirección por la presencia de las ya citadas autovías..

#### **1.2 - Topografía (Ver planos P.I.1.2)**

El Sector neto tiene una superficie aproximada de 30 ha., de forma sensiblemente triangular, con una estrecha lengua que se extiende hacia el nordeste. Los tres lados fundamentales que delimitan el Sector los constituyen: Avda. Fernando

Pessoa, con una longitud aproximada de 700 m; límite del Sector 77, con una longitud de 550 m; y autovías A-62/A-66, con un frente común de casi 1.000 m de longitud.

En una zona muy próxima al extremo septentrional del contacto con el Sector 77, se sitúa el punto más elevado del Sector a la cota 842,00. Desde este punto, en dirección hacia el vértice del encuentro de la Avda. Fernando Pessoa con la autovía, se forma una línea divisoria de las dos cuencas vertientes más relevantes, una con vertido hacia las autovías y la segunda, la más extensa, cayendo hacia el sur, hacia la cuenca del río Tormes

Las pendientes del terreno varían entre el 3% y el 30%, con una pendiente media que puede estimarse por encima del 8%, lo que constituye uno de los factores de mayor peso a la hora de plantear propuestas de ordenación.

Como se ha indicado, el punto más alto corresponde a una zona muy próxima al vértice norte de la línea común con el Sector 77, cota 842, mientras que el más bajo se da en la cuenca sur, también en el límite con el Sector 77, en la intersección de la Avda. Fernando Pessoa, a la cota 800. Por su parte, en la cuenca vertiente norte, el punto más bajo se presenta en el ramal de acceso a la autovía desde la Avda. Fernando Pessoa, a la cota 805.

Por lo que respecta a los sistemas generales exteriores incorporados al Sector, situados en la margen derecha del Tormes, con una superficie aproximada de 29.350 m<sup>2</sup>, presentan una pendiente muy suave hacia el propio río, con su punto más alto en el C<sup>o</sup> de la Huerta Otea, cota 780,00, y el más bajo, coincidiendo con la línea que define el dominio público hidráulico (línea de máxima avenida ordinaria), a la cota 770,50.

### 1.3 - Vegetación y paisaje

- La posición predominante, en ladera con caída hacia el río Tormes, y orientación sur, otorga al sector unas magnificas condiciones de soleamiento y vistas, si bien estas últimas cambiarán de manera importante cuando se ejecute el Sector Marín I, aunque por lo limitado de las alturas máximas autorizadas en ningún caso este último desarrollo provocará una importante disminución en la calidad de las vistas.

Por el lado este el paisaje es netamente urbano de nuevo desarrollo, configurando esta imagen urbana tanto el Sector 77, cuya urbanización se está realizando en la actualidad, como el ya consolidado Sector 61, hacia el sureste.

Por los límites norte y oeste del Sector discurren las autovías A-62 y A-66, en un tramo común a ambas, cuya rasante está deprimida respecto del Sector en la parte del tramo de contacto.

Desde el punto de vista agrícola los terrenos son prácticamente improductivos, ya que la reducida potencia de suelo sobre las pizarras constitutivas de la geología de la zona, hace prácticamente inviable el crecimiento vegetal.

### 1.4 - Estructura de la propiedad (Ver planos P.I.3)

El ámbito del presente Plan Parcial está constituido por el propio sector "Marín II", del que forman parte los denominados Sistemas Generales Interiores, y también los Sistemas Generales Exteriores asignados por el Plan General a este Sector.

Para definir con exactitud el lindero común a las fincas de El Marín y la que es propiedad de los hermanos Rios Prieto, en marzo de 2006 se hizo un levantamiento topográfico, suscrito por todos los interesados.



La definición de las fincas propiedad de Chelverton Properties S.L., D<sup>a</sup> Eulalia Carrasco y Hnos. Calvo Chamorro, se ha realizado a partir de la documentación gráfica facilitada por dichos propietarios.

Por otro lado, tanto del Sector como de los Sistema Generales Exteriores incorporados, a través del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo de Salamanca se ha obtenido información completa de los dos organismos interesados en materia de titularidad de suelo: Registro Civil y Catastro.

A partir de las certificaciones obtenidas, cuya documentación se incorpora a continuación, se elabora el cuadro adjunto en el que se detallan los datos relativos a ambos registros, así como la superficie realmente medida en el presente Plan Parcial, si bien los resultados expuestos no implican reconocimiento alguno de derechos, los cuales serán definitivamente establecidos cuando se apruebe la posterior Reparcelación

Finca	Catastro			Registro			Medición (m <sup>2</sup> )
	Referencia	Titular	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Finca	Titular	Superficie (m <sup>2</sup> )	
<b>Sector</b>							
I	300052	Inmobiliaria El Marín S.A.	110.525 (1)	23.924	Inmobiliaria El Marín S.A.	2.753.761 (1)	47.572,07
II	300051	Inmobiliaria El Marín S.A.	221.290	23.924	Inmobiliaria El Marín S.A.	2.753.761 (1)	117.758,14
III	300051	Inmobiliaria El Marín S.A.	221290 (2)	52.522	Chelverton Properties S.L.	100.000	100.000,00
IV	300055	José Ríos Prieto y Hnos.	260.684 (1)	24.662	Promociones Rosember S.L.	11.102,67	33.922,80
				52.682	Manuel Ríos Prieto S.L.	11.102,67	
				52.684	Promociones Rosember S.L.	11.102,67	
		Cº del Marín al Cementerio					1.853,78
<b>S.G. Exteriores</b>							
V	300070	Eulalia Carrasco Cano	25.313 (1)	3.088	Eulalia Carrasco Cano	50.165 (1)	21.804,12
VI	300071	Domingo Calvo Santos	6.104	53.665	Hnos. Calvo Chamorro	8.943 (1)	7.112,60
VII					Ayto de Salamanca	447 (3)	447,00
						<b>Total</b>	<b>330.470,51</b>

Notas: (1)- Finca parcialmente incluida en el Sector

(2)- Catastralmente esta finca está incluida en la Finca nº II

(3)- Corresponde a la expropiación realizada por el Excmo. Ayuntamiento para la ejecución del colector de la margen derecha (Acta de Avenencia 1978)



B2045527

# CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en juicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## CERTIFICACIÓN N° 52.

**JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.**

**CERTIFICA:** Que cumpliendo lo solicitado por don Eugenio Corcho Bragado como GERENTE DEL PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, en el precedente escrito, de 26 de febrero de 2007, relativo a los terrenos incluidos en el ámbito del SECTOR "LA MARIN I" DE LA REVISION-ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SALAMANCA N°: 23924, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"RUSTICA: RESTO DE TERRENO DEDICADO A CEREAL SECANO Y PASTIZALES, en término municipal de Salamanca, que queda con una SUPERFICIE DE DOSCIENTAS SETENTA Y CINCO HECTAREAS, TREINTA Y SIETE AREAS Y SESENTA Y UNA CENTIAREAS, conservando las mismas características y LINDA: NORTE, finca 4 del Polígono 16 propiedad de Ludivina Martín Sánchez, finca 3 del polígono 16 propiedad de Ignacia Martín García, fincas 2, 3 y 4 del polígono 1, propiedad de Teresa Lamamie de Clairac, Josefa Laso García y Santiago Riera Vilaplana, respectivamente, fincas 39, 40, 41 y 42, del polígono 1 propiedad de Paulino Riera Vilaplana, Santiago Riera Vilaplana, Ludivina Martín Sánchez y Abdón Benito Rodríguez, respectivamente, y término de Villamayor; Sur, franja de terreno junto al río de Eulalia Carrasco Cano, río Tormes y "Villas Residenciales, SL"; Este, fincas 3 y 4 del polígono 15 propiedad de Alejandro Turrión y José María Oliva Hernández, respectivamente, río Tormes y "Villas Residenciales, SL"; y Oeste, depuradora de aguas residuales, Carretera de acceso a la depuradora de aguas residuales, Carretera de acceso a la depuradora, fincas 62 y 64 del polígono 14 propiedad de Eulalia Carrasco Cano, finca 61 a del polígono 14 propiedad de José Arroyo Blanco, finca 59 del polígono 14 propiedad de Santiago Riera Vilaplana, Fuente de la Plata, finca 56 del polígono 14 propiedad de Antonio Iglesias Carrasco, Huertas del Castigo, finca 2 a del polígono 14 propiedad de Ignacio Martín García y Ludivina Martín Sánchez, respectivamente, finca 67 del polígono 14 propiedad de Cesar Domínguez, terreno de la Fuente de la Platina, y fincas 7 y 9 del polígono 14 propiedad de José Bolao Izquierdo, lindando también, ahora, por el Sur y Oeste, con la finca segregada -29 HECTAREAS inscritas bajo el número 57243, al folio 100 del libro 941/1ª-.".

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "INMOBILIARIA ELMARIN SA", con C.I.F. A81647562, titular del pleno dominio de **la totalidad** de la finca descrita por títulos de: COMPRAVENTA, a doña Adelaida Benito Rodríguez, DNI 11980450A, doña Isabel Benito Rodríguez, DNI 9468325, y doña Inmaculada Benito Rodríguez, DNI 7575091H, según la Inscripción 3ª, tomo 3741, libro 344, folio 7, fechada el 21 de abril de 1997; Y AGREGACION, formalizada en escritura otorgada en Salamanca, el día 27 de mayo de 2002, ante el Notario don JULIO RODRIGUEZ GARCIA, n° de protocolo 1.795, según la Inscripción 5ª, tomo 3.741, libro 344, folio 9 de fecha 26 de mayo de 2003.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintisiete de mayo de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Con fecha 14 de junio de 2004 fue expedida certificación de cargas, relativa a la finca de este número, incluida en el ámbito del "PROYECTO DE ACTUACION DEL

SECTOR 77 "LA PLATINA" DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA, tal y como consta en la correspondiente nota marginal. que copiada literalmente dice: "Con esta fecha ha sido EXPEDIDA CERTIFICACION de dominio y cargas relativa a la finca de este número, incluida en el PROYECTO DE ACTUACION DEL SECTOR 77 "LA PLATINA" DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA, aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de fecha 5 de abril del 2004. Tal certificación se expide de conformidad con el artículo 5. de la Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, en virtud de escrito del Patronato Municipal de vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, cuya fecha no consta, que se presentó en esta Oficina a las 13:35 horas del día 17 de mayo de 2004, asiento 975 del Diario 31. Salamanca, 14 de junio de 2004.

Alegada exención, queda **afecta** por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Salamanca a 15 de Febrero de 2.007.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiende la presente, que firmo en SALAMANCA a DOCE DE MARZO DE DOS MIL SIETE.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



CERTIFICACIÓN N° 52.

JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

**CERTIFICA:** Que cumpliendo lo solicitado por don Eugenio Corcho Bragado como GERENTE DEL PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, en el precedente escrito, de 26 de febrero de 2007, relativo a los terrenos incluidos en el ámbito del SECTOR "LA MARIN I" DE LA REVISION-ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SALAMANCA N°: 3088, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"RUSTICA: HUERTA de tierra de secano, regadío por noria y alameda denominada "HUERTA OTEA". Tiene dentro, enclavada en la misma una casa y otras dependencias. MIDE CINCO HECTAREAS, UN AREA Y SESENTA Y CINCO CENTIAREAS. LINDA: Norte, Camino Vecinal; Sur con el río Tormes; al Este con huerta llamada de Castelar de Juan Pérez y Oeste con la finca del Marín de Agustín Benito."

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **EULALIA CARRASCO CANO**, con N.I.F. 7585714S, mayor de edad, casada, titular con CARACTER PRIVATIVO del pleno dominio de **la totalidad** de la finca descrita por título de DONACION, formalizada en escritura de 29 de abril de 1970, autorizada por el Notario de Salamanca don JOSE ANTONIO LINAGE CONDE, según la Inscripción 11ª, tomo 2.232, libro 275, folio 44 de fecha 26 de julio de 1971.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata NO APARECE GRAVADA CON CARGAS.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en SALAMANCA a DOCE DE MARZO DE DOS MIL SIETE.

MUY IMPORTANTE queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





B2045530

# CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## CERTIFICACIÓN N° 52.

**JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.**

**CERTIFICA:** Que cumpliendo lo solicitado por don Eugenio Corcho Bragado como GERENTE DEL PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, en el precedente escrito, de 26 de febrero de 2007, relativo a los terrenos incluidos en el ámbito del SECTOR "LA MARIN I" DE LA REVISION-ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SALAMANCA N°: 53665, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"RUSTICA: UNA HUERTA, LLAMADA OTEA, conocida con el nombre de "CASTELAR", situada a media legua de la Ciudad de Salamanca, en su término jurisdiccional, que MIDE aproximadamente dos huebras de tierra, equivalentes a OCHENTA Y NUEVE AREAS Y CUARENTA Y TRES CENTIAREAS; perteneciéndole además el pedazo de río que hace frente, con dos isletas pequeñas. LINDA: al Este, con tierra del Ayuntamiento de Salamanca y otra de Luis Hernández; al Oeste, con Alameda del Señor Marqués de Villalcazar; al Sur, con el río Tormes; y al Norte, con la huerta y camino de Otea."

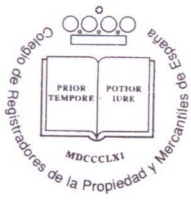
**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de: **EMILIANO CALVO CHAMORRO**, con N.I.F. 7829375Z, mayor de edad, casado, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Donación, formalizada en escritura otorgada con fecha 12 de febrero de 2001, en SALAMANCA, ante el Notario don JESUS GARCIA SANCHEZ, n° de protocolo 481, según la Inscripción 2ª, tomo 4.372, libro 860, folio 23 de 01 de junio de 2001; y **JOSE LUIS CALVO CHAMORRO**, con N.I.F. 7848149C, mayor de edad, casado, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de la finca descrita por título de DONACION, formalizada en escritura otorgada con fecha 12 de febrero de 2001, en SALAMANCA, ante el Notario don JESUS GARCIA SANCHEZ, n° de protocolo 481, según la Inscripción 2ª, del tomo 4.372, libro 860, folio 23 con fecha 01 de junio de 2001; según la inscripción 2ª, Tomo 4372, Libro 860, Folio: 23, Inscripción: 2ª, de fecha: 01 de junio de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata NO aparece **GRAVADA** con CARGAS.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en SALAMANCA a DOCE DE MARZO DE DOS MIL SIETE.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 5927800

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO**  
CALLE SANTA MARIA LA BLANCA Nº 5-13  
C.P. 37008 SALAMANCA  
TELEFONO (923)212665



**Fecha de Emisión:** VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE  
**Solicitante:** INMOBILIARIA MORISCOS SA,

FINCA DE SALAMANCA Nº: 24662

## DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

FINCA DE SALAMANCA Nº: 24662 Sección:  
IDUFIR: 37009000237021

Naturaleza de la finca: Otros rústica

Vía Pública: EL MARIN

Número: Planta: Puerta:

Linderos: Norte, CMNO MARIN AL CEMENTERIO

Sur, PARCELA 55 B -PROMOCIONES ROSEMBER SL-

Este, LIMITE DEL SECTOR 77 -PARCELA 55C -PROMOCIONES ROSEMBER SL- SEGREGADA, INCLUIDA EN EL SECTOR 77-

Oeste, RESTO DE FINCA MATRIZ DE LA QUE SE SEGREGO

Referencia Catastral: NO CONSTA

Superficie: de ONCE MIL CIENTO DOS COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

## TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOCIONES ROSEMBER SL,	B37325602	3824	360	31	3

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación.

Formalizada en escritura autorizada el día 28/04/04, en SALAMANCA, por el Notario Don JOSÉ MARÍA GÓMEZ RIESCO, nº de protocolo 719.

Inscripción: 3ª Tomo: 3.824 Libro: 360 Folio: 31 Fecha: 17/07/2004

## CARGAS

La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día diecisiete de julio de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

**Honorarios: 3,49 Euros.**

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 5925035

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO**  
CALLE SANTA MARIA LA BLANCA N° 5-13  
C.P. 37008 SALAMANCA  
TELEFONO (923)212665



**Fecha de Emisión:** CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE  
**Solicitante:** INMOBILIARIA MORISCOS SA,

FINCA DE SALAMANCA N°: 52684

## DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

FINCA DE SALAMANCA N°: 52684 Sección:  
IDUFIR: 37009000503317

RUSTICA: BB).- TROZO DE TERRENO en término municipal de Salamanca, al sitio de "EL MARIN", de una SUPERFICIE de ONCE MIL CIENTO DOS COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS -11.102,66 metros cuadrados-. LINDA al Norte, Parcela 55 c -PROMOCIONES ROSEMBER, SL". Sur: Parcela 55 a -MANUEL RIOS PRIETO SL-. Este: Límite del Sector 77 -Parcela 55 b -PROMOCIONES ROSEMBER SL- segregada, incluida en el Sector 77-. Y Oeste: Resto de finca matriz de la que se segregó.

## TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOCIONES ROSEMBER SL,	B37325602	4352	840	4	2

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación.

Formalizada en escritura autorizada el día 28/04/04, en SALAMANCA, por el Notario Don JOSÉ MARÍA GÓMEZ RIESCO, n° de protocolo 719.

Inscripción: 2ª Tomo: 4.352 Libro: 840 Folio: 4 Fecha: 17/07/2004

## CARGAS

La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día diecisiete de julio de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, a las 13:00 horas.

**Honorarios: 3,49 Euros.**

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 5925036

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO**  
CALLE SANTA MARIA LA BLANCA Nº 5-13  
C.P. 37008 SALAMANCA  
TELEFONO (923)212665



**Fecha de Emisión:** CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE  
**Solicitante:** INMOBILIARIA MORISCOS SA,

FINCA DE SALAMANCA Nº: 52682

## DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

FINCA DE SALAMANCA Nº: 52682 Sección:  
IDUFIR: 37009000503300

RUSTICA: AA). TROZO DE TERRENO en término municipal de Salamanca, al sitio de "EL MARIN", de una SUPERFICIE de ONCE MIL CIENTO DOS COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. LINDA al Norte: Parcela 55 b -PROMOCIONES ROSEMBER SL-; al Sur Acceso Oeste a Salamanca y Parcelas 57 -"Inmobiliaria El Marín, SA"- y 58 -Esteban Iglesias Pérez y Luzdivina Sena Romo-; al Este, Límite del Sector 77 -Parcela 55 a, segregada, incluida en el Sector 77-; y Oeste: Resto de finca matriz de la que se segregó.

## TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MANUEL RIOS PRIETO SL,	B37331774	4352	840	1	2

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación.

Formalizada en escritura autorizada el día 06/05/04, en SALAMANCA, por el Notario Don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, nº de protocolo 1.590.

Inscripción: 2ª Tomo: 4.352 Libro: 840 Folio: 1 Fecha: 17/07/2004

## CARGAS

La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día diecisiete de julio de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, a las 13:00 horas.

**Honorarios: 3,49 Euros.**

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 5927767

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO

CALLE SANTA MARIA LA BLANCA Nº 5-13  
C.P. 37008 SALAMANCA  
TELEFONO (923)212665

**Fecha de Emisión:** VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE  
**Solicitante:** INMOBILIARIA MORISCOS SA,

FINCA DE SALAMANCA Nº: 52522



## DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

FINCA DE SALAMANCA Nº: 52522 Sección:  
IDUFIR: 37009000501344

**PARCELA DE TERRENO** procedente de la FINCA ANTIGUA al paraje denominado "EL MARIN", en término municipal de Salamanca, que ocupa una **SUPERFICIE** de NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, cuyos LINDEROS son los siguientes: Norte, en línea recta de 310'72 metros, con resto de la finca matriz de que se segrega; Sur, con vía pública conocida como Carretera o Camino del Cementerio y con la finca segregada y Límite del Sector 77; Este, con la finca segregada y límite del Sector 77; y Oeste, con el límite de la expropiación prevista sobre la finca matriz de la que procede para ampliación de la Carretera de N-620 -Burgos/Portugal- con la que ésta linda y hasta su confluencia con la citada Carretera o Camino del Cementerio, en una longitud total de 263'56 metros.

## TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CHELVERTON PROPERTIES SL,	B81921306	4346	834	123	2

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura autorizada el día 21/02/07, por el Notario Don FRANCISCO JAVIER MONEDERO SAN MARTIN, nº de protocolo 904.

Inscripción: 2ª Tomo: 4.346 Libro: 834 Folio: 123 Fecha: 14/03/2007

## CARGAS

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 140575,81 euros por autoliquidación. Salamanca a 14 de Marzo de 2007.

Una **HIPOTECA** a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." para responder de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS de **PRINCIPAL**; CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de **INTERESES ORDINARIOS**; UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS de **INTERESES de DEMORA**; UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS para **COSTAS PROCESALES**; y DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS para **GASTOS**. Formalizada en escritura autorizada

por el Notario de Madrid don Francisco-Javier Monedero San Martín, el veintiuno de Febrero de dos mil siete. Constituida en la inscripción 3ª de veinte de marzo del año dos mil siete.

El plazo señalado en la escritura reseñada como el de **VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION GARANTIZADA** es de VEINTICUATRO MESES contados a partir del día uno de Marzo de dos mil siete .

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 108.750,00 euros por autoliquidación. Salamanca, 20 de Marzo de 2007.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 470 del Diario 40 de fecha 25/09/2007, ANOTACION DE EMBARGO EJECUTIVO del juzgado PRIMERA INSTANCIA N° 9 ALICANTE.

**\*\* POR FAX**, El JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO NUEVE DE ALICANTE, presenta en el día de hoy, a las nueve horas y treinta y cinco minutos, al amparo del artículo 629 de la L.E.C., comunicación de haber autorizado mandamiento expedido el día veinticinco de Septiembre del año dos mil siete, por el Juez del Juzgado de Primera Instancia N° 9 de Alicante, según el cual, en dicho Juzgado se siguen autos de TITULOS JUDICIALES número 1262/2007, a instancias de la Sociedad denominada "GLEEDS IBERICA, S.A. contra "CHELVERTON PROPIERTIES, S.L.", en reclamación de 142.634,72 EUROS de principal y 25.000,00 EUROS para intereses y costas, se ordena se tome **ANOTACION PREVENTIVA DEL EMBRAGO** trabado, sobre la finca número 52522 del término municipal de Salamanca.

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, a las 12:00 horas.

**Honorarios: 3,49 Euros.**

**MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia de SALAMANCA  
Municipio de SALAMANCA  
Proyección: U.T.M. Huso: 30

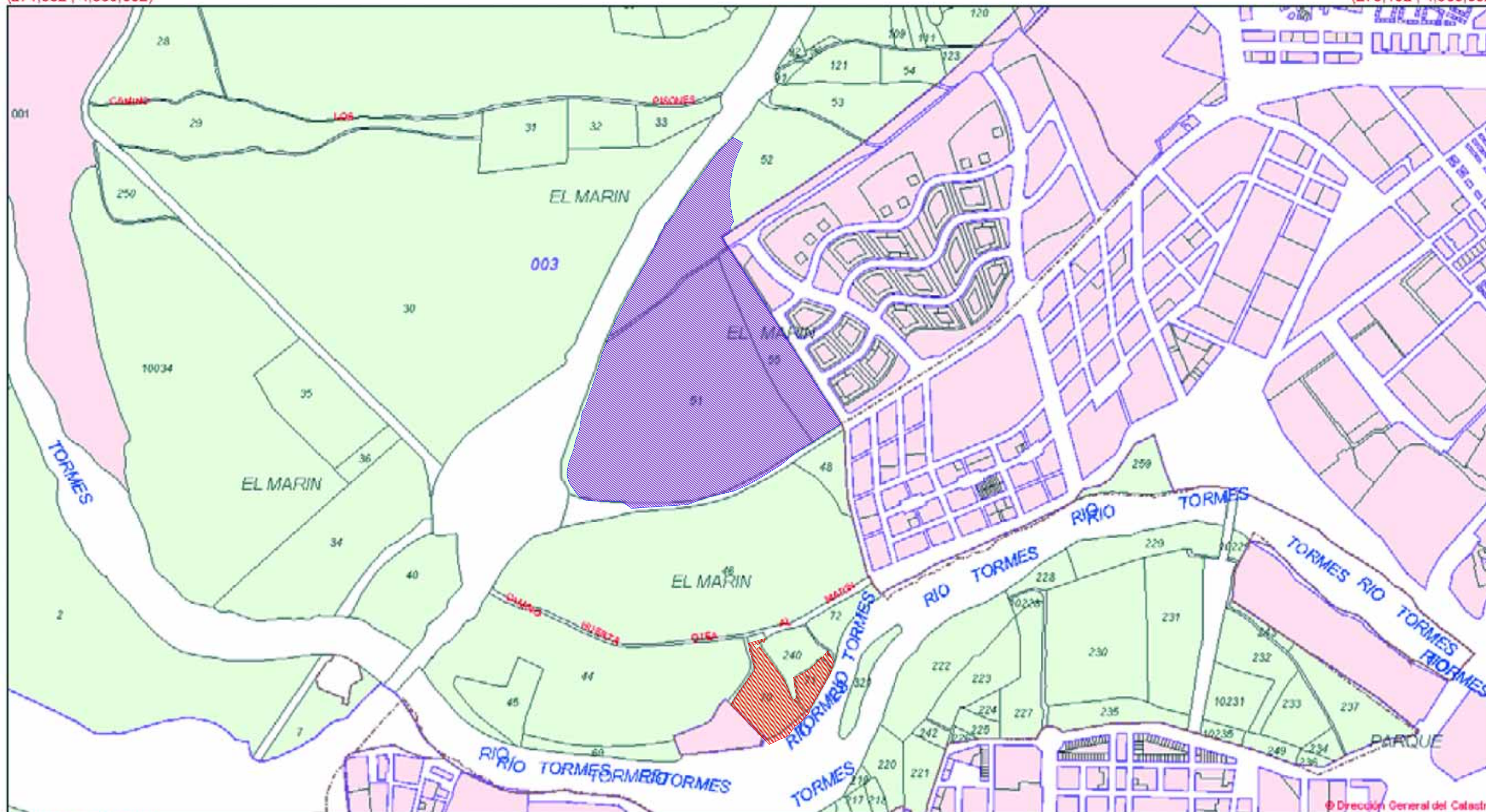


ESCALA 1:15,000



(271,552 ; 4,539,552)

(275,152 ; 4,539,552)



(271,552 ; 4,537,602)

(275,152 ; 4,537,602)

Coordenadas del centro: X = 273,352 Y = 4,538,577

© Dirección General del Catastro



Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Finalidad: planeamiento

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
37900A003000510000HQ

### DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	Poligono 3 Parcela 51		
	EL MARIN. SALAMANCA [SALAMANCA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	--	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--
VALOR SUELO [Eur]	18.713,25	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	--
		VALOR CATASTRAL [Eur]	18.713,25
		AÑO VALOR	2007

### DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA ELMARIN SA	NIF	A81647562
DOMICILIO FISCAL	PS CASTELLANA 132		
	MADRID 28046-MADRID		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Poligono 3 Parcela 51		
	EL MARIN. SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	221.290
		TIPO DE FINCA	--

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

273.400 Coordenadas UTM, en metros.

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

Miércoles, 21 de Febrero de 2007

Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 38dd 6b13 0869 fa 1c



VER ANEXO DE COLINDANTES





**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000510000HQ**

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003000550000HF**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 55**

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

**260.684**

**EL MARIN. SALAMANCA [SALAMANCA]**

NIF

**08028611R**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**RIOS PRIETO JOSE**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003090110000HQ**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 9011**

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

**22.133**

**CAMINO. SALAMANCA [SALAMANCA]**

NIF

**P3727600C**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003090030000HW**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 9003**

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

**94.286**

**VTE N-620. SALAMANCA [SALAMANCA]**

NIF

**--**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**M.O.P.T.M.A.**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003090160000HM**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 9016**

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

**11.174**

**CM CEMENTE. SALAMANCA [SALAMANCA]**

NIF

**P3727600C**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

Miércoles , 21 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 38dd 6b13 0869 fa1c





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

  
Oficina Virtual  
del Catastro

**ANEXO**  
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**  
**DE SUBPARCELAS**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000510000HQ**

**HOJA 1/1**

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Valor Cat.	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Valor Cat.
a	C-	Labor o Labradío seco	02	9,9755	9.613,47						
b	C-	Labor o Labradío seco	02	9,3300	8.991,42						
c	E-	Pastos	02	2,5149	108,36						
d	I-	Improductivo	00	0,3086	0,00						

Miércoles , 21 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 38dd 6b13 0869 fa1c





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Finalidad: planeamiento

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
37900A003000520000HP

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Polígono 3 Parcela 52		--	
EL MARIN. SALAMANCA [SALAMANCA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
[Labor o Labradío secoano 02]		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	
--		--	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
10.651,42	--	10.651,42	2007

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL		NIF
INMOBILIARIA ELMARIN SA		A81647562
DOMICILIO FISCAL		
PS CASTELLANA 132		
MADRID 28046-MADRID		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

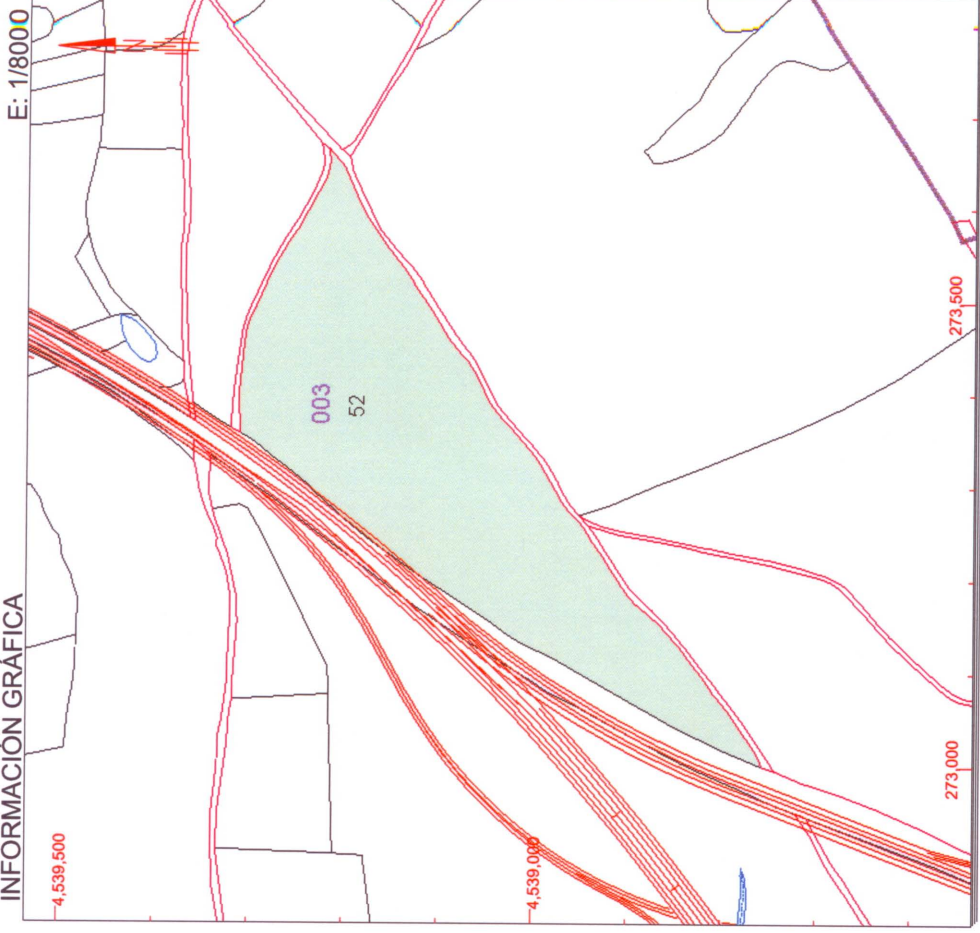
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	
Polígono 3 Parcela 52	
EL MARIN. SALAMANCA [SALAMANCA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]
--	110.525
TIPO DE FINCA	
--	

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

273.500 **Coordenadas UTM, en metros.**  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Miércoles , 21 de Febrero de 2007  
 Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
 Código Certificación: 6c7d 0ec3 0c23 34f1



**VER ANEXO DE COLINDANTES**



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000520000HP**

**HOJA 1/1**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003090030000HW**

NIF

--

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 9003**

**VTE N-620. SALAMANCA [SALAMANCA]**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**M.O.P.T.M.A.**

SUPERFICIE CATASTRAL [m<sup>2</sup>]

**94.286**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003090160000HM**

NIF

**P3727600C**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 9016**

**CM CEMENTE. SALAMANCA [SALAMANCA]**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

SUPERFICIE CATASTRAL [m<sup>2</sup>]

**11.174**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003090200000HO**

NIF

**P3727600C**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 9020**

**CM PISONES. SALAMANCA [SALAMANCA]**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

SUPERFICIE CATASTRAL [m<sup>2</sup>]

**4.953**

Miércoles , 21 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 6c7d 0ec3 0c23 34f1





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Finalidad: planeamiento

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
37900A003000550000HF

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO			
Poligono 3 Parcela 55			
EL MARIN. SALAMANCA [SALAMANCA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	--	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--
VALOR SUELO [Eur]	2.455,24	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	--
		VALOR CATASTRAL [Eur]	2.455,24
		AÑO VALOR	2007

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
RIOS PRIETO JOSE		08028611R
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]		
DOMICILIO FISCAL		
CL SAN JUAN DE DIOS 1 PI:BJ		
VITIGUDINO 37210-SALAMANCA		
DERECHO		
33,34% de Propiedad		

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

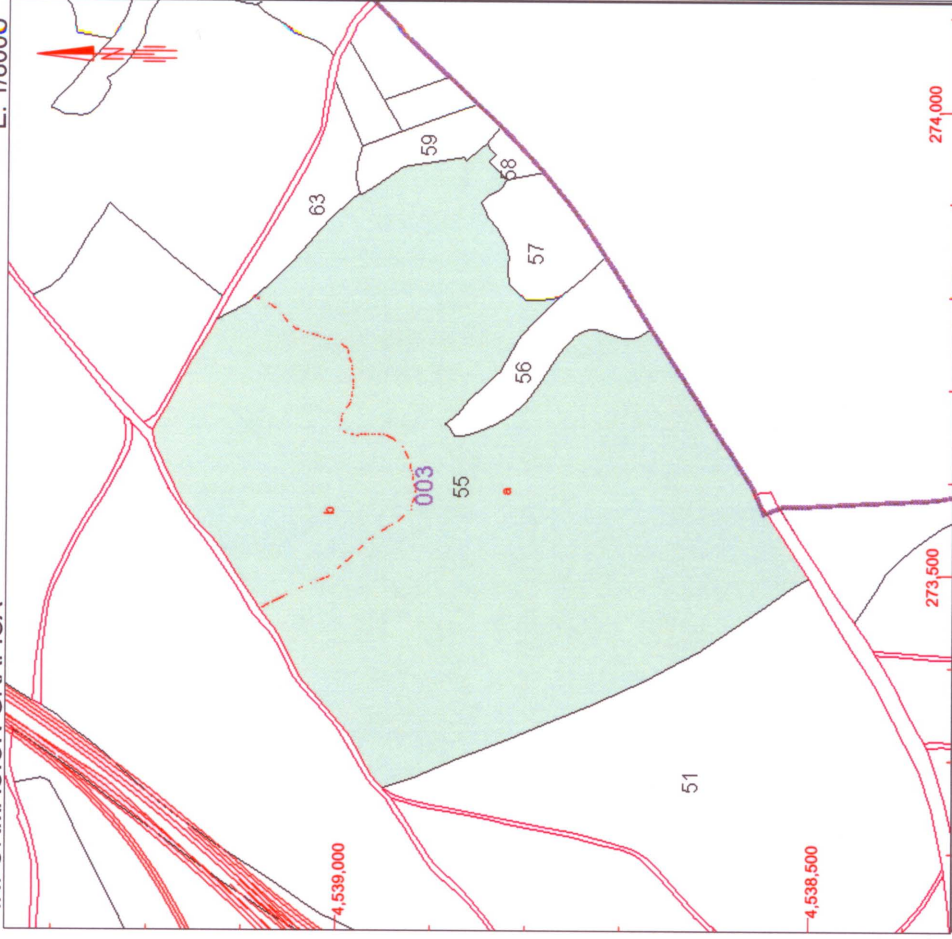
SITUACIÓN		
Poligono 3 Parcela 55		
EL MARIN. SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
--	260.684	--

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 274,000 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 22 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 8e0c 16c3 12ed 33ca



**VER ANEXO DE COLINDANTES**



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO



Oficina Virtual  
del Catastro

**ANEXO**  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
DE TITULARIDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000550000HF**

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**RIOS PRIETO MANUEL**

NIF

**07651878P**

DOMICILIO FISCAL

**CL VOLTA 1 PI:3 Pt:A SALAMANCA 37007-SALAMANCA**

DERECHO

**33,33% de Propiedad**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**RIOS PRIETO ANTONIO**

NIF

**07689568R**

DOMICILIO FISCAL

**PZ BARRIO VIDAL 1 PI:BJ SALAMANCA 37006-SALAMANCA**

DERECHO

**33,33% de Propiedad**

Jueves , 22 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 8e0c 16c3 12ed 33ca





**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000550000HF**

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
37900A003000510000HQ  NIF A81647562	Polígono 3 Parcela 51 EL MARIN. SALAMANCA [SALAMANCA] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA ELMARIN SA	221.290
37900A003000590000HR  NIF A78054608	Polígono 3 Parcela 59 ALTO CEMEN. SALAMANCA [SALAMANCA] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SA INDUSTRIAL LA PLATINA	6.623
37900A003000630000HD  NIF 07595752W	Polígono 3 Parcela 63 ALTO CEMEN. SALAMANCA [SALAMANCA] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL BOLAO SANTIAGO ANTONIO	14.115
37900A003000560000HM  NIF 04098302R	Polígono 3 Parcela 56 ALTO CEMEN. SALAMANCA [SALAMANCA] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PUERTAS GONZALEZ JOSE ANTONIO	11.534
37900A003000570000HO  NIF A81647562	Polígono 3 Parcela 57 ALTO CEMEN. SALAMANCA [SALAMANCA] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA ELMARIN SA	10.627
37900A003000580000HK  NIF 07658381W	Polígono 3 Parcela 58 ALTO CEMEN. SALAMANCA [SALAMANCA] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL IGLESIAS PEREZ ESTEBAN	1.812
37900A003090200000HO  NIF P3727600C	Polígono 3 Parcela 9020 CM PISONES. SALAMANCA [SALAMANCA] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	4.953
37900A003090110000HQ  NIF P3727600C	Polígono 3 Parcela 9011 CAMINO. SALAMANCA [SALAMANCA] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	22.133

Jueves , 22 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 8e0c 16c3 12ed 33ca





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO



Oficina Virtual  
del Catastro

**ANEXO**  
**RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000550000HF**

**HOJA 2/2**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003090160000HM**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 9016**

SUPERFICIE CATASTRAL [m<sup>2</sup>]

**11.174**

**CM CEMENTE. SALAMANCA [SALAMANCA]**

NIF

**P3727600C**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

Jueves , 22 de Febrero de 2007

Este certificado puede ser verificado en:

<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 8e0c 16c3 12ed 33ca







MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO



Oficina Virtual  
del Catastro

**ANEXO**  
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**  
**DE SUBPARCELAS**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000550000HF**

HOJA 1/1

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Valor Cat.	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Valor Cat.
a	E-	Pastos	01	20,5399	2.216,90						
b	E-	Pastos	02	5,5285	238,34						

Jueves , 22 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 8e0c 16c3 12ed 33ca





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Finalidad: planeamiento

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
37900A003000700000HE

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO			
Poligono 3 Parcela 70			
JUERTA OTE. SALAMANCA [SALAMANCA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	--	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--
VALOR SUELO [€]	3.582,43	VALOR CONSTRUCCIÓN [€]	--
		VALOR CATASTRAL [€]	3.582,43
		AÑO VALOR	2007

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
CARRASCO CANO EULALIA		07585714S
DOMICILIO FISCAL		
AV PORTUGAL 154		
SALAMANCA 37006-SALAMANCA		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

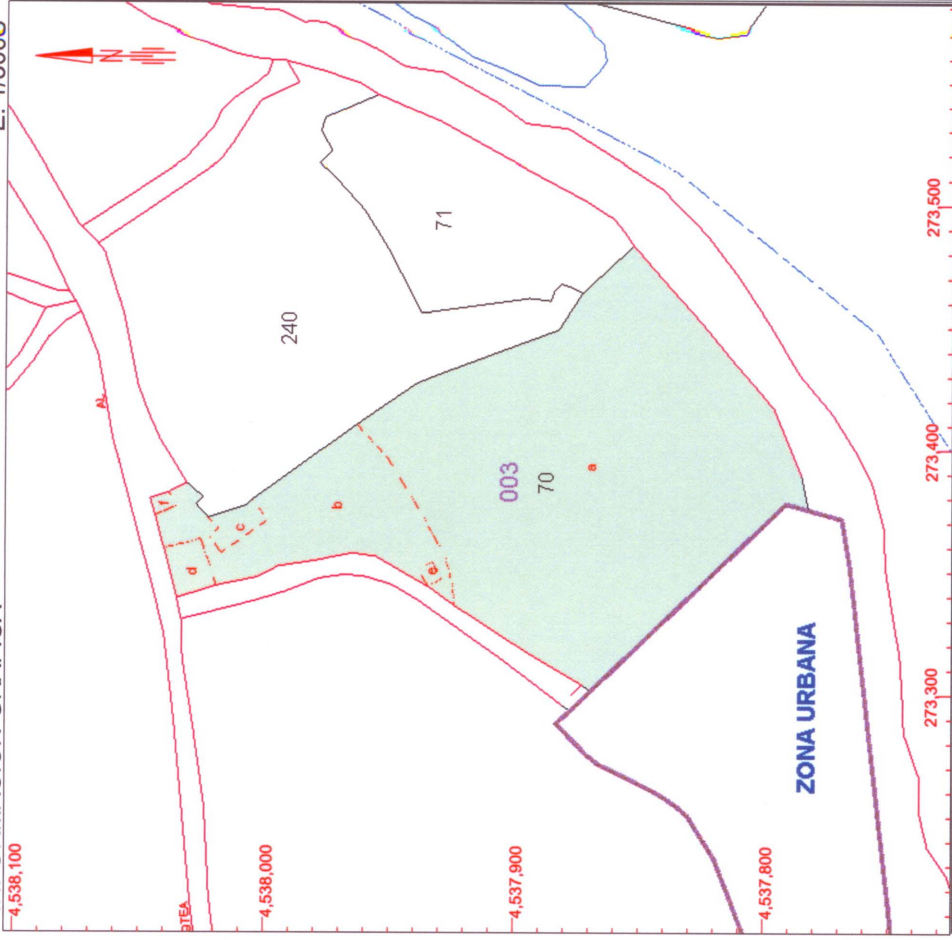
SITUACIÓN			
Poligono 3 Parcela 70			
JUERTA OTE. SALAMANCA [SALAMANCA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA	
--	25.313	--	--

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

273,500 Coordenadas UTM, en metros.

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

Jueves, 22 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 972e 50fb 50e4 fd91



VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO



Oficina Virtual  
del Catastro

**ANEXO**  
**RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000700000HE**

**HOJA 1/1**

REFERENCIA CATASTRAL <b>37900A003000710000HS</b>	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE <b>Polígono 3 Parcela 71</b> <b>JUERTA OTE. SALAMANCA [SALAMANCA]</b>	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] <b>6.104</b>
NIF <b>07741229G</b>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>CALVO SANTOS DOMINGO</b>	
REFERENCIA CATASTRAL <b>37900A003002400000HY</b>	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE <b>Polígono 3 Parcela 240</b> <b>HUERTA O. SALAMANCA [SALAMANCA]</b>	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] <b>14.571</b>
NIF <b>07915523G</b>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>VICENTE CALVO ADOLFO</b>	
REFERENCIA CATASTRAL <b>37900A003090180000HK</b>	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE <b>Polígono 3 Parcela 9018</b> <b>CAMINO. SALAMANCA [SALAMANCA]</b>	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] <b>1.446</b>
NIF <b>P3727600C</b>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA</b>	
REFERENCIA CATASTRAL <b>37900A003090170000HO</b>	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE <b>Polígono 3 Parcela 9017</b> <b>CM HUERTA. SALAMANCA [SALAMANCA]</b>	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] <b>10.614</b>
NIF <b>P3727600C</b>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA</b>	
REFERENCIA CATASTRAL -----	DOMICILIO TRIBUTARIO -----	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] -----
NIF -----	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>LIMITE DE SUELO DE NATURTALEZA URBANA</b>	

Jueves , 22 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 972e 50fb 50e4 fd91





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO



Oficina Virtual  
del Catastro

**ANEXO**  
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**  
**DE SUBPARCELAS**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000700000HE**

HOJA 1/1

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Valor Cat.	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Valor Cat.
a	RI	Arboles de ribera	00	1,6682	3.536,76						
b	E-	Pastos	01	0,4240	45,67						
c	I-	Improductivo	00	0,3545	0,00						
d	I-	Improductivo	00	0,0474	0,00						
e	I-	Improductivo	00	0,0315	0,00						
f	I-	Improductivo	00	0,0057	0,00						

Jueves , 22 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 972e 50fb 50e4 fd91





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Finalidad: planeamiento

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
37900A003000710000HS

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO			
Poligono 3 Parcela 71			
JUERTA OTE. SALAMANCA [SALAMANCA]			
USO LOCAL PRINCIPAL			
[Huerta regadio 02]		AÑO CONSTRUCCIÓN	
--		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	
--		--	
VALOR SUELO [€u]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€u]	VALOR CATASTRAL [€u]	AÑO VALOR
3.264,71	--	3.264,71	2007

DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
CALVO SANTOS DOMINGO		07741229G
DOMICILIO FISCAL		
RD CORPUS 8 PI:1 Pt:B		
SALAMANCA 37002-SALAMANCA		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

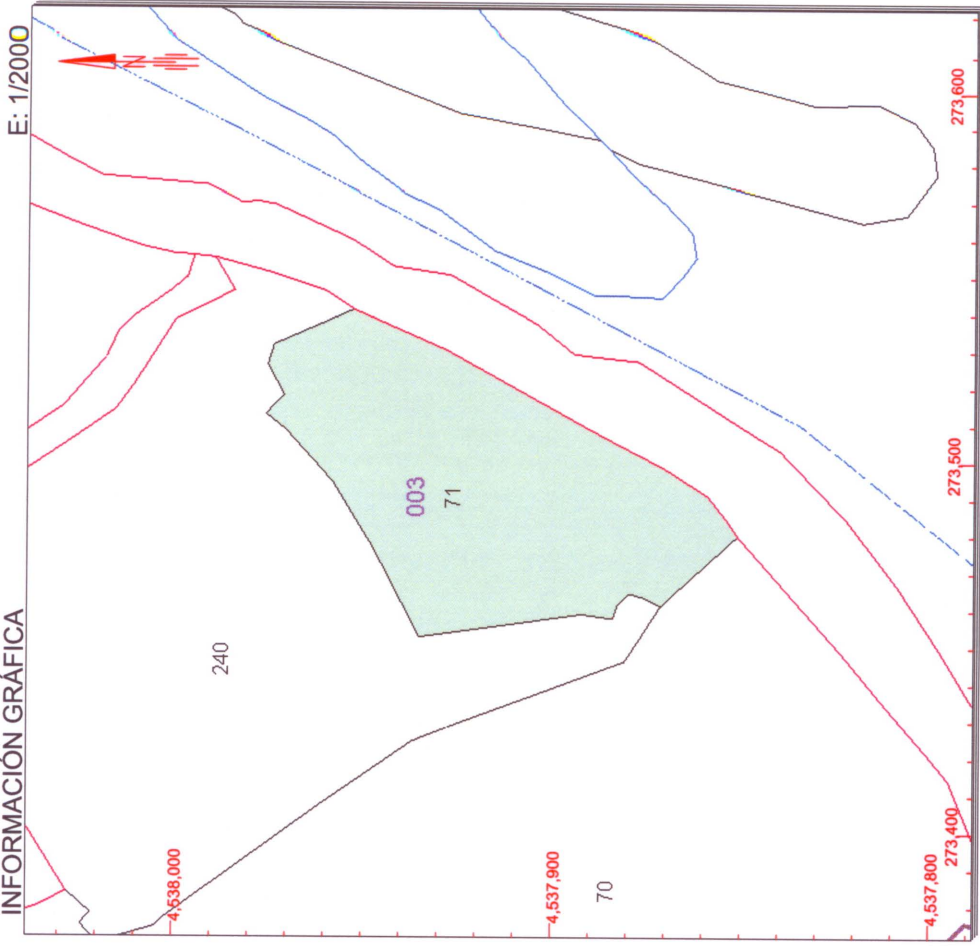
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
Poligono 3 Parcela 71			
JUERTA OTE. SALAMANCA [SALAMANCA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA	
--	6.104	--	--

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

273,600 Coordenadas UTM, en metros.

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

Jueves, 22 de Febrero de 2007

Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 8b4d 3ce2 65c5 9e1e



VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO



Oficina Virtual  
del Catastro

**ANEXO**  
**RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**37900A003000710000HS**

**HOJA 1/1**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003000700000HE**

NIF

**07585714S**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 70**

**JUERTA OTE. SALAMANCA [SALAMANCA]**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**CARRASCO CANO EULALIA**

SUPERFICIE CATASTRAL (m<sup>2</sup>)

**25.313**

REFERENCIA CATASTRAL

**37900A003002400000HY**

NIF

**07915523G**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

**Polígono 3 Parcela 240**

**HUERTA O. SALAMANCA [SALAMANCA]**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

**VICENTE CALVO ADOLFO**

SUPERFICIE CATASTRAL (m<sup>2</sup>)

**14.571**

Jueves , 22 de Febrero de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 8b4d 3ce2 65c5 9e1e



## 1.5 - Geología y Geotecnia

### **Objeto**

El objeto de esta memoria es hacer una primera valoración sobre los materiales existentes en el Sector "Marín II". La caracterización de los materiales tiene como finalidad proporcionar los datos necesarios para el diseño estructural de su red viaria.

Para la realización de la memoria se ha utilizado la información obtenida tanto de la observación directa del Sector, así como los extraídos en la consulta de la información geológica existente de la zona, en especial el Mapa Geológico de España, escala 1:50.000, serie MAGNA Nº 478 Salamanca y el libro jubilar J. M. Ríos "Geología de España".

Los trabajos tanto de campo como de laboratorio y la redacción de este capítulo, se han realizado bajo la dirección de Manuel Alonso Fernández, licenciado en Ciencias Geológicas.

### **Contexto Geológico Regional**

#### Litoestratigrafía de los materiales del Sector

El Sector se encuentra situado geográficamente en el borde oriental de la fosa de Ciudad Rodrigo y se corresponde en su totalidad con materiales pizarrosos de edad Ordovícico. Fuera de estos materiales, solamente se han identificado pequeños rellenos de carácter antrópico.

Los **materiales pizarrosos** pertenecen a la denominada antifirma del Tormes. Esta antifirma está compuesta por pizarras ordovícicas situadas geológicamente a techo de las denominadas Cuarcitas de los Montalvos, responsables de los mayores resaltes del contorno.

Se corresponden con un afloramiento muy monótono, constituido principalmente por pizarras masivas grises, violáceas o negras, a veces limosas y grafitosas, en general muy plegadas y afectadas por la esquistosidad de segunda fase hercínica. En numerosas ocasiones se encuentran teñidas por óxidos de hierro.

Según Santiesteban et al. (2000) presentan una textura blastopelítica, lepidoblástica, en algunos casos bandeada en arcos poligonales y en muy contadas ocasiones lepido-granoblástica.

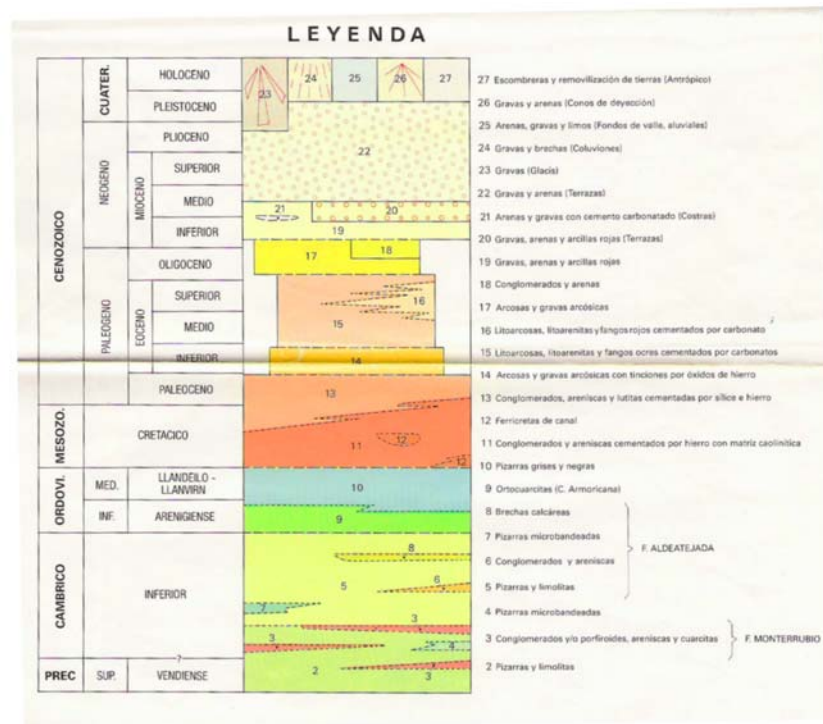
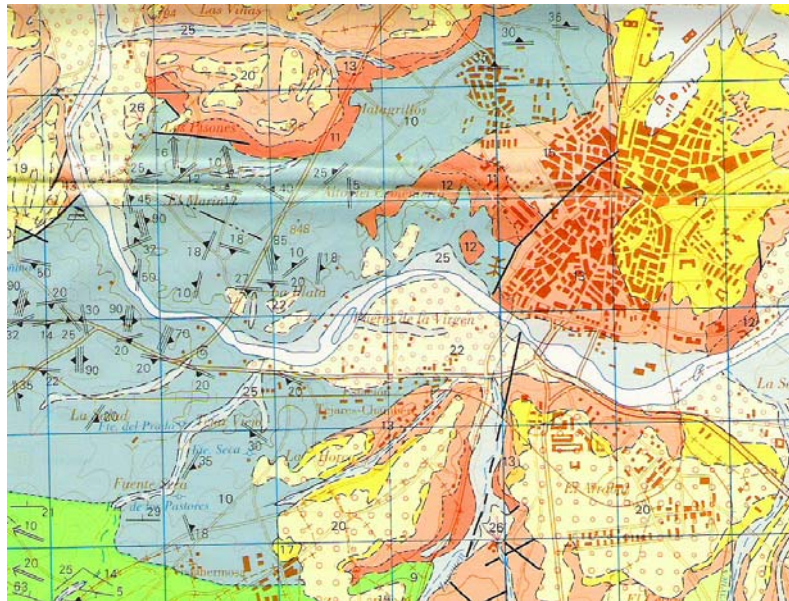
Mineralógicamente están formadas por sericita, moscovita, clorita, biotita, cuarzo, material carbonoso o grafitoso, opacos, turmalina, circón, esfena y feldespato potásico.

Del estudio de los restos faunísticos, el citado autor parece deducir para los materiales estudiados (equivalentes a los aquí descritos) una edad que oscila entre el Llanvirn inferior y el Llandeilo inferior.

Aparte de estos materiales pizarrosos, se han podido localizar pequeños retazos de escasa entidad formados por materiales antrópicos constituidos por restos de escombros de naturaleza diversa (ladrillos, hormigón, etc..) Estos materiales se localizan en la zona marcada como calicata 3.



Mapa Geológico del entorno del polígono (fuente Mapa Geológico Nacional escala, 1: 50.000)



## Geomorfología e Hidrología del Sector

Geomorfológicamente la zona corresponde con el relieve residual de la penillanura salmantina sobre la que posteriormente se abrió la cuenca de Ciudad Rodrigo. Los materiales ordovícicos son los que provocan las cotas más elevadas del contorno y que corresponden con las Cuarcitas de los Montalvos.

En la zona de estudio, los procesos erosivos han eliminado los mantos de alteración existentes apareciendo las pizarras relativamente frescas bajo un suelo vegetal con escaso desarrollo que no suele superar los 30 cm de potencia.

Las pendientes de la zona son relativamente suaves, con buzamiento hacia el Sur- sur-oeste propiciadas por el encajamiento del río Tormes.

Respecto a la hidrología, la cuenca de drenaje se encuentra poco desarrollada, existiendo únicamente el inicio de alguna vaguada en la zona Sur del Sector en dirección al Río Tormes.

Dadas las características de los materiales y la situación del Sector es poco probable la existencia de un nivel freático próximo a la superficie.

## **Trabajos realizados**

### Trabajos de campo

Con objeto de determinar las características de los materiales existentes en la zona se ha procedido al diseño y realización de una campaña de calicatas.

El diseño de la red de muestreo se ha realizado mediante una malla de siete calicatas distribuidas a lo largo del Sector en base al diseño de la red viaria prevista.

Para la realización de las calicatas se ha dispuesto de una pala Retroexcavadora-mixta de la marca Komatsu.

Debido a la naturaleza de los materiales presentes (pizarras), las catas se ha interrumpido una vez que se ha profundizado hasta encontrar un material suficientemente fresco, para proceder a la tomar muestras para su posterior identificación en el laboratorio.

Las muestras se han triturado, de forma que el material analizado sea representativo del posterior proceso de puesta en obra en condiciones de calidad suficiente como para ser considerado como un suelo.(en general se han tomado muestras con tamaño máximo 80 mm).

En el apartado de anejos se incorpora un esquema de la localización de las calicatas realizadas, así como la columna de las mismas.

### Trabajos de laboratorio

En el laboratorio, se ha procedido a realizar los ensayos de identificación de las muestras tomadas, a fin de su caracterización y valoración como material a utilizar en terraplenes y formación de explanadas.

Los ensayos realizados se ajustan a los requerimientos de calidad indicados en el PG-3, en concreto según lo indicado en la modificación indicada en la Orden Circular 326/00.

En base a esto se han efectuado los siguientes ensayos para su identificación:


- Granulométrico
- Humedad
- Plasticidad
- Determinación de sales solubles
- Índice de colapso
- Hinchamiento.

Asimismo y en base a su empleo en la formación de terraplén o la generación de explanada se han completado con:

- Proctor normal
- Índice C.B.R.

### Resultados obtenidos y conclusiones

Los resultados obtenidos se sintetizan en la siguiente tabla, incorporándose en el apartado de anejos el total de los registros de ensayo realizados:

 <b>RESUMEN SUELOS</b>																					
OBRA:		SECTOR EL MARIN II																			
REF.	FECHA	LOCALIZACIÓN	GRANULOMETRIA				HN	PROCT. N.		LIMITES			M.O		C.B.R.			HINCHAMIENTO	COLAPSO	SALES S.	CLASIFICACIÓN
			T.MAN.	2	0.40	0.08		DENS.	HUM.	L.L.	L.P.	I.P.	100%	95%	60%						
07-437	19-04-07	CATA 1	40	38,9	21,6	15,0	8,1	1,99	11,8	31,0	21,6	9,5	0,85	9,9	5,9	0,1			0,14	ADECUADO	
07-438	19-04-07	CATA 2	63	38,5	18,7	13,7	8,3			31,9	22,5	9,4	0,97						0,13	ADECUADO	
07-439	19-04-07	CATA 4	40	42,0	16,4	8,1	9,3	2,00	11,0	32,9	19,3	13,6	1,04	12,8	8,5	0,4	0,35	0,45	0,09	ADECUADOS-TOLERABLE	
07-440	19-04-07	CATA 5	63	31,2	19,9	17,0	7,5	1,97	11,5	35,9	20,2	15,7	1,06	12,3	10,4	0,4	0,45	0,42	0,02	ADECUADOS-TOLERABLE	
07-441	19-04-07	CATA 6	50	29,4	13,2	9,0	5,9	1,98	11,8	30,5	19,6	10,9	0,96						0,06	ADECUADO	

Como resumen se puede indicar que los materiales presentes en el Sector Marín II, presentan una gran homogeneidad de características, clasificándose petrográficamente como pizarras de edad Ordovícico. El distinto grado de alteración es responsable de su cambio de color, presentando las pizarras menos alteradas tonos azulados y evolucionado hacia colores rojizos en las zonas en las que se ha oxidado el hierro presente en su composición.

Su plasticidad no es muy elevada, con valores de límite líquido en todos los casos inferiores al 40 %. En ocasiones son inferiores a 30 % y con índice de plasticidad no superiores a 10, lo que permite su encuadre en plasticidades de suelos adecuados o seleccionados.

Los valores de hinchamiento y colapso en ningún caso superan el valor umbral del 1 %.

Los datos obtenidos para el Proctor y el Índice C.B.R. son elevados lo que nos indica que pueden proporcionar una elevada capacidad portante.

El contenido en materia orgánica es alto lo que impide su clasificación como material seleccionado e incluso, en alguna ocasión, se supera el valor del 1 %, máximo permitido para suelos adecuados. No obstante, es probable que el citado valor esté asociado en parte a contaminación de la muestra con tierra vegetal dado que el muestreo es relativamente superficial (entre 1 y 1.5 m)

En **conclusión**, se puede considerar que si se procede a un correcto proceso de eliminación de la capa vegetal, extracción, extendido y compactación-disgregación de los materiales existentes en el Sector nos permitirán trabajar con **materiales adecuados**, si bien el contenido en materia orgánica obliga en algún caso a su clasificación como **tolerables**

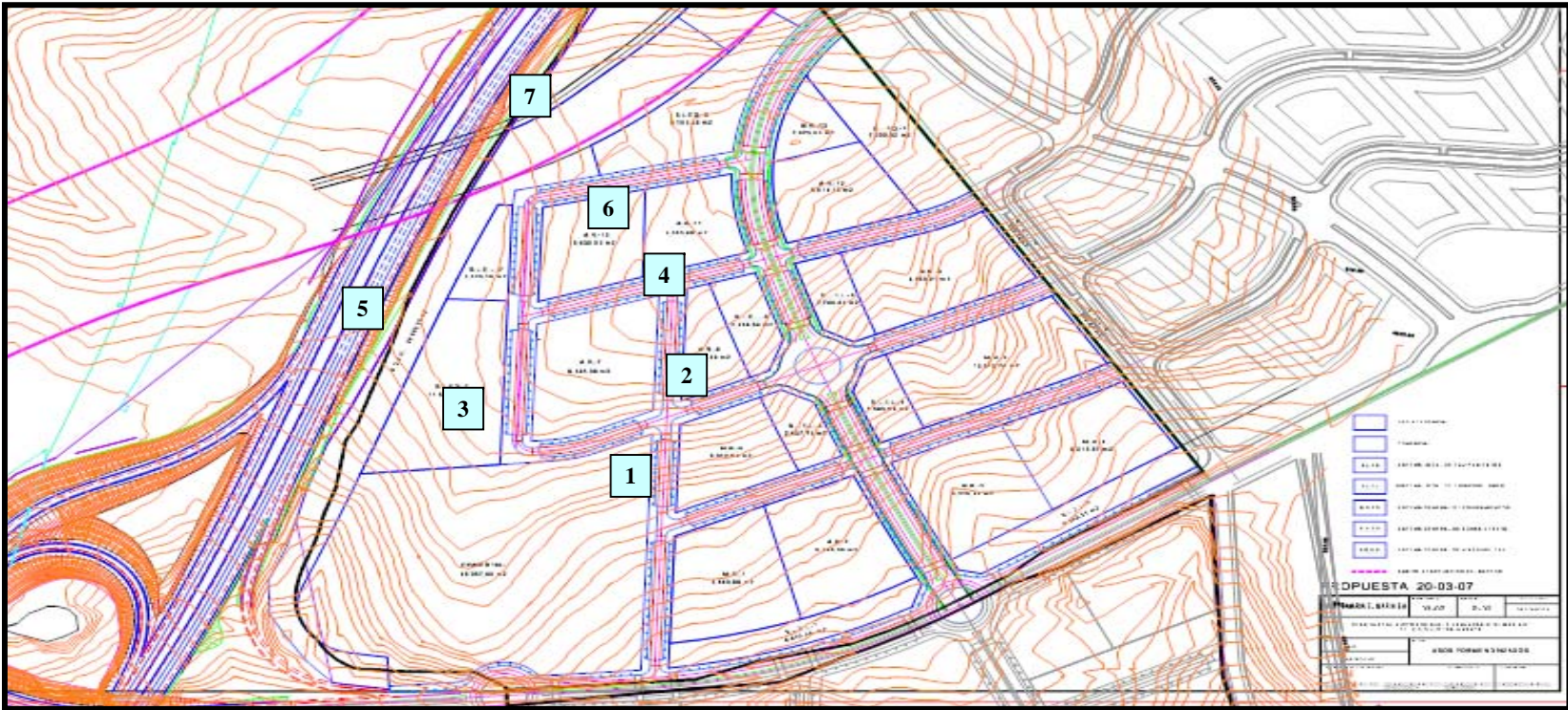
Los índices C.B.R. obtenidos permitirían su utilización tanto en núcleo y cimiento de terraplén como en su coronación superando en varios casos el valor 10.

Se deberá prestar especial atención a la zona de relleno presente en el entorno de la cata 3, debido a que en esta zona se presentan materiales de relleno de tipo escombros que deberán ser eliminados.

## ANEJOS

- ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DE CALICATAS
- COLUMNAS DE CALICATAS
- REGISTROS DE ENSAYOS DE LABORATORIO

# LOCALIZACIÓN DE CATAS. EL MARIN II









## PERFILES CATAS

FECHA:

19/04/2007

OBRA: SECTOR EL MARIN II

CATA N° CATA 1

COTAS	AGUA	NIVELES	NIVELES	DESCRIPCIÓN	MUESTRA
0,3			0,3	SUELO VEGETAL ARENOSO-PIZARROSO DE TONOS MARRONES	
1,5			1,2	PIZARRAS ALTERADAS DE TONOS PARDO-ROJIZAS. SUELTAS EN LA PARTE SUPERIOR Y GANANDO CONSISTENCIA HACIA LA BASE. RIPABLES	07-437

NOTA: no se aprecia nivel freatico





## PERFILES CATAS

FECHA: 19/04/2007

OBRA: SECTOR EL MARIN II

CATA N° CATA 2

COTAS	AGUA	NIVELES	NIVELES	DESCRIPCIÓN	MUESTRA
0,3			0,3	SUELO VEGETAL ARENOSO-PIZARROSO DE TONOS MARRONES	
1,5			1,2	PIZARRAS ALTERADAS DE TONOS PARDO-GRISACEAS, SUELTAS EN LA PARTE SUPERIOR Y GANANDO CONSISTENCIA HACIA LA BASE. RIPABLES	07-438

NOTA: no se aprecia nivel freatico





## PERFILES CATAS

FECHA: 19/04/2007

OBRA: SECTOR EL MARIN II

CATA N° CATA 3

COTAS	AGUA	NIVELES	NIVELES	DESCRIPCIÓN	MUESTRA
2,2			2,2	MATERIALES DE RELLENO FORMADO POR RESTOS DE ESCOMBROS DE MATERIALES DIVERSOS DE CONSTRUCCIÓN	

NOTA: no se aprecia nivel freatico





## PERFILES CATAS

FECHA: 19/04/2007

OBRA: SECTOR EL MARIN II

CATA N° CATA 4

COTAS	AGUA	NIVELES	NIVELES	DESCRIPCIÓN	MUESTRA
0,3			0,3	SUELO VEGETAL ARENOSO-PIZARROSO DE TONOS MARRONES	
1,5			1,2	PIZARRAS ALTERADAS DE TONOS PARDO-ROJIZAZ. SUELTAS EN LA PARTE SUPERIOR Y GANANDO CONSISTENCIA HACIA LA BASE. RIPABLES	07-439

NOTA: no se aprecia nivel freatico





## PERFILES CATAS

FECHA: 19/04/2007

OBRA: SECTOR EL MARIN II

CATA N° CATA 5

COTAS	AGUA	NIVELES	NIVELES	DESCRIPCIÓN	MUESTRA
0.2			0.2	SUELO VEGETAL ARENOSO-PIZARROSO DE TONOS MARRONES	
1.5			1.3	PIZARRAS ALTERADAS DE TONOS PARDO-ROJIZAZ. SUELTAS EN LA PARTE SUPERIOR Y GANANDO CONSISTENCIA HACIA LA BASE. RIPABLES	07-440

NOTA: no se aprecia nivel freatico





## PERFILES CATAS

**FECHA:**

19/04/2007

**OBRA:** SECTOR EL MARIN II

**CATA N°** CATA 6

COTAS	AGUA	NIVELES	NIVELES	DESCRIPCIÓN	MUESTRA
0,3			0,3	SUELO VEGETAL ARENOSO-PIZARROSO DE TONOS MARRONES	
1,5			1,2	PIZARRAS ALTERADAS DE TONOS PARDO-ROJIZAZ. SUELTAS EN LA PARTE SUPERIOR Y GANANDO CONSISTENCIA HACIA LA BASE. RIPABLES	07-441

NOTA: no se aprecia nivel freatico





## PERFILES CATAS

FECHA: 19/04/2007

OBRA: SECTOR EL MARIN II

CATA N° CATA 7

COTAS	AGUA	NIVELES	NIVELES	DESCRIPCIÓN	MUESTRA
0,1			0,1	SUELO VEGETAL ARENOSO-PIZARROSO DE TONOS MARRONES	
1,5			1,4	PIZARRAS ALTERADAS DE TONOS PARDO-ROJIZAZ, SUELTAS EN LA PARTE SUPERIOR Y GANANDO CONSISTENCIA HACIA LA BASE. RIPABLES	

NOTA: no se aprecia nivel freatico

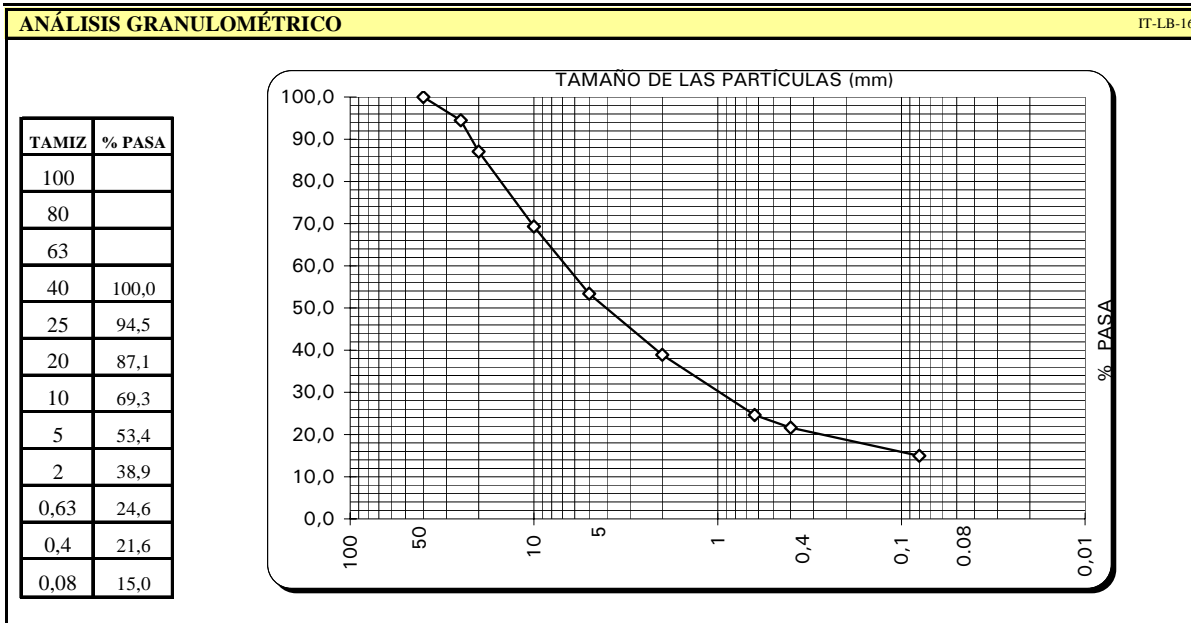




# INFORME SUELOS

NORMAS: NLT-114/115/ 254/311 UNE SERIE 103:101-103-104-204-300-302-500-501-502-601

<b>OBRA:</b>	<b>SECTOR EL MARIN II. P.G.O.U. DE SALAMANCA</b>			FORMATO
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CALICATA nº 1	<b>FECHA TOMA:</b>	19/04/2007	63-2
<b>REF. LABORATORIO:</b>	07-437	<b>FECHA ENSAYO:</b>	19-3/05/07	REV. 8
		<b>REF. OBRA:</b>		



LÍMITES DE ATTERBERG		IT-LB-19-20
LIQUIDO	IT-LB-19	<b>31,0</b>
PLASTICO	IT-LB-20	<b>21,6</b>
I. PLASTICIDAD		<b>9,4</b>

MATERIA ORGÁNICA	IT-LB-04
	<b>0,85</b> %

COMPACTACIÓN		IT-LB-21-22-25
P. NOR.	<input checked="" type="checkbox"/>	P. MOD. <input type="checkbox"/> KANGO <input type="checkbox"/>
DENSIDAD MÁXIMA		<b>1,99</b> g/cm <sup>3</sup>
HUMEDAD ÓPTIMA		<b>11,8</b> %

ÍNDICE C.B.R.	IT-LB-23			% COMPACTACIÓN	
	MOLDE 1	MOLDE 2	MOLDE 3		
				<b>100</b>	<b>95</b>
DENSIDAD (gr/cm <sup>3</sup> )	1,85	1,94	2,04	1,99	1,89
HINCHAMIENTO (%)	0,10	0,13	0,16	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
ÍNDICE	<b>3,7</b>	<b>8,9</b>	<b>11,6</b>	<b>9,9</b>	<b>5,9</b>

H. NATURAL	IT-LB-18
	<b>8,1</b> %

HINCHAMIENTO		IT-LB-73
DENSIDAD:		HUMEDAD:
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )		
HINCHAMIENTO LIBRE		

COLAPSO		IT-LB-74
DENSIDAD:		HUMEDAD:
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )		
ÍNDICE DE COLAPSO (I)		
POTENCIAL DE COLAPSO (Ic)		

CONT. YESO	NLT-115
	%

SALES SOLUBLES	NLT-114
<b>0,14</b>	%

DESIDAD RELATIVA PART.	UNE 103 302
	g/cm <sup>3</sup>

CLASIFICACIÓN	
PG-3/75	<input type="checkbox"/>
O.C. 326/00	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>ADECUADO</b>	

OBSERVACIONES	REVISADO
Laboratorio Acreditado por la Junta de C.Y.L. Area VSG Reg. : 12020VSG06 Y EHe Reg. : 12020EHC06	Manuel Alonso



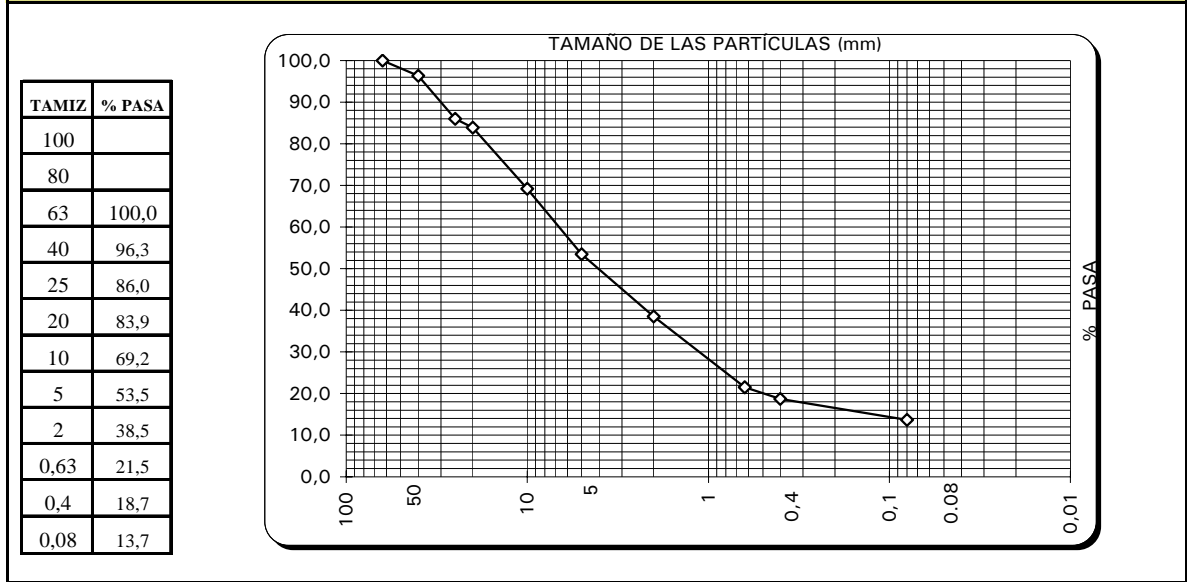


# INFORME SUELOS

NORMAS: NLT-114/115/ 254/311 UNE SERIE 103:101-103-104-204-300-302-500-501-502-601

<b>OBRA:</b>	<b>SECTOR EL MARIN II. P.G.O.U. DE SALAMANCA</b>			FORMATO
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CALICATA n° 2	<b>FECHA TOMA:</b>	19/04/2007	63-2
<b>REF. LABORATORIO:</b>	07-438	<b>FECHA ENSAYO:</b>	19-3/05/07	REV. 8
		<b>REF. OBRA:</b>		

## ANÁLISIS GRANULOMÉTRICO IT-LB-16



LÍMITES DE ATTERBERG		IT-LB-19-20
LIQUIDO	IT-LB-19	<b>31,9</b>
PLASTICO	IT-LB-20	<b>22,5</b>
I. PLASTICIDAD		<b>9,4</b>

MATERIA ORGÁNICA	IT-LB-04
	<b>0,97</b> %

COMPACTACIÓN			IT-LB-21-22-25
P. NOR.	<input checked="" type="checkbox"/>	P. MOD.	<input type="checkbox"/>
DENSIDAD MÁXIMA			g/cm <sup>3</sup>
HUMEDAD ÓPTIMA			%

ÍNDICE C.B.R.	IT-LB-23			% COMPACTACIÓN	
	MOLDE 1	MOLDE 2	MOLDE 3	<b>100</b>	<b>95</b>
DENSIDAD (gr/cm <sup>3</sup> )				0,00	0,00
HINCHAMIENTO (%)					
ÍNDICE					

H. NATURAL	IT-LB-18
	<b>8,3</b> %

HINCHAMIENTO		IT-LB-73
DENSIDAD:		HUMEDAD:
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )		
HINCHAMIENTO LIBRE		

COLAPSO		IT-LB-74
DENSIDAD:		HUMEDAD:
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )		
ÍNDICE DE COLAPSO (I)		
POTENCIAL DE COLAPSO (Ic)		

CONT. YESO	NLT-115
	%

SALES SOLUBLES	NLT-114
<b>0,13</b>	%

DESIDAD RELATIVA PART.	UNE 103 302
	g/cm <sup>3</sup>

CLASIFICACIÓN	PG-3/75
	<input type="checkbox"/>
O.C. 326/00	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>ADECUADO</b>	

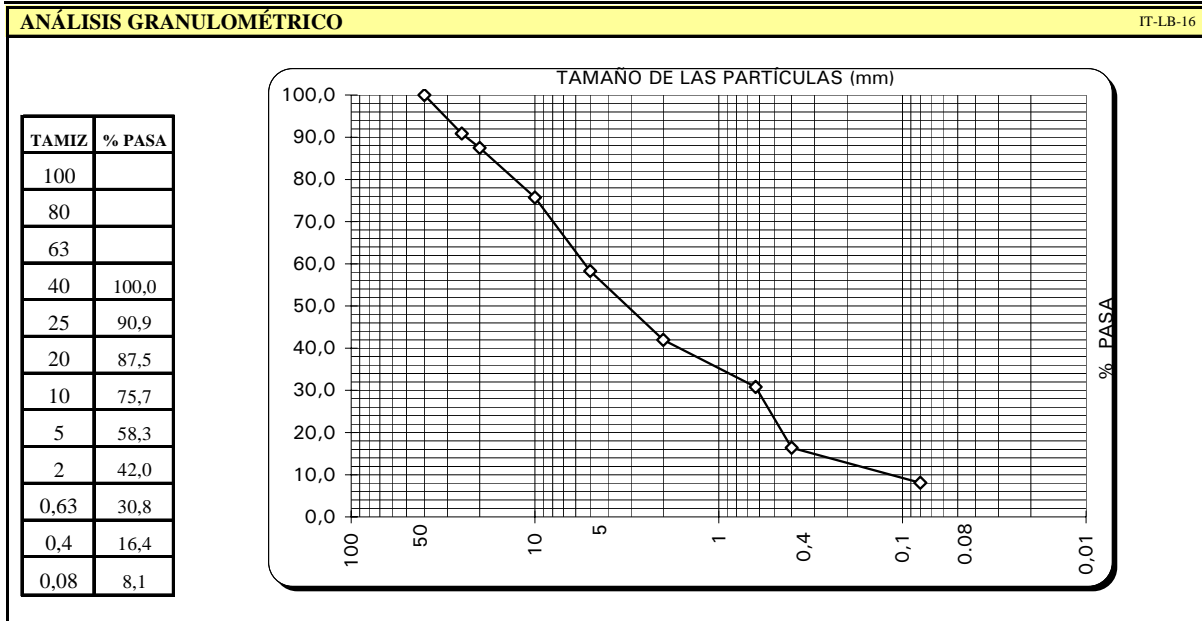
OBSERVACIONES	REVISADO
Laboratorio Acreditado por la Junta de C.Y L. Area VSG Reg. : 12020VSG06 Y EHe Reg. : 12020EHC06	Manuel Alonso



# INFORME SUELOS

NORMAS: NLT-114/115/ 254/311 UNE SERIE 103:101-103-104-204-300-302-500-501-502-601

<b>OBRA:</b>	<b>SECTOR EL MARIN II. P.G.O.U. DE SALAMANCA</b>			FORMATO
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CALICATA nº 4	<b>FECHA TOMA:</b>	19/04/2007	63-2
<b>REF. LABORATORIO:</b>	07-439	<b>FECHA ENSAYO:</b>	19-3/05/07	REV. 8
		<b>REF. OBRA:</b>		



LÍMITES DE ATTERBERG		IT-LB-19-20
LIQUIDO	IT-LB-19	<b>32,9</b>
PLASTICO	IT-LB-20	<b>19,3</b>
I. PLASTICIDAD		<b>13,6</b>

MATERIA ORGÁNICA	IT-LB-04
	<b>1,04</b> %

COMPACTACIÓN			IT-LB-21-22-25
P. NOR.	<input checked="" type="checkbox"/>	P. MOD.	<input type="checkbox"/>
DENSIDAD MÁXIMA			<b>2</b> g/cm <sup>3</sup>
HUMEDAD ÓPTIMA			<b>11,0</b> %

ÍNDICE C.B.R.	IT-LB-23			% COMPACTACIÓN	
	MOLDE 1	MOLDE 2	MOLDE 3		
				<b>100</b>	<b>95</b>
DENSIDAD (gr/cm <sup>3</sup> )	1,77	1,90	2,05	2,00	1,90
HINCHAMIENTO (%)	0,34	0,38	0,34	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
ÍNDICE	<b>3,5</b>	<b>7,0</b>	<b>15,4</b>	<b>12,8</b>	<b>8,5</b>

H. NATURAL	IT-LB-18
	<b>9,3</b> %

HINCHAMIENTO		IT-LB-73	
DENSIDAD:	1,86	HUMEDAD:	11,3
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )	0,1		
HINCHAMIENTO LIBRE	<b>0,35</b>		

COLAPSO		IT-LB-74	
DENSIDAD:	1,86	HUMEDAD:	11,3
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )	2		
ÍNDICE DE COLAPSO (I)	<b>0,45</b>		
POTENCIAL DE COLAPSO (Ic)	0,45		

CONT. YESO	NLT-115
	%

SALES SOLUBLES	NLT-114
	<b>0,09</b> %

DESIDAD RELATIVA PART.	UNE 103 302
	g/cm <sup>3</sup>

CLASIFICACIÓN	PG-3/75
	<input type="checkbox"/>
O.C. 326/00	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>ADECUADO ?</b>	

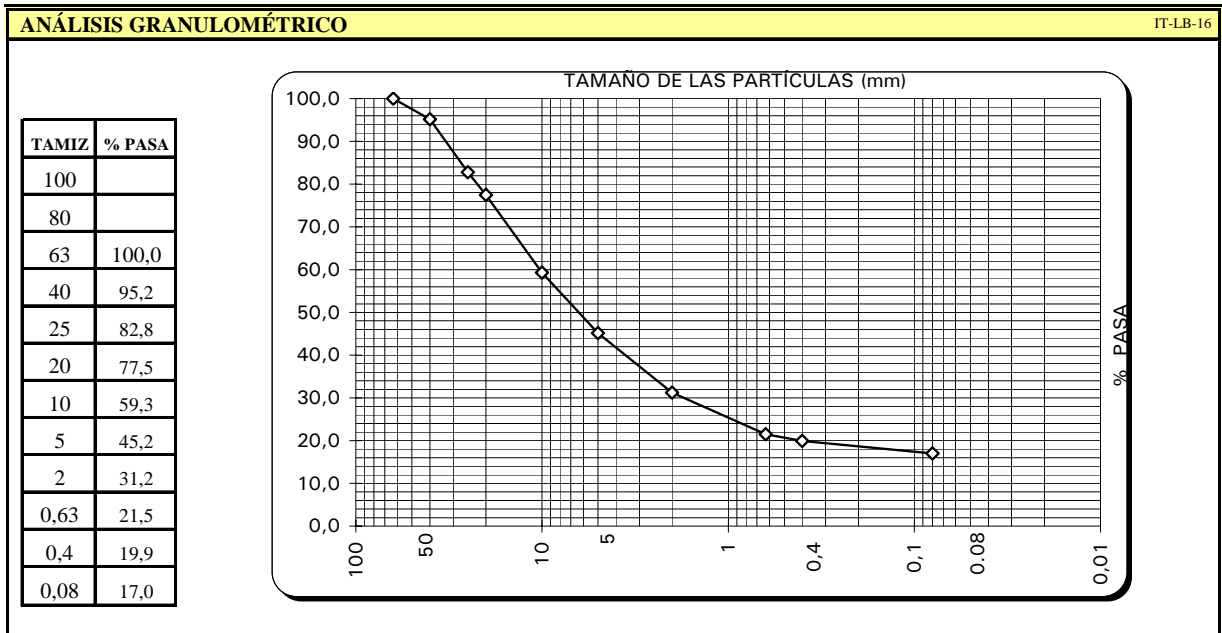
OBSERVACIONES	REVISADO
Laboratorio Acreditado por la Junta de C.Y.L. Area VSG Reg. : 12020VSG06 Y EHe Reg. : 12020EHC06	Manuel Alonso



# INFORME SUELOS

NORMAS: NLT-114/115/ 254/311 UNE SERIE 103:101-103-104-204-300-302-500-501-502-601

<b>OBRA:</b> <i>SECTOR EL MARIN II. P.G.O.U. DE SALAMANCA</i>			FORMATO
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CALICATA nº 5	<b>FECHA TOMA:</b>	19/04/2007
		<b>FECHA ENSAYO:</b>	19-3/05/07
<b>REF. LABORATORIO:</b>	07-440	<b>REF. OBRA:</b>	
			63-2 REV. 8



LÍMITES DE ATTERBERG		IT-LB-19-20
LIQUIDO	IT-LB-19	<b>35,9</b>
PLASTICO	IT-LB-20	<b>20,2</b>
I. PLASTICIDAD		<b>15,7</b>

MATERIA ORGÁNICA	IT-LB-04
	<b>1,06</b> %

COMPACTACIÓN			IT-LB-21-22-25
P. NOR.	<input checked="" type="checkbox"/>	P. MOD.	<input type="checkbox"/>
KANGO	<input type="checkbox"/>		
DENSIDAD MÁXIMA		<b>1,97</b>	g/cm <sup>3</sup>
HUMEDAD ÓPTIMA		<b>11,5</b>	%

ÍNDICE C.B.R.	IT-LB-23			% COMPACTACIÓN	
	MOLDE 1	MOLDE 2	MOLDE 3	100	95
DENSIDAD (gr/cm <sup>3</sup> )	1,68	1,88	1,97	1,97	1,87
HINCHAMIENTO (%)	0,05	0,37	0,42	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>
ÍNDICE	<b>6,9</b>	<b>10,7</b>	<b>12,0</b>	<b>12,2</b>	<b>10,4</b>

H. NATURAL	IT-LB-18
	<b>7,5</b> %

HINCHAMIENTO		IT-LB-73	
DENSIDAD:	1,78	HUMEDAD:	11,8
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )			<b>0,1</b>
HINCHAMIENTO LIBRE			<b>0,45</b>

COLAPSO		IT-LB-74	
DENSIDAD:	1,78	HUMEDAD:	11,3
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )			<b>2</b>
ÍNDICE DE COLAPSO (I)			<b>0,42</b>
POTENCIAL DE COLAPSO (Ic)			<b>0,4</b>

CONT. YESO	NLT-115
	%

SALES SOLUBLES	NLT-114
	<b>0,02</b> %

DESIDAD RELATIVA PART.	UNE 103 302
	g/cm <sup>3</sup>

CLASIFICACIÓN	PG-3/75
	<input type="checkbox"/>
O.C. 326/00	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>ADECUADO?</b>	

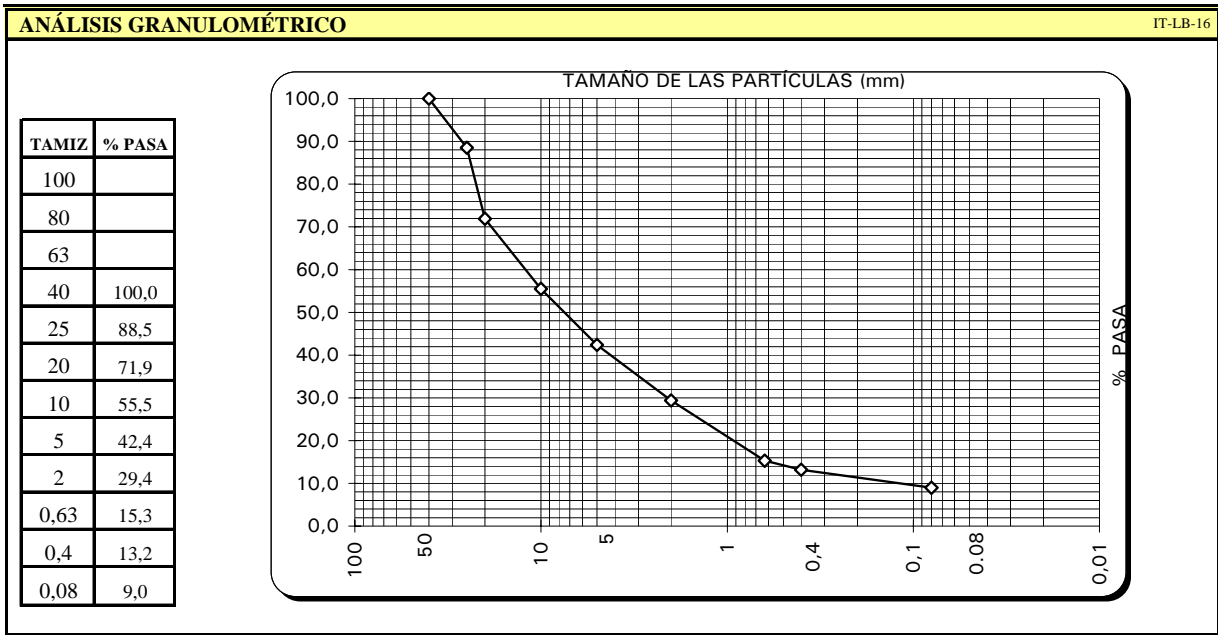
OBSERVACIONES	REVISADO
Laboratorio Acreditado por la Junta de C.Y.L. Area VSG Reg. : 12020VSG06 Y EHe Reg. : 12020EHC06	Manuel Alonso



# INFORME SUELOS

NORMAS: NLT-114/115/ 254/311 UNE SERIE 103:101-103-104-204-300-302-500-501-502-601

<b>OBRA:</b> <i>SECTOR EL MARIN II. P.G.O.U. DE SALAMANCA</i>			FORMATO
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CALICATA nº 6	<b>FECHA TOMA:</b>	19/04/2007
		<b>FECHA ENSAYO:</b>	19-3/05/07
<b>REF. LABORATORIO:</b>	07-441	<b>REF. OBRA:</b>	
			63-2 REV. 8



LÍMITES DE ATTERBERG		IT-LB-19-20
LIQUIDO	IT-LB-19	<b>30,5</b>
PLASTICO	IT-LB-20	<b>19,6</b>
I. PLASTICIDAD		<b>10,9</b>

MATERIA ORGÁNICA	IT-LB-04
	<b>0,96</b> %

COMPACTACIÓN			IT-LB-21-22-25
P. NOR.	<input checked="" type="checkbox"/>	P. MOD.	<input type="checkbox"/>
KANGO	<input type="checkbox"/>		
DENSIDAD MÁXIMA		<b>1,98</b>	g/cm <sup>3</sup>
HUMEDAD ÓPTIMA		<b>11,8</b>	%

ÍNDICE C.B.R.	IT-LB-23			% COMPACTACIÓN	
	MOLDE 1	MOLDE 2	MOLDE 3	<b>100</b>	<b>95</b>
DENSIDAD (gr/cm <sup>3</sup> )				1,98	1,88
HINCHAMIENTO (%)					
ÍNDICE					

H. NATURAL	IT-LB-18
	<b>5,9</b> %

HINCHAMIENTO		IT-LB-73
DENSIDAD:		HUMEDAD:
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )		
HINCHAMIENTO LIBRE		

COLAPSO		IT-LB-74
DENSIDAD:		HUMEDAD:
PRESIÓN ENSAYO (Kp/cm <sup>2</sup> )		
ÍNDICE DE COLAPSO (I)		
POTENCIAL DE COLAPSO (Ic)		

CONT. YESO	NLT-115
	%

SALES SOLUBLES	NLT-114
<b>0,06</b>	%

DESIDAD RELATIVA PART.	UNE 103 302
	g/cm <sup>3</sup>

CLASIFICACIÓN	PG-3/75
	<input type="checkbox"/>
O.C. 326/00	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>ADECUADO</b>	

OBSERVACIONES	REVISADO
Laboratorio Acreditado por la Junta de C.Y.L. Area VSG Reg. : 12020VSG06 Y EHe Reg. : 12020EHC06	Manuel Alonso

## **CAPÍTULO 2 - USOS DEL SUELO**

### **2.1 - Usos actuales del suelo**

Sobre los terrenos que conforman el Sector Marín II no existe ningún tipo de edificación ni de instalación. Tampoco es objeto de explotación agrícola su suelo, debido a la baja calidad agrícola del mismo.

## 2.2 - **Accesibilidad** (Ver Plano P.I.4.1)

El Sector “Marín II” goza de una accesibilidad excepcional, tanto desde la red viaria municipal como desde la red de carreteras del estado.

Con el casco urbano la comunicación se realiza, en la actualidad, a través del denominado Acceso Oeste, prolongación de la Avda. Fernando Pessoa, que es una vía de penetración a la ciudad desde las Autovías A-62 y Ruta de la Planta.

La accesibilidad desde la red viaria estatal es inmejorable ya que el Sector es colindante con las autovías A-62 y Ruta de la Planta, contando con ramales de acceso directo a las mismas desde la Avda. Fernando Pessoa.

Esta favorable situación en relación con la accesibilidad al sector mejorará notablemente a partir del desarrollo del propio “Marín II” y de los colindantes “Marín I” y Sector 77, este último en fase de urbanización, al estar contemplada en el Plan General una amplia vía, con carácter de Sistema General, que discurrirá desde la Avda. Ignacio Ellacuría, en la margen izquierda del Tormes, hasta el cementerio, lo que favorecerá notablemente los tráficos tanto hacia el norte como hacia el sur de la ciudad.

### 2.3 - Servicios urbanos existentes

La proximidad al Sector 61, totalmente consolidado por urbanización y edificación, así como al Sector 77, en ejecución, y la posición del Sector, aguas abajo del casco urbano situado en la margen derecha del río Tormes, permiten dotar de todos los servicios urbanos al “Marín II” sin necesidad de realizar grandes obras exteriores para la conexión con las redes municipales. El estado actual de las redes de servicios es el siguiente:

- **Abastecimiento de agua** (Ver plano P.I.4.2.1)

En la urbanización del Sector 77 se contemplan tres importantes arterias que servirán de red básica para el suministro de agua al “Marín II”. Dos de estas arterias discurren por el vial norte del sector 77, con diámetros  $\phi$  500 y  $\phi$  300 mm. Además, por la Avda. Fernando Pessoa está prevista la ejecución de otra arteria, ésta de diámetro 400 mm.

Esta red básica se completará en el futuro, cuando se ejecute el Sector “Marín I”, con la prolongación de la tubería  $\phi$  400 mm a lo largo de la Avda. Fernando Pessoa, y dos importantes arterias  $\phi$  500 y  $\phi$  300, a lo largo del Sistema General viario que cruza este último sector, de sur a norte y que servirán para dar continuidad a las dos tuberías, de los mismos diámetros, procedentes del Sector 77, anteriormente indicadas, cerrando de esta manera una malla básica que cubre toda la zona noroeste de la ciudad.

- **Alcantarillado** (Ver plano P.I.4.2.2)

A lo largo de la margen derecha del río Tormes, al Sur del Sector “Marín II”, discurre el emisario de dicha margen de la red municipal, que enlaza ésta con la nueva EDAR. Entre el Sector “Marín II” y el emisario se sitúa otro sector de suelo urbanizable “Marín I”, cuyo Plan Parcial ya se encuentra en tramitación en el Ayuntamiento en el momento en el que se está redactando el presente Plan Parcial.

En el Plan Parcial del Sector “Marín I” ya se contempla la conexión de la futura red de alcantarillado del “Marín II” al emisario municipal, para lo cual, en la red de alcantarillado de dicho Plan Parcial se proyecta la conexión del “Marín II” en el punto más bajo del mismo, en el encuentro de la Avda. Fernando Pessoa con la C/ Fray Bernardino de Sahún.

- **Energía eléctrica** (Ver plano P.I.4.2.3)

Para conocer las posibilidades de suministro eléctrico al Sector se solicitó información a Iberdrola, compañía suministradora. En la propuesta realizada por la compañía, que se incluye como Anexo al presente título, se contempla realizar el suministro de manera conjunta a los sectores: 77 “La Platina”, “Marín I” y “Marín II”; todos ellos colindantes entre sí, y con un grado de desarrollo, o al menos perspectivas de desarrollo, muy próximo en el tiempo.

La propuesta de Iberdrola consiste en la instalación de una línea aérea de M.T. desde la S.T. de Villamayor, situada a una distancia aproximada de 1.700 m del Sector 77.

La propuesta se completa con la indicación de que todos los C.T. de los tres sectores se conectarán entre sí, con líneas de media tensión, cerrando un anillo. El número de C.T. que se prevé en la propuesta de Iberdrola para el Sector “Marín II”, es de ocho, con dos transformadores de 400 KVA cada uno de ellos.

- **Red Telefónica** (Ver plano P.I.4.2.4)

Se consultó con la compañía Telefónica la existencia de infraestructuras telefónicas en la zona, así como los condicionantes para el nuevo suministro al Sector. Telefónica informó, según documentación incluida en el Anexo adjunto, que no existen instalaciones en la zona, si bien se cuenta con canalizaciones en el colindante Sector 61, con una cámara tipo BR, a la que llegan seis conductos de



110 mm, situada en el encuentro de la C/ Fray Bernardino de Sahagún con la Avda. Fernando Pessoa.

Además de esta red del sector 61, ya en pleno servicio, próximamente se contará con la red del Sector 77 “La Platina”, actualmente en fase de urbanización, y con la propuesta en el Plan Parcial del sector “Marín I”, que como se ha indicado se está tramitando en el Ayuntamiento de Salamanca. En este último Plan Parcial se propone prolongar la canalización telefónica a lo largo de la Avda Fernando Pessoa mediante cuatro conductos  $\phi$  125 mm, y sobre la misma se diseñan tres conexiones con el Sector “Marín II”, dos con dos tubos de  $\phi$ 125 mm cada una de ellas, y la tercera con cuatro conductos del mismo diámetro.

- **Telecomunicaciones** (Ver plano P.I.4.2.5)

Las acometidas del servicio de telecomunicaciones se realizarán desde la red interior del Sector 77, actualmente en ejecución, y también desde la que se prevé en el Plan Parcial del “Marín I”, en la que ya se contemplan cuatro conexiones para el “Marín II”.

- **Red de gas** (Ver plano P.I.4.2.6)

Para el suministro de gas al Sector se cuenta con la red ya en servicio en el Sector 61, en concreto, una tubería  $\phi$ 110 mm en la calle Fray Bernardino de Sahagún.

A partir de esta tubería se ha previsto el suministro al “Marín I”, según se expone en su Plan Parcial, y también servirá para la alimentación al Sector “Marín II”

## Anexos

Informes de las compañías suministradoras

Remite: Paseo ESTACIÓN, 5. 37004. SALAMANCA

**I-91 URBANISMO S.L.**  
Corregidor Caballero LLanes, 2 Bj 3  
**37 005 - (Salamanca)**

Expediente: **9019 111 881**  
Asunto: Suministro para 11.921 Kw  
Situación: Urbanización Sector El Marín II -SALAMANCA-

Fecha: 15/02/07

Estimado cliente:

En relación con su solicitud de suministro de energía eléctrica, le informamos que la misma podrá ser atendida de acuerdo con la propuesta técnico-económica expresada en el documento adjunto.


Cualquier variación de las condiciones especificadas, de acuerdo con su solicitud, podrá ser objeto de una nueva propuesta.

La validez de la propuesta técnico-económica y tal como se establece en el R.D. 1955/2000 caduca a los 3 meses de la fecha del presente escrito, por lo que, si fuera de su conformidad, le agradeceremos nos DEVUELVA FIRMADO el ejemplar DUPLICADO, al objeto de continuar con los trámites necesarios.

La conexión del suministro estará condicionada a la ejecución, por un instalador autorizado, de las instalaciones de enlace y revisión si procede. Una vez finalizadas éstas, **le rogamos lo ponga en nuestro conocimiento.**

Si desea realizar alguna consulta o aclaración, le agradeceremos se ponga en contacto con nosotros.

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



**Daniel Vicente**  
Jefe Distribución Zona Salamanca - Ávila  
IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

Para cualquier consulta o asesoramiento  
TELÉFONO ATENCIÓN AL CLIENTE: 901 20 20 20  
GESTOR COMERCIAL: José Carlos Domínguez 923 224 000 – 22 434  
GESTOR TÉCNICO: J. Antonio Gómez Zazo 923 22 40 00 Ext. 22474



## IBERDROLA CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO SOLICITADO

Potencia solicitada:	11.921 Kw	Tensión:	3x400/230 V.
Ref.: Expediente:	9019 111 881	Fecha:	15/02/2007

### CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS

**POTENCIA DEMANDADA:** 5,83 Mvas a nivel de centro de transformación; 4,95 Mvas a nivel de línea de media tensión y 4,7 Mvas a nivel de subestación.

#### PUNTO DE CONEXIÓN:

ENTRONQUE: ST VILLAMAYOR, BARRAS DE 13,2 KV, NUEVA POSICIÓN M.T. 13,2 KV.

Se fija como punto de conexión las barras de media tensión de la subestación a 13,2 kv, Villamayor.

El elevado número de peticiones de Sectores Residenciales en las proximidades de este sector condicionan la definición de un punto de conexión común para todos los diferentes Sectores.

Las peticiones de nuevos suministros en la zona son las siguientes:

Suministro	Pot solicitada	Pot a nivel de ST (MVA)
Sector 77 (La Platina)	12,66	5,46
Sector MARIN I	11,43	4,53
Sector MARIN II	11,92	4,7
<b>TOTAL:</b>	<b>36,01</b>	<b>14,7</b>

***Todas las instalaciones necesarias serán costeadas por el solicitante.***

#### NUEVAS INSTALACIONES A REALIZAR

Para poder garantizar el suministro eléctrico al plan parcial El Marín II se propone que se realicen las siguientes instalaciones de forma conjunta con los sectores urbanísticos descritos anteriormente.

**Infraestructura conjunta para poder suministrar energía eléctrica a los sectores El Marín I, El Marín II y el sector La Platina:**

##### **A) Subestación transformadora Villamayor**

Se deberá instalar un nuevo modulo de 4 posiciones de línea + EB.

##### **B) Línea aérea de media tensión (13,2/20 kv)**

- Desde la ST Villamayor, y hasta la ubicación de los sectores, será necesario la construcción de tres líneas de conductor LA-110 o subterráneo equivalente AL-240 que ocuparán 3 posiciones de la futura STR y que recorrerá los transformadores de los sectores indicados.



## IBERDROLA CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO SOLICITADO

Potencia solicitada:	11.921 Kw	Tensión:	3x400/230 V.
Ref.: Expediente:	9019 111 881	Fecha:	15/02/2007

### C) Línea subterránea de media tensión (13,2/20 kv)

Las líneas subterráneas de media tensión se cerrarán en anillo conectando a todos los centros de transformación. El conductor será del tipo HEPR-Z1 12/20 KV 3(1x240) mm<sup>2</sup>. Su trazado discurrirá por terrenos de uso público hasta los nuevos centros de transformación.

### Infraestructura necesaria para el suministro al sector El Marín II

#### D) Centros de transformación

- Para atender esta solicitud se deberán instalar 8 CT's con dos transformadores de 400 KVA cada uno cerrándose entre si y formando una red mallada.

El primario de los transformadores será de 13/20 Kv. y tendrán conmutador sobre tapa.

Se instalarán celdas de alta tensión bajo envolvente metálica hasta 24 kv., prefabricadas con dieléctrico de SF6.

#### E) Líneas subterráneas de baja tensión:

El cable en líneas principales será del tipo RV de 240 mm<sup>2</sup>, la caída de tensión máxima a cada parcela debe ser inferior al 5%. El conductor en las derivaciones individuales será del tipo RV de 50 mm<sup>2</sup>.

### TRÁMITES Y CONDICIONES TÉCNICAS

1º) Antes del comienzo de las obras se presentará el *proyecto eléctrico necesario* en el que debe figurar las instalaciones anteriormente descritas. Como *petionario de este proyecto* figurará Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. con CIF A-95075578. Con estos proyectos y antes del inicio de la tramitación de los mismos se deberán presentar todos los permisos de particulares y organismos oficiales afectados por la construcción de las instalaciones. Estos permisos serán gestionados por ustedes. Igualmente será por cuenta del promotor la licencia de obras del ayuntamiento correspondiente y los costes de las tramitaciones de los proyectos antes mencionados.

2º) Las obras no comenzarán hasta que la Administración competente lo autorice. Igualmente el promotor comunicará a Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. el día de inicio de las obras que ampara dicho proyecto. Con este comunicado entregará copia del Aviso Previo de Inicio de trabajos que como promotor deberá entregar en el Ministerio de Trabajo de acuerdo con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

3º) La ejecución de la obra y los materiales empleados deberán ajustarse a la normativa de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. debiendo aportar los protocolos de los materiales utilizados.

4º) Durante la ejecución de las obras, Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. podrá disponer de una vigilancia y seguimiento de las mismas, para que se cumpla el proyecto aprobado, dando cuenta de las anomalías encontradas, si las hubiera, en el mismo momento de su detección, o por escrito.



## IBERDROLA CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO SOLICITADO

Potencia solicitada:	11.921 Kw	Tensión:	3x400/230 V.
Ref.: Expediente:	9019 111 881	Fecha:	15/02/2007

5º) Una vez finalizadas las instalaciones el Director de obra o el Contratista aportará a Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. la siguiente documentación:

- .-Certificados finales de dirección de obra
- .-Mediciones de puesta a tierra
- .-Tensión de paso y paso y contacto de los centros de transformación y protocolo de pruebas de transformadores.
- .-Plano final de obra digitizado.

Obtenida la correspondiente AUTORIZACIÓN DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO por la Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Industria, Comercio y Turismo, se procederá a firmar un documento de cesión de las instalaciones a favor de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. que se elevará a escritura pública.

6º) Se establece con Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. un plazo de garantía de esta obra de un año en obra vista y de tres años en obra oculta, siendo a cargo del Promotor los gastos de reparación de todas aquellas averías o defectos que se produzcan en dicho plazo de garantía como consecuencia de defecto de montaje o tendido de las instalaciones.

7º) Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en La Ley de Prevención de Riesgos Laborales (31/1995) y a todos los reglamentos y guías de referencias desarrolladas sobre esta ley, adjuntamos requisitos que deberá cumplir la empresa instaladora que desee realizar el entronque de las instalaciones particulares a nuestras instalaciones.

### CONDICIONES ECONÓMICAS

Todas las obras e instalaciones de extensión en la red de distribución, según lo establecido en el R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre, serán realizadas y costeadas por el solicitante, debiendo tener en cuenta las condiciones reglamentadas sobre requisitos de obra. Para ello, le ofrecemos el asesoramiento necesario, para la construcción de las mismas.

Una vez aceptada esta propuesta técnico-económica dentro del plazo previsto de TRES MESES y de acuerdo con lo estipulado en el R.D. 1955/2000, las instalaciones deberán ser ejecutadas en un plazo no superior a 80 días hábiles. Transcurrido dicho plazo y si por motivo del desarrollo del mercado eléctrico, esta propuesta técnico-económica variase, serán precisas nuevas condiciones para su aceptación.

*Conformidad del Cliente:*

**FECHA :**                      **FIRMA :**

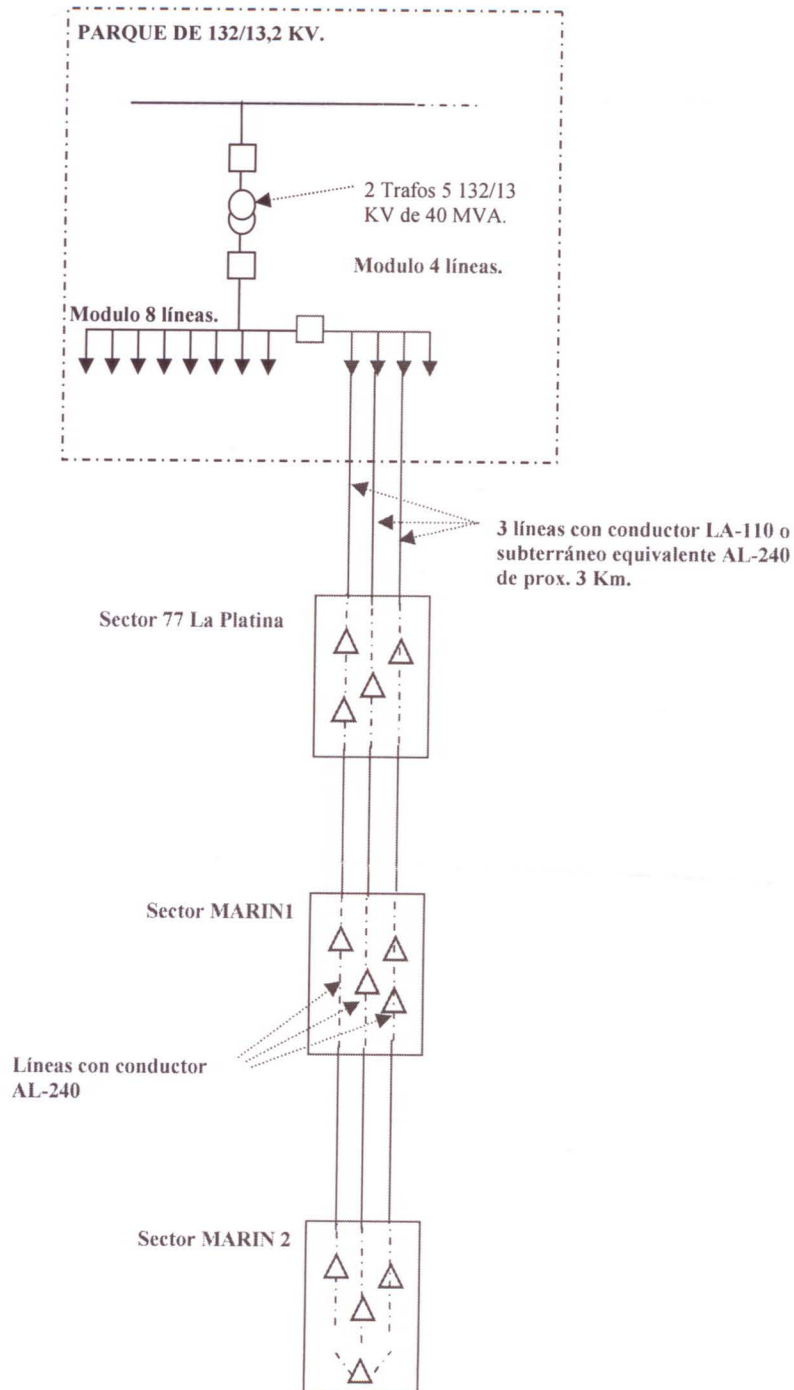


# IBERDROLA CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO SOLICITADO

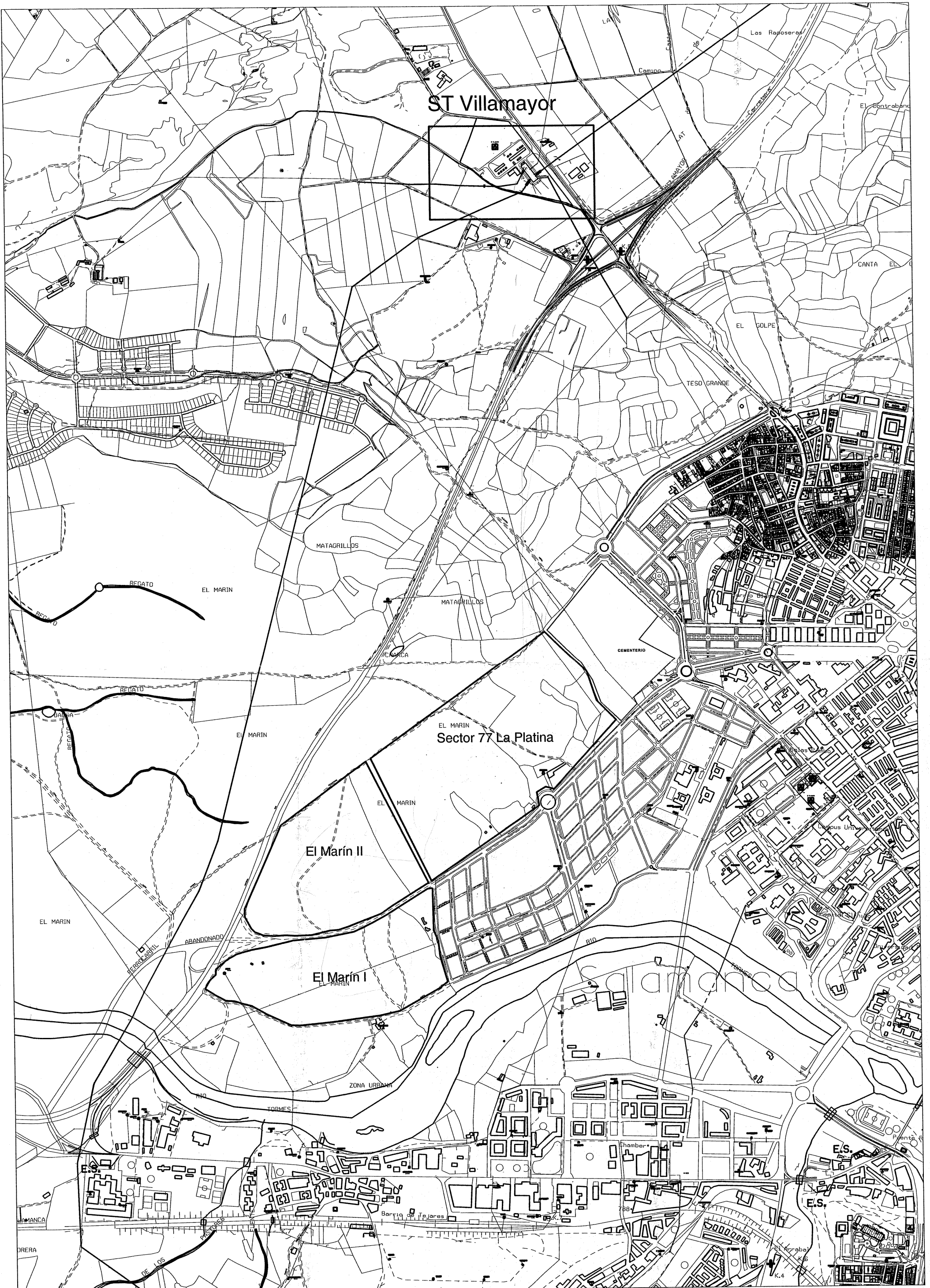
Potencia solicitada:	11.921 Kw	Tensión:	3x400/230 V.
Ref.: Expediente:	9019 111 881	Fecha:	15/02/2007

## ANEXO I

### ST VILLAMAYOR







Fecha: 14 febrero 2007

Escala: 1 : 12500

IBERDROLA

Hora: 5:11

# ESPECIFICACIONES TÉCNICO - ADMINISTRATIVAS

## PARA LA EJECUCIÓN POR EL SOLICITANTE, DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSION

Relacionamos a continuación los requisitos fundamentales que se deben observar en el diseño de las instalaciones, en la confección del proyecto y su autorización, así como en la ejecución de las obras, para facilitar su cesión a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., en adelante IBERDROLA.

### 1. DISEÑO DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

*El Solicitante* entregará a IBERDROLA proyecto básico redactado por un técnico competente, de acuerdo con los Manuales Técnicos y normas Particulares de construcción de instalaciones vigentes en IBERDROLA Distribución Eléctrica S.A.U aprobados por la Administración competente, en adelante normativa de IBERDROLA, que están a su disposición en los Colegios Profesionales.

El citado proyecto debe incluir una memoria justificativa de las instalaciones de extensión proyectadas, así como los planos correspondientes a:

#### Líneas aéreas:

Plano de las instalaciones a construir, con indicación de las características y sección de las mismas, así como de los conductores y apoyos a emplear y un esquema eléctrico de las redes proyectadas.

#### Líneas subterráneas:

Plano de las instalaciones a construir, con indicación de las características y sección de las mismas, así como de la zanja y cruzamientos que se conozcan, y un esquema eléctrico de las redes proyectadas.

#### Centros de transformación, seccionamiento y maniobra:

Plano de situación, plano constructivo y esquema de distribución de elementos.

### 2. AUTORIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

Dado que estas instalaciones formarán parte de la red de distribución, con objeto de facilitar su tramitación, el proyecto oficial se redactará a nombre de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.

Dicho Proyecto se confeccionará, una vez revisado por IBERDROLA el proyecto básico, según modelo normalizado a tal efecto de acuerdo con la normativa de IBERDROLA. Este se entregará con suficiente antelación en IBERDROLA una vez visado por el Colegio Oficial al que pertenece el técnico firmante.

IBERDROLA analizará la documentación presentada, para proceder a su validación, y en caso de que esta resulte afirmativa, permitir a *El Solicitante* su presentación en la Administración competente.

### 3. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

*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.) y de la empresa instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a IBERDROLA. La Dirección Facultativa de la Obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del Proyecto y de la normativa de IBERDROLA durante la ejecución de las instalaciones.

Así mismo, serán de obligado cumplimiento los preceptos establecidos en la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

Los materiales deben ser nuevos y homologados. Se exigirá la presentación de los protocolos de pruebas tanto de los cables como de los transformadores instalados.

Las obras podrán ser supervisadas en sus hitos críticos por personal técnico de IBERDROLA. A tal efecto, 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 y otras actividades que IBERDROLA considere.

Terminadas las canalizaciones subterráneas y antes de comenzar el tendido de las líneas eléctricas, se deberá garantizar que se han comprobado las canalizaciones mediante paso de testigo y que se han realizado a la profundidad reglamentaria y de acuerdo a la geometría establecida y a la normativa de IBERDROLA.

*El Solicitante*, procederá a comunicar a IBERDROLA la finalización de las obras, para que puedan realizarse a continuación la/s correspondiente/s auditoria/s, conforme al Proyecto oficial y a la normativa de IBERDROLA. Una vez realizada la auditoria con resultado positivo, *El Solicitante*, junto con el instalador e IBERDROLA, suscribirán el Acta de Recepción de las instalaciones. Para agilizar este hito, la D.O. podrá garantizar la adecuación de la instalación a la normativa, mediante Acta de Recepción avalada por un Laboratorio u Organismo de Control Autorizado.

### 4. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS ANTES DE LA PUESTA EN SERVICIO

Una vez firmada el acta de recepción y previo a la firma del documento de cesión de las instalaciones realizadas a IBERDROLA, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

- Acta de recepción firmada por IBERDROLA, Solicitante e Instalador.
- Certificado de Dirección de Obra, visado
- Acta de Puesta en Servicio emitida por la Administración de Industria.
- Licencia o Autorización Municipal de las instalaciones realizadas.
- Autorizaciones de otros Organismos afectados, como Carreteras, Ferrocarriles, Costas, Ríos, etc. así como las autorizaciones de propietarios particulares implicados.
- Planos definitivos de las instalaciones construidas, en soporte digital, así como el documento de presentación de datos para el inventario de instalaciones de IBERDROLA, que le será facilitado por los servicios técnicos de esta Sociedad
- Documento de cesión de instalaciones firmado por *El Solicitante*.

### 5. PUESTA EN SERVICIO

En los casos que se precise realizar alguna parte de la instalación de extensión que implique riesgos de seguridad personal o del servicio, éstas serán realizadas por IBERDROLA con cargo a *El Solicitante*.

La energización de las instalaciones la realizará IBERDROLA una vez obtenido el Acta de Puesta en Servicio.

Cuando la interconexión con la red existente exija interrumpir el servicio, con objeto de cumplir las exigencias legales previas al descargo, se informa que el plazo mínimo necesario antes de realizar estos trabajos será de 20 días.

### 6. PERIODO DE GARANTÍA

El periodo de garantía de las instalaciones objeto de este documento será de un año para la obra vista y de tres años para la obra oculta, contado a partir de la fecha de su puesta en funcionamiento, comprometiéndose *El Solicitante*, a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten en dicho periodo, así como a responsabilizarse de las reclamaciones derivadas de su actuación.

## INSTRUCCIONES ESPECIFICAS PARA LAS INSTALACIONES PARTICULARES EN SUMINISTROS DE ALTA TENSION

Antes de iniciar la construcción de las instalaciones particulares de Alta Tensión, **El Solicitante** entregará a IBERDROLA un ejemplar del proyecto oficial de estas instalaciones y previo a la inspección final, nos facilitará los protocolos de pruebas del transformador de potencia.

Los aparatos de medida (transformadores de medida y contadores) cumplirán con lo indicado en el REGLAMENTO DE PUNTOS DE MEDIDA y en sus Instrucciones Técnicas Complementarias así como en el documento de IBERDROLA MT 2.80.14 - GUIA PARA LA INSTALACIÓN DE MEDIDA EN CLIENTES Y REGIMEN ESPECIAL DE A.T. (HASTA 132 kV), y que se resume en los siguientes párrafos:

- Todos los elementos de medida estarán sometidos al control metroológico vigente.
- Los contadores registradores serán acordes al RPM e ITCs vigentes, según la clasificación de cada punto de medida.
- El sistema de medida será de 4 hilos (con 3 transformadores de medida de tensión y 3 transformadores de medida de intensidad).
- Los secundarios de medida de los transformadores de medida serán de uso exclusivo para la medida de los consumos y tránsito de energía (liquidación) en el punto frontera.
- Los transformadores de medida serán del tipo inductivo, se instalarán de forma que sean fácilmente accesibles para su verificación, cambio de relación o sustitución ante avería.
- En cada transformador de medida se conectará a tierra un punto de su secundario. Si el entronque de la línea de Distribución es por el signo P1 del transformador de medida, se conectará a tierra el punto secundario S2.
- La carga de los transformadores de tensión es conveniente que se aproxime a su potencia nominal. En ningún caso la carga simultánea de los transformadores de tensión estará por debajo del 50 % de su potencia nominal, ni el factor de potencia ( $\cos \phi$ ) será inferior a 0,8. Cuando existan otros devanados secundarios no dedicados a medida, los protocolos de los transformadores de tensión deberán incluir los ensayos que justifiquen que la precisión de la medida es adecuada para el rango de cargas instalado.
- Los protocolos de los transformadores de medida se entregarán al responsable de medida de Iberdrola de la zona e incluirán la carga simultánea de todos sus devanados, de medida y para otros fines.
- Los transformadores de medida de intensidad serán de gama extendida (S). Se recomienda que sean de doble relación, tales que la intensidad correspondiente a la potencia contratada se encuentre entre el 45 % de la intensidad nominal y la intensidad máxima del transformador. Las relaciones de transformación serán números enteros y normalizadas.
- Los transformadores de medida de tensión serán de un valor de relación en primario comprendida entre el 80 % y el 120 % de la tensión nominal de la red a la que se conectan. Las relaciones de transformación serán números enteros y normalizadas.
- Los cables de interconexión entre los secundarios de los transformadores de medida y el bloque de pruebas o bornes de verificación a instalar en el armario de medida, serán de una sección mínima de 6 mm<sup>2</sup> de tal forma que, para el caso de la interconexión de tensión la caída de tensión sea inferior al uno por mil, y en la de intensidad su carga sea inferior a 4 VA.
- Los cables de interconexión entre los transformadores de medida y el contador (armario de medida) serán apantallados, con la pantalla conectada a tierra en el extremo de los transformadores y en el extremo del armario se dejará aislada. Se recomienda que exista una tierra de acompañamiento de sección suficiente para el caso de cortocircuitos a tierra entre la ubicación de los VA y el devanado primario del transformador de potencia, en este caso se conectará la pantalla a tierra en ambos extremos. Serán preferentemente del tipo manguera con dos conductores por fase, o con cables unipolares por fase. Se utilizarán seis (6) conductores para los circuitos de intensidad y seis (6) conductores, o cuatro (4) conductores (ver anexo A) para los circuitos de tensión. La tensión de aislamiento de dichos cables de interconexión serán de 0,6/1kV, serán ignífugos y se instalarán siempre bajo tubo rígido o flexible. El armario deberá estar puesto a la tierra de herrajes del centro a través de un cable de sección mínima de 35 mm<sup>2</sup>.
- Los cables de interconexión de medida serán sin solución de continuidad entre los secundarios de los transformadores de medida y el dispositivo de verificación dispuesto en el armario de medida, sin cajas intermedias, y sin dispositivos de protección. En el caso de los transformadores de tensión, podrán disponer de interruptores magnetotérmicos en los circuitos secundarios, siempre que el disparo de estos se controle como una alarma urgente en el telecontrol de un CROI de Iberdrola.
- Los armarios de medida serán los normalizados por Iberdrola de dimensiones mínimas 750x750x300 mm y 750x500x300 mm según corresponda por el tipo de instalación. Dispondrán de un dispositivo de verificación por cada contador tipo bloque de prueba de, al menos seis polos para el circuito de intensidades y otro bloque de pruebas de, al menos cuatro polos para el circuito de tensiones o regletero – bornero seccionable equivalente de al menos diez polos que englobe circuito de intensidad y tensión, tal que permita la manipulación en los contadores sin necesidad de interrumpir el suministro.
- El armario se colocará a una altura del suelo entre 70 y 180 cm. Deberá existir una distancia no inferior de 100 cm (pasillo de maniobra) desde la puerta del armario a las celdas de medida.
- Se cumplirán los requisitos de precintabilidad de todos los elementos de medida que lo requieran.
- Todos los puntos de suministros clasificados como Tipos 1 y 2 dispondrán de telelectura desde el Concentrador Secundario al que se conecte.

# Telefonica

**TELEFONICA DE ESPAÑA**  
Mantenimeinto Planta Exterior  
Pso. Torres Villarroel, 50 – 1º.  
37005 - SALAMANCA

N/Referencia: Mtº. Planta Exterior

FECHA: 09/01/2007

ASUNTO: Instalaciones Telefónicas

**I - 9 1**

URBANISMO

C/ Corregidor Caballero Llanes, 2-4  
37005 - Salamanca

Como contestación a su escrito de fecha 3-01-2007 recibido en nuestras oficinas solicitando información de nuestras instalaciones en:

**Pytº. Urb. "El Marín I" y "El Marín II"  
(SALAMANCA)**

Adjunto a la presente, remitimos dicha información, informándoles en el lugar que nos solicitan NO existen instalaciones Telefónicas.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren necesarias en nuestro Departamento de Mantenimiento Planta Exterior en Salamanca. Teléfonos 1004 y 923 292021

Atentamente le saluda,

Miguel García Romero  
GERENTE OPERACIONES NORTE II





AVENIDA DE FERNANDO

CALLE LUIS BELLO

CALLE FRAY BERNARDINO DE SAHAGUN

CALLE VICENTE BELTRAN DE HEREDIA

CALLE ANTONIO LLORENTE MALDONADO

CALLE DEL BEATO ALONSO DE OROZCO

CALLE DE VICENTE BELTRAN DE HEREDIA

CALLE FRAY BERNARDINO DE SAHAGUN

CALLE BARÓN DE ROSMITHAL

CALLE VICENTE BELTRAN DE HEREDIA

CALLE ANTONIO PONS

CALLE BARÓN DE ROSMITHAL

CALLE LUCAS FERNANDEZ

54V BASC

CALLE JOSE DE LAMAND BENETTE

CALLE LUCAS FERNANDEZ

CALLE JOSE DE LAMAND BENETTE

CALLE ANTONIO PONS

**SECTOR "EL MARIN II"**  
( 1.481 viviendas)

**SECTOR 77**

(Plan Parcial)

**SECTOR "LA PLATA"**

**ENLACE A-66/A-62**  
(en proyecto)

A-62

Avda de FERNANDO PESSOA

S.G.Z.V.  
22.531,73 m<sup>2</sup>

S.L.E.L. 1  
10.548,33 m<sup>2</sup>

S.L.E.L. 3  
7.304,50 m<sup>2</sup>

S.L.E.Q.  
27.164,52 m<sup>2</sup>

S.L.E.L. 2  
8.343,68 m<sup>2</sup>

S.L.E.L. 4  
6.661,82 m<sup>2</sup>

S.L.E.Q. 4  
1.262,84 m<sup>2</sup>

S.L.E.Q. 1  
5.139,00 m<sup>2</sup>

S.L.E.L. 1  
5.821,22 m<sup>2</sup>

S.G.Z.V.  
22.776,14 m<sup>2</sup>

S.L.E.Q. 2  
9.531,48 m<sup>2</sup>

S.L.E.L. 2  
6.204,29 m<sup>2</sup>

S.L.E.Q. 3  
11.576,62 m<sup>2</sup>

S.L.E.L. 3  
11.218,80 m<sup>2</sup>

**SECTOR "EL MARIN I"**  
( 1.395 viviendas)

Tr/ALH 10m	Canalización con Tritubos
C/110d/ALH 10m	Canalización con Conductos
110d	diámetro de los conductos
10m	longitud del conducto
TIPO DE SUPERFICIE	
MBC	Mezcla Bituminosa en Caliente
ALH	Acera Loseta Hidráulica

	CANALIZACION RETECAL EXISTENTE
	CANALIZACION IBERDROLA ALQUILADA
	CANALIZACION ONO A CONSTRUIR
	ARQUETA RETECAL EXISTENTE 40x40
	ARQUETA RETECAL EXISTENTE 80x70
	PEDESTAL ARMARIO NODO
	ARQUETA ONO A CONSTRUIR 60x60
	ARQUETA ONO A CONSTRUIR 60x120
	ARQUETA I.C.T.
	ACOMETIDA A FACHADA EXISTENTE PE 63
	ACCESO A GARAJE EXISTENTE PE 63
	ACOMETIDA A FACHADA A CONSTRUIR

NODO: NODO  
LOCALIDAD: LOCALIDAD

PROYECTO DE RED DE TELECOMUNICACIONES POR CABLE DE CASTILLA Y LEÓN				 <b>CABLEUROPA, S.A.U</b>	
RED DE DISTRIBUCION DE OBRA CIVIL NODO: NODO				 <b>CH2MHILL</b>	
Revisión	Hogares:	Locales:	Hog+Loc:	ID. PLANO NODO	CODIGO Hoja 1 de 1
Diseñado por:	DISEÑADO		Fecha:		
Revisado por:	REVISADO		Fecha:		
Aprobado por:	APROBADO		Fecha:		

A-62  
RIO



I-91  
CORREGIDOR CABALLERO LLANES 2-4  
37005 SALAMANCA

GAS NATURAL CASTILLA Y LEON SALAMANCA, 27/04/2007

ASUNTO: ENVIO DE PLANOS CANALIZACIONES DE GAS SEGÚN SU SOLICITUD 02/01/2007

Señores:

Acusamos recibo de su escrito de fecha 02/01/2007  
recibido el 25/01/2007

solicitando planos de las canalizaciones de gas que, a su entender, quedan afectadas por las obras a realizar en su interés para las canalizaciones subterráneas de la obra "EL MARIN II" en Salamanca

Adjunto les acompañamos planos interesados, CON LAS CANALIZACIONES EXISTENTES Y PUNTOS DE ENGANCHE, para poder dotar a la zona de suministro de gas natural y con relación al contenido de los mismos es nuestro interés poner en su conocimiento:

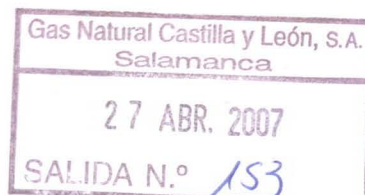
Los datos contenidos en los planos corresponden a lo registrado en nuestros archivos hasta el día de la fecha, lo cual no puede ser interpretado como garantía absoluta de responder bien y fielmente a la realidad de la situación de las instalaciones grafiadas, que pudieran haber variado por la realización de trabajos no comunicados a Empresa Distribuidora.; así pues, estos planos TIENEN CARÁCTER ORIENTATIVO.

Conforme a la legalidad vigente, los planos no señalizan las acometidas, a las que NO RESULTA DE APLICACIÓN LA NORMATIVA DE PROFUNDIDADES prevista en el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos. Las acometidas se encuentran señalizadas con sus correspondientes trampillas sitas en la vía pública o armarios, registros o instalaciones ubicadas en fachada. En cualquier caso, las acometidas pueden seguir su trazado ascendente desde la tubería principal hasta la instalación de cliente

En cualquier caso, al menos 72 horas ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS, deben ponerlo en conocimiento de esta Sociedad dirigiéndose a Servicios Técnicos: Tf : 923 280 771 / 639 34 70 02 Fax 923 264 482 enviando al efecto el escrito que se les acompaña.

Ponemos a su disposición nuestros Servicios Técnicos a fin de facilitar cuanta información les sea precisa a fin de garantizar la ejecución de las obras que Uds. van a acometer sin que ello suponga incidencia alguna en nuestras instalaciones.

Atentamente



GAS NATURAL  
CASTILLA Y LEON, S.A.  
Gran Vía, 76 - 90  
37001 Salamanca

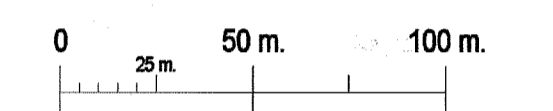
Tel: 902 199 199  
Fax: 923 264 482

SA O SALAMANCA OESTE

GAS NATURAL CASTILLA Y LEON S.A.

Formato: A1 H

Escala 1:2000



Fecha : 29/01/07



MATERIAL

- .. - Cualquiera
- AO - Acero
- BO - Bonna
- FD - Fundicion Ductil
- FG - Fundicion Gris
- FO - Fibrocemento
- FP - Fundicion Precis
- FV - Fibra de Vidrio
- PA - Plancha Asfaltada
- PB - Plomo
- PE - Polietileno
- PT - Plancha Encintada Tomas
- PV - Cloruro de Polivinilo
- ZD - Desconocido
- ZI - No Definido

LEYENDA

SUBTRAMOS DE RED (Presion)

- Baja
- Media A
- Media B
- Alta A
- Alta B
- Desconocida

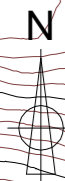
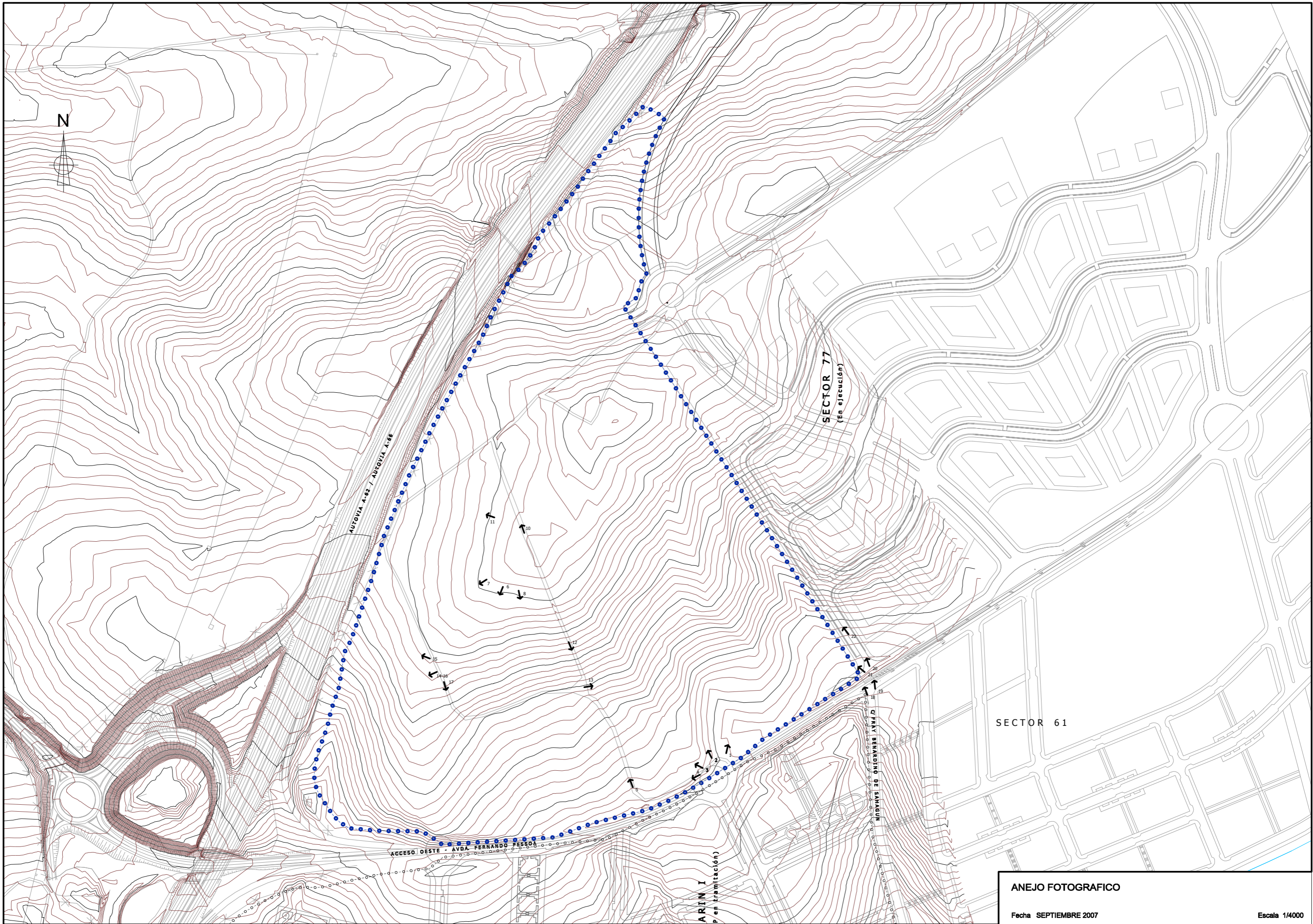
ELEMENTOS DE RED

- Grupo Regulacion
- ⊞ Valvulas





Reportaje fotográfico del estado actual



AUTOVIA A-65 / AUTOVIA A-66

ACCESO OESTE - AVDA. FERNANDO PESQUERA

SECTOR 77  
(En ejecución)

SECTOR 61

AVDA. BENIGNO DE SANABRIA

AVDA. I  
(En tramitación)

ANEJO FOTOGRAFICO

Fecha SEPTIEMBRE 2007

Escala 1/4000

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 3

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 4 Límite sur del Sector. Talud de pizarras

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 5 Camino



Foto 6

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 7



Foto 8



ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 9



Foto 10 Camino

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 11 Límite Oeste del Sector. Autovía A-62 / Autovía A-66



Foto 12

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 13



Foto 14 Límite Sur-Oeste del Sector

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 15 Límite Sur-Oeste del Sector



Foto 16 Lazo de Autovía A-62 / Autovía A-66. Límite Sur-Oeste del Sector

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 17 Camino



Foto 18 Vertidos Sur del Sector. Límite Sector 77

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 19 Sector 77 (en ejecución)

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 20 Límite Este del Sector

ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 21 Vertidos



ANEJO FOTOGRAFICO



Foto 22 Camino límite Sector 77

## **T.II. DETERMINACIONES VIGENTES**

### **CAPÍTULO 1 - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL**

#### **1.1 - Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca**

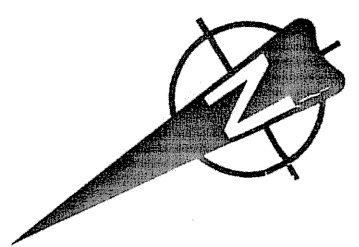
El municipio de Salamanca cuenta con un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, Revisión del anterior de 1984, que fue aprobado por Orden de la Consejería de Fomento 59/2007, de 22 de enero, publicada en el B.O.C. y L. el 23 de enero de 2007.

El Plan General clasifica los terrenos objeto del presente Plan Parcial como suelo urbanizable, delimitando un sector denominado “Marín II”

#### **1.2 - Afecciones de normativa sectorial**

- El Sector “Marín II” es colindante, por sus límites Norte y Oeste, con las autovías A-62 y Ruta de la Planta (A-66), que forman parte de la red estatal de carreteras. Por tanto, la legislación de carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras) ha de ser tenida en consideración para la realización de propuestas de ordenación acordes con las exigencias de uso y defensa de las carreteras establecidas en la misma.

En este sentido la delimitación del Sector se ha realizado a partir de la información facilitada por la delegación de Salamanca del Ministerio de Fomento, en relación con la expropiación efectuada para la ejecución de la Circunvalación Noroeste de Salamanca. De esta manera se ha evitado incorporar al Sector terrenos pertenecientes al Ministerio. (Se adjuntan planos de expediente de expropiación)



CAMINO DEL MARIN AL CEMENTERIO

POLIGONO 16 (SALAMANCA)

POLIGONO 14 (SALAMANCA)

El Marin

El Marin

(25/500)  
25000 500  
Parcela

2512

Postes de media tensión

M 2301

M 2301

M 2400

7+900

8+000

8+100

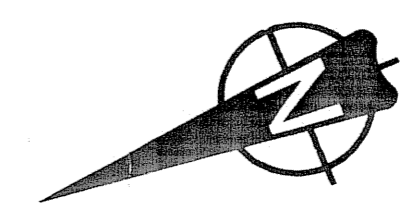
8+200

El Marin

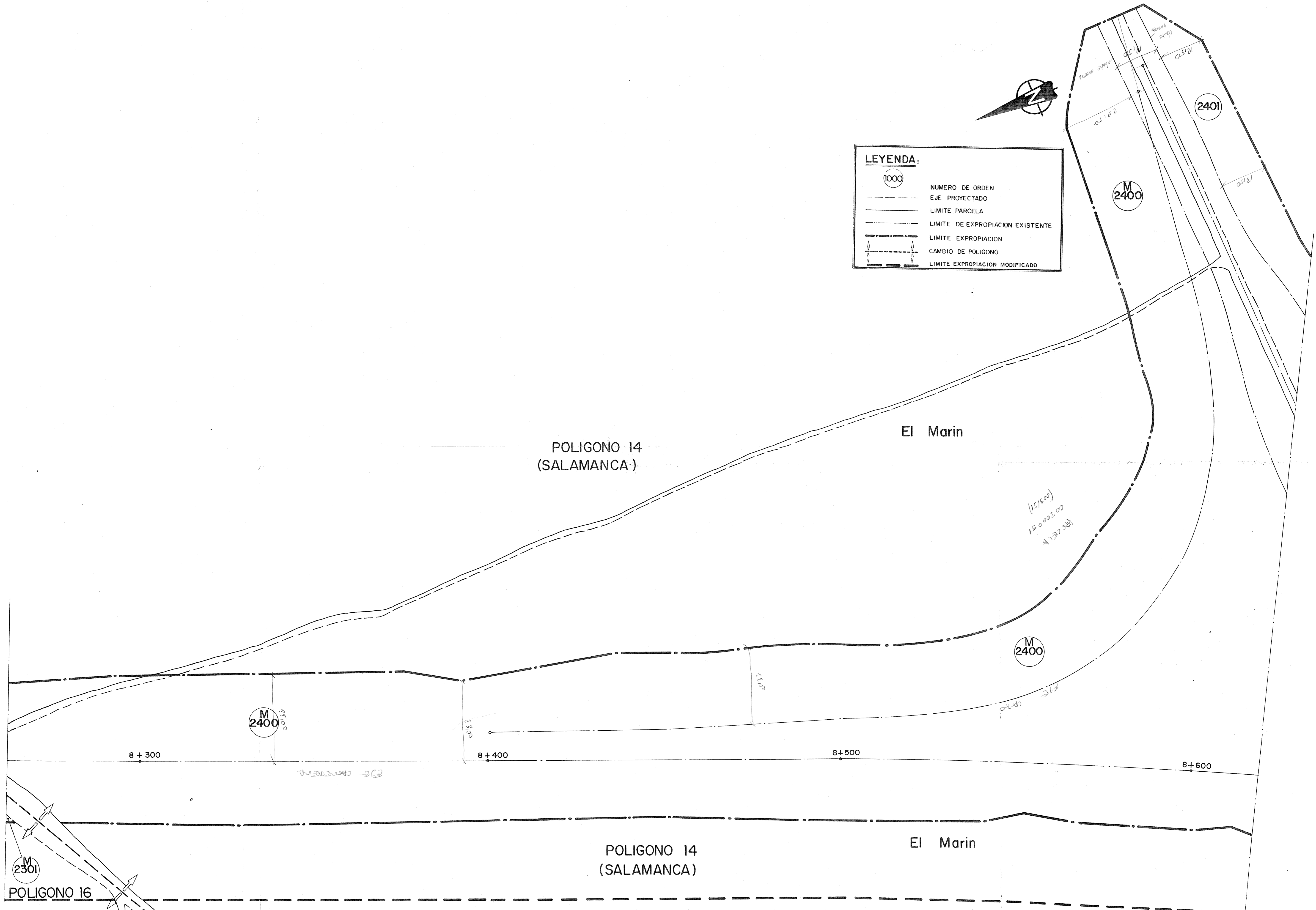
POLIGONO 16 (SALAMANCA)

**LEYENDA:**

1000	NUMERO DE ORDEN DE PROYECTO
---	LIMITE PARCELA
---	LIMITE DE EXPROPIACION EXISTENTE
---	LIMITE DE EXPROPIACION
---	LIMITE DE EXPROPIACION MODIFICADO



LEYENDA:	
(1000)	NUMERO DE ORDEN
---	EJE PROYECTADO
—	LIMITE PARCELA
- - -	LIMITE DE EXPROPIACION EXISTENTE
- · - · -	LIMITE EXPROPIACION
	CAMBIO DE POLIGONO
- · - · -	LIMITE EXPROPIACION MODIFICADO



Por otro lado, la ordenación se tiene que condicionar a los límites establecidos para la zona de servidumbre de la autovía, 25 m desde la arista exterior de la explanación, y por la línea límite de edificación, fijada en 50 m de la arista exterior de la calzada, si bien para los ramales de enlace la distancia se reduce a 25 m.

- También la legislación en materia de aguas incide sobre el Sector, si bien en este punto exclusivamente en el caso de los Sistemas Generales Exteriores, colindantes con el río Tormes.

Por un lado ha sido necesario conocer la línea de máximas crecidas ordinarias producidas durante diez años consecutivos para, de esta manera, poder definir el cauce natural que establece el dominio público hidráulico (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la ley de Aguas, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Por otro lado, si bien los Sistemas Generales que pueden quedar afectados por las avenidas extraordinarias tienen la calificación de espacios libres, por lo que no debería de existir incompatibilidad alguna desde el punto de vista de la ordenación, se ha considerado oportuno conocer las avenidas producidas en periodos de retorno mayas (100 y 500 años)

Para todo ello se contactó con la Confederación Hidrográfica del Duero, organismo que facilitó la información aportada por el Proyecto Linde, de fecha marzo de 1998, en el que han sido obtenidas las líneas de máxima avenida ordinaria, y también las de 100 y 500 años, esta última prácticamente coincidente con el C<sup>o</sup> de la Huerta Otea. (Se adjunta plano del Proyecto Linde)

**LEYENDA**

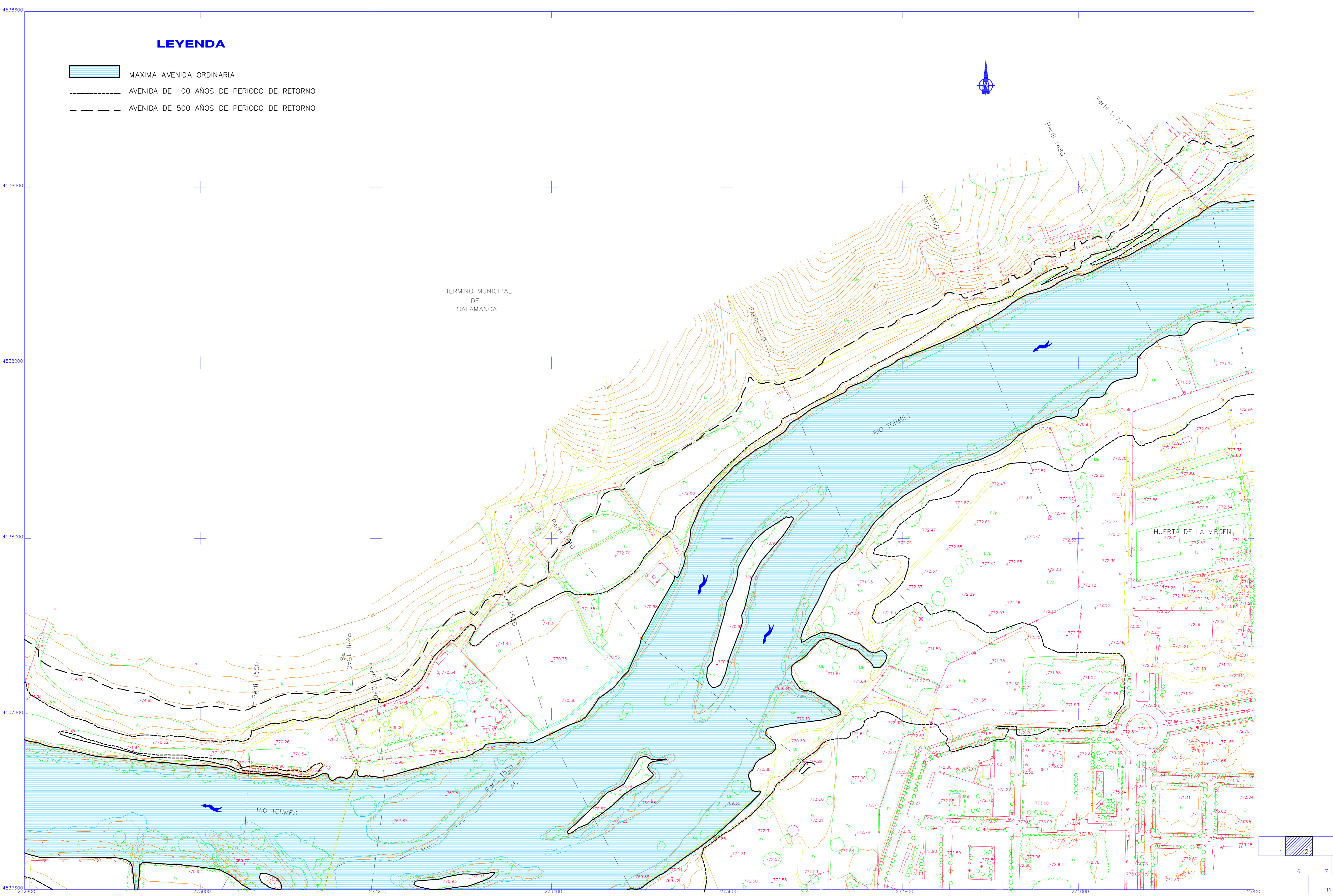
- MAXIMA AVENIDA ORDINARIA
- AVENIDA DE 100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO
- AVENIDA DE 500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO



TERMINO MUNICIPAL  
DE  
SALAMANCA

RIO TORMES

HUERTA DE LA VIRGEN



1	2	3
6	7	
		11

TIPO DE PROYECCION: UNIVERSAL TRANSVERSA MERCATOR  
 TIPO DE ELIPSOIDE: INTERNACIONAL  
 TIPO DE COORDENADAS Y MERIDIANO DE ORIGEN: GREENWICH  
 FECHA DE VUELO: MAYO-1997  
 ACTUALIZADO EN:  
 COTA ALTIMETRICA DE ORIGEN: SSM-18, PERTENECIENTE AL RAMAL DEL MAREOGRAFO DE ALICANTE V. N86 DE LA RED BASICA

### 1.3 - Grado de desarrollo del entorno

El sector “Marín II” linda, como se ha indicado, con las Autovías A-62 y A-66 por sus bordes oeste y norte, siendo Suelo Rústico todos los terrenos situados en la margen contraria de las dos autovías.

Por el sur, separado por el denominado Acceso Oeste (Avda. Fernando Pessoa), el Plan General clasifica otro sector de suelo urbanizable delimitado, de análogas características al que es objeto del presente Plan Parcial, denominado Sector “Marín I”, cuya ordenación detallada ya ha sido presentada en el Ayuntamiento de Salamanca para su tramitación.

Al este del sector “Marín I” se encuentra el denominado Sector 61, totalmente consolidado por la urbanización y edificación, y por encima de éste, colindante con el “Marín II”, se sitúa el Sector 77, ya ordenado y reparcelado, en fase de urbanización. Estos dos sectores presentan densidades similares a las propuestas por el P.G.O.U. para este sector “Marín II”.

## CAPÍTULO 2 — DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

### 2.1 - Ficha urbanística del Plan General

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Salamanca , Revisión – Adaptación 2004, clasifica el Sector “Marín II” dentro de la clase de **Suelo Urbanizable Delimitado**. En el Documento de Normas Urbanísticas, artículo 9.1.1 “Fichas específicas para el suelo urbanizable delimitado y no delimitado”, el P.G.O.U. incluye una ficha específica para cada uno de los sectores. En esta ficha se detallan las condiciones y parámetros urbanísticos a los que ha de adaptarse el desarrollo del sector. Se adjunta la **ficha urbanística** del sector “Marín II”.



**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO  
SECTOR "MARIN II"**

<b>DATOS INFORMATIVOS</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	Suelo Urbanizable Delimitado
	<b>SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR</b>	32,90 ha
	<b>SUPERFICIE NETA DEL SECTOR</b>	25,66 ha
	<b>INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN</b>	Plan Parcial
	<b>INSTRUMENTO DE GESTIÓN</b>	Proyecto de Actuación
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	<b>USO PREDOMINANTE</b>	Residencial
	<b>USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS</b>	Compatible: Todos los usos Terciarios y Dotacionales Prohibido: Industrial
	<b>DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN</b>	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	<b>DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN</b> (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	148.050 m <sup>2</sup> /0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	<b>DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN</b> (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	1.481 viv/57,70 viv/ha
	<b>DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN</b> (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	40 viv/ha
	<b>ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO</b>	20 %
	<b>ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA</b>	20 %
	<b>ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL</b> (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	30 %
	<b>PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	4 años desde la aprobación definitiva del Plan General
	<b>SISTEMAS GENERALES</b>	SG-ZV-1:2,79; SG-V-17-18:2,00 y Zona verde interior:2,45 ha.
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS</b>	<b>TIPOLOGÍA</b>	Libre
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	4 plantas y 13,50 mts. En usos Terciarios: 16,00 mts.
	<b>DIRECTRICES DE ORDENACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se destinará a uso Comercial un mínimo del 6 % de la edificabilidad total lucrativa del Sector.</li> <li>• La edificabilidad Residencial alcanzará como mínimo el 51 % de la edificabilidad total lucrativa (sin homogeneizar).</li> <li>• Será necesario dar continuidad, al menos, a uno de los viarios longitudinales que contiene el P.P. Sector 77.</li> <li>• Se considera imprescindible una rotonda, en un lugar intermedio del viario estructurante Norte-Sur.</li> </ul>
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)</b>	Se permitirán accesos directos al Sector, desde la carretera del cementerio y tras la glorieta de cruce con el viario estructurante Norte-Sur, en sentido de salida de la Ciudad, siempre que sean giros a la derecha.	

## 2.2 - Otras determinaciones

Otras determinaciones del Plan General también tienen incidencia sobre el Sector. Entre éstas son destacables las relativas a la propuesta de Sistemas Generales, unos interiores y otro exteriores al Sector. Como sistema exterior el P.G. propone una superficie de 2,79 ha correspondiente a unos terrenos situados en la margen derecha del río Tormes al este de la antiguada estación depuradora, destinados a zona verde.

Como sistemas generales interiores el Plan General propone 2,00 ha con destino de red viaria, y 2,45 ha para zona verde, si bien esta última reserva no se concreta en el Plan General, por lo que corresponde al Plan Parcial su definición.

Sin embargo, el Plan General ya concreta y define el sistema general viario. De la superficie total de 2,00 ha indicada, 2.532 m<sup>2</sup> corresponden al ensanchamiento del acceso Oeste, y los 17.548 m<sup>2</sup> restantes a una vía de 30 m de anchura, que atraviesa el Sector en dirección perpendicular al Acceso Oeste, y se prolonga por el sur, a lo largo del "Marín I", y por el norte por la vía de borde del Sector 77, hasta llegar al cementerio. (En el plano P.I.2.1.2 quedan recogidas las propuestas del Plan General relativas a los sistemas generales)

El Plan General realiza otra propuesta de interés que afecta al Sector, en relación con la implantación del carril bici. El Plan General propone la ejecución del carril bici a lo largo del sistema general viario coincidente con la Avenida Fernando Pessoa.

Por último, el Plan General propone, aunque con carácter indicativo, una ordenación detallada básica, constituida por una vía en forma de U abierta hacia el sistema general viario. (Ver plano PI.2.1.3)

### 2.3 - Modificación del Plan General

Coincidiendo con la redacción del presente Plan Parcial, el Ayuntamiento de Salamanca está tramitando la Modificación nº 1 “Puerto Seco” del Plan General de Ordenación Urbana. Esta Modificación propone un nuevo trazado de la zona oeste de la conexión de las autovías A-62 y a-66, lo que repercute en el borde norte del Sector “Marín II”.

En este borde norte, la Modificación del Plan General propone una reserva de suelo que denomina “Cesión de suelo para viario público (Enlace Autovía, A-62 / A-66)” (Ver plano P.I.2.2)

Salamanca, agosto de 2009

Ingeniero de Caminos



Fdo. Estanislao Aragón M.  
Nº Colegiado. 4963

Ingeniero de Caminos



Fdo. Jesús Rodríguez M.  
Nº. Colegiado 5324

Arquitecto



Fdo. Javier Rey H.  
Nº. Colegiado 685