

PROGRAMA DE **A**CTUACIÓN **U**RBANIZADORA
DEL SECTOR 40 “CONSOLACIÓN SUR”

TOMO I
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
(TEXTO REFUNDIDO)

I.5. PLANOS DE ORDENACIÓN

JUNIO 2025

PROMUEVE:
TRACTOLE S.A.

EQUIPO REDACTOR:
ECINGEN S.L.

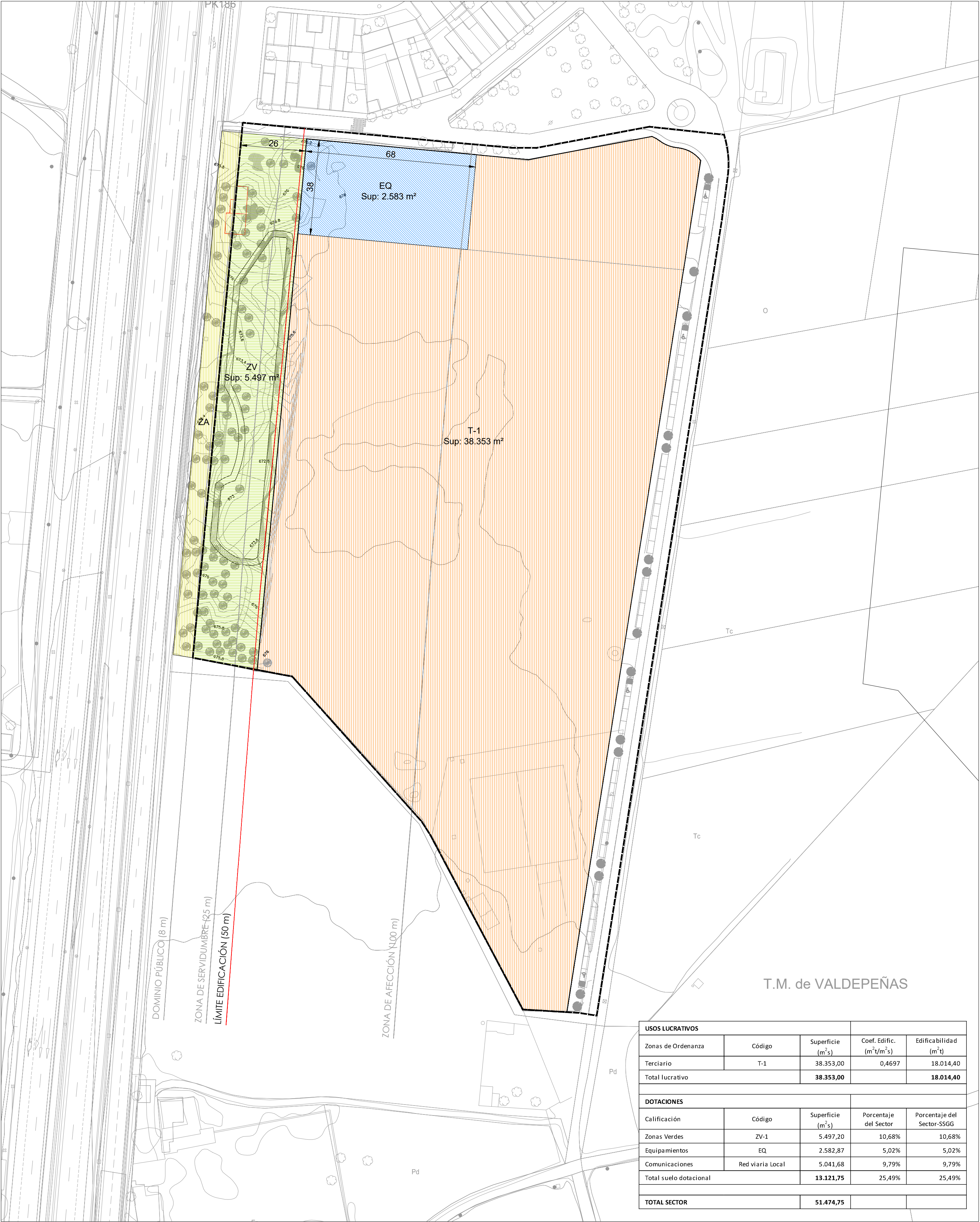


ÍNDICE GENERAL DEL PLAN PARCIAL

1. Memoria Informativa
2. Memoria Justificativa
3. Normas Urbanísticas
4. Planos de Información
- 5. Planos de Ordenación**

ÍNDICE DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. CALIFICACIÓN
- O.2.1 RED VIARIA. RASANTES
- O.2.2 RED VIARIA. SECCIONES TIPO
- O.3. INFRAESTRUCTURAS
 - O.3.1 INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
 - O.3.2 INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO
 - O.3.3 INFRAESTRUCTURAS. DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
 - O.3.4 INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO
 - O.3.5 INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELECOMUNICACIONES
- O.4. PARCELACIÓN ORIENTATIVA
- O.5. PARCELAS INICIALES Y PARCELAS PROPUESTAS



USOS LUCRATIVOS				
Zonas de Ordenanza	Código	Superficie (m²s)	Coef. Edific. (m³t/m²s)	Edificabilidad (m²t)
Terciario	T-1	38.353,00	0,4697	18.014,40
Total lucrativo		38.353,00		18.014,40
DOTACIONES				
Calificación	Código	Superficie (m²s)	Porcentaje del Sector	Porcentaje del Sector-SSGG
Zonas Verdes	ZV-1	5.497,20	10,68%	10,68%
Equipamientos	EQ	2.582,87	5,02%	5,02%
Comunicaciones	Red viaria Local	5.041,68	9,79%	9,79%
Total suelo dotacional		13.121,75	25,49%	25,49%
TOTAL SECTOR		51.474,75		

LÍMITE DEL SECTOR

Sup. total del ámbito: 51.475 m²

USOS LUCRATIVOS

T

TERCIARIO

USOS DOTACIONALES

EQ

EQUIPAMIENTOS

ZV

ZONAS VERDES

ZA

ZONAS AJARDINADA EXTERIOR

ALINEACIONES

ALINEACIÓN EXTERIOR DE LA PARCELA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1

TÍTULO: CALIFICACIÓN

ESCALA: 1/1.000

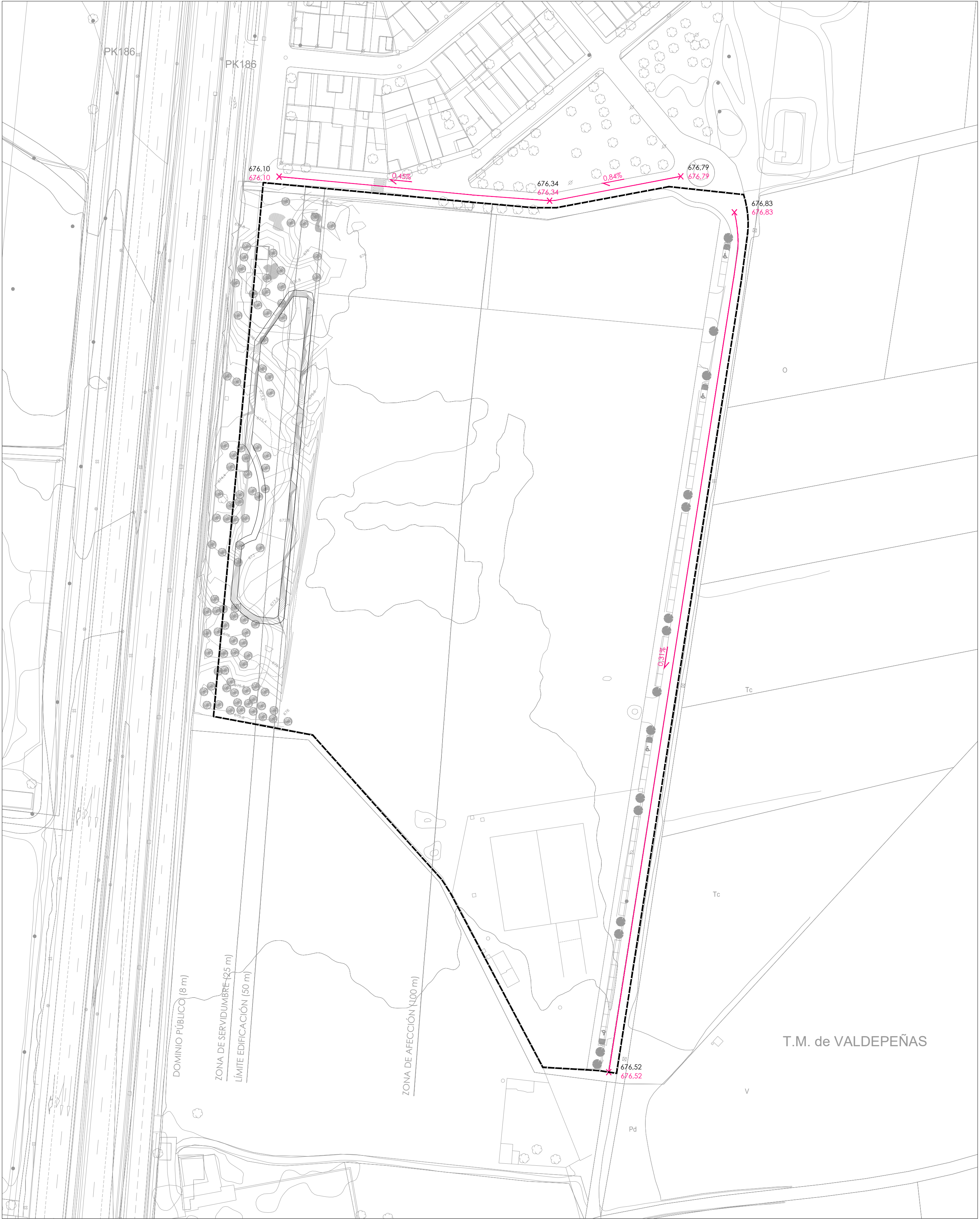
JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.

Promueve:

TRACTOLE S.A.

Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez



LÍMITE DEL SECTOR

Sup. total del ámbito: 51.475 m²

RASANTES

EJE VIARIO PROYECTADO

657,00

COTAS DEL TERRENO EXISTENTE

657,00

COTAS DEL VIARIO PROYECTADO

0,15 %

PENDIENTES DEL VIARIO PROYECTADO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.2.1

TÍTULO: RED VIARIA. RASANTES

ESCALA: 1/1.000

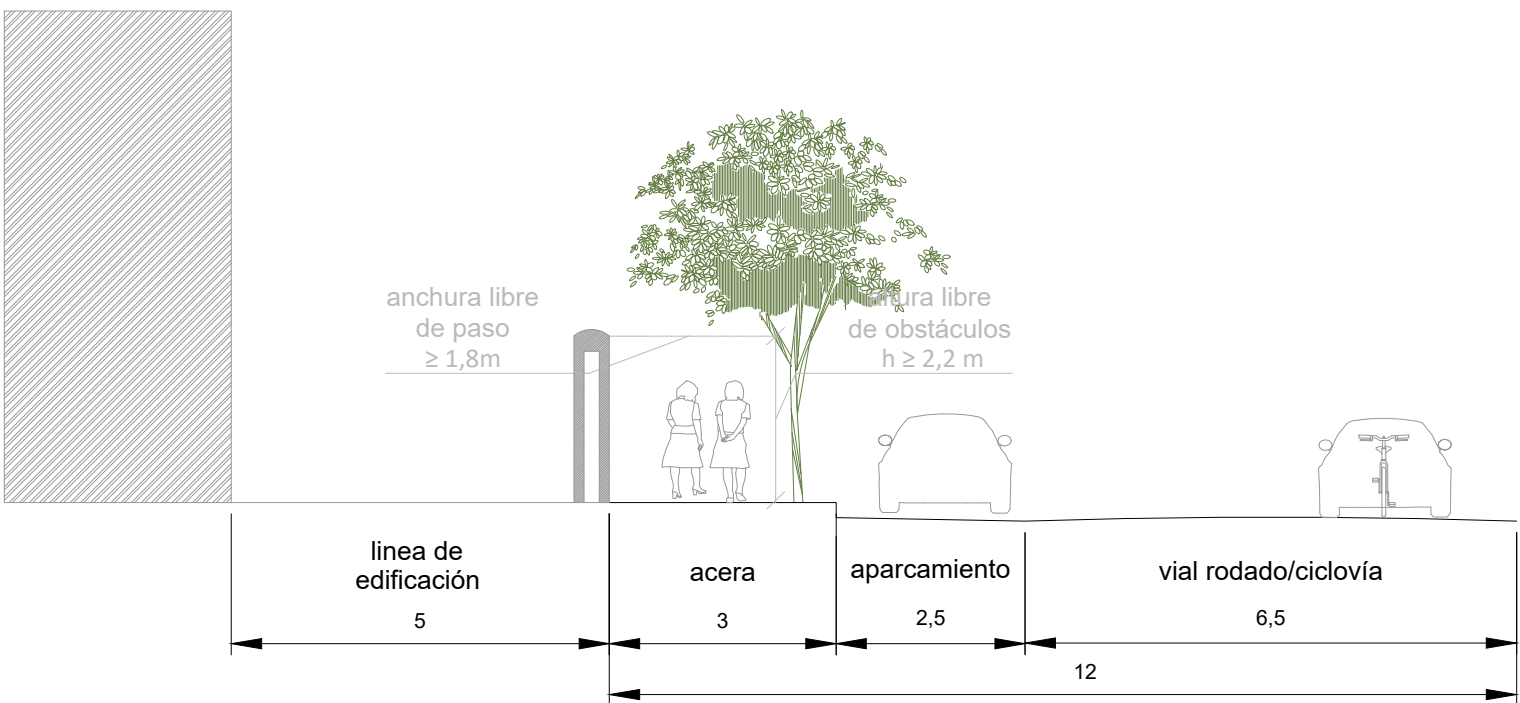
JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.

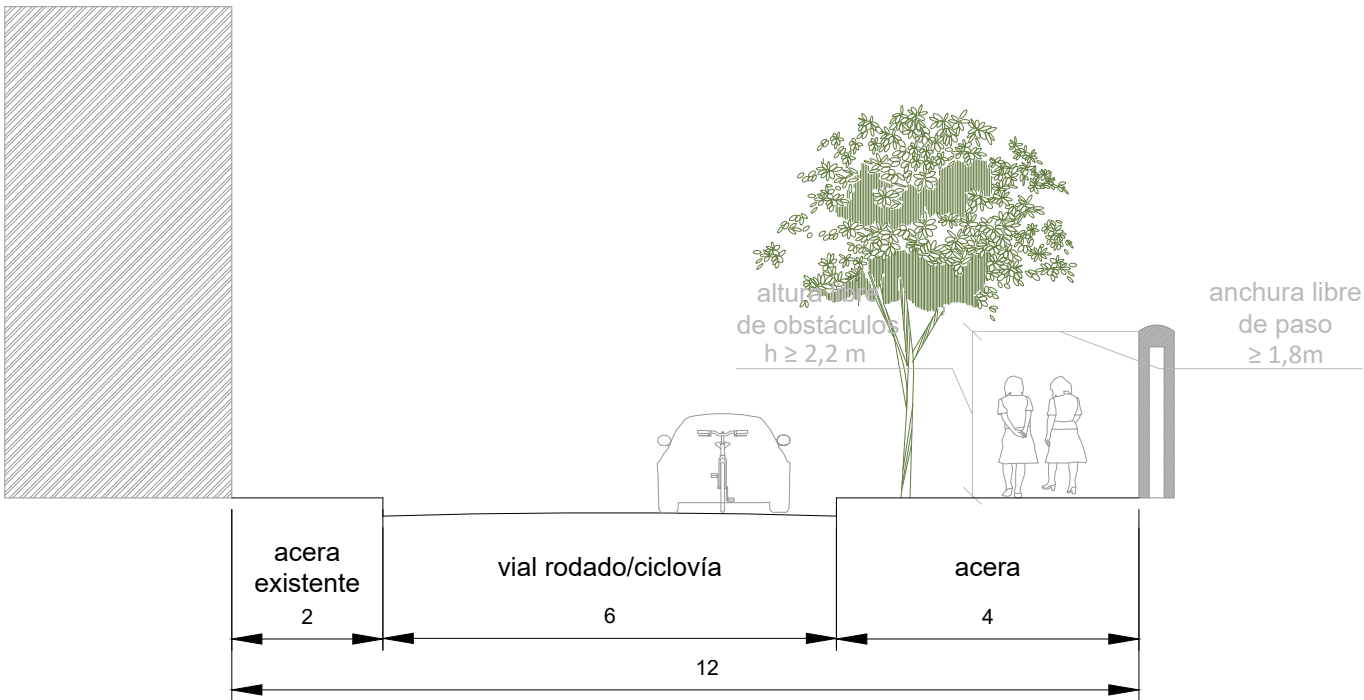
Promueve:
TRACTOLE S.A.

Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez

SECCIÓN ESTE



SECCIÓN NORTE



- Nota 1: Como norma general se admitirá mobiliario urbano (báculos, papeleras, etc) siempre y cuando se respete la anchura libre de paso de 1,80 metros.
- Nota 2: Los vados peatonales se ubicarán, preferentemente, fuera de la banda de 1,80 reservada al itinerario peatonal accesible, en el espacio resultante de ocupar la franja de aparcamientos (si la hubiera).
- Nota 3: Las rampas de los accesos vehiculares a parcelas se realizarán, fuera de la banda de 1,80 reservada al itinerario peatonal accesible, en el espacio resultante de ocupar la franja de aparcamientos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.2.2

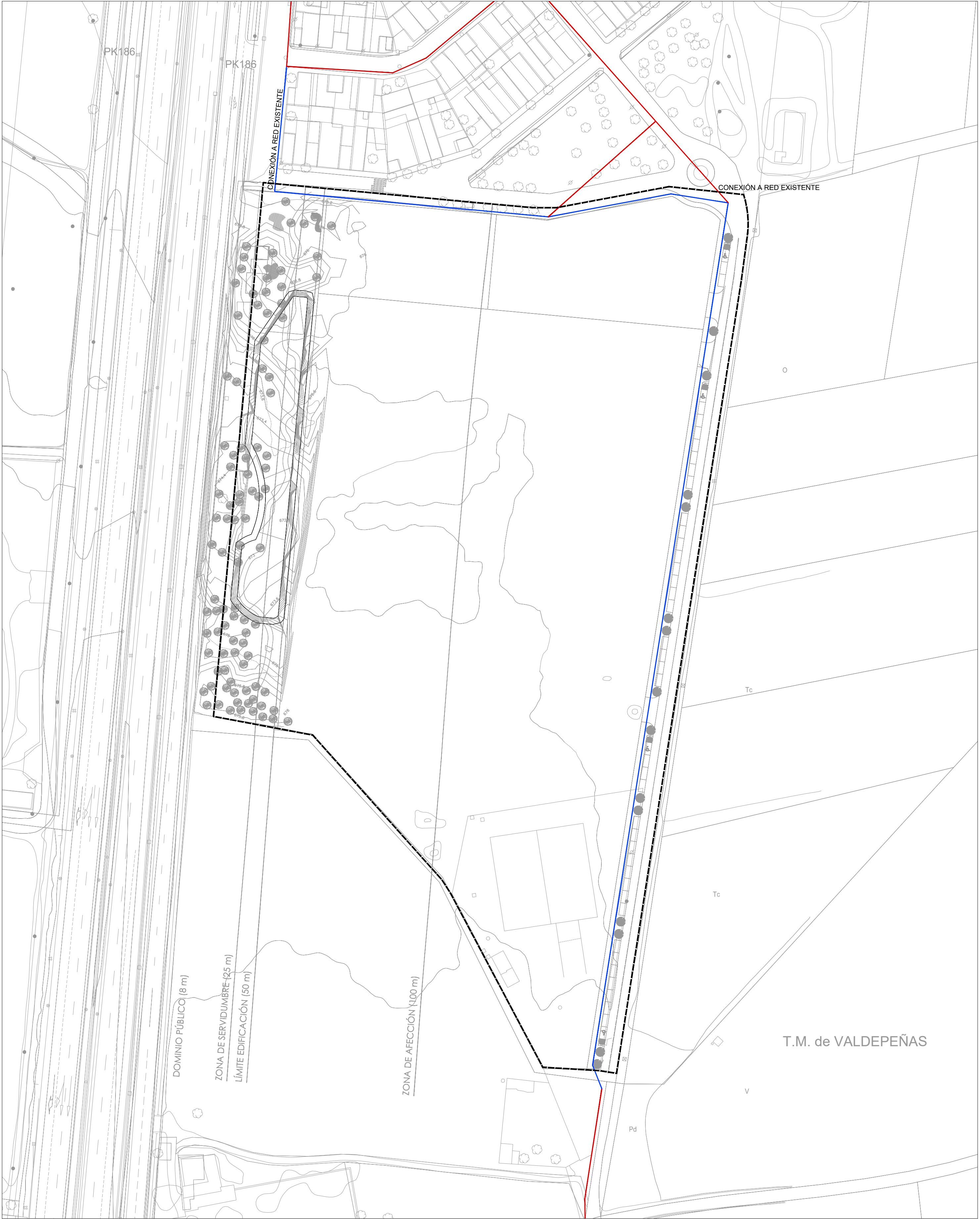
TÍTULO: RED VIARIA. SECCIONES TIPO

ESCALA: 1/100

JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.
Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez

Promueve:
TRACTOLE S.A.



----- LIMITE DEL SECTOR
Sup. total del ámbito: 51.475 m²

RED DE AABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
— CONDUCCIÓN PROYECTADA
— CONDUCCIÓN EXISTENTE

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.3.1

TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
ESCALA: 1/1.000
JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.
Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez

Promueve:
TRACTOLE S.A.



----- LIMITE DEL SECTOR
Sup. total del ámbito: 51.475 m²

RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- RED DE SANEAMIENTO PROPUESTA
- RED DE PLUVIALES PROPUESTA
- BALSA DE TORMENTAS
- ARQUETA SEPARADORA GRASAS Y FANGOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

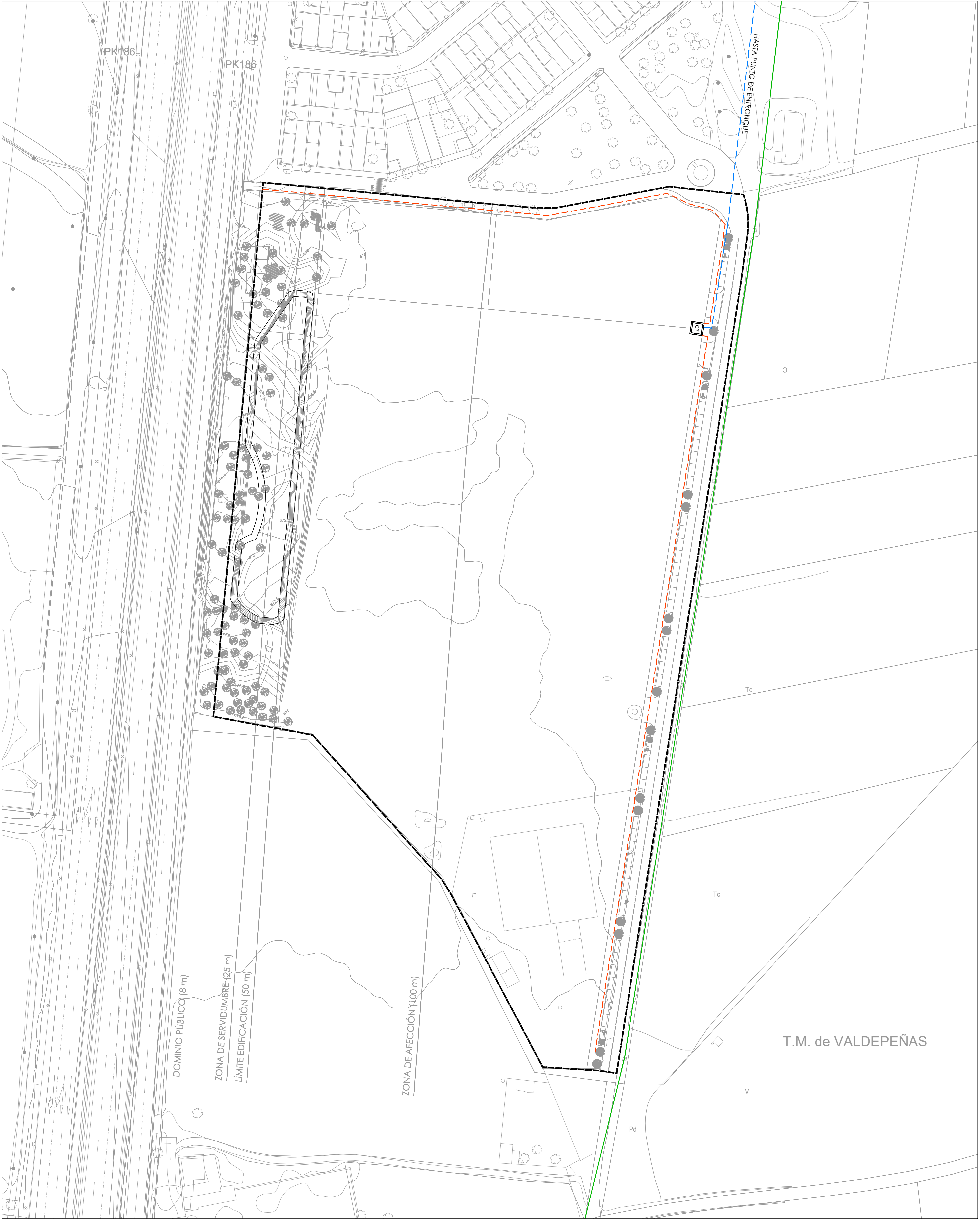
O.3.2

TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES
ESCALA: 1/1.000

JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.
Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez

Promueve:
TRACTOLE S.A.



----- LIMITE DEL SECTOR
Sup. total del ámbito: 51.475 m²

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

— LÍNEA AÉREA EXISTENTE

- - - RED DE MEDIA TENSIÓN PROPUESTA

- - - RED DE BAJA TENSIÓN PROPUESTA



CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.3.3

TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ESCALA: 1/1.000

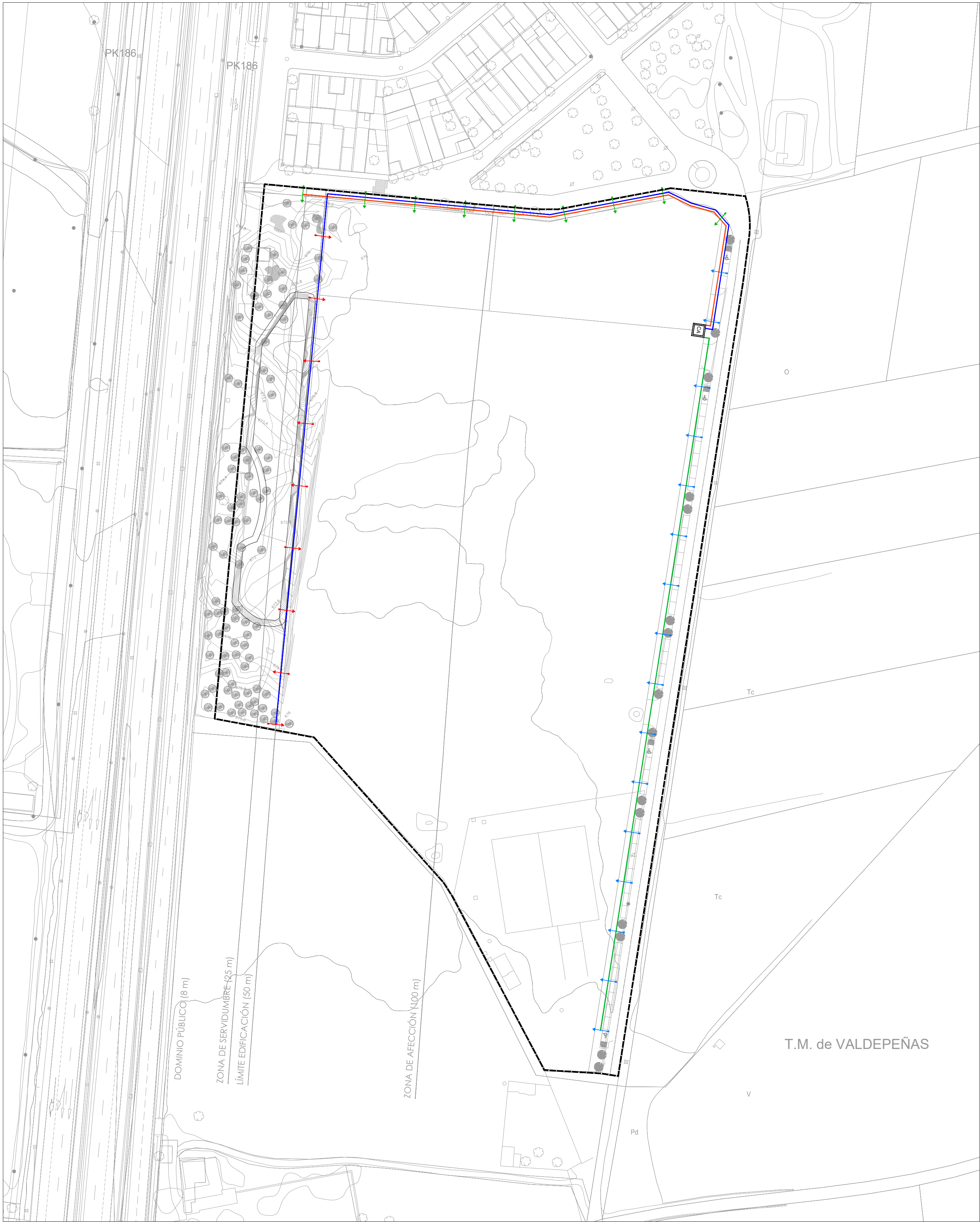
JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.

Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez

Promueve:

TRACTOLE S.A.



----- LIMITE DEL SECTOR
Sup. total del ámbito: 51.475 m²

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA



CENTRO DE ALUMBRADO



LUMINARIA SIMPLE 90W LED. SOBRE BÁCULO DE 7m Y BRAZO DE 1.3m.
CON TOMA DE TIERRA.



LUMINARIA ESFÉRICA DE ALUMBRADO SIMPLE 72W LED. SOBRE BÁCULO DE 3.5m.



CIRCUITO 1 - RV-K 0,6/1KV 4X6+TTx16 mm2 Cu. (Subt.)



CIRCUITO 2 - RV-K 0,6/1KV 4X6+TTx16 mm2 Cu. (Subt.)



CIRCUITO 3 - RV-K 0,6/1KV 4X6+TTx16 mm2 Cu. (Subt.)

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.3.4

TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS. RED DE DISTRIBUCIÓN DE
ALUMBRADO PÚBLICO

ESCALA: 1/1.000

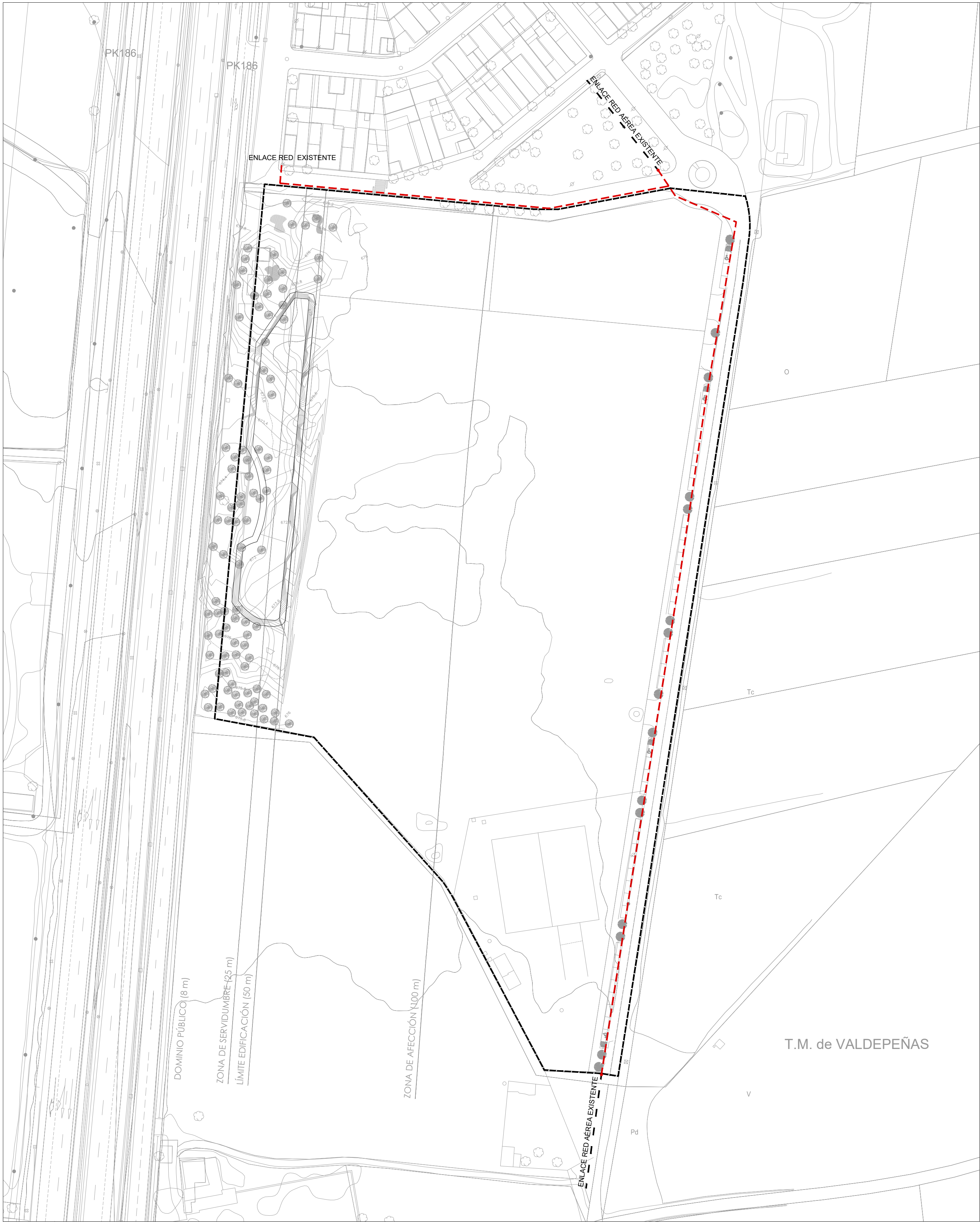
JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.

Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez

Promueve:

TRACTOLE S.A.



----- LIMITE DEL SECTOR
Sup. total del ámbito: 51.475 m²

--- RED AÉREA EXISTENTE

--- RED PROPUESTA
PRISMA 2C. Ø63mm + Tritubo

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

0.3.5

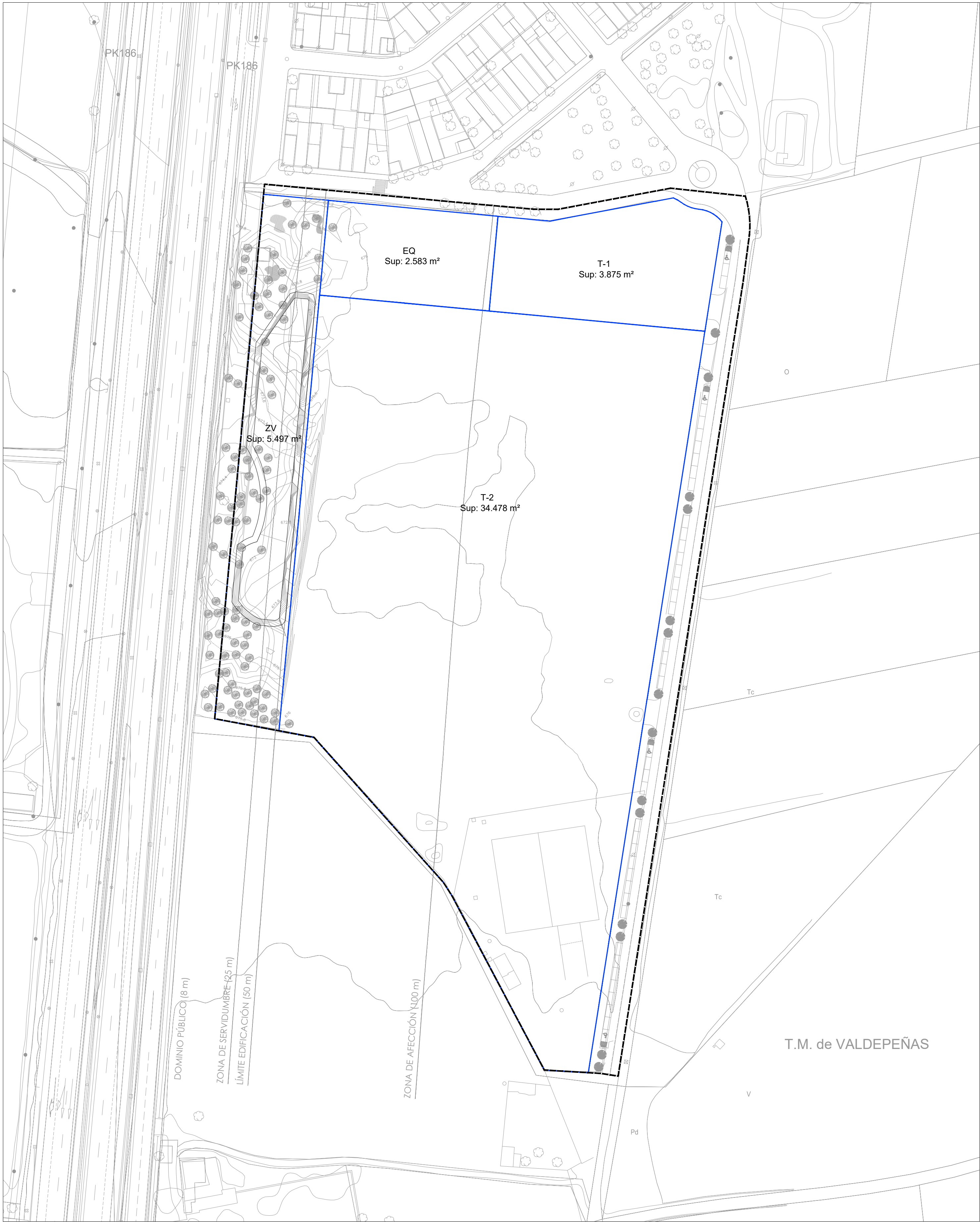
TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELECOMUNICACIONES
ESCALA: 1/1.000

JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.

Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez

Promueve:
TRACTOLE S.A.



----- LIMITE DEL SECTOR
Sup. total del ámbito: 51.475 m²

----- LIMITE DE LA PARCELA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.4

TÍTULO: PARCELACIÓN ORIENTATIVA

ESCALA: 1/1.000

JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.

Arquitecto:
Fernando Gallego Gutiérrez

Promueve:

TRACTOLE S.A.



PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE REAL (m²)	SUPERFICIE REGISTRAL (m²)	Porcentaje sobre el total (%)
Parcela 1	TRACTOLE S.A.	9.060,09	9.150	17,60%
Parcela 2	TRACTOLE S.A.	4.970,23	5.080	9,66%
Parcela 3	TRACTOLE S.A.	8.110,98	8.060	15,76%
Parcela 4	TRACTOLE S.A.	6.226,79	-	12,10%
Parcela 5	TRACTOLE S.A.	5.880,09	-	11,42%
Parcela 6	TRACTOLE S.A.	5.831,67	6.370	11,33%
Dominio Público Zona Verde	Ayuntamiento Valdepeñas	6.601,54	-	12,82%
Dominio Público Viario (1)	Ayuntamiento Valdepeñas	1.481,16	-	2,88%
Dominio Público Viario (2)	Ayuntamiento Valdepeñas	797,10	-	1,55%
Dominio Público Viario (CR-5214)	Ayuntamiento Valdepeñas	2.515,10	-	4,89%
Superficie Total del Sector		51.474,75		100,00%

USOS LUCRATIVOS				
Zonas de Ordenanza	Código	Superficie (m²s)	Coef. Edific. (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)
Terciario	T-1	38.353,00	0,4697	18.014,40
Total lucrativo		38.353,00		18.014,40
DOTACIONES				
Calificación	Código	Superficie (m²s)	Porcentaje del Sector	Porcentaje del Sector-SSGG
Zonas Verdes	ZV-1	5.497,20	10,68%	10,68%
Equipamientos	EQ	2.582,87	5,02%	5,02%
Comunicaciones	Red viaria Local	5.041,68	9,79%	9,79%
Total suelo dotacional		13.121,75	25,49%	25,49%
TOTAL SECTOR			51.474,75	

----- LIMITE DEL SECTOR
Sup. total del ámbito: 51.475 m²

PARCELAS PROPUESTAS

T

TERCIARIO

USOS DOTACIONALES

EQ

EQUIPAMIENTOS

ZV

ZONAS VERDES

ZA

ZONAS AJARDINADA EXTERIOR

PARCELAS INICIALES

— LIMITE DE LA PARCELA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL POM DE VALDEPEÑAS

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 40 "CONSOLACIÓN SUR"

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.5

TÍTULO: PARCELAS INICIALES Y PARCELAS PROPUESTAS

ESCALA: 1/1.000

JUNIO 2025

Equipo Consultor:
ECINGEN S.L.

Promueve:

TRACTOLE S.A.

EQUIPO REDACTOR

ECINGEN S.L.

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

Pedro Fabián Gómez Fernández. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

CODIRECCIÓN - TÉCNICO REDACTOR DEL DOCUMENTO

Fernando Gallego Gutiérrez. Arquitecto urbanista.

ÁREA JURÍDICA

Rodrigo Caballero Veganzones. Abogado urbanista.

ÁREA URBANÍSTICA

Isidro Javier Zapata. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fernando Delgado Alcolea. Arquitecto.

ÁREA INGENIERÍA CIVIL. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE AGUAS PLUVIALES. PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL Y ARQUEOLÓGICO

Carlos Alcolea López. Ingeniero Civil.

Manuel Delgado Arroyo. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Francisco Jiménez Moya. Ingeniero de la edificación.

José Antonio Huéscar López-Manzanares. Estudiante de Arquitectura.

Tomás Torres González- Licenciado en Arqueología

Cristóbal Pérez Ortega- Ingeniero Técnico Topógrafo

CON LA ASISTENCIA TÉCNICA DE:

estrategias **U**rbanas y **t**erritoriales S.L.