DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA

- TÉRMINO MUNICIPAL
- MASA DE AGUA

CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO (SU)

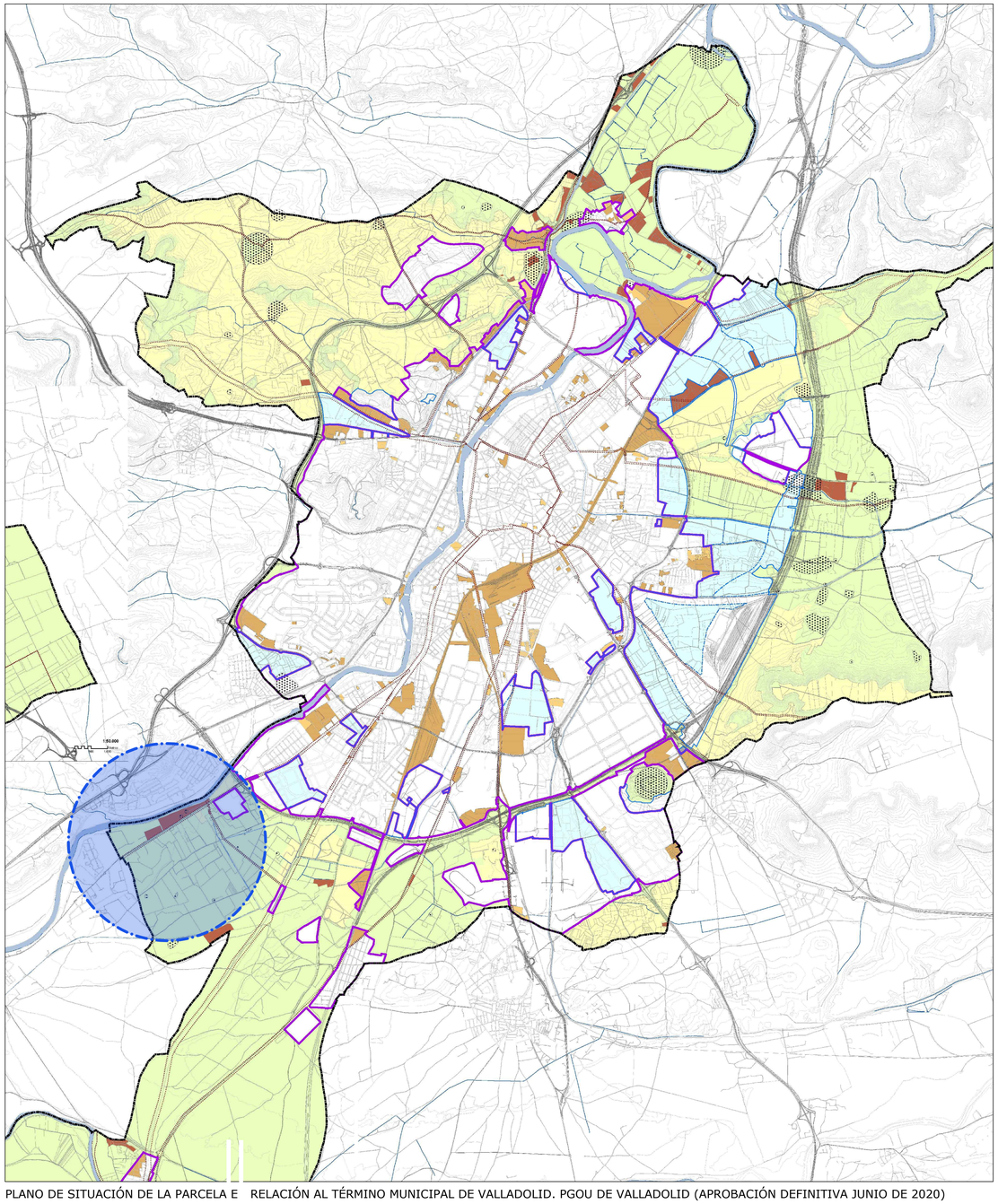
- LÍMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUc)
- ÁMBITOS DE ORDENACIÓN y ACTUACIONES AISLADAS EN SUc
- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUnc)

SUELO URBANIZABLE (SUR)

- LÍMITE SUELO URBANIZABLE
- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

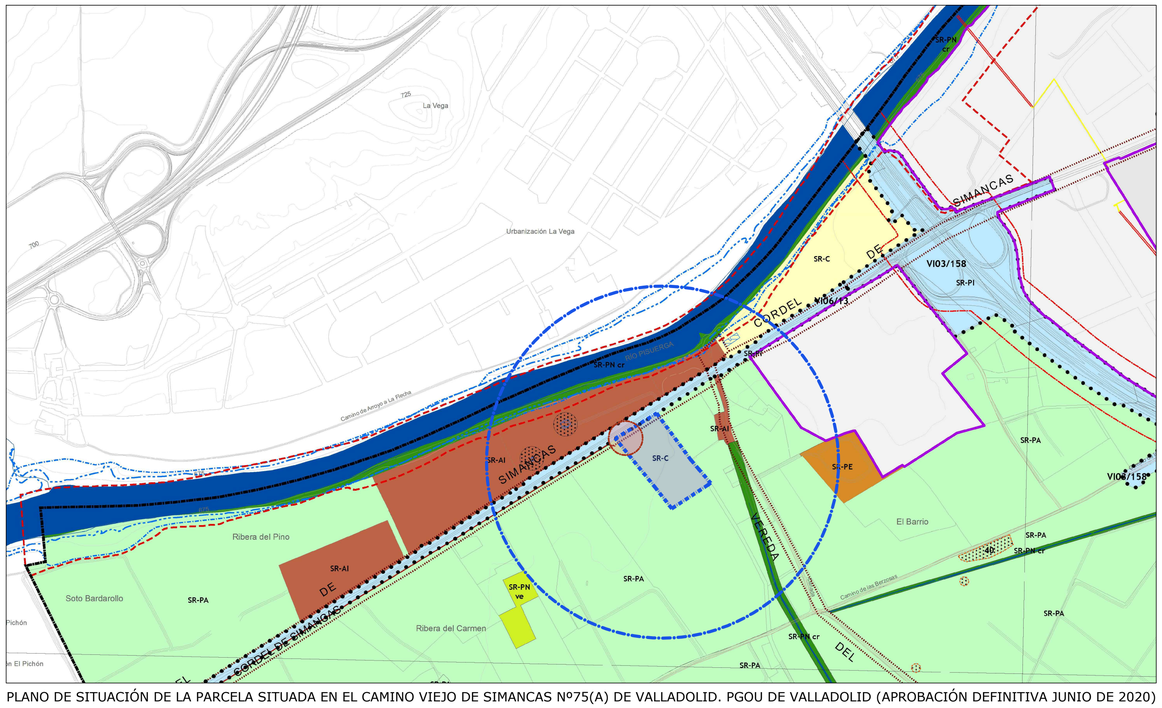
SUELO RÚSTICO (SR)

- COMÚN (SR-C)
- ASENTAMIENTO IRREGULAR (SR-AI)
- SUELOS CON PROTECCIÓN
- PROTECCIÓN NATURAL VÍAS PECUARIAS (SR-PN vp)
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL



PLANO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA SITUADA EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS Nº75(A) , SEGÚN CATASTRO

PLANO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA E RELACIÓN AL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALLADOLID. PGOU DE VALLADOLID (APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO DE 2020)



PLANO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA SITUADA EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS Nº75(A) DE VALLADOLID. PGOU DE VALLADOLID (APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO DE 2020)

- LOCALIZACIÓN PARCELA
- LOCALIZACIÓN ÁREA DE ACTUACIÓN

PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******* ******

ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.
[redacted]
info@armarquitectos.com
ARQUITECTOS: **** **** ********* ******
***** ********** ******

PLANO

SITUACIÓN URBANÍSTICA PGOU Y CATASTRO

ESCALA	PLANO NUMERO
S/E	P 01

FECHA JUNIO 2026

CUADRO DE SUPERFICIES_ESTADO ACTUAL

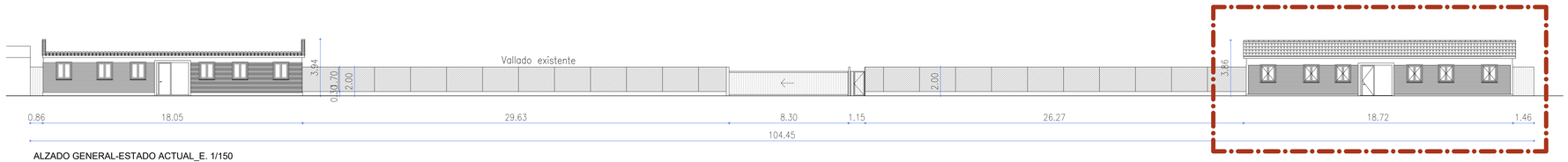
SUPERFICIE DE PARCELA (CATASTRO): **20.490m²**

LOCALIZACIÓN DEL EDIFICIO	USO ACTUAL	ACTUACIÓN PREVISTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE CONSTR. PORCHES
EDIFICIO 01	VIVIENDA 1	ADECUACIÓN	123,80m²	4,64m²
EDIFICIO 02	VIVIENDA 2	NO SE ACTÚA. ADECUACIÓN	125,29m²	2,17m²
EDIFICIO 03	NAVE ZONA 1	SEGÚN LICENCIA DE EXPEDIENTE 194/2024	P. BAJA..... 1335,57m² P. PRIMERA..... 125,51m² 1461,08m²	67,44m²
	NAVE ZONA 2	NO SE ACTÚA	1182,08m²	
EDIFICIO 04	ALMACÉN	NO SE ACTÚA	1331,23m²	
EDIFICIO 05	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y POZO 1	NO SE ACTÚA	92,44m²	
EDIFICIO 06	ALMACÉN	NO SE ACTÚA. DEMOLICIÓN SEGÚN LICENCIA DE EXPEDIENTE 194/2024	487,50m²	
			TOTAL 4.803,42m²	**TOTAL 74,25m²**

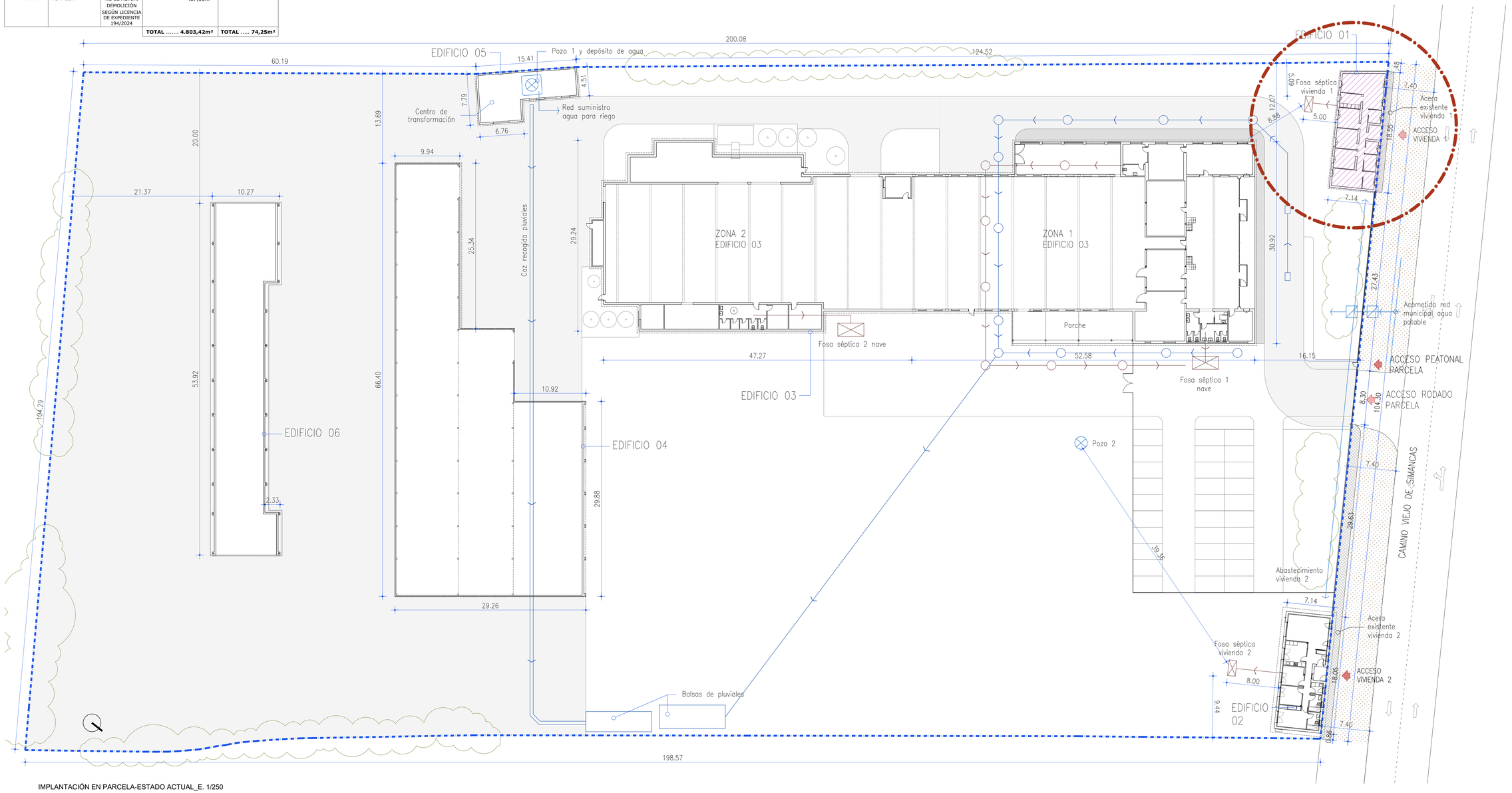
LA ACTUACIÓN SE REALIZA ÚNICAMENTE EN LA VIVIENDA 1

Superficies afectadas por la actuación:
- **123,80 m2 de vivienda**
- **4,64 m2 de porche**

TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 128,44 m2



ALZADO GENERAL-ESTADO ACTUAL_E. 1/150



IMPLANTACIÓN EN PARCELA-ESTADO ACTUAL_E. 1/250

LÍMITE PARCELA

VIVIENDA ÁMBITO DE ACTUACIÓN

ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA

URBANIZACIÓN

- ACCESOS PEATONALES O RODADOS
- ACERA PEATONAL DE CEMENTO, EXISTENTE
- ACERA PEATONAL DE BALDOSAS, EXISTENTE
- EXPLANADA DE TIERRA EXISTENTE
- VÍA RODADA PARA TRÁNSITO DE VEHÍCULOS

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: FONTANERÍA

- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- ARQUETA Y CONTADOR GENERAL
- POZO PARA SUMINISTRO
- DEPÓSITO DE AGUA

SANEAMIENTO PLUVIALES

- RED DE PLUVIALES
- ARQUETA
- REJILLA SUMIDERO
- CAZ PARA RECOGIDA

SANEAMIENTO RESIDUALES

- RED DE RESIDUALES
- ARQUETA
- FOSA SÉPTICA EXISTENTE

PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******** *******

arm
ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.

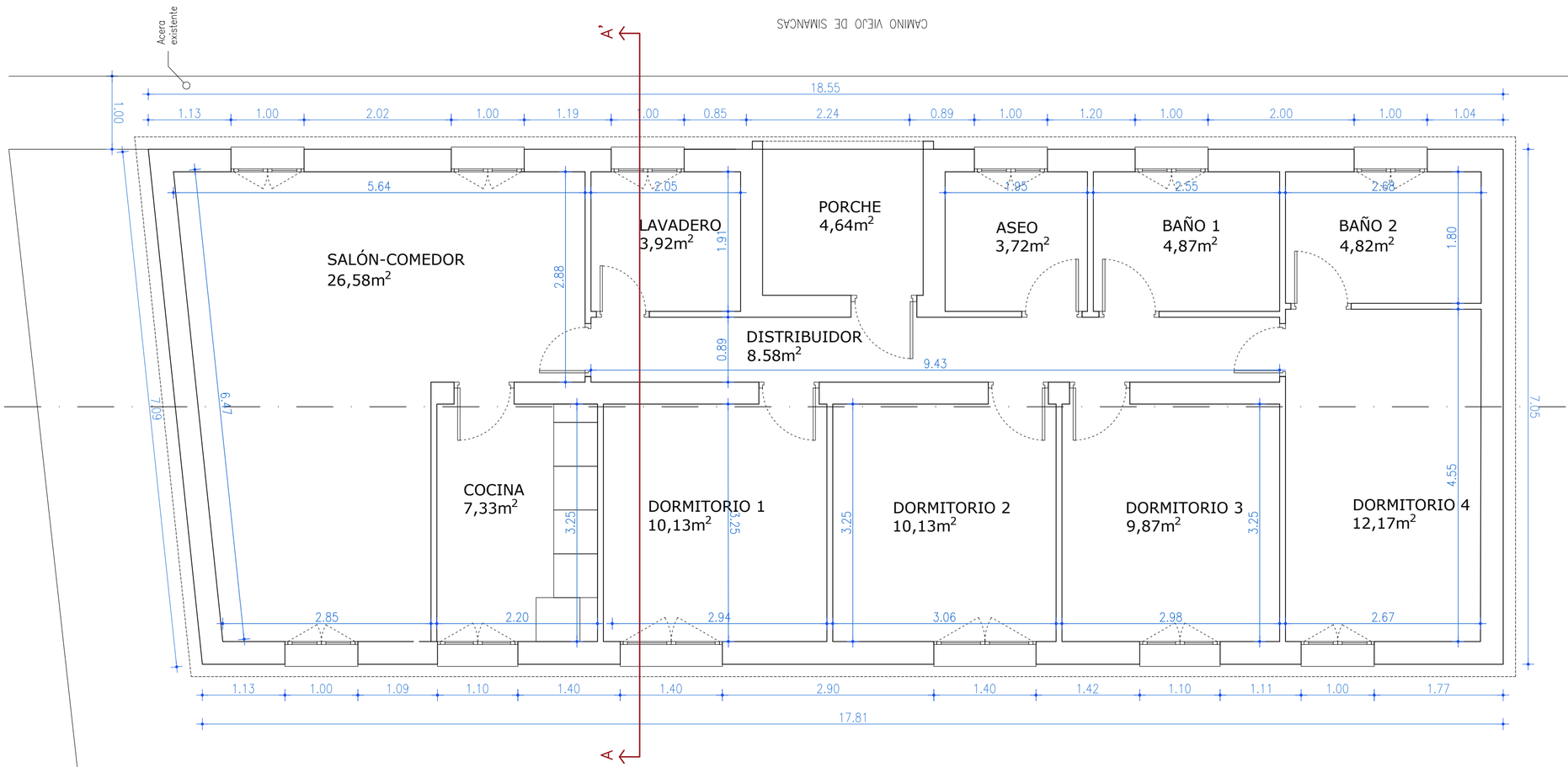
PLANO

ESTADO ACTUAL
IMPLANTACIÓN EN PARCELA
E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

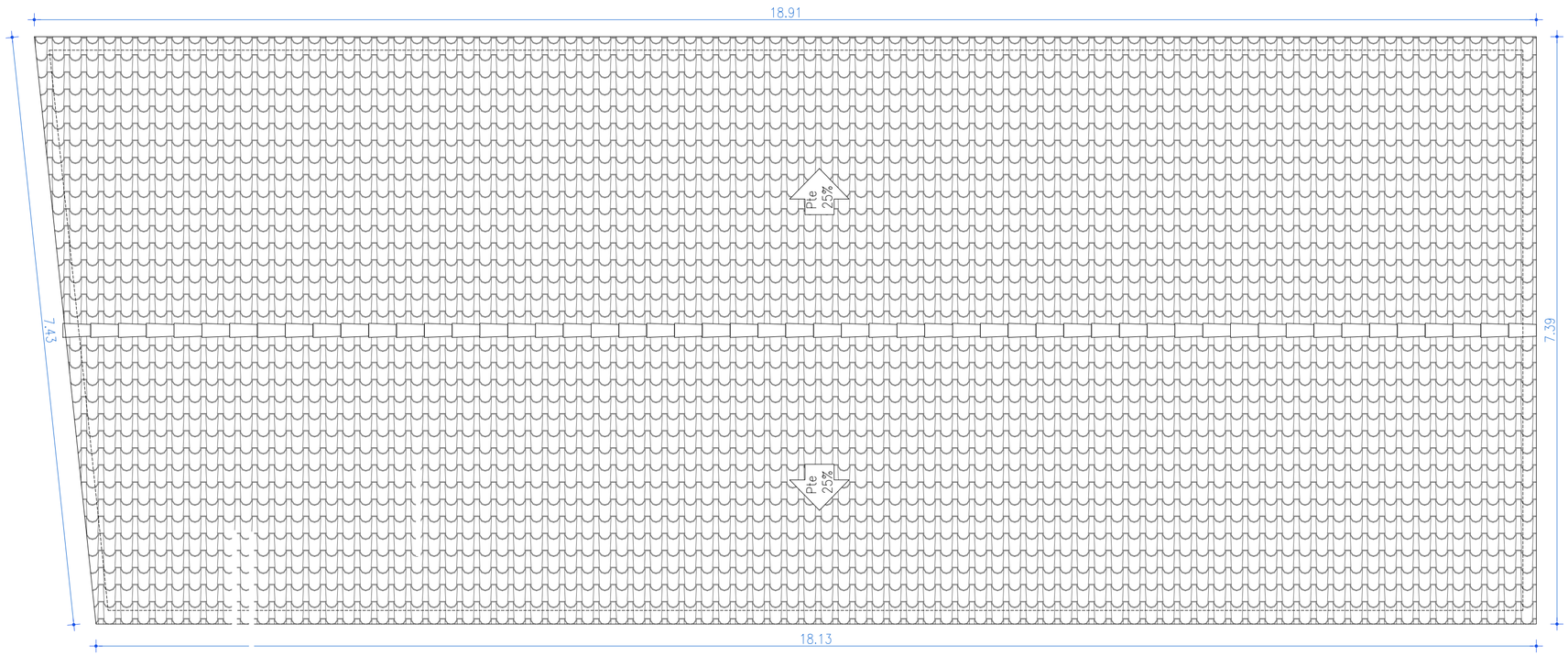
ESCALA: 1/250-1/150

PLANO NUMERO: **P 02**

FECHA: JUNIO 2026



PLANTA BAJA_E.1/50



PLANTA DE CUBIERTAS_E.1/50 [redacted]

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE DE PARCELA (CATASTRO): 20.490m²

VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
LAVADERO	3,92m²	
SALÓN-COMEDOR	26,58m²	
COCINA	7,33m²	
DORMITORIO 1	10,13m²	
DORMITORIO 2	10,13m²	
DORMITORIO 3	9,87m²	
DORMITORIO 4	12,17m²	
DISTRIBUIDOR	8,58m²	
BAÑO 1	4,87m²	
BAÑO 2	4,82m²	
ASEO	3,72m²	
TOTAL VIVIENDA	102,12m²	123,80m²

PORCHE	SUP. ÚTIL	
PORCHE ACCESO	4,64m²	
TOTAL PORCHES	4,64m²	4,64m²

SUP. TOTAL DE ACTUACIÓN: 128,44 m2
(123,80m2 vivienda y 4,64m2 porche)

PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******* ******

ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.
[redacted]

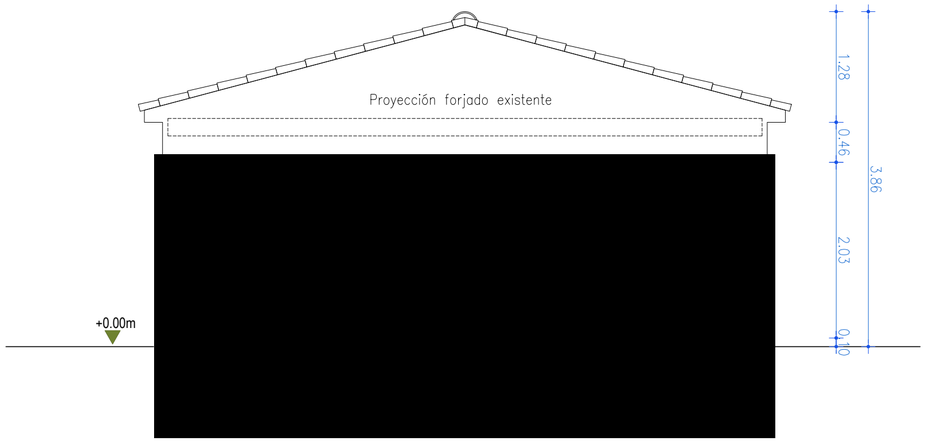
PLANO

ESTADO ACTUAL VIVIENDA
PLANTA BAJA
Y DE CUBIERTAS

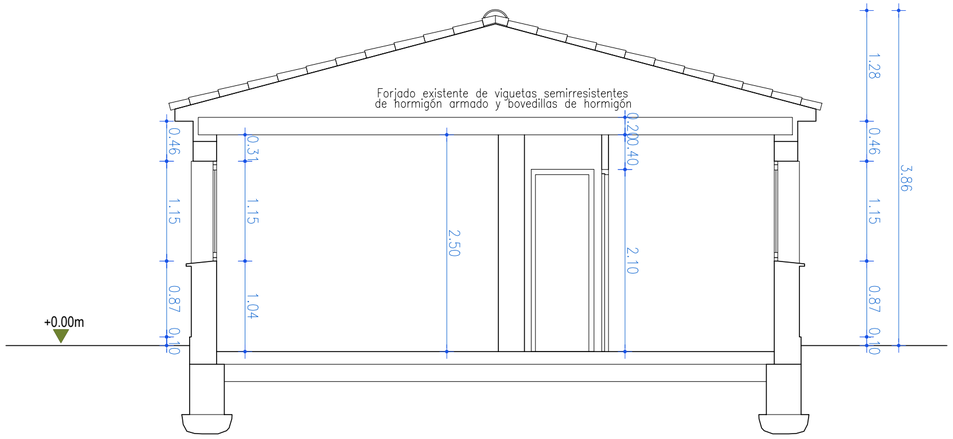
ESCALA 1/50

PLANO NUMERO P 03

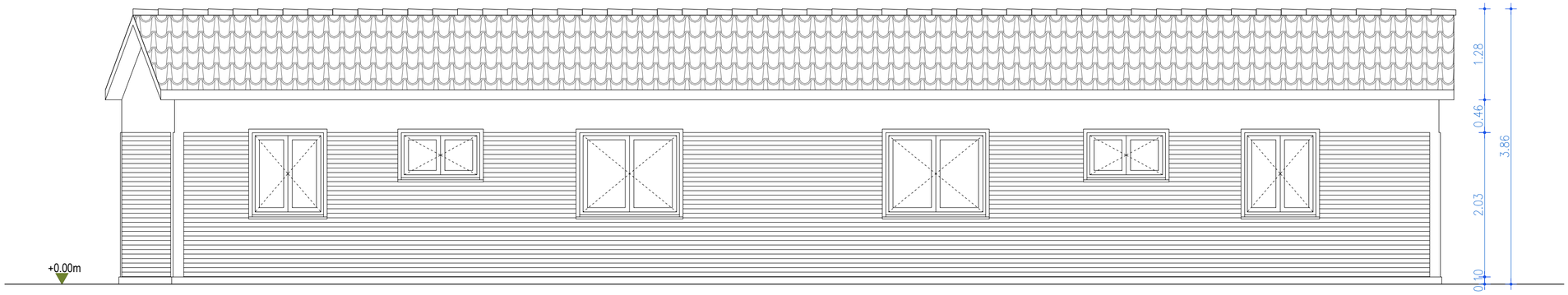
FECHA JUNIO 2026



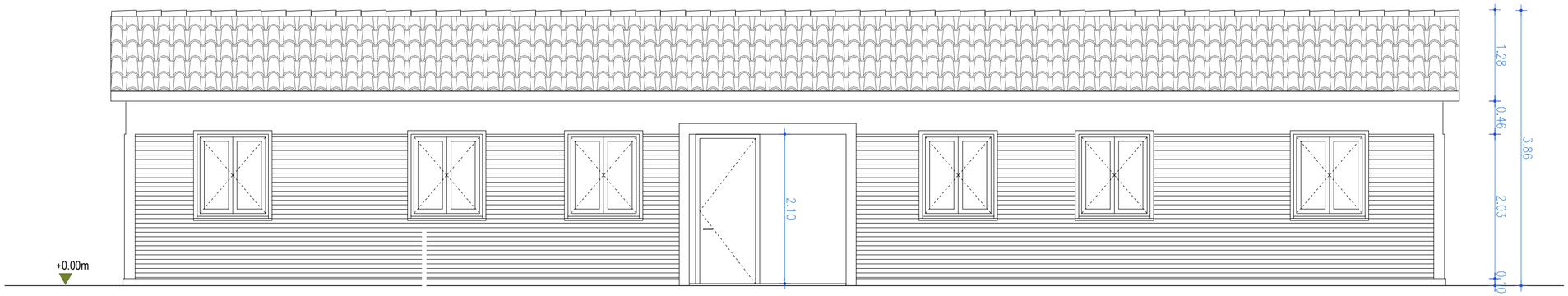
ALZADO ESTE-OESTE_E.1/50



SECCIÓN A-A'_E.1/50



ALZADO SUR_E.1/50



ALZADO NORTE_E.1/50

PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******* ******

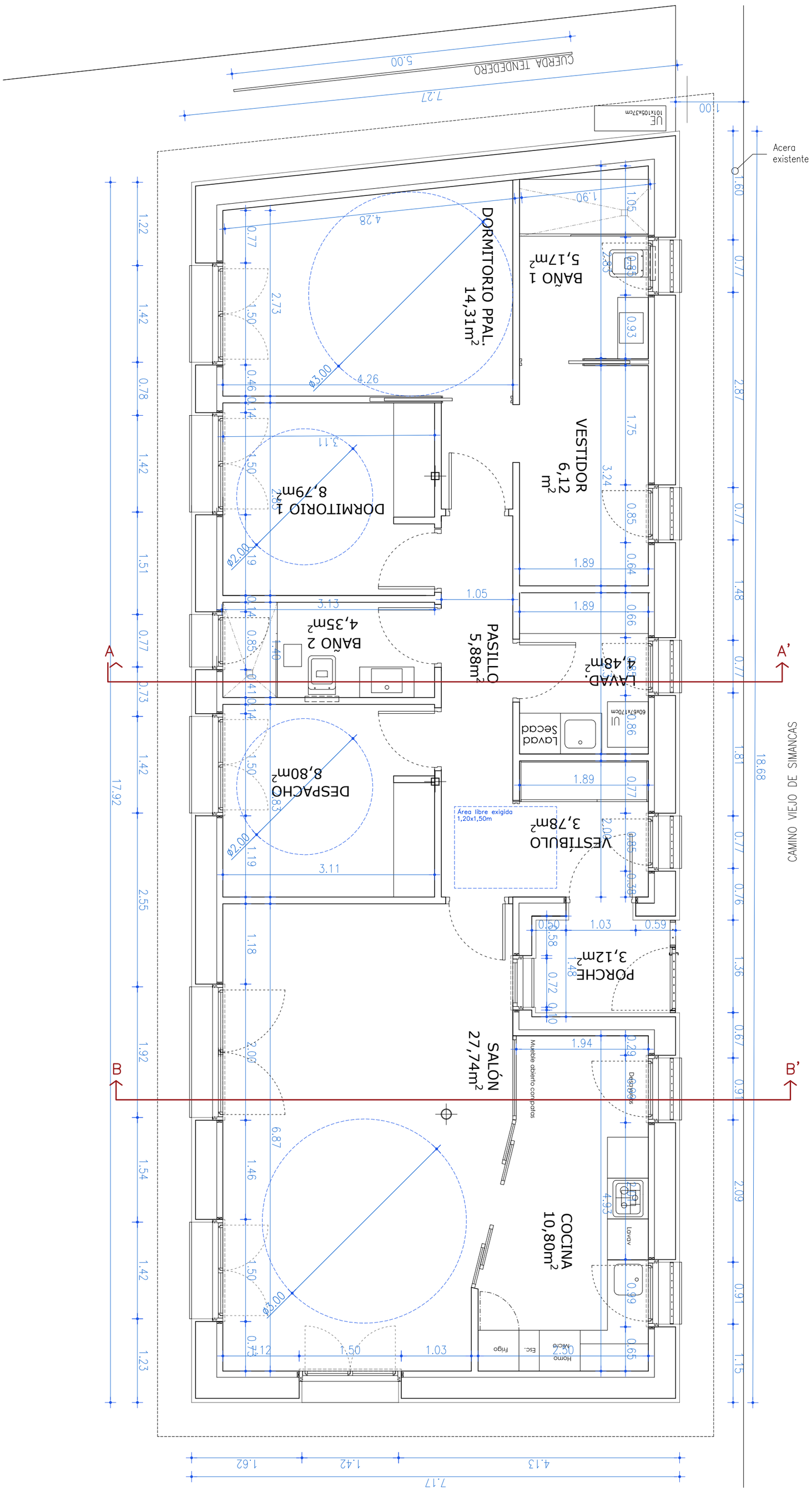
ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.
[redacted]

PLANO

ESTADO ACTUAL VIVIENDA ALZADOS NORTE, SUR, ESTE Y OESTE. SECCIÓN A-A'

ESCALA	PLANO NUMERO
1/50	P 04

FECHA JUNIO 2026



CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

SUPERFICIE DE PARCELA (CATASTRO): 20.490m²

VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
VESTÍBULO	3,78m²	
SALÓN-COMEDOR	27,74m²	
COCINA	10,80m²	
PASILLO	5,88m²	
DORMITORIO 1	8,79m²	
DORMITORIO 2	8,80m²	
LAVADERO	4,48m²	
BAÑO 1	5,17m²	
BAÑO 2	4,35m²	
DORMITORIO PPAL.	14,31m²	
VESTIDOR	6,12m²	
TOTAL VIVIENDA	100,23m²	**125,32m²**

PORCHE

PORCHE ACCESO	3,12m²	
TOTAL PORCHES	3,12m²	3,12m²

SUP. TOTAL DE ACTUACIÓN: 128,44 m2 (125,32m2 vivienda y 3,12m2 porche)

PLANTA BAJA_E.1/50

PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******* ******

ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.
[redacted]

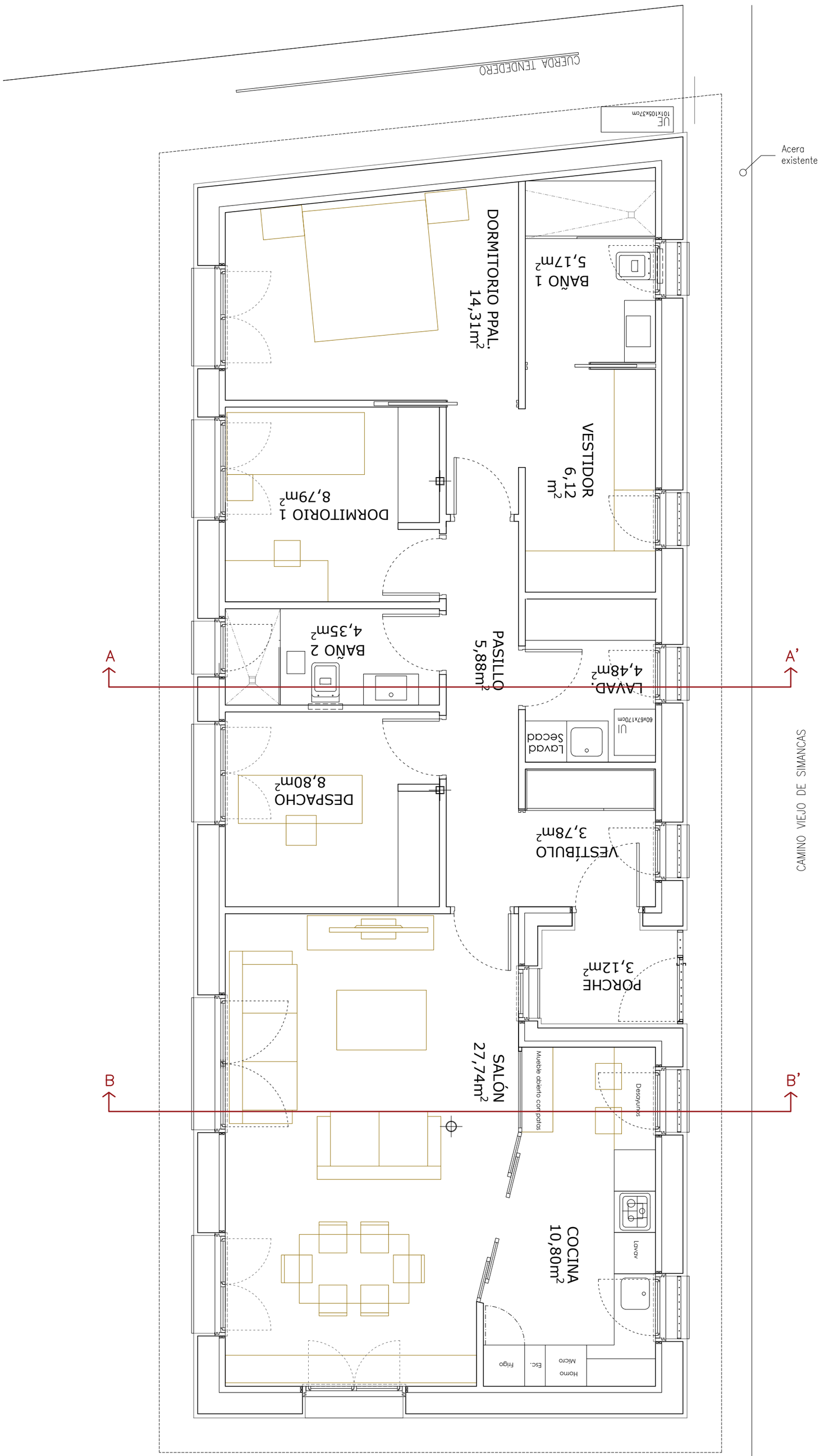
PLANO

ESTADO REFORMADO VIVIENDA
PLANTA BAJA
COTAS Y SUPERFICIES

ESCALA 1/50

PLANO NUMERO P 05

FECHA JUNIO 2026



PLANTA BAJA_E.1/50

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

SUPERFICIE DE PARCELA (CATASTRO): 20.490m²

VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
VESTÍBULO	3,78m²	
SALÓN-COMEDOR	27,74m²	
COCINA	10,80m²	
PASILLO	5,88m²	
DORMITORIO 1	8,79m²	
DORMITORIO 2	8,80m²	
LAVADERO	4,48m²	
BAÑO 1	5,17m²	
BAÑO 2	4,35m²	
DORMITORIO PPAL.	14,31m²	
VESTIDOR	6,12m²	
TOTAL VIVIENDA	100,23m²	**125,32m²**

PORCHE		
PORCHE ACCESO	3,12m²	
TOTAL PORCHES	3,12m²	3,12m²

SUP. TOTAL DE ACTUACIÓN: 128,44 m2
(125,32m2 vivienda y 3,12m2 porche)

PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******* ******

ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.
[redacted]

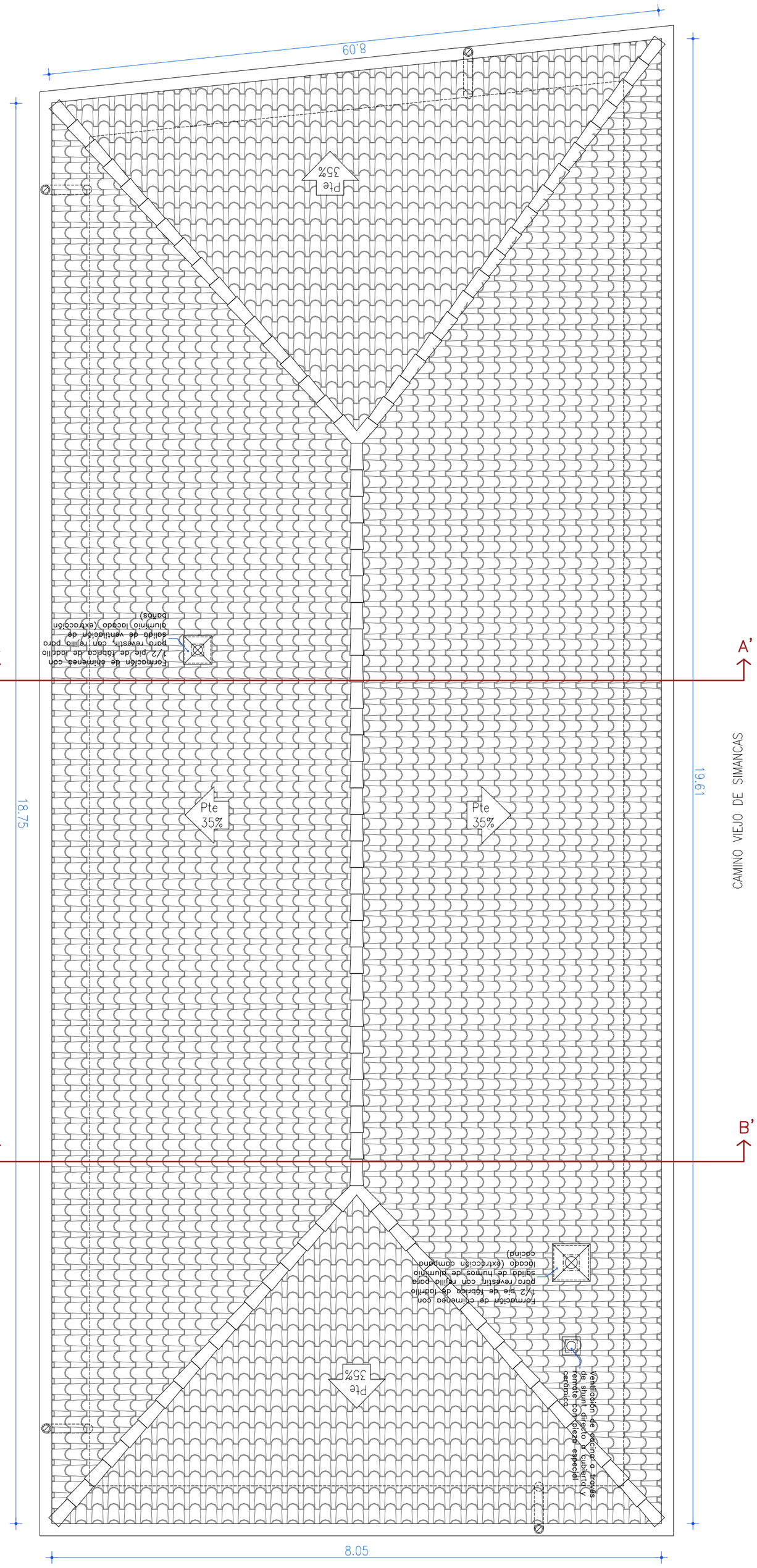
PLANO

ESTADO REFORMADO VIVIENDA
PLANTA BAJA
MOBILIARIO Y SUPERFICIES

ESCALA 1/50

PLANO NUMERO P 06

FECHA JUNIO 2026



PLANTA DE CUBIERTAS_E.1/50

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

SUPERFICIE DE PARCELA (CATASTRO): 20.490m²

VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
VESTÍBULO	3,78m²	
SALÓN-COMEDOR	27,74m²	
COCINA	10,80m²	
PASILLO	5,88m²	
DORMITORIO 1	8,79m²	
DORMITORIO 2	8,80m²	
LAVADERO	4,48m²	
BAÑO 1	5,17m²	
BAÑO 2	4,35m²	
DORMITORIO PPAL.	14,31m²	
VESTIDOR	6,12m²	
TOTAL VIVIENDA	100,23m²	**125,32m²**

PORCHE		
PORCHE ACCESO	3,12m²	
TOTAL PORCHES	3,12m²	3,12m²

SUP. TOTAL DE ACTUACIÓN: 128,44 m2 (125,32m2 vivienda y 3,12m2 porche)

PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******* ******

ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.
[redacted]

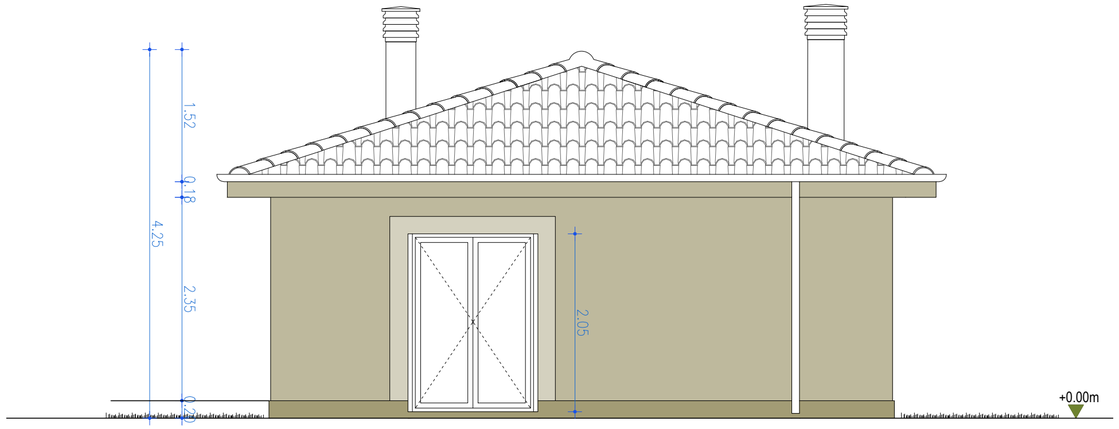
PLANO

ESTADO REFORMADO VIVIENDA
PLANTA DE CUBIERTAS

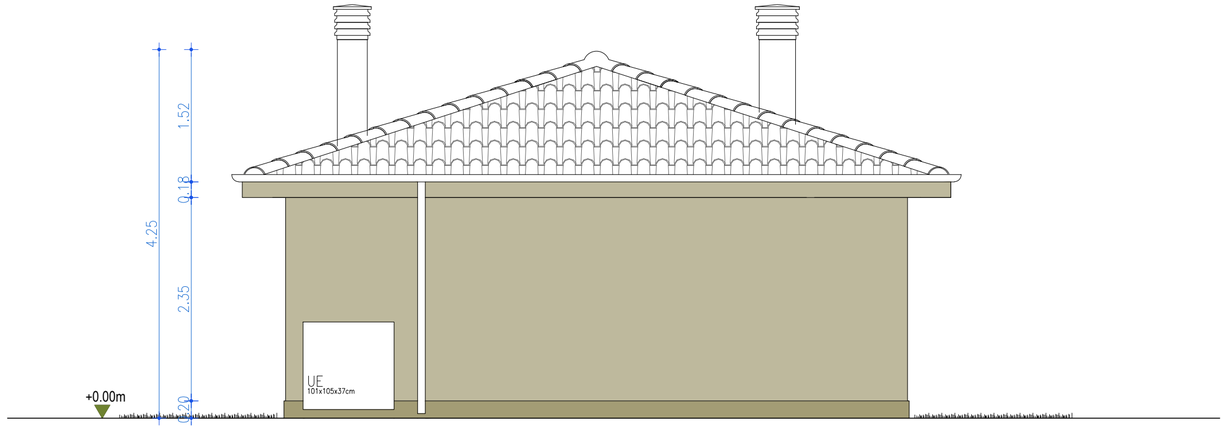
ESCALA 1/50

PLANO NUMERO P 07

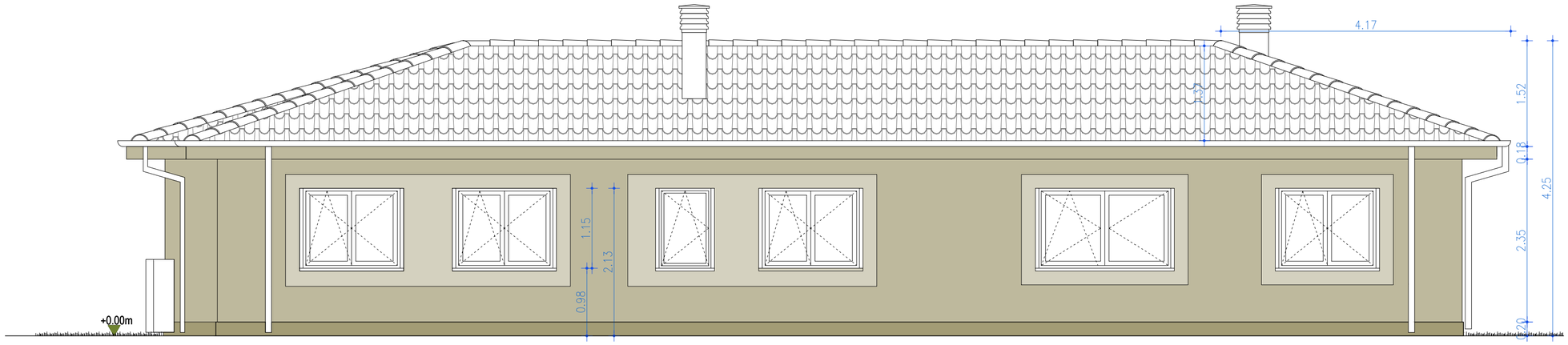
FECHA JUNIO 2026



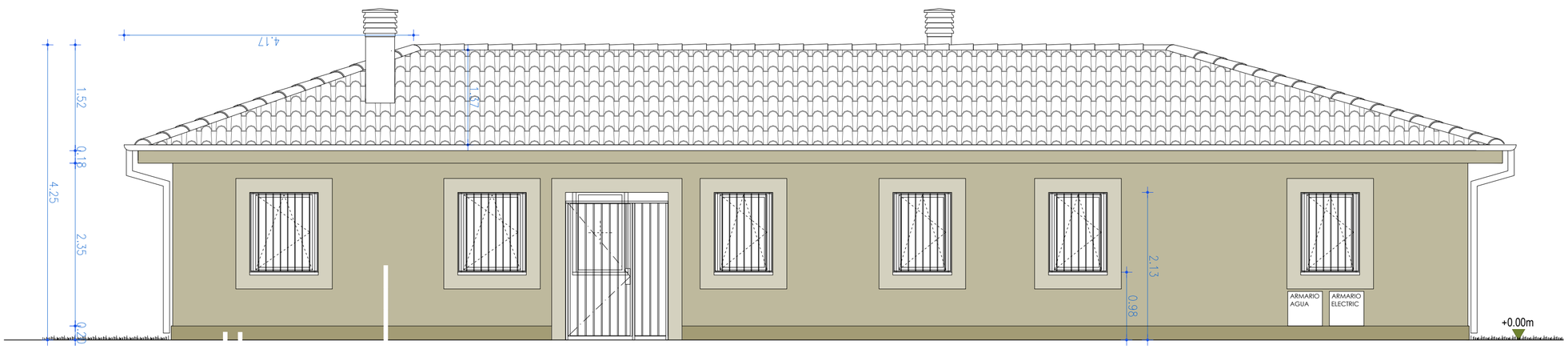
ALZADO ESTE_E.1/50



ALZADO OESTE_E.1/50



ALZADO SUR_E.1/50



ALZA NORTE_E.1/50

PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******* ******

ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.

[redacted]

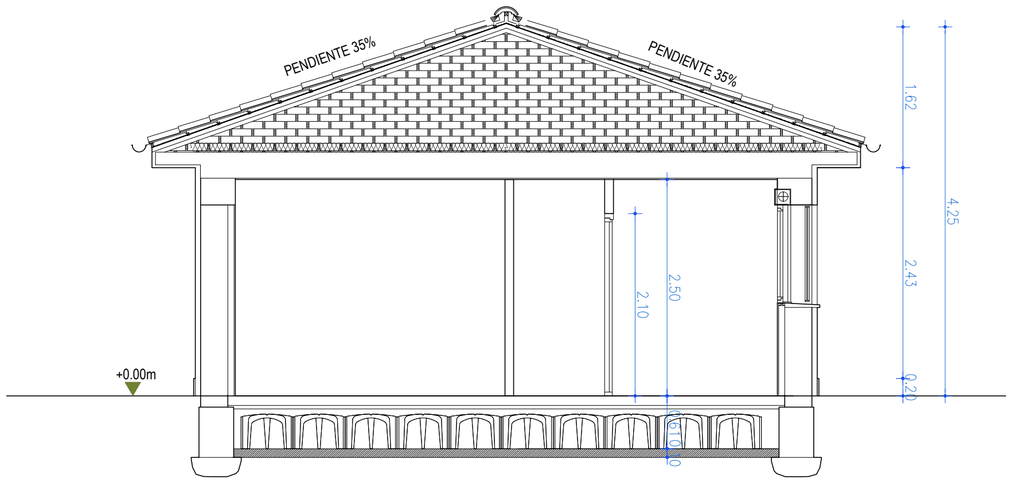
PLANO

ESTADO REFORMADO VIVIENDA
ALZADOS NORTE, SUR,
ESTE Y OESTE

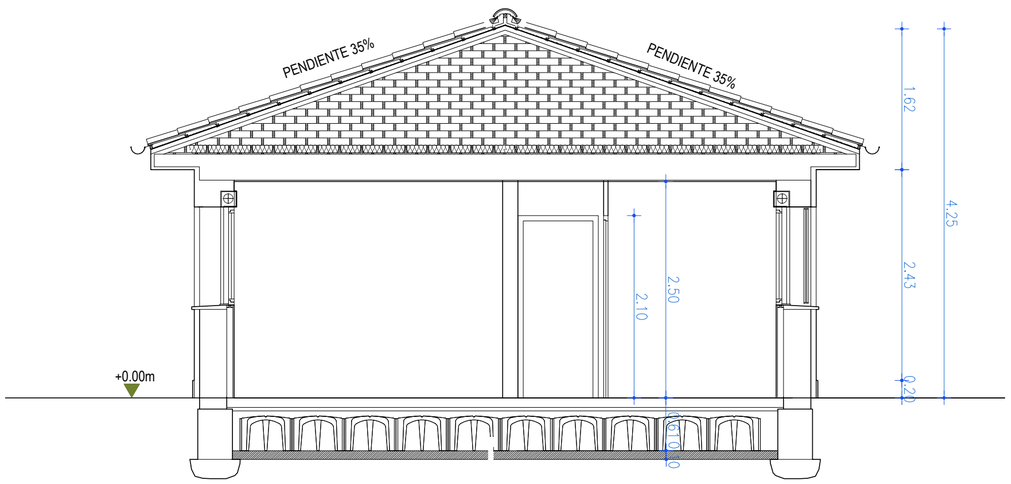
ESCALA 1/50

PLANO NUMERO P 08

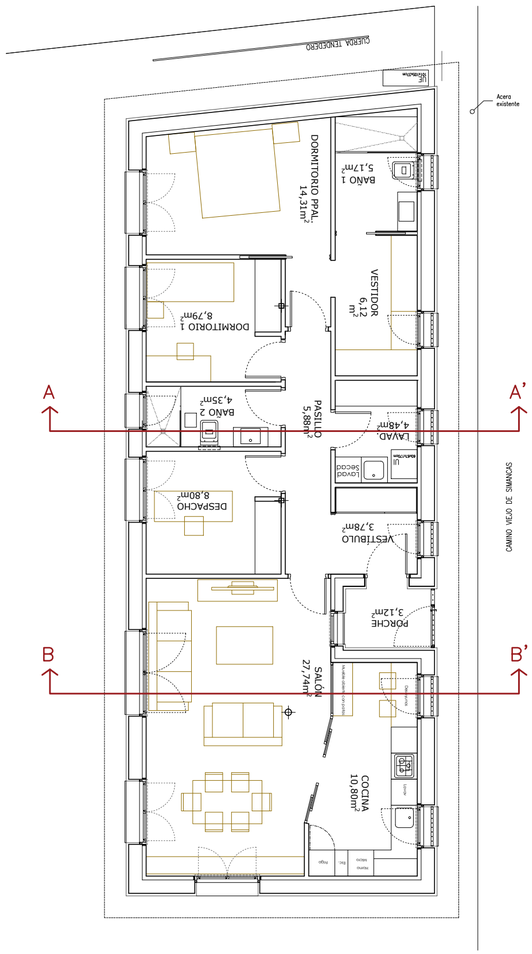
FECHA JUNIO 2026



SECCIÓN A-A'_E.1/50



SECCIÓN B-B'_E. / 0



PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

SITUACIÓN
CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, Nº75 (A)
47008 VALLADOLID

PROPIEDAD
***** ******* ******

ARQUITECTOS RODRÍGUEZ MARTÍN S.L.P.
[redacted]

PLANO

ESTADO REFORMADO VIVIENDA
SECCIÓN A-A'
SECCIÓN B-B'

ESCALA 1/50

PLANO NUMERO P 09

FECHA JUNIO 2026