

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes en la parcela sita en Paseo de la Florida, 6, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2025 y consta de 25 folios sellados y rubricados y 4 planos.

LA SECRETARIA GRAL ACCTAL
Fdo.: M^a Luisa Plaza Almazán

ESTUDIO de DETALLE

ORDENACIÓN de VOLÚMENES Paseo de la Florida nº6

Paseo de la Florida nº6

-SORIA-

CLIENTE: RAFAEL VIVES MATEO

ARQUITECTO: Ignacio Cabrerizo de Marco



DN-M.I: MEMORIA INFORMATIVA



ÍNDICE de CONTENIDO

DN-M.I.: MEMORIA INFORMATIVA	3
MI-I.-ANTECEDENTES	3
MI-I.A.-OBJETO	3
MI-I.B.-AUTOR	3
MI-I.C.-ENCARGO	3
MI-I.D.-LEGITIMIDAD	3
MI-II.-MARCO TERRITORIAL	4
MI-II.A.-SITUACIÓN	4
MI-II.B.-MORFOLOGÍA y TOPOGRAFÍA	4
MI-II.C.-PARCELARIO y ESTADO de la PROPIEDAD	4
MI-III.-MARCO NORMATIVO	7
MI-III.A.-LEGISLACIÓN APLICABLE	7
MI-III.C.-PLANEAMIENTO TERRITORIAL APLICABLE	11
MI-III.D.-AFECCIONES SECTORIALES	11
MI-IV.-PLANEAMIENTO SOBRE las PARCELAS	12
MI-IV.A.-ANÁLISIS de la ORDENACIÓN EXISTENTE	12
DN-MV: MEMORIA VINCULANTE	14
MV-I.-CONVENIENCIA y OPORTUNIDAD	14
MV-II.-OBJETIVOS y PROPUESTAS de ORDENACIÓN	15
MV-II.A.-OBJETIVOS y CRITERIOS de CLASIFICACIÓN	15
MV-II.B.-CRITERIOS de ORDENACIÓN	15
MV-II.B.1.-OBJETIVOS ORDENACIÓN	15
MV-II.B.2.-PARAMETROS a MODIFICAR de ORDENACIÓN DETALLADA (OD)	15
MV-III.-DESCRIPCIÓN y JUSTIFICACIÓN de la PROPUESTA ORDENACIÓN	16
MV-III.-A.-ORDENACIÓN GENERAL	16
MV-III.-B.-ORDENACIÓN DETALLADA	16
MV-III.B.1.-CALIFICACION URBANÍSTICA	16
MV-IV.-CONDICIONES ACCESIBILIDAD. ORDEN TMA/851/2021	19
MV-V.- LEY 5/2009, de 4 de JUNIO, del RUIDO de CASTILLA y LEÓN	19
MV-VI.-TRAMITE AMBIENTAL	19
MV-VII.-ESTUDIO ECONÓMICO	20
MV-VIII.-RESUMEN EJECUTIVO	21
MV-VIII.A.-RELACIÓN de PARÁMETROS ALTERADOS	21
MV-VIII.B.-RELACIÓN de CAMBIOS en DOCUMENTACIÓN	22
MV-VIII.B.1.-PLANOS de ORDENACIÓN	22
MV-VIII.C.-ÁMBITO de SUSPENSIÓN de LICENCIAS	22
MV-IX.- PRESENTACIÓN	22



DN-M.I.: MEMORIA INFORMATIVA

MI-I.-ANTECEDENTES

MI-I.A.-OBJETO

El objeto del presente Estudio de Detalle es la Reordenación de Volúmenes de la Parcela sita en el Paseo de la Florida nº6 de Soria

MI-I.B.-AUTOR

El presente ESTUDIO de DETALLE de Reordenación de Volúmenes de la Parcela sita en el Paseo de la Florida nº6 de Soria, ha sido realizado por **D. IGNACIO CABRERIZO DE MARCO**, Arquitecto, colegiado nº 2694, perteneciente a la Demarcación de Soria del Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este, con domicilio profesional en la Calle Santa Luisa de Marillac nº5 bajo de Soria.

MI-I.C.-ENCARGO

El encargo se realiza por **RAFAEL VIVES MATEO**, con DNI nº16.777.786-E como copropietario de la parcela con domicilio en Calle Travesía de Teatinos nº4 4ºD escalera derecha en Soria-42002, de Soria

MI-I.D.-LEGITIMIDAD

Viene determinada en el Artículo 149 del RUCyL que establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden ser elaborados tanto por el Ayuntamiento como por otras Administraciones públicas y por los particulares, sin perjuicio de que su aprobación corresponda exclusivamente a las Administraciones públicas competentes en cada caso.



MI-II.-MARCO TERRITORIAL

MI-II.A.-SITUACIÓN

El ámbito, objeto del presente ESTUDIO de DETALLE se encuentra situado en el Paseo de la Florida nº6 de Soria

MI-II.B.-MORFOLOGÍA y TOPOGRAFÍA

La parcela se configura con frente al Paseo de la Florida en una longitud de 36,75m, presentando una geometría en forma de trapecio irregular con un apéndice al fondo.

Linda al Oeste en todo su frente con el citado Paseo de la Florida en su número 6, al Norte con edificio de 4 alturas que se ubica sobre la parcela catastral 4543001WM4244S0001HW, Calle Viernes de Toros nº4, al Este con la parcela catastral 4543002WM4244S0001WW, Edificio Calle Viernes de Toros nº6-8 y el apéndice con la parcela catastral 4543006WM4244S0001GW, edificio Calle Marmullete nº3; al Sur con Parcela Catastral 4543010WM4244S0001QW, edificio Sito en Paseo de la Florida nº4

Tiene la parcela una superficie según la cartografía del PGOU de 903,38 m² y según el catastro de 880 m²

La topografía de la parcela es sensiblemente plana a cota 1082,50, sin embargo, el paseo de la florida en este tramo presenta un pronunciado desnivel de aproximadamente 2,40m entre los puntos de la fachada.

MI-II.C.-PARCELARIO y ESTADO de la PROPIEDAD.

Según se establece en punto 1 del Artículo 173 del RUCyL, para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación o instrumento de planeamiento, no siendo el caso del presente documento ya que no se alteran dichos parámetros.

MI-II.C.1.- Identificación de las Fincas

Las Parcelas que conforman el Ámbito del presente Estudio de Detalle son los siguientes:

CUADRO de PARCELAS AFECTADAS ESTUDIO de DETALLE Paseo de la Florida nº6

Parcela	%Finca Afectada ED	Superficie Parcela	Norma Zonal
Paseo de la Florida nº6	100 %	903,79 m ²	1

TOTAL, ESTUDIO de DETALLE Paseo de la Florida nº6	903,79 m²
--	-----------------------------

MI-II.C.2.- Datos Registrales.

Se ha podido constatar que la parcela encuentra inscrita a favor de sus titulares



MI-II.C.3.- Datos Catastrales.

Los datos catastrales del conjunto de las fincas que conforman ESTUDIO de DETALLE Paseo de la Florida nº6 son las siguientes:

CUADRO de CATASTRAL ESTUDIO de DETALLE Paseo de la Florida nº6			
Finca	Referencia Catastral		Superficie Catastral
Paseo de la Florida nº6		4543011WM4244S0001PW	880,00 m²
TOTAL, ESTUDIO de DETALLE Paseo de la Florida nº6			880,00m²

MI-II.C.4.- Servidumbres y Cargas.

Las fincas están libres de cargas y servidumbres

MI II.D.-INFRAESTRUCTURAS

El ámbito del ESTUDIO de DETALLE, esto es la parcela 4543011WM4244S0001PW cuenta con los siguientes servicios urbanísticos:

MI-II.D.1.- Red de Abastecimiento

Dispone de Red Ramal de fibrocemento FC- Ø250, por la calzada del Paseo de la Florida

MI-II.D.2.- Red de Saneamiento

Dispone de Red Ramal de Ø30 en Fibrocemento calzada del Paseo de la Florida, de la que parte la acometida de la Parcela.

MI-II.D.3.- Red de Electricidad

Dispone de Suministro de Electricidad por la compañía I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, a través de canalización de red que discurre por el frente de la parcela y acometida a través del Paseo de la Florida.

MI-II.D.4.- Red de Alumbrado Publico

Paralela a la red eléctrica discurre la red de alumbrado público en el frente del Paseo de la Florida donde se ubican (2) farolas

MI-II.D.5.- Red Viaria

El acceso a la Parcela se produce por:

- Paseo de la Florida nº6

La red viaria se encuentra pavimentada e integrada en la trama urbana de la ciudad de Soria



MI-II.D.6.-Red de Telecomunicaciones

Dispone de Infraestructura compuesta por 2 tubos de PVC Ø110 y sus correspondientes arquetas por las que discurren las redes de los principales Operadores por la acera del edificio en el Paseo de la Florida.

MI-II.D.7.-Red de Gas

El trazado de la red de gas esta próximo en la esquina de las Calles Viernes de Toros con Paseo de la Florida con diámetro de Ø110

MI-II.D.8.-Red de Calor

La red de calor discurre por la acera contraria en un diámetro de Ø110

MI-II.D.9.-Mobiliario Urbano y Control de tráfico

Dispone de Mobiliario urbano y Control de Tráfico en el entorno del ámbito de actuación

MI-II.D.10.-Red de Transporte Publico.

La red de transporte público es la siguiente:

Bus:

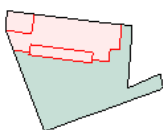
Línea 1,3 y 4, Línea Ex

Paradas: Santo Tome, Calle las casas

MI II.E.-EDIFICACIONES

La parcela 4543011WM4244S0001PW, Paseo de la Florida nº6, dispone de varias construcciones destinadas a vivienda de una altura y superficie construida de 661 m² según catastro de con el siguiente desglose:

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización

PS FLORIDA 6
SORIA (SORIA) (SORIA)

Superficie gráfica

880 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	E	00	01	277		
VIVIENDA	E	01	01	343		
APARCAMIENTO	E	00	02	41		



MI-III.-MARCO NORMATIVO

Teniendo en cuenta que el presente Estudio de Detalle tiene como base legal los preceptos contenidos en la legislación Urbanística y de Ordenación del Territorio, así como los instrumentos generales de planeamiento y de desarrollo, serán de aplicación:

MI-III.A-LEGISLACIÓN APLICABLE

MI-III.A.1.-Normativa Estatal

- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 8/2013, de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

MI-III.A.2.-Normativa Autonómica

- LEY 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10/12/1998).

Modificada por:

- LEY 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003).
- LEY 9/2004, de 28 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 31/12/2004).
- LEY 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005).
- LEY 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 18/12/2006).
- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).
- LEY 3/2010, de 26 de marzo, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 30/03/2010).
- LEY 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/03/2013).
- LEY 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 1/10/2013).
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).
- LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15/04/1999).

Modificada por:

- LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 12/07/2002).
- LEY 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2002).
- LEY 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003).
- LEY 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005).
- LEY 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 28/12/2007).



- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).
- LEY 17/2008, de 23 de diciembre, de medidas financieras y de creación de la empresa pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud Laboral de Castilla y León (BOCyL 29/12/2008).
- LEY 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 07/09/2010).
- LEY 19/2010, de 22 de diciembre, de medidas financieras y de creación del ente público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCyL 23/12/2010).
- LEY 1/2012, de 28 de febrero, de medidas tributarias, administrativas y financieras (BOCyL 29/02/2012).
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).
- LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014)
- LEY 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León (BOCyL 30/03/2015).
- LEY 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 24/06/2008).

Modificada por:

- LEY 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 1/10/2013).
- DECRETO 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 2/02/2004; CE BOCyL 2/03/2004 y 11/10/2006).

Modificado por:

- DECRETO 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León (BOCyL 26/12/2005).
- DECRETO 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 11/10/2006).
- DECRETO 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 25/01/2008).
- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).
- DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009).
- DECRETO 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones (BOCyL 13/03/2013).
- DECRETO 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013).
- LEY 11/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Reestructuración del Sector Público Autonómico (BOCyL 27/12/2013).



- DECRETO 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014).
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).
- LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014).
- LEY 10/2014, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y de financiación de las entidades locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 29/12/2014).
- DECRETO 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016; CE BOCyL 15/04/2016).
- DECRETO 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (BOCyL 28/07/2010).
- DECRETO 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013).

Modificado por:

- DECRETO 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014).

MI-III.A.3.-Normativa Municipal

- REVISIÓN PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANA de SORIA, abril 2006, Aprobado Definitivamente 27 de abril de 2006, B.O.P. 47/2006- PGOU 06.

MI-III.B.-MARCO LEGAL

Los Estudios de Detalle se determinan como Instrumentos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano conforme a lo establecido por el art. 33 Concepto e instrumentos de planeamiento urbanístico, apdo.3 de la Ley 5/1999 de 8 de abril -Urbanismo de Castilla y León, y en virtud del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en virtud de dicho reglamento

Así conforme al *Capítulo IV.- Planeamiento de Desarrollo, del RUCyL*

Artículo.131.- Objeto

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para conectar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

En Suelo Urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada. (...)



Conforme a lo determinado en el:

Artículo. - 132 Coherencia con el Planeamiento General.

1.- No pueden aprobarse Estudios de Detalle en los municipios que no cuenten con Plan general de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

2.- Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, ni modificar, ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales....

Artículo 134.- Determinaciones en suelo urbano no consolidado con ordenación detallada.

2. Asimismo, en los sectores de suelo urbano no consolidado donde ya esté establecida la ordenación detallada, los Estudios de Detalle pueden establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en los artículos citados en el apartado anterior, sustituyendo por tanto a las establecidas previamente por el instrumento de planeamiento general

(...)

Por lo tanto, en aplicación del art. 131 del RUCyL se considera el instrumento adecuado ya que existe planeamiento general P.G.O.U. de Soria 2006 aprobado definitivamente, y no modifica la ordenación general establecida por este, ya que la modificación se plantea en orden de la Volumetría y Usos son determinaciones de Ordenación Detallada

MI-III.A.4.-Planeamiento que Desarrolla

En este caso se altera la ordenación establecida por el PGOU de Soria y subsidiariamente, el PGOU en su Artículo 2.3.6 Estudios de Detalle, las siguientes consideraciones

A/ Contenido

Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por el artículo 45 de la LU/99. (art. 136 RU/04)

B/ Tramitación

Los Estudios de Detalle, se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordara su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en el artículo 55 de la LU/99. (Capítulo V sección 4ª art.163 al 166 RU/04)

C/ Formulación

La competencia para su formulación está regulada en el artículo 50 de la LU/99. (art. 149 RU/04)

Por Ultimo, respecto de la ordenación anterior, el PGOU, establece en el Artículo 3.3.9.2. Definición y ámbito (OG)

2.-En este tipo de áreas, el Plan General define una ordenación no vinculante del suelo, y remite su resolución a la redacción posterior de un planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle, Plan Especial) que particularice los objetivos que el Plan General le fija.



MI-III.C.-PLANEAMIENTO TERRITORIAL APLICABLE

No existe Planeamiento de Ordenación Territorial aprobado que sea aplicable sobre el ámbito afectado, por lo que el presente Estudio de Detalle no afecta al modelo territorial, así mismo por tratarse de una adaptación de una Reordenación de Volúmenes en Suelo Urbano establecida en el PGOU, no afecta al ámbito de espacios protegidos, infraestructuras generales, etc.

MI-III.D.-AFECCIONES SECTORIALES

MI-III.D.1.-Riesgo Naturales y Tecnológicos

El ámbito del presente ESTUDIO de DETALLE no se encuentra dentro de ninguna zona de Riesgo Natural.

Tampoco se afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

MI-III.D.2.-Afeccion de Carreteras

El ámbito del presente ESTUDIO de DETALLE no se encuentra dentro de ninguna zona de Afección de Carreteras

MI-III.D.3.-Afeccion Dominio Público Hidráulico

El ámbito del presente ESTUDIO de DETALLE no se encuentra dentro de ninguna zona de Afección de Dominio Público Hidráulico

MI-III.D.4.-Afeccion Forestal

El ámbito del presente ESTUDIO de DETALLE no se encuentra dentro de ninguna zona de Afección Forestal

MI-III.D.5.-Otras Afecciones Sectoriales

No se conocen otras afecciones sectoriales relevantes que afecten al ámbito del ESTUDIO de DETALLE.

MI-III.D.6.-Afeccion de Patrimonio Histórico

Según el Plano 10 “Catalogación de Edificios y Elementos Urbanos, Entornos de Protección de Elementos declarados BIC” del PGOU de Soria, el lindero del Paseo de la Florida, se encuentra dentro del ámbito de AFECCIÓN ARQUEOLOGICA



MI-IV.-PLANEAMIENTO SOBRE las PARCELAS

Se realiza un análisis del planeamiento previo sobre las parcelas con el fin de conseguir la mantener la coherencia con el planeamiento del PGOU

MI-IV.A.-ANÁLISIS de la ORDENACIÓN EXISTENTE

El PGOU establece como Calificación Urbanística los parámetros de Ordenación de la Norma Zonal 1 del PGOU, la cual no se pretende alterar.

El presente Estudio de Detalle solamente va alterar el volumen existente, reordenándolo, sin aumentarlo, y manteniendo las condiciones vigentes de la Norma Zonal 1 del PGOU, por lo que se va a realizar el cálculo del volumen ordenado por el PGOU de Soria

Según la cartografía del PGOU la ordenación sobre la parcela en el Plano 5 Clasificación de Suelo Urbano hoja 14

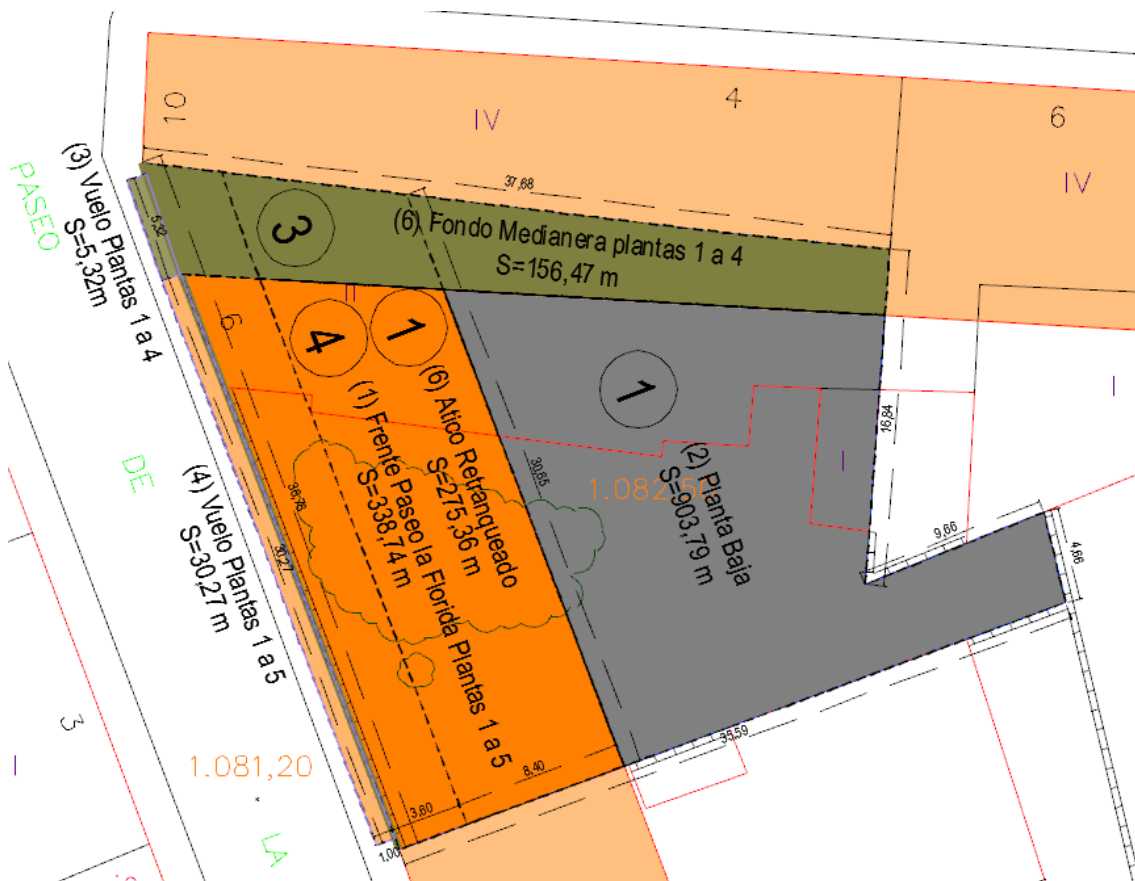


En la cartografía del PGOU no se establece con claridad hasta donde llega el volumen con altura de 4 plantas hasta donde el de 5 plantas, por lo que se interpreta que la parte de la parcela que tiene fondo de la Calle Viernes de Toros tiene 4 alturas y el resto con frente al Paseo de la Florida 5 alturas



MI-IV.A.1.-Calculo del Volumen Ordenado por el PGOU

A continuación, se refleja el cálculo de la edificabilidad actualmente permitida por el PGOU según los criterios establecidos, para cada una de las superficies y alturas permitidas según el siguiente esquema:



Cono resultado de aplicar las superficies anteriormente calculadas por cada una de las alturas permitidas se obtiene el siguiente cuadro resumen de edificabilidades

CALCULO EDIFICABILIDAD PGOU ACTUAL			
Descripcion	Superficie (m²)	Alturas	Edificabilidad (m²)
(1)Frente Paseo de la Florida Plantas 1 a 5	338.74	4	1354.96
(6)Fondo Medianera Edificio Viernes de Toros Plantas 1 a 4	156.47	3	469.41
(2)Planta Baja	903.79	1	903.79
(3) Vuelos planta 1 a 4	5.32	3	15.96
(4) Vuelos planta 1 a 5	30.27	4	121.08
(5) Atico retranqueado 3.60m*	275.36	1	275.36
TOTAL (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)*			3140.56

*Se evalua el Bajo Cubierta como Atico Retranqueado según artículo 2.6.26 del PGOU



DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

MV-I.-CONVENIENCIA y OPORTUNIDAD.

La actuación prevista busca adaptar los parámetros urbanísticos de la parcela residencial del Paseo de la Florida nº6 para mejorar las condiciones de la edificación según los criterios establecidos por la Ley de Medidas de Urbanismo y suelo de Castilla y León, del 10 septiembre de 2008, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en concreto a lo establecido en el Art.5 en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la actividad urbanística pública debe orientarse en todo caso a la consecución de los objetivos generales entre los que se encuentran el cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado así como la prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto.

El Interés Público del presente Estudio de Detalle es evidente, por cuanto con la misma se pretende actualizar unas determinaciones muy concretas de la Ordenación del PGOU de Soria en relación al volumen permitido en la Parcela sita en el Paseo de la Florida nº6, el cual una parte del volumen ordenado es inedificable y por tanto es necesario y conveniente la reordenación de los volúmenes de la parcela con el fin de poder materializar el aprovechamiento asignado por el PGOU a la parcela.

La redacción del presente Estudio de Detalle es oportuna y conveniente ya que mejora con esta actuación el parque de vivienda, de mayor calidad, más eficiente y por tanto favorece el acceso a la vivienda de la población de Soria en su conjunto.

No es menos importante que con la tramitación del presente documento, se interviene en el mercado de suelo pues se permite la puesta en el mercado de viviendas de buena calidad, lo que redundará en el aumento de la oferta que provoca una estabilidad de los precios que son compatibles con los objetivos de la Ley 5/99 del Suelo de Castilla y León ya que se impide la especulación del suelo y se fomenta el acceso a la vivienda.

Así por las razones expuestas se considera conveniente y oportuno la redacción del presente Estudio de Detalle de la Paseo de la Florida nº6.



MV-II.-OBJETIVOS y PROPUESTAS de ORDENACIÓN

MV-II.A.-OBJETIVOS y CRITERIOS de CLASIFICACIÓN

El presente ESTUDIO de DETALLE se formula con los objetivos y dentro de los límites establecidos en el artículo 132 del RUCyL y en ningún caso contiene determinaciones propias diferentes al Plan General de Ordenación de Soria

MV-II.B.-CRITERIOS de ORDENACIÓN

El presente Estudio de Detalle de la Paseo de la Florida nº6 va a utilizar los parámetros de ordenación detallada establecidos en el PGOU de Soria

MV-II.B.1.-OBJETIVOS ORDENACIÓN

Se trata con la redacción del presente documento ajustar las determinaciones de ordenación detallada a través del Estudio de Detalle Paseo de la Florida nº6 para la reordenación de los volúmenes establecidos para la parcela 4543011WM4244S0001PW, Paseo de la florida nº6 que conforma la delimitación del presente Estudio de Detalle con los siguientes objetivos:

- Ajustar los parámetros urbanísticos, con la reordenación de volúmenes a través de la modificación del fondo edificable y las alturas afectadas dentro del ámbito del estudio de detalle con el fin de que se pueda materializar el aprovechamiento permitido en la parcela por el PGOU.

Para conseguir estos objetivos se va a proceder a alterar el parámetro de ordenación detallada de los fondos y alturas

La identificación de los parámetros Urbanísticos sobre los que se va modificar la ordenación previamente establecida se trata de manera pormenorizada en los siguientes puntos

MV-II.B.2.-PARAMETROS a MODIFICAR de ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

Para la elaboración del presente ESTUDIO de DETALLE se han considerado como parámetros para la Ordenación Detallada los establecidos en el PGOU y lo establecido por el Artículo 134 del RUCyL.

Los parámetros urbanísticos que se va a alterar son:

MV-II.B.3.1.-Fondo Edificable

- Se suprime el fondo inedificable de medianería del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4 en las plantas 1 a 3
- Se aumenta el fondo edificable del volumen con frente al Paseo de la Florida a 13,32m para compensar el volumen del fondo suprimido.
- Se establece un retranqueo de 3,60 m para la planta ático y un fondo hasta los 13.32m

MV-II.B.2.2-Alturas.

- Se suprimen las plantas 1 a 3 Junto a la medianería del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4
- Se ajusta el volumen con frente al Paseo de la Florida a 5 alturas hasta la medianería del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4



MV.-III.-DESCRIPCIÓN y JUSTIFICACIÓN de la PROPUESTA ORDENACIÓN

Se procede a la descripción y justificación de la Ordenación establecida por el Estudio de Detalle

MV.-III.-A.-ORDENACIÓN GENERAL

Según el artículo 132 del RUCyL, los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de Ordenación General vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

No se altera ninguna determinación de Ordenación General con el presente Estudio de Detalle

MV.-III.-B.-ORDENACIÓN DETALLADA

El presente Estudio de Detalle de la parcela sita en el Paseo de la Florida nº6 modifica la Ordenación Detallada ya que cuenta con PGOU en vigor según lo establecido en los artículos del 92 al 100 de RUCyL.

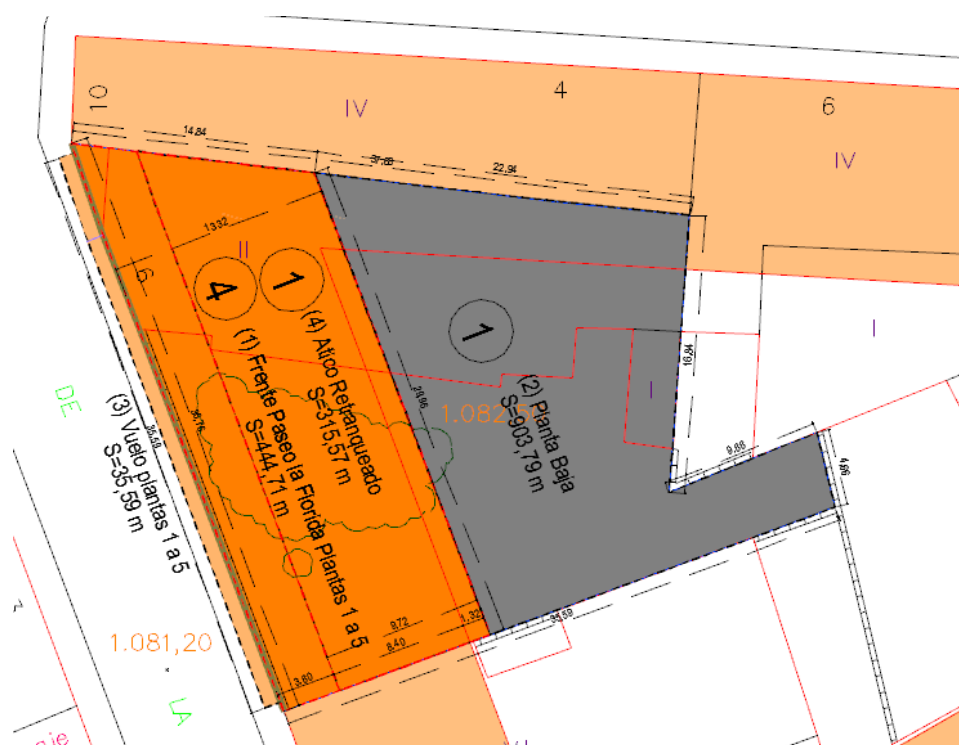
MV.-III.B.1.-CALIFICACION URBANÍSTICA.

No se establecen nuevas ordenanzas para el ámbito del presente Estudio de Detalle, siéndole de aplicación lo establecido ya establecido con anterioridad por el PGOU que es la Norma Zonal 1

MV.-III.B.1.1-Volumen Ordenado.

Se mantiene la edificabilidad máxima de la parcela que le estaba asignada con anterioridad por aplicación del la NORMA ZONAL 1, según el calculo realizado en el punto MI-IV.A.1.-Calculo del Volumen Ordenado por el PGOU del presente documento siendo la edificabilidad máxima permitida de 3.140,56 m² edificables.

A continuación, se justifica el mantenimiento del volumen con las superficies y alturas que se han reordenado en el presente documento.



El cuadro justificativo del presente desglose es el siguiente:

CALCULO EDIFICABILIDAD PGOU ACTUAL			
Descripcion	Superficie (m²)	Alturas	Edificabilidad (m²)
(1) Frente Paseo de la Florida Plantas 1 a 5	444.71	4	1778.84
(2) Planta Baja	903.79	1	903.79
(3) Vuelos planta 1 a 5	35.59	4	142.36
(4) Atico retranqueado 3.60m*	315.57	1	315.57
TOTAL (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)*			3140.56
*Se evalua el Bajo Cubierta como Atico Retranqueado según artículo 2.6.26 del PGOU			

Como conclusión, se justifica el mantenimiento del mismo volumen ordenado por el PGOU (3.140,56 m²) con la reordenación de volúmenes del presente Estudio de Detalle, siendo por tanto el ajuste del fondo edificable necesario de 1,32 m para las plantas 1 a 4 del volumen con frente al Paseo de la Florida y ático

El volumen resultante en magnitud, es el mismo con la nueva ordenación por lo que se considera adecuado, en relación a los volúmenes ordenados en el presente Estudio de Detalle y ajustada a los niveles característicos de la Norma Zonal nº1 del PGOU y los colindantes

MV-III.B.1.2-Fondos

Según la ordenación propuesta se suprime el fondo edificable medianero con el edificio que se sitúa en la Calle Viernes de Toros nº4 en las plantas 1 a 3, ya que este es inedificable por sus dimensiones, según el artículo 2.6.7 *Solar Clases (OG)* , en su punto 1) y 2) ,

Además, tendrán la condición de inedificables, 1) las porciones excedentes de la alineación oficial, tanto de la fachada principal si la hubiera, la de patio de manzana u otra alineación posterior obligatoria. 2) Los solares cuyo fondo máximo medido normalmente a la fachada sea menor de seis (6) metros y no sea inscribible en su interior un círculo de seis (6) metros de diámetro.

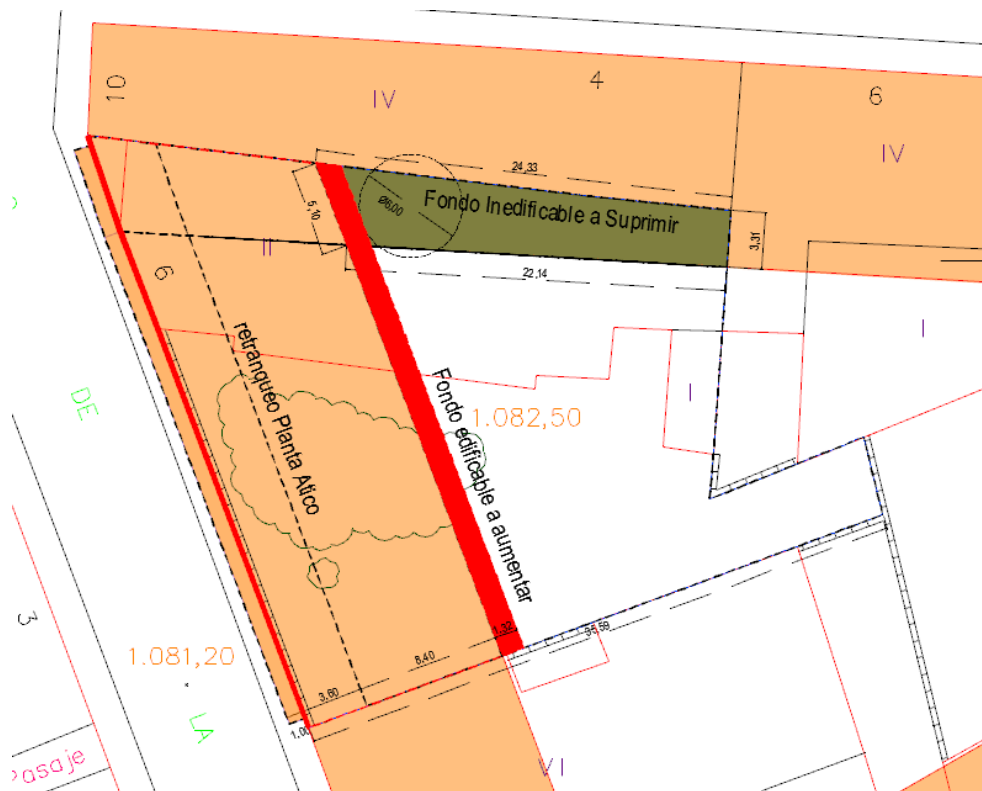
Por tanto, se dan las circunstancias para establecer que el fondo obligatorio para esta parcela en relación con el volumen ordenado junto al edificio medianero de la Calle Viernes de Toros nº4 es inedificable ya que se sitúa en una alineación interior a patio y en él no es posible la inscripción de un círculo de 6m en las plantas superiores 1 a 3, tal como se puede apreciar en la documentación grafica que justifica este aparatado.

Como en el resto de la parcela hay otros volúmenes ordenados, y es posible la reordenación de los mismos para poder compensar el volumen inedificable, en el volumen que se configura en el frente del Paseo de la Florida ampliando el fondo de 12m existente a un fondo de 13,32 m y manteniendo el volumen en la planta baja, todo ello sin aumento de edificabilidad.

Por tanto, se considera justificado la supresión del fondo existente junto a la medianera del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4, en las plantas 1 a 3 y la ampliación del fondo edificable del volumen que se sitúa en el Paseo de la Florida nº6 de 12m a 13,32m para compensar dicha supresión del fondo.

Se establece a su vez según el artículo 2.6.26. j) la ordenación de Planta Ático según la definición y condiciones del artículo 2.6.29 que se recoge en el presente Planeamiento de Desarrollo, pudiendo extenderse hasta el fondo edificable máximo. Se define un retranqueo de la Planta Ático de 3,60 m respecto de la alineación oficial del Paseo de la Florida hasta el fondo máximo permitido, edificabilidad que ha sido justificada en el volumen ordenado del presente documento.

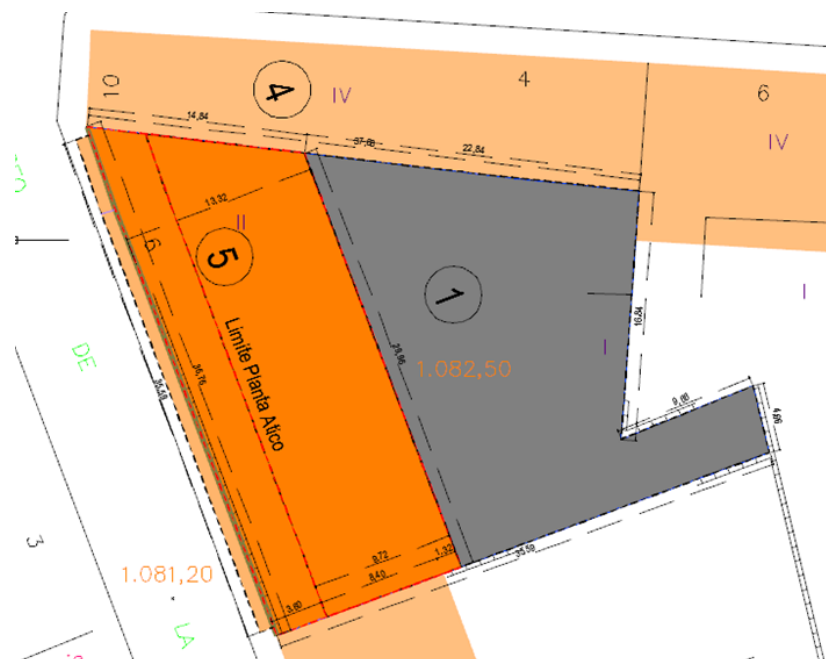




MV-III.B.1.3-Alturas

Como consecuencia de la supresión del fondo edificable en las plantas 1 a 3, se deben alterar a su vez las alturas ya que el área que ocupaba el fondo suprimido tenía una altura de cuatro (4) plantas y con la nueva ordenación solamente se ordena con una (1) planta.

También se ajusta el límite de cinco (5) plantas hasta la medianería del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4 que con anterioridad no estaba claramente definido para el volumen ordenado con frente al Paseo de la Florida.



Por tanto, se considera justificado la alteración de las alturas para adaptarlas al nuevo volumen ordenado.



MV.-IV.-CONDICIONES ACCESIBILIDAD. ORDEN TMA/851/2021

Atendiendo a que el instrumento que se tramita es un Estudio de Detalle, que no afecta a ninguna de las determinaciones de aplicación de las disposiciones de la Ley 3/1 998 de 24 de junio de Accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

La orden TMA/851/2021 obliga a que los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en esta orden, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquellas con discapacidad permanente o temporal.

El presente Estudio de Detalle No altera ningún espacio público.

MV.-V.- LEY 5/2009, de 4 de JUNIO, del RUIDO de CASTILLA y LEÓN

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, establece, en su artículo 7, “Planeamiento territorial y urbanístico”, que en los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

No se establecen modificaciones a lo establecido por la el PGOU de Soria

MV.-VI. -TRAMITE AMBIENTAL

Al amparo del art. 157.2 del RUCyL, el presente Estudio de Detalle por tratarse de un instrumento de desarrollo, sería objeto de evaluación de impacto ambiental en los casos con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

De este modo, resultaría de aplicación el DL 1/2015 de 12 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Protección Ambiental de Castilla y León, que regula en su art. 49 cual son los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, y en el que remite, a su vez, al cumplimiento de la legislación básica en materia de evaluación de impacto ambiental, esto es, a la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

A continuación, se analiza la regulación establecida por el art. 49 de la citada ley respecto a los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental.

a) Respecto a la remisión de los apartados 1 y 2 del art. 49 del DL 1/2015 a la ley 21/2013, se debe considerar, en primer lugar, el art. 6 de esta última que regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica y, en segundo, su art. 7, que regula el ámbito de aplicación de la evaluación del pacto ambiental

Así, en cuanto a la evaluación ambiental estratégica regulada en el art. 6 de la ley 21/2013 se entiende que el Estudio de Detalle que se propone, no tendría, dado su carácter concreto y el alcance de sus determinaciones la categoría de “plan o programa” de acuerdo con la definición incluida en su art. 5, por lo que no sería de aplicación.

Efectivamente, el Estudio de Detalle propuesto, supone la corrección de un aspecto muy concreto de la ordenación detallada establecida por el PGOU, que en ningún caso tienen la categoría de estratégicas o directrices.



En cuanto a la regulación del art. 7 del mismo texto legal, se estima que el presente documento no sería objeto de evaluación de impacto ambiental ni ordinaria ni simplificada porque no está incluido en el Anejo I ni en el Anejo II de la citada ley. En este sentido, y respecto al grupo 9 del Anejo I y a los grupos 7 y 9 del Anejo II de la Ley, se debe señalar que el Estudio de Detalle no afecta a Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, ni a Áreas Protegidas por instrumentos internacionales. Tampoco supone la urbanización de polígonos industriales ni residenciales, ni la construcción de uso alguno en suelo urbanizable o no urbanizable, ni la realización de proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, ni supone un cambio de uso del suelo.

b) Respecto a las categorías indicadas en el Anejo I del DL 1/2015, el documento no está incluido en ninguno de los supuestos del Anexo I de la Ley, por cuanto, si bien se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo, afecta exclusivamente al suelo urbano consolidado y no establece la ordenación detallada de ninguna zona industrial.

Por otra parte, y en relación con las variaciones que el documento introduce respecto a la ordenación inicial del PGOU de Soria, dichos cambios no tienen efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, puesto que no afecta a espacios protegidos ni al patrimonio cultural, ni supone un incremento de las emisiones a la atmósfera o de los vertidos a cauces públicos, ni incrementa la generación de residuos o la utilización de recursos naturales.

Por lo tanto, a juicio de quien suscribe no procedería la realización de la evaluación de impacto ambiental ordinaria ni simplificada del presente documento.

MV-VII.-ESTUDIO ECONÓMICO

El presente Estudio de Detalle afecta exclusivamente a las parcelas que conforman la Paseo de la Florida nº6 por lo que no se ven alterados los patrimonios públicos de Suelo del Ayuntamiento de Soria.

No se realizan obras de Urbanización ni tampoco hay cambios de clasificación.

No hay disminución de la edificabilidad por lo que no se alteran la tasas o licencias previstas por el instrumento de ordenación.

Y por tanto se puede concluir que la presente ESTUDIO de DETALLE no es lesivo para las Arcas Municipales.



MV-VIII.-RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo con el artículo 136.1 del RUCyL, se incorpora en el presente apartado un Resumen Ejecutivo con el siguiente contenido adicional al del resto de la Memoria Justificativa y Vinculante:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, indicando el alcance de dicha alteración, que se corresponde con el *Plano I-01-Situación* del presente documento y afecta completamente a la parcela del Estudio de Detalle Paseo de la Florida nº6 con referencia catastral 4543011WM4244S0001PW



- Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, indicando la duración de la suspensión.

MV-VIII-A.-RELACIÓN de PARÁMETROS ALTERADOS

En cumplimiento del art. 136.1 del RUCYL, se indica que la nueva ordenación altera a la vigente en todo el ámbito del Estudio de Detalle y su descripción es la siguiente:

PARÁMETRO ORDENACIÓN	ORDENACIÓN PGOU	ESTUDIO de DETALLE REORDENACIÓN VOLÚMENES Paseo de la Florida nº6
Retranqueos y Fondos	- Junto a la medianería del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4 existe un fondo inedificable en las plantas 1 a 3 - El fondo edificable del volumen que se sitúa frente al Paseo de la Florida es de 12,00 m - No se define retranqueo de la planta Ático	- Se suprime el fondo inedificable de medianería del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4 en las plantas 1 a 3 - Se aumenta el fondo edificable del volumen con frente al Paseo de la Florida a 13,32m para compensar el volumen del fondo suprimido. - Se establece un retranqueo de 3,60 m para la planta ático y un fondo hasta los 13.32m



Alturas	-El PGOU establece 4 alturas para el fondo inedificable junto al edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4. -No esta claramente definido el limite de las alturas en el volumen del frente al Paseo de la Florida	-Se suprimen las plantas 1 a 3 Junto a la medianería del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4 -Se ajusta el volumen con frente al Paseo de la Florida a 5 alturas hasta la medianería del edificio sito en la Calle Viernes de Toros nº4
---------	--	--

*

MV-VIII-B.-RELACIÓN de CAMBIOS en DOCUMENTACIÓN

MV-VIII-B.1.-PLANOS de ORDENACIÓN

Con el presente Estudio de Detalle se Modifica la documentación gráfica del PGOU en el Plano nº5 del PGOU, hoja 14

MV-VIII-B.2.-DOCUMENTACION ESCRITA

No se altera la documentación escrita del Plan General ya que el Estudio de Detalle Complementa la Ordenación Detallada

MV-VIII-C.-ÁMBITO de SUSPENSIÓN de LICENCIAS

Se suspenden por tanto las licencias nuevas en todo el ámbito del presente Estudio de Detalle, esto es en la parcela catastral 4543011WM4244S0001PW desde el acuerdo de aprobación inicial hasta la aprobación definitiva, con los plazos máximos establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016), vigente a partir del 4/04/2016.

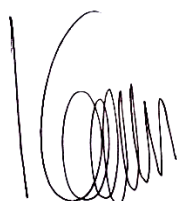
No se considera necesaria la suspensión de otros procedimientos.

MV-IX.- PRESENTACIÓN

Señalado lo anterior, se presenta la presente ESTUDIO de DETALLE de REORDENACIÓN de VOLÚMENES de la Paseo de la Florida nº6 para su tramitación reglamentaria, y aprobación, si procediese, por el órgano competente.

En Soria a 29 de OCTUBRE de 2025

El, Arquitecto

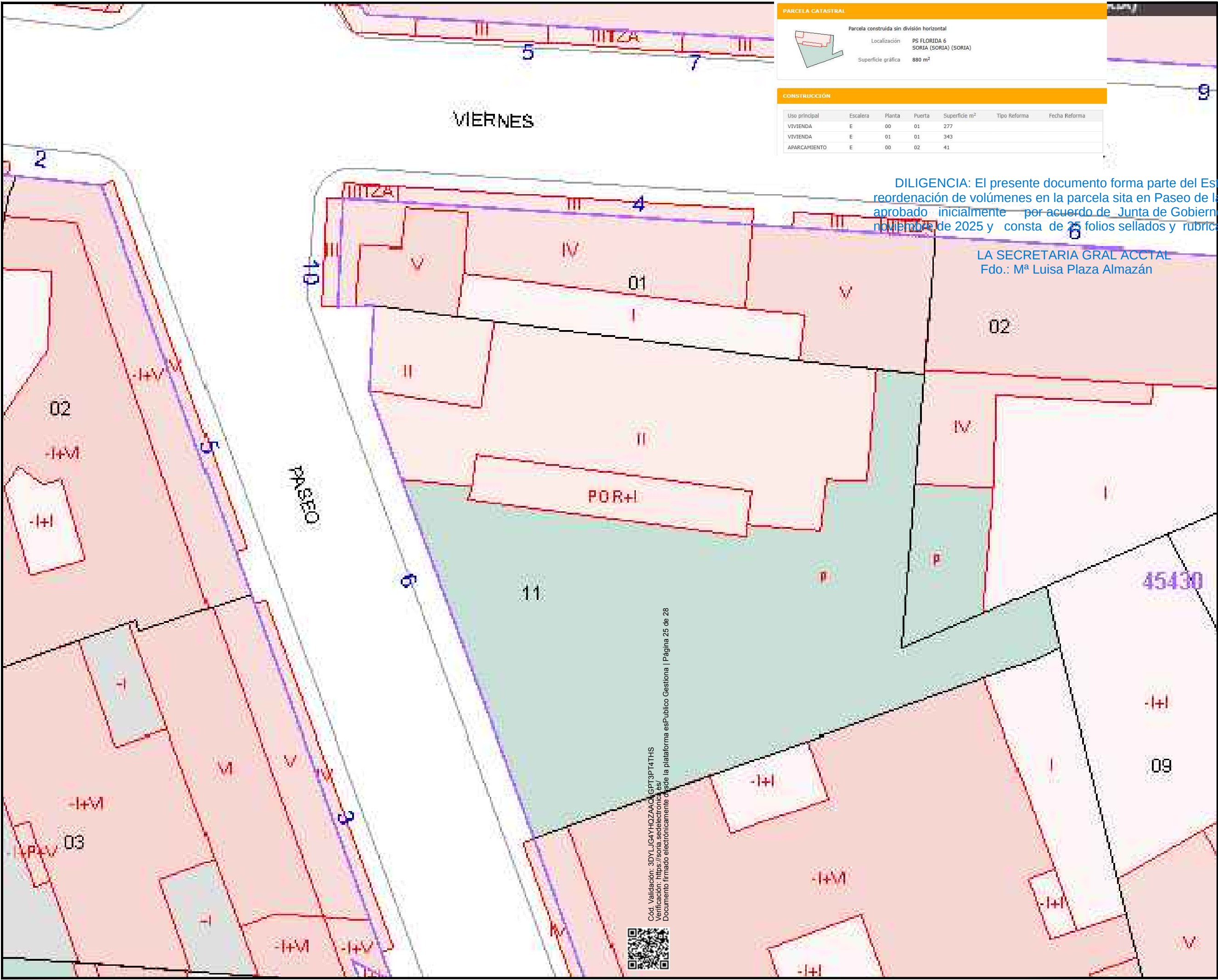


Fdo. IGNACIO CABRERIZO DE MARCO

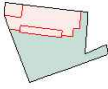


DN: PLANOS





PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización

PS FLORIDA 6
SORIA (SORIA) (SORIA)

Superficie gráfica

880 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	E	00	01	277		
VIVIENDA	E	01	01	343		
APARCAMIENTO	E	00	02	41		

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes en la parcela sita en Paseo de la Florida, 6, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2025 y consta de 25 folios sellados y rubricados y 4 planos.

LA SECRETARIA GRAL ACCTAL
Fdo.: M^a Luisa Plaza Almazán

LEYENDA:

PROYECTO:

ESTUDIO
de
DETALLE
REORDENACION
de VOLUMENES

Paseo de la Florida nº6
-SORIA-

PROMOTOR:

RAFAEL VIVES MATEO

PLANO:

INFORMACION
DN-I

CATASTRAL
Estado
Propiedad

ESCALA: s/e

FASE: APROBACION INICIAL

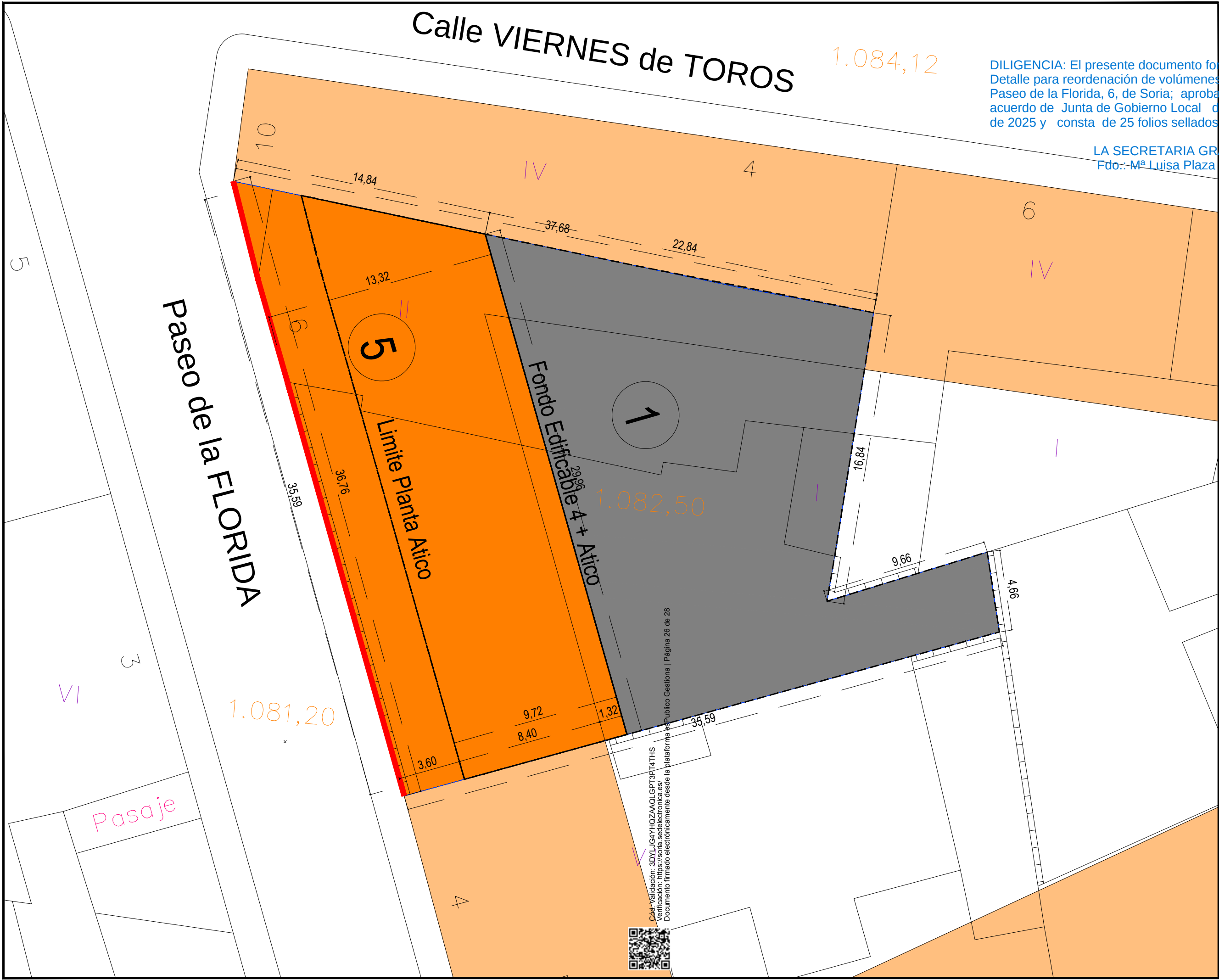
FECHA: OCTUBRE 2025

REDACTOR:

FIRMA:

I. C. d. M.
ignacio abrerizo de Marco
ARQUITECTURA y URBANISMO

Calle Santa Luisa de Marillac nº5 Bajo 42003 SORIA
620 29 77 73 ignaciocabrerizoarquitecto@gmail.com



DILIGENCIA: El presente documento forma parte del Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes en la parcela sita en Paseo de la Florida, 6, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2025 y consta de 25 folios sellados y rubricados y 4 planos.

LA SECRETARIA GRAL ACCTAL
Fdo.: M^a Luisa Plaza Almazán

LEYENDA:

PROYECTO:

ESTUDIO
de
DETALLE
REORDENACION
de VOLUMENES

Paseo de la Florida nº6
-SORIA-

PROMOTOR:

RAFAEL VIVES MATEO

PLANO:

ORDENACION
DN-I
Alineaciones
Fondos
Retranqueos
Alturas

ESCALA: 1/200

FASE: APROBACION INICIAL

FECHA: OCTUBRE 2025

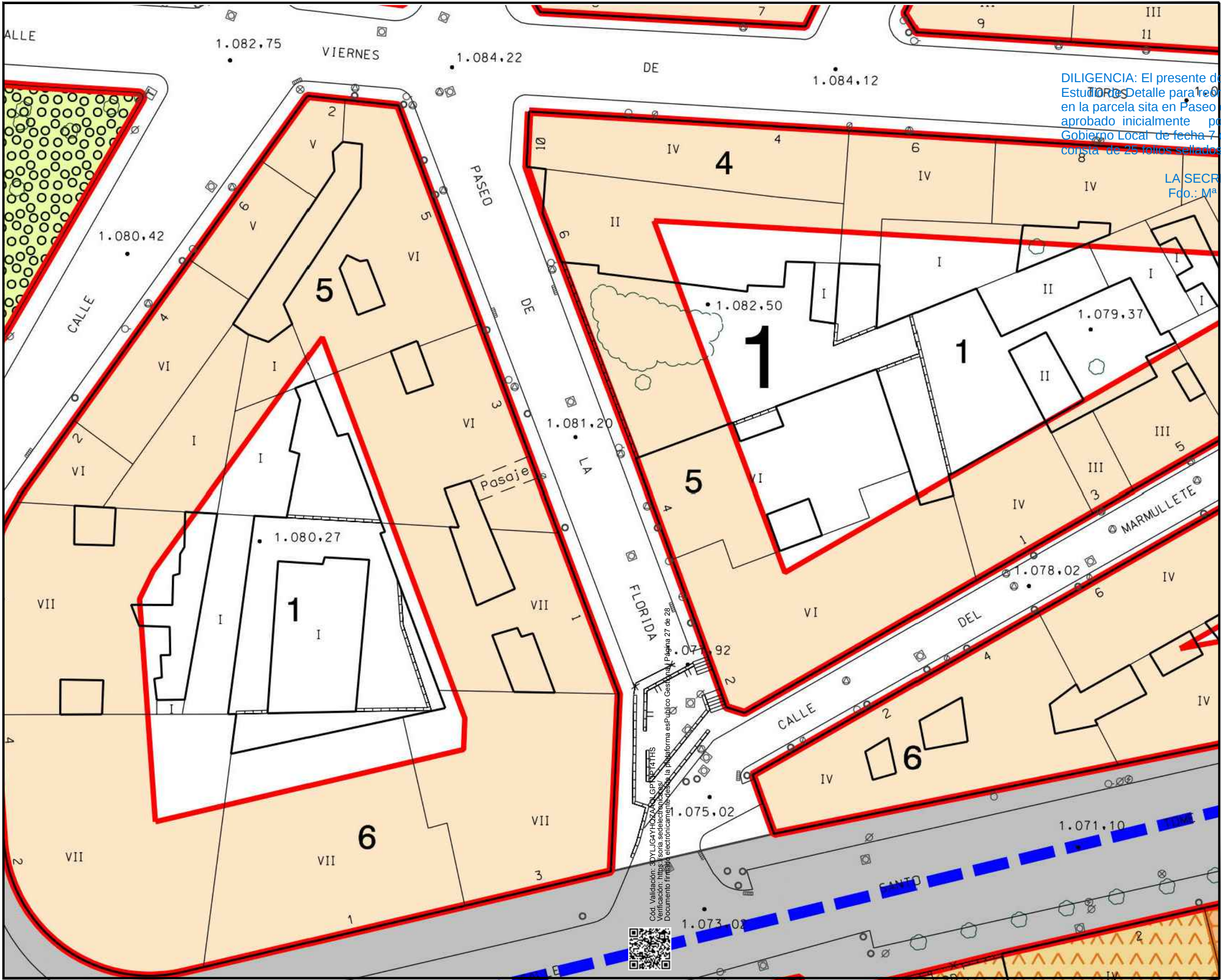
0-02

REDACTOR:

FIRMA:

I. C. d. M.
Ignacio C. de Mar
ARQUITECTURA y URBANISMO

Calle Santa Luisa de Marillac nº5 Bajo 42003 SORIA
620 29 77 73 ignaciocabreriizarquitecto@gmail.com



DILIGENCIA: El presente documento forma parte del Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes en la parcela sita en Paseo de la Florida, 6, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2025 y consta de 25 folios sellados y rubricados y 4 planos.

LA SECRETARIA GRAL ACCTAL
Fdo.: M^a Luisa Plaza Almazán

LEYENDA:

PROYECTO:

ESTUDIO
de
DETALLE
REORDENACION
de VOLUMENES

Paseo de la Florida nº6
-SORIA-

PROMOTOR:

RAFAEL VIVES MATEO

PLANO:

INFORMACION
DN-I

Ordenacion PGOU

ESCALA: s/e

FASE: APROBACION INICIAL

FECHA: OCTUBRE 2025

I-02

REDACTOR:

FIRMA:

I. C. d. M.
Ignacio Cabrero de Marco
ARQUITECTURA y URBANISMO

Calle Santa Luisa de Marillac nº5 Bajo 42003 SORIA
620 29 77 73 ignaciocabreroarquitecto@gmail.com



SITUACION

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes en la parcela sujeta al Paseo de la Florida nº6 de Soria, aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha 7 de noviembre de 2025 y consta de 25 folios sellados y rubricados y 4 planos.

LA SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
Fdo: M^{ta} Luisa Plaza Almaraz

LEYENDA:

PROMOTOR:

ESTUDIO
de
DETALLE
REORDENACION
de VOLUMENES

Paseo de la Florida nº6
-SORIA-

PROMOTOR:

RAFAEL VIVES MATEO

PLANO:

INFORMACION
DN-I

Situacion

ESCALA: 1/500

FASE: APROBACION INICIAL

FECHA: OCTUBRE 2025

I-01

REDACTOR:

FRMIA:

I. C. d. M.
Ignacio Cabrero
ARQUITECTURA Y URBANISMO
Calle Santa Luisa de Marillac nº5 Bajo 42003 SORIA
620 29 77 73 ignacocabreroarquitecto@gmail.com