

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Proyecto de Normalización sobre la Unidad de UN CH-9 "Puertas de Pro, 7"; de Soria, aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26 de diciembre de 2025 y consta de folios sellados y rubricados y planos.

LA SECRETARIA GRAL ACCTAL,  
Fdo.: M<sup>a</sup> Luisa Plaza Almazán

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN  
UN CH-9 del PERIPECH  
Plaza RAMÓN BENITO ACEÑA nº4  
Calle PUERTAS DE PRO nº 7  
-SORIA-**

APROBACION INICIAL

DICIEMBRE 2025

**PROMOTORES:**

CEANELE PROMO S.L.

**DOCUMENTO:**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- a) Determinaciones Normalización
- b) Determinaciones Urbanización

ANEXO 1. Consultas catatrsales

ANEXO 2. Notas Registrales

ANEXO 3. Ficha Catalogo

PLANOS

**EQUIPO REDACTOR:**

ALEJANDRO CABRERIZO DE MARCO  
Arquitecto



## ÍNDICE -

### MEMORIA

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA: DATOS GENERALES

- Antecedentes.
- Bases legales.
  - 1 .- Legislación aplicable
  - 2 .- Planeamiento que se ejecuta y objeto.
  - 3 .- Características propias del PERI-PECH
- Autor del Proyecto.

#### a).-DETERMINACIONES DE NORMALIZACIÓN

- a).- Introducción
- b).- Delimitación Unidad de Normalización
- c).- Identificación registral y catastral de las fincas incluidas en la unidad.
- d).- Relación de propietarios y otros titulares de derechos.
- e).- Documentos de información.
- f).- Documentos de normalización. Fincas Normalizadas-Resultantes

#### b).-DETERMNACIONES DE URBANIZACIÓN

- a).-Plazos.
- b).-Características técnicas.
- c).-Urbanizador
- d).-Estimación y distribución del importe total de los gastos de urbanización.



## MEMORIA JUSTIFICATIVA: DATOS GENERALES

### -Antecedentes.

Con fecha **4 de Febrero de 2014** fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León la Aprobación Definitiva la Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Soria, Ambito PERI-PECH

Con fecha **23 de Septiembre de 2014** fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León la Aprobación Definitiva la Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria,

### - Bases legales.

Este Proyecto de Normalización se redacta conforme a lo establecido por la legislación vigente - Ley 5/1999, de 8 de abril, Urbanismo de Castilla y León , - y no se consideran de aplicación las Disposiciones Transitorias, .-Sexta.- Instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación y Séptima .- Instrumentos Urbanísticos en Ejecución. Conforme a la Disposición Final .-Primera.-Aplicación de los Reglamentos Urbanísticos y habiéndose publicado el Decreto 223/1999 de 5 de agosto por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León -, dado que se establecen los preceptos de aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero; los del Reglamento de Edificación Forzosa, aprobado por Decreto 635/1964 de 5 de marzo; el Reglamento de Reparcelaciones, aprobado por Decreto 1.006/1.966 de 7 de abril y la Disposición Adicional .-Criterios de Equivalencia a), b) y c) en cuanto a referencias de los mismos.

### 1.- Legislación aplicable.

#### Legislación, Normativa aplicable y abreviaturas utilizadas.

Teniendo en cuenta que el presente proyecto de Normalización tienen como base legal los preceptos contenidos en la legislación urbanística y de Ordenación del Territorio vigentes que se cita a continuación, se acompaña la relación las de aplicaciones, acompañando a su relación se citan las abreviaturas en negrita de las más utilizadas.

#### Legislación Estatal:

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  
Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954



## Legislación Autonómica:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León **LU/99**  
B.O.C.Y.L. 15.04.99
- Ley 10/2002, de 10 de julio, de Modificación de la Ley de Urbanismo **LM/02**  
B.O.C.Y.L. 12.07.02
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Regeneración Urbana de Castilla y León  
B.O.C.Y.L. 29.09.14
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León  
**LOT 10/98**  
B.O.C.Y.L. 10.12.98
- Corrección de Errores  
B.O.C.Y.L. 18.11.99
- Ley 13/2003, de 23 de diciembre Modificación de la Ley de Ordenación del Territorio  
B.O.C.Y.L. 30.12.03
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León  
**RU 22/04**  
B.O.C.Y.L. 02.02.04
- Corrección de Errores  
B.O.C.Y.L. 02.03.04
- Modificaciones  
Decreto 99/2005, de 22 de diciembre  
B.O.C.Y.L. 26.12.05  
Decreto 68/2006, de 5 de octubre  
B.O.C.Y.L. 11.10.06  
Decreto 6/2016, de 3 de marzo  
B.O.C.Y.L. 4.03.16

## Planeamiento Municipal:

### Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Soria,

Aprobado Definitivamente 10 de marzo de 2006  
B.O.P. 26.04.06 PGOU 06

### Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Soria, Ambito PERI-PECH

Aprobado Definitivamente 13 de noviembre de 2013  
B.O.P. 04.02.14 REV PGOU 14

### Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria,

Aprobado Definitivamente 14 de agosto de 2014  
B.O.C.Y.L. 23.09.14 PERI-PECH- 14



## 2.- Planeamiento que se ejecuta y objeto.

Conforme a lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004, de 29 de enero Texto vigente del 15/04/2021 en adelante, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, más concretamente artículos 216, 218, y 219, **el presente Proyecto de Normalización es el instrumento de gestión urbanística que contiene las actuaciones aisladas de normalización**, genéricamente con objeto de efectuar un reparto equitativo de los beneficios y cargas de la ordenación de la referida Unidad de Normalización (en este caso segregación y agrupación parcelas), lo que supondrá la adjudicación de la/s parcela/s resultante/s a los propietarios en la proporción a sus respectivos derechos y no es reglamentaria la adjudicación al Ayuntamiento de Soria como administración actuante, conforme a la Ley del Suelo, su Reglamento y al planeamiento que se ejecuta, y que está basado en el plano PO-2.06 CLASIFICACION,CALIFICACIÓN Y REGULACION DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO, RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria 2014 vigente.

El presente Proyecto de Normalización de acuerdo al art. 218 apartado b), **delimita** como Unidad de Normalización UN-CH-9 la totalidad de las actuales parcelas catastrales 43401-10 y 43401-11,y tiene por objeto adaptar la configuración física de estas parcelas de suelo urbano a las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Casco Histórico de Soria de 2014, -(que determina en el ámbito un fondo edificable que afecta y cercena una zona de la parcela 11 que la hace inedificable)- es decir, para proceder a su regularización, conforme a las determinaciones del planeamiento y proceder a la posterior e independiente renovación y edificación de las parcelas resultantes y además corregir el error grafiado del lindero norte en cuña de ambas parcelas con la medianera de la edificación de la calle Numancia nº 4 .

Por tanto, el Proyecto de Normalización se realiza en ejecución y desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Casco Histórico de Soria de 2014 vigente , por aplicación del art. 3.1.3 (Unidades de Normalización) del citado PERIPCH.

En la reglamentación actual se establecen las unidades de normalización como superficies delimitadas de suelo urbano consolidado que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización, teniendo por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de la Plan Especial aprobado y si es preciso completar su urbanización a fin de que la parcela resultante alcance la condición de solar.

Los terrenos objeto de la normalización forman parte del Suelo Urbano Consolidado y por tanto, las referidas parcelas se sitúan en la zona central del Casco Histórico de la ciudad

El presente proyecto de Normalización establece entre sus determinaciones propias, la delimitación nueva de una Unidad de Normalización, la **UN-CH-9**, que no se

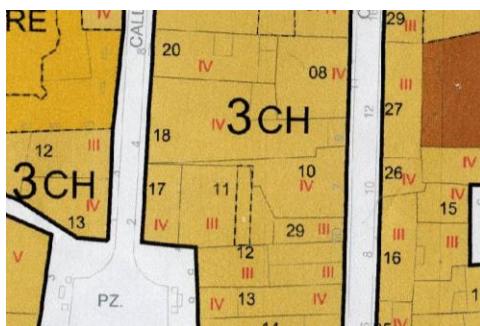


encuentra delimitada por el Plan Especial aprobado, si bien, se puede establecer de acuerdo al art. 218.b) del RUCyL y en el propio Plan Especial y por medio del presente documento.

Las parcelas objeto de la normalización forman parte del Suelo Urbano Consolidado y por tanto, el ámbito que incluye en la presente Unidad de Normalización **UN-CH-9**, se circumscribe a la nº 4 actual de la Plaza de Ramón Benito Aceña que es la finca catastral nº **4340111 WM4243N0001GM**, registral nº 45750 del Registro de la Propiedad nº 1 de Soria en el Tomo 2102, libro 629, folio 142, inscripción 1<sup>a</sup> y la finca colindante a esta por el lindero este, con el fondo de la finca en la Calle Puertas de Pro nº 7 que se corresponde con la finca catastral nº **4340110WM4244S0001YW** y registral nº 46780, del Registro de la Propiedad nº 1 de Soria inscrita en el tomo 2149, libro 651, folio 49, formando los cinco primeros dígitos la manzana y los dos siguientes la parcela en relación a las fichas del catálogo del Plan Especial.

Los inmuebles edificados sobre las parcelas del ámbito de la nueva Unidad de Normalización UN-CH-9, se sitúan en la zona Centro de Soria con su frente de acceso una de ellas la nº 43401-11, con la fachada Sur a la Plaza Ramón Benito Aceña nº 4 y la parcela nº 43401-10 tiene su fachada Oeste a la Calle Puertas de Pró nº 7 siendo el resto de los linderos de ambas parcelas medianiles rectos con las parcelas colindantes por el oeste norte y este y por el sur, norte y oeste y son colindantes entre sí por los linderos este y oeste respectivamente

La Unidad de Normalización UN-CH-9 que engloba las dos parcelas que la conforman y delimitan, tiene forma poligonal compuesta de siete lados e incluye las parcelas catastrales 11 y 10 de la manzana 43401, correspondientes respectivamente a los nº 4 de la Plaza de Ramón Benito Aceña y nº 7 de la Calle Puertas de Pró, ambas parcelas están actualmente edificadas, en desuso, pendientes de rehabilitación y reconstrucción, observándose en los planos oficiales de base de parcelación utilizados en la redacción del PERIPECH 2014 vigente, **un desajuste de los linderos** norte de las fincas 10 y 11 con el lindero de la colindante norte que duplica en cuña este lindero, cuando la realidad son coincidentes la misma línea en ambas parcelas como puede observarse, en la cartografía catastral actual, la catastral de 1972, y el plano 4-B que se redactó por el Ayuntamiento de Soria en el año 1981 como base para la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria.

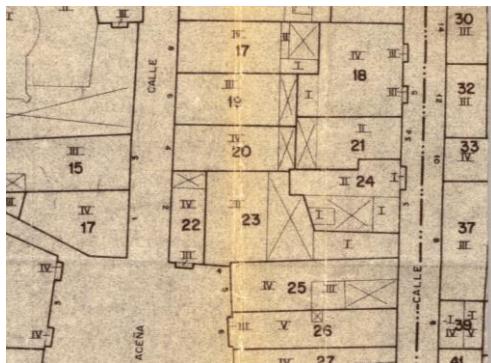


Plano PO-2.06 PERIPCH 2014

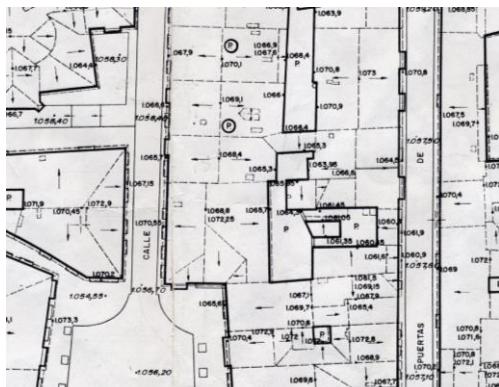




Plano CATASTRAL 2024



Plano CATASTRAL 1972



Plano CUBIERTAS 1981

Las superficies catastrales de las parcelas son;

Parcela 43401-11                    188.00 m<sup>2</sup>

Parcela 43401-10                    136.00 m<sup>2</sup>

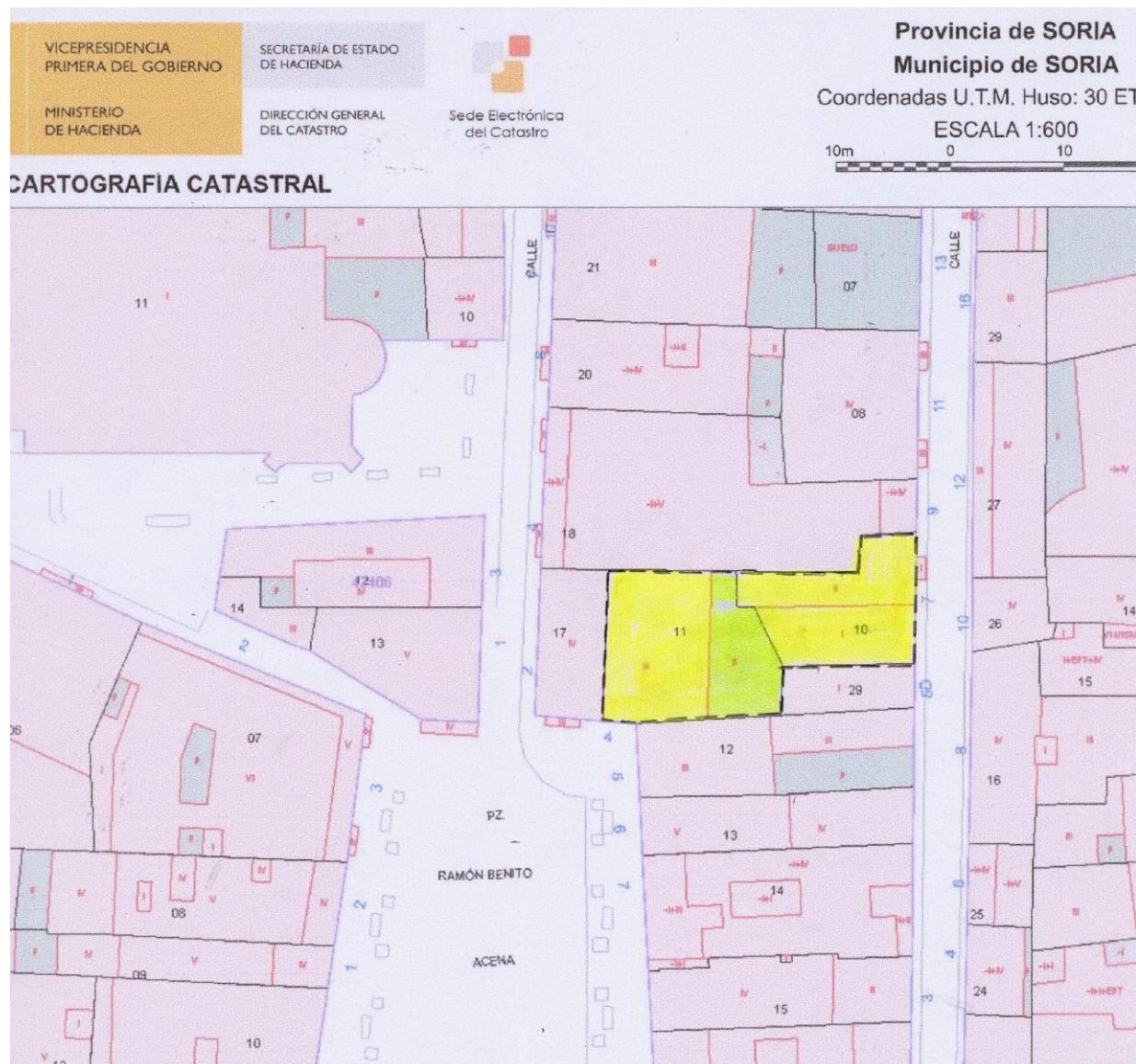
La superficie catastral de la Unidad de Normalización UN-CH-9 es de :

**UN-CH-9 324.00 m<sup>2</sup> y la superficie real 347.79 m<sup>2</sup>**

Se describe la Unidad de Normalización UN-CH-9 sobre plano catastral actual 2022 como parcela poligonal de siete lados ; linda por su frente al sur en línea quebrada



de cuatro tramos , el primero que es alineación, frente y fachada a la Plaza de Ramón Benito Aceña en línea recta de 3.00 metros, el siguiente ligeramente quebrado con medianera de la finca colindante 43401-12 en línea recta de 12.90 metros , el tercero sensiblemente ortogonal hacia el norte ,con medianera de la finca colindante 43401-29 y el cuarto ortogonal hacia el este con medianera también de la finca 43401-29; al Este , es alineación frente y fachada en línea recta de 11,72 metros con la calle Puertas de Pro,; al Norte linda con medianería del edificio de la finca 43401-18 en línea quebrada de tres tramos, el primero de 6.95 metros, el segundo ortogonal hacia el sur de 3.24 metros y el tercero ortogonal hacia el oeste en línea recta de 13.60 metros con la medianera de la edificación y parcela 43401-17 .



#### DELIMITACION DE LA UN CH-9



**-Cuadro de Características de la ordenación de la Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria,**

Tabla de Edificabilidades y aprovechamientos de referencia por parcelas:

Nº Manzana	Nº Parcela	Ficha nº	Parcela PERIPECH	Sup Catastral	Construcción	Indice Edificabilidad
43401	-11-	59	188.00 m <sup>2</sup>	392.00 m <sup>2</sup>	<b>806.60 m<sup>2</sup></b>	2.06 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
43401	-10-	SIN FICHA	-		-	-

Tabla de Edificabilidades REALES actuales y APROVECHAMIENTOS según planeamiento vigente, actualizados por medición real de los inmuebles construidos y referencia por parcelas:

Nº Manzana	Nº Parcela	Superficie parcela	Construcción Existente	Alturas PERIPECH	Edificabilidad Real
43401	-11-	199.37 m <sup>2</sup>	<b>406.26 m<sup>2</sup></b>	III	480,27 m <sup>2</sup>
43401	-10-	148.42 m <sup>2</sup>	* <b>202.30 m<sup>2</sup></b>	IV	593,68 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL UN -CH -9</b>		347.79 m <sup>2</sup>	<b>608.56 m<sup>2</sup></b>		1.073,95 m <sup>2</sup>

\*según PROYECTO DE DERRIBO

Como resultado del presente Proyecto de Normalización, y consecución de la Ordenación Detallada aprobada, **NO** se adjudicarán al Ayuntamiento de Soria aprovechamientos, ya que **NO** existen ni parcelas ni porciones de estas, de terrenos con destino a Víario Público y Espacios Libres y se adjudicarán a los promotores-titulares de los terrenos del ámbito de la Unidad de Normalización UN-CH-9 las parcelas edificables resultantes en aplicación del art. 40 del RUCyL.

**- Autor del Proyecto.**

Por encargo de los propietarios Angel Antonio Carrascosa Tejedor y la mercantil CEANELE PROMO S.L. de ambas parcelas que engloba la Unidad de Normalización UN-CH-9, se encarga la redacción del presente Proyecto de Normalización a la sociedad profesional:

**Estudio Cabrerizo S.L.P.** representada legalmente por el Arquitecto Alejandro Cabrerizo de Marco

**C.I.F. nº B 87385373**

**Domicilio: Calle Tellez nº 12 -7º D,  
-28009- MADRID-**

**Telf.y fax : 606-553638**

**e-mail: info@estudiocabrerizo.com**

Equipo redactor compuesto por:

**Alejandro Cabrerizo de Marco con D.N.I. nº 72884331-E .-Arquitecto – Colegiado nº 3343 perteneciente a la Demarcación de Soria del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este.**



## I. DETERMINACIONES DE NORMALIZACIÓN



## a) Memoria Justificativa

La gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en su Reglamento para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y/o edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

La forma de desarrollo que la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León de 8 de abril y sus adaptaciones , su Reglamento ,el Decreto 22/2004 y sus modificaciones , propone para el suelo urbano consolidado las -actuaciones aisladas-, (llamadas asistemáticas en la terminología de 1.992) , y tienen por objeto la gestión y urbanización de los terrenos de suelo urbano a fin de que alcancen la condición de solar habiendo cumplido los deberes urbanísticos establecidos en el título Primero:

### ***"Art.188 Modalidades de la Gestión Urbanística:***

*En suelo urbano consolidado, la gestión urbanística puede efectuarse mediante actuaciones aisladas, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización."*

Las Unidades de Normalización, son las reparcelaciones, segregaciones y agrupaciones de parcelas , en el caso que nos ocupa corresponde a la Unidad de Normalización UN-CH-9, definida sus características pormenorizadamente en presente documento

La gestión que la Ley del Suelo prevee para las actuaciones aisladas puede ser pública ó privada, pero en tanto la Administración no adopta iniciativas , está abierta la posibilidad de proponer su desarrollo mediante la presente iniciativa privada

Como instrumento para la gestión de actuaciones aisladas, el Proyecto de Normalización y/o Urbanización establecerá y el presente las establece, sus determinaciones técnicas y económicas (reparcelación, obras de urbanización, plazos, etc.) así como los compromisos que corresponden a los propietarios de suelo y al promotor, que tienen que ser la totalidad de los propietarios.

La aprobación del Proyecto de Normalización , **-siempre municipal-**,requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones y a la vez convierte a dicho promotor en urbanizador.

Por lo demás se abren como posibilidades :

-Que la aprobación de los Proyectos de Normalización sea simultánea a la del planeamiento.

-Que sean de iniciativa pública o privada ,con independencia de la propiedad de los terrenos.



-Que ante el silencio municipal puede promoverse su exposición pública por iniciativa privada ,e incluso obtenerse la aprobación por silencio.

Se justifica la delimitación de la Unidad de Normalización para la agrupación de una zona del fondo de la parcela 43401-11 con su colindante 43401-10, por tener señalado un doble fondo edificable que la afecta y cercena una franja del fondo de la misma que dificulta materializar coherentemente y conjuntamente en su parcela cualquier desarrollo o programa , ya que el patio de manzana señalado no es edificable y el resto cercenado de dicha parcela tiene una superficie de  $24.67 \text{ m}^2 - 0,70 \text{ m}^2 = 23,97 \text{ m}^2 < 50,00 \text{ m}^2$ .

En dicha zona de la parcela dado que la Vivienda mínima se establece en 45 m<sup>2</sup> útiles, se produce en las plantas elevadas la imposibilidad de materializar en las plantas el programa mínimo de vivienda y acceso, y por lo tanto, ha de considererse esta zona de solar inedificable de acuerdo al la Normativa Urbanística del PERI-PECH de Soria en el art. 2.2.4.2 .-Dimensiones y superficie útiles. (...) “ *Cuando las condiciones de tamaño , forma y otras características de las parcelas,hagan inviableo simplemente inconveniente la apliación de las anteriores condiciones, el Ayuntamiento podría autorizar condicionealternativas que sean más adecuadas a las condiciones específicas de la parcela”*

Como complemento a lo anterior y tambien de aplicación al art. 3.1.3 del PERI-PECH de Soria :

#### UNIDADES DE NORMALIZACIÓN

1-. En aquellas parcelas en las que no sea posible desarrollar el programa de vivienda mínima establecida en el título II, Capítulo 2.2, Artículo 2.2.4 de la presentes normas y en aquellos solares inedificables según lo establecido en las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá ordenar una Unidad de Normalización.

2-. Se define como Unidad de Normalización la constituida por aquellas parcelas que deben agruparse para poder edificar, presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia y condicionando la concesión de este a la edificación simultánea, de acuerdo a lo regulado en el art. 218 del RUCyL .

Por lo tanto, es aconsejable y necesaria la agrupación, de la zona de la parcela segregada, perteneciente a la parcela 43401-11 por la alineación interior este del patio de manzana que la cercena y separa de la misma por considerarse inedificable este resto de la parcela (al no permitir el poder materializar el programa mínimo de vivienda, y los accesos), y resultar una superficie catastral menor de 50 m<sup>2</sup> (23.97 m<sup>2</sup>), y procedente esta zona segregada incorporarla a la superficie de la parcela 43401-10 colindante por su fondo ,de acuerdo al art 2.2.1.CONDICIONES RELATIVAS A PARCELA:

..../...

Segregación y agregación de parcelas  
(...)

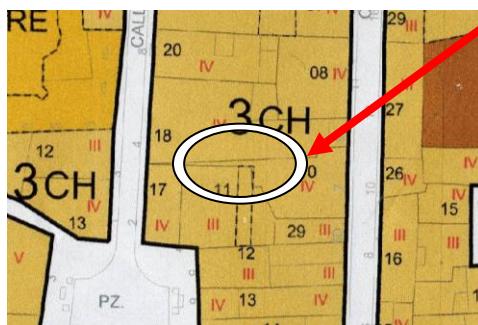
Estando previstas únicamente: en las unidades de normalización y en las popuestas indicadas en plano PO-6

Dimensiones de parcelas:



Se considerará parcela no edificable la que no permita al menos la materialización de una edificación de acuerdo con las condiciones descritas en el programa de vivienda mínima

Debido al señalamiento de un patio de manzana rectangular en el plano de alineaciones y obtenida su dimensión en el plano PO-2.06 (de exigua dimension transversal 2.60 m.) Y LA REAL ENTRE FACHADAS DE 2.61 METROS sobre la fachada interior de la edificación y la superficie libre de la parcela 43401-11 , en la parcela 43401- 10 en su vertice noroeste se superpone (¿) MÍNIMAMENTE un tramo del lindero oeste sobre la alineacion del fondo edificable señalado (+/- 10 cm) observándose el error de delimitación de las parcelas que se arrastra(¿?) en toda la documentación gráfica del PERIPCH 2014 , que señala la entre los linderos de las fincas una inexistente cuña grafiada en los linderos norte de las fincas 10 y11 ya que ambas son medianeras con la finca 18 .



Plano de Ordenación PO-2.06



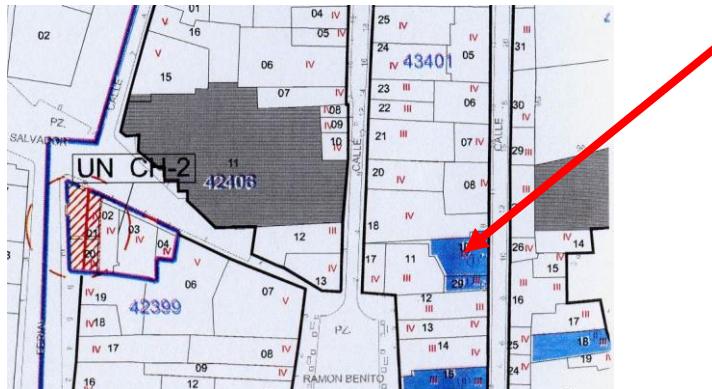
ANCHO PATIO DE MANZANA

Por último la parcela 43401-10, conforme a lo establecido en la Memoria Vinculante del PERIPCH de Soria - Título V Ordenación Detallada -Capítulo 5



## Alteraciones de Alineaciones, Edificabilidad o Volumen- 2.-Alteraciones aisladas de Volumen -Edificación existente de altura disconforme se señala :

-Manzana **43401 parcela nº 10** en C/ Puertas de Pró nº 7 ,se relaciona entre las parcelas o edificaciones de altura disconforme con el entorno, estableciéndose para esta parcela 4 plantas en el Plano de Ordenación PO-2.06 de CLASIFICACION ,CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO Y LA EDIFICACION EN SUELO URBANO, RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES y en el plano PO-6 ALTERACIONES DE EDIFICABILIDAD O VOLUMEN Y DE ALINEACIONES se identifica esta parcela



## PO-06 ALTERACIONES DE LA EDIFICABILIDAD

En conclusión, se justifica la delimitación de la Unidad de Normalización UN-CH-9, de acuerdo a las consideraciones anteriores en aplicación de la normativa urbanística vigente, en el ámbito de las parcelas señaladas en el presente proyecto, para la segregación de superficie de la parcela n.º 11 y agrupación de esta superficie segregada a la superficie de la Parcela n.º 10 y corregir la disfunción de los linderos norte de las mismas y determinar realmente en ancho del patio de manzana entre las alineaciones reales existentes.

### b).-Delimitación Unidad de Normalización

Los terrenos objeto de la normalización forman parte del Suelo Urbano Consolidado y por tanto, el ámbito que incluye en la presente Unidad de Normalización UN-CH-9 se circunscribe a la parcela n.º 4 de la Plaza Ramón Benito Aceña que es la finca catastral n.º 43401-11, registral n.º 45750 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria en el Tomo 287, libro 21, folio 153, y la Ficha n.º 59 en relación a las fichas del Catálogo del PERI-PECH. y la parcela n.º 10 colindante por su lindero Este y con acceso por la Calle Puertas de Pro n.º7, que se corresponde con la finca catastral n.º 43401-10 y parcela registral n.º 46780 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria, inscrita en el tomo 2149, libro 651, folio 49, esta sin catalogar por el PERI-PECH.

Los inmuebles edificados sobre los terrenos del ámbito de la Unidad de Normalización UN-CH-9, se sitúan en la zona Centro de Soria con sus frentes de acceso una de ellas la n.º 43401-11 , con la fachada Sur por la denominada Plaza Ramón



Benito Aceña en su fondo norte a la derecha y la referida parcela tiene como su lindero este con la finca n.º 43401-10 de la Calle Puertas de Pró n.º 7 con fachada y acceso por su alineación Este, siendo el resto de los linderos de ambas parcelas medianiles rectos con las parcelas y edificaciones colindantes por el sur, norte y oeste.

La Unidad de Normalización UN-CH-9 que engloba las dos parcelas que la conforman y delimitan, tiene forma poligonal compuesta de siete lados e incluye las parcelas catastrales 11 y 10 de la manzana 43401, correspondientes respectivamente a los n.º 4 de la Plaza de Ramón Benito Aceña y n.º 7 de la Calle Puertas de Pró, ambas parcelas están actualmente edificadas, en desuso, pendientes de rehabilitación y reconstrucción , observándose en los planos oficiales de base de parcelación utilizados en la redacción del PERIPECH un desajuste de los linderos norte de las fincas 10 y 11 con el lindero de la colindante que duplica en cuña este lindero, cuando la realidad son coincidentes la misma línea en ambas parcelas.

Se describe la Unidad de Normalización UN-CH-9 como parcela poligonal de siete lados ; linda por su frente al sur en línea quebrada de cuatro tramos , el primero que es alineación, frente y fachada a la Plaza de Ramón Benito Aceña en línea recta de 3.43 metros, el siguiente ligeramente quebrado con medianera de la finca colindante 43401-12 en línea recta de 11.30 metros , el tercero sensiblemente ortogonal hacia el norte ,con medianera de la finca colindante 43401-29 Y 4,48m y el cuarto ortogonal hacia el este con medianera también de la finca 43401-29 en línea recta de 13,45m; al Este , es alineación frente y fachada en línea recta de 11,56 metros con la calle Puertas de Pro,; al Norte linda con medianería del edificio de la finca 43401-18 en línea quebrada de tres tramos, el primero de 5.10 metros, el segundo ortogonal hacia el sur de 1.72 metros y el tercero ortogonal hacia el oeste en línea recta de 22.67 metros, por ultimo al Oeste con la medianera de la edificación y parcela 43401-17 .

Tiene una extensión superficial de 347.79 m<sup>2</sup>

Nº Manzana	Nº Parcela	Superficie parcela	Construcciones Existentes	Edificabilidad
43401	-11-	199.37 m <sup>2</sup>	<b>406.26 m<sup>2</sup></b>	480,27 m <sup>2</sup>
43401	-10-	148.42 m <sup>2</sup>	<b>202.30 m<sup>2</sup></b>	593,68 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL UN -CH- 9</b>		<b>347.79 m<sup>2</sup></b>	<b>608.56 m<sup>2</sup></b>	<b>1.073,95 m<sup>2</sup></b>

El instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada de aplicación a la nueva Unidad de Normalización UN-CH-9, es la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria, Aprobado Definitivamente 14 de Agosto de 2014 y publicado en el B.O.C.Y.L. 23.09.14

### CUADRO RESUMEN de las FINCAS APORTADAS a la UN-CH-9

PARCELA catastral	PROPIETARIO	SUPERFICIE REAL	EDIFICABILIDAD	APORTACION	COEFICIENTE PARTICIPACION
<b>43401-10</b>	2.-CEANELE PROMO S.L	<b>148.42 m<sup>2</sup></b>	<b>593.68 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL</b>	<b>55.28 %</b>



PARCELA catastral	PROPIETARIO	SUPERFICIE REAL	EDIFICABILIDAD	APORTACION	COEFICIENTE PARTICIPACION
43401-11	D. ANGEL ANTONIO CARRASCOSA TEJEDOR	199.37 m <sup>2</sup>	480.27 m <sup>2</sup>	TOTAL	44.72 %
<b>TOTAL UN-CH-9</b>	<b>1+2</b>	<b>347.79 m<sup>2</sup></b>	<b>1.073,95 m<sup>2</sup></b>		<b>100,00 %</b>

### c).-Relación de Propietarios

PARCELA Nº	PROPIETARIO	EDIFICABILIDAD	APORTACIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACION
1	CEANELE PROMO S.L	593.68 m <sup>2</sup>	TOTAL	55.28 %
2	D. ANGEL ANTONIO CARRASCOSA TEJEDOR	480.27 m <sup>2</sup>	TOTAL	44.72 %
<b>1+2 UN-CH-9</b>	<b>1+2</b>	<b>1073.95 m<sup>2</sup></b>		<b>100,00 %</b>

### REPARCELACION.

### d).-Identificación Catastral y Registral de las fincas Incluidas en la Unidad de Normalización UN-CH-9

### CONSIDERACIONES GENERALES

En la actualidad, no existe ninguna parcela de dominio público y por tanto de **titularidad pública** pertenecientes al Ayuntamiento de Soria, ni a otra entidad pública dentro de la proyectada delimitación de la Unidad de Normalización UN-CH-9

Por lo tanto la superficie de Fincas iniciales aportadas susceptibles de Aprovechamiento Lucrativo conforme a la normativa de aplicación dentro de la Unidad de Normalización UN-CH-9 es de **347.79 m<sup>2</sup>**

PARCELA Nº	PROPIETARIO	PARCELA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	COEFICIENTE PARTICIPACION
1	CEANELE PROMO S.L	43401-10	54816	55.28 %
2	D. ANGEL ANTONIO CARRASCOSA TEJEDOR	43401-11	1039	44.72 %
<b>UN-CH-9 1+2</b>	<b>1+2</b>	<b>-</b>	<b>S/d</b>	<b>100,00 %</b>



## DESCRIPCIÓN INVIDUALIZADA POR FINCAS

En el presente apartado se realiza una clasificación individualizada de los datos registrales, catastrales, con la inclusión de sus titulares y sus coeficientes de participación en las misma de cada una de las 2 fincas incluidas, se corresponde con 2 fincas registrales diferentes (de manera total) dentro de la delimitación de Unidad de Normalización . Se han ordenado por el **Nº de Orden** que aparece al izquierda del primer cuadro de identificación de finca APORTADA. Además se incluye la numeración correspondiente de este documento **FINCA Parcela** – catastral- situado a la derecha del cuadro, así como su referencia catastral completa en la parte central.

Nº 1	INFORMACION FINCA APORTADA A NORMALIZACIÓN	REF. CATASTRAL <b>4340110WM4244S0001YW</b>	<b>FINCA Parcela 10</b>
PROPIETARIO	CEANELE PROMO S.L. C.I.F.: B 84721216 Domicilio: Calle Magallanes 1, 5º pta 7 -28015 -MADRID-		
REPRESENTANTE	Dª ELENA CARRASCOSA MARTINEZ D.N.I.: 16.807.686-E. Domicilio: El Collado n.º 46 -42002- SORIA-		

### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

#### Descripción TITULO:

*"Urbana en la ciudad de Soria, casa de la calle de las Puertas de Pro número siete, sobre un solar según título de ciento cuarenta metros metros cuadrados , en realidad y según catastro de ciento treinta y seis metros cuadrados (136 m<sup>2</sup>), con una superficie construida , en realidad de doscientos un metros cuadrados ,(201m<sup>2</sup>), que se compone de vivienda de sesenta y seis metros cuadrados (66 m<sup>2</sup>) de planta , de planta baja y una alzada , y dos almacenes de cincuenta y un metros cuadrados (51 m<sup>2</sup>) y dieciocho metros cuadrados (18 m<sup>2</sup>) respectivamente, de una sola planta , destinándose el resto a superficie descubierta,y cuya construcción es al menos de mil novecientos.Linda al frente con calle de situación,a la derecha entrando con el número 9 de la calle de las Puertas de Pró que corresponde al número cuatro de la calle de Numancia, a la izquierda entrando con el número cinco-D de la calle de las Puertas de Pró y con la plaza de Ramón Benito Aceña número cuatro y al fondo con la calle Numancia número cuatro y con la plaza de Ramón Benito Aceña número cuatro.*

APORTACIÓN	<b>TOTAL</b>
Porcentaje de aprovechamientos sobre el total de la Unidad de Normalización	<b>55.28 %</b>

TÍTULO
Le pertenece al titular por escritura de compraventa

DATOS REGITRALES
Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Soria, Ayuntamiento de Soria en el Tomo 2.149, Libro 651, Folio 49. <b>Finca 46780.</b> Inscripción 2 <sup>a</sup>

CARGAS
Libre de cargas y gravámenes



CUANTÍA DEL DERECHO DEL TITULAR en este proyecto de normalización
Se valora en <b>135.436,00 €</b>

Nº 2	INFORMACION FINCA APORTADA A NORMALIZACIÓN	REF. CATASTRAL <b>4340111WM4243N0001GM</b>	<b>FINCA Parcela 11</b>
PROPIETARIO	D. ANGEL ANTONIO CARRASCOSA TEJEDOR DNI Nº 16.699.152-W Domicilio: Plaza de San Clemente nº 2 -42002 -SORIA-		
REPRESENTANTE	Dª ELENA CARRASCOSA MARTINEZ D.N.I.: 16.807.686-E. Domicilio: El Collado nº 46 -42002- SORIA-		

#### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

##### Descripción TITULO:

*"Una CASA sita en Soria, en la Plaza de Ramón Benito Aceña, número cuatro ,antes tres. Tiene de ancho nueve metros y ochenta centímetros (en escritura de segregación en la que se describe como resto figura como con nueve metros de ancho únicamente )por catorce metros y cuarenta centímetros de largura, y linda : por el Este con casa de Doña Áurea Rabal; por el Oeste, con otra de Doña Concha Sanchez; al Norte , con otra de Sacerdote Rodrigo y por su frente con dicha plaza .Tiene además un patio que linda por el norte , con otro patio de Don Sacerdote rodrigo y la superficie del mismo es de tres metros ochenta cebntímetros de largura por nueve metros y cuarenta centímetros de anchura.Según catastro ,la superficie del perímetro de la total finca es de doscientos setenta y cinco metros cuadrados y la superficie construida es de trescientos setenta y dos metros cuadrados.*

APORTACIÓN	TOTAL
Porcentaje aprovechamientos sobre el total Unidad de Normalización	<b>44,72 %</b>

##### TÍTULO

Le pertenece al titular por escritura de compra

##### DATOS REGITRALES

Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Soria, Ayuntamiento de Soria en el Tomo 2102, Libro 629, Folio 142 **Finca 45750**. Inscripción 1<sup>a</sup>

##### CARGAS

Libre de cargas y gravámenes

#### CUANTÍA DEL DERECHO DEL TITULAR en este proyecto de normalización

Se valora en **109.564,00 €**



### e).-Documentos de información.

Los documentos de información que se incorporan como **Planos Proyecto de Normalización** y que reflejan adecuadamente las características relevantes de la Unidad de Normalización UN-CH-9 a escala 1:500 y 1:200 con una adecuada definición y comprensión de conjunto, son conforme al art. 219.3 e y f :

#### N –1 ) –SITUACIÓN.

#### N –2 ) –DELIMITACIÓN Unidad de NORMALIZACIÓN UN-CH-9.

#### N –3 ) –CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES.

#### N –4 ) –PARCELARIO EXISTENTE. CATASTRAL

#### N –5 ) –CALIFICACIÓN- USOS Y ZONIFICACION. PERIP-CH

#### N –6 ) –CATALOGACIÓN

#### N –7 ) –CATALOGACIÓN:YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN

#### N –8 ) –PARCELACIÓN INICIAL ORDENACIÓN

#### N –9 ) –PARCELARIO RESULTANTE ORDENACIÓN Y ADJUDICACIONES

#### N –10 ) –CÉDULA URBANÍSTICA

10.A Parcela Resultante PR-1

10.B Parcela Resultante PR-2

### e.1).-Ordenanzas Urbanísticas

En cuanto a los usos de las parcelas resultantes objeto, por medio de la ordenación detallada del Plan Especial. se encontrarán afectadas y reguladas por las definiciones establecidas en el apartado de Normativa Urbanística. Norma Zonal 3-CH y Normativa general de la edificación de la Revisión del Plan Especial de 2014

Siendo de aplicación las siguientes:

#### Para las parcelas Edificables PR-1 y PR-2

A continuación, se define la Norma Zonal 3CH – MANZANA CERRADA EN CASCO HISTÓRICO de aplicación en las parcelas

#### 1. ÁMBITO TERRITORIAL Y CLASIFICACIÓN

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 3-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación PO-2.

Es la tipología característica y dominante en el ámbito del Conjunto Histórico, y corresponde a la edificación colectiva o unifamiliar tradicional, en general adosada entre medianeras, conformando manzanas cerradas, y en ocasiones con espacios no edificados y tapias en la alineación exterior.

Sus determinaciones son de subsidiaria aplicación para el resto de los ámbitos Zonales siempre que en estos no contengan definidos sus propios parámetros o éstos no estén contemplados en el capítulo de Normas Comunes y de General Aplicación.



## 2. OBRAS PERMITIDAS.

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico del Plan General. El Plan Especial establece el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

## 3. DETERMINACIONES DE USO

### a) Uso predominante:

- Residencial
  - . Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar
  - . Uso pormenorizado vivienda Colectiva

### b) Usos compatibles:

- Residencial
- Uso pormenorizado Residencia Comunitaria
- Terciario:
  - Uso pormenorizado Comercial, en planta baja y planta primera vinculada a la anterior.
  - Uso pormenorizado Oficinas.
  - Uso pormenorizado Servicios empresariales, situación 2a.
- Equipamiento, espacios libres públicos, vías públicas y servicios urbanos:
  - Equipamiento, en situación 1a y 3a en semisótano, planta baja y primera, en todos sus usos pormenorizados.
  - Servicios Urbanos, en situación 3a en semisótano, planta baja y primera, en uso pormenorizado
  - Seguridad Ciudadana y Mercados de Abastos, y en cualquier situación en el resto, exceptuando Mantenimiento y Limpieza, Defensa y Justicia, Recintos Ferials y Servicios Funerarios, que serían usos prohibidos.
  - Espacios libres, en todos sus usos pormenorizados.
  - Vías públicas, en todos sus usos pormenorizados.

### c) Usos prohibidos:

Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.

## 4. DETERMINACIONES DE VOLUMEN.

La revisión del Plan General en el ámbito del Casco Histórico 2013 establece las determinaciones de volumen tomando como referencia la edificación existente y, en el caso de los solares, las características de la edificación preexistente. Si en el caso de algún solar la edificación preexistente no fuera conocida, o no existiera, se mantendrá la asignación de edificabilidad del Plan Especial 1994.

### a) Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas como alineaciones nuevas en el Plano de Ordenación del presente Plan Especial, en el que se da traslado de las fijadas por la Revisión del Plan General en el Ámbito del Casco Histórico 2013.

### b) Altura de la Edificación y número de plantas:

Es la existente. El Plan Especial establece la altura en número de plantas sobre rasante de referencia.

La altura máxima de cornisa será la existente y su medición se realizará según las determinaciones de las presentes Normas.

Sobre la última planta permitida, se permite el aprovechamiento bajo cubierta, incluida en el cómputo de la edificabilidad y según lo regulado en las presentes Normas, quedando expresamente prohibida la construcción de áticos.

En edificaciones de nueva construcción que tengan un fondo edificable igual o inferior a 10 metros, definido por alineaciones interiores, se permite excepcionalmente la solución de cubierta a un agua, cumpliendo con las demás condiciones de cubiertas del artículo 2.2.3 de las presentes Normas.



**c) Fondo edificable;**

El Plan Especial establece un fondo edificable que en todo caso no supondrá una limitación de las condiciones de protección.

**d) Patios:**

-Patios interiores de manzana:

El Plan Especial señala en algunos casos patios interiores por la aplicación de los fondos edificables.

En las edificaciones existentes y aquellas nuevas que completen manzanas, no se permitirá la edificación del patio.

Se admite la formación de cualquier otra clase de patios según lo establecido en las presentes Normas.

Se prohíben los patios ingleses en fachada.

-Condiciones de parcela:

Se respetará la parcela existente siempre que sea capaz de albergar el programa mínimo de vivienda establecido en estas Normas.

No se permite la modificación de parcelario existente.

**e) Ocupación:**

-Sobre rasante:

La ocupación de la edificación será la existente y viene definida por la porción de parcela delimitada entre la alineación, los linderos laterales y, en su caso el fondo edificable, en las condiciones que se definen en el Plan Especial (sin perjuicio de la posibilidad de ocupación de la totalidad de la planta baja en las condiciones que se regulan a tal efecto).

-Bajo rasante:

En general no se permite la nueva la ocupación bajo rasante. Excepcionalmente podrá autorizarse, siempre que no entre en conflicto con el grado de protección o entrañe riesgos para edificaciones colindantes.

**f) Edificabilidad:**

Para todos los grados la edificabilidad es la existente siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia o en el caso de edificación antigua sin alteraciones que supongan infracciones urbanísticas no prescritas.

Si como consecuencia de las condiciones anteriormente descritas quedaran medianeras al descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación, tratar dichas medianeras como fachadas, adecuando sus condiciones estéticas al arbitrio del entorno de protección o subconjunto, en el que se encuentre ubicada.

**g) Posición de la edificación:**

- Posición respecto de la alineación oficial:

Se respetará la alineación pre-existente o fijada ex novo por el Plan Especial.

- Posición respecto a las parcelas colindantes;

No se permiten retranqueos a linderos laterales ni de fondo, salvo los derivados de servidumbres que se atendrán a lo establecido en el Código Civil.

La posición de la edificación con respecto al lindero testero o de fondo será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de ocupación y fondo edificable.

**h) Salientes y vuelos:**

Se autorizan todos los regulados en las presentes Normas a partir de la alineación.

**i) Soportales:**

No se permitirá la realización de nuevos soportales excepto cuando se trate de recuperar o



completar aquellos soportales históricos.

**j) Chaflanes:**

Son los que figuran grafiados en el Plano de Ordenación.

No se permitirá el trazado de nuevos chaflanes salvo para completar o recuperar la geometría de las alineaciones recogidas o fijadas ex novo por el Plan Especial.

**5. CONDICIONES ESTÉTICAS:**

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño, se adaptará a las recogidas en el apartado correspondiente de normas comunes.

**e.2).-Construcciones e Instalaciones**

En cuanto a las construcciones existentes en la Unidad de Normalización existen dos edificaciones, una en cada una de las parcelas 1 y 2 que la conforman.

**Edificaciones 1:** Conjunto de 3 cuerpos de edificación, Corresponde su situación sobre la parcela catastral 43401-10; Situado en la franja Este de la Unidad de Normalización UN-CH-9, Puertas de Pró n.º 7 , en la franja media sur de la manzana delimitada por la Calle Numancia y Plaza de Ramón Benito Aceña, al Norte la Plaza del Portillo , al este la Calle Puertas de Pró y al sur la Calle Marqués de Vadillo, construida en el año 1.900. La edificación consta dos cuerpos de edificación , el que está situado sobre el lindero norte ,parcialmente sobre el lindero este y oeste, de forma en forma de ele (L) tumbada ,con dos plantas sobre rasante y bajo cubierta , cuerpo en el que se distribuyen dos viviendas una en cada planta ,situándose la escalera de acceso a las mismas en el cuerpo sobresaliente de la línea del lindero norte, en la zona sur se sitúa las edificaciones destinadas a almacenes de una sola planta que cierra la edificación en la alineación de la fachada principal. También existe un cuerpo en mitad del patio semiderurido. Las edificaciones ocupan una superficie de 108,83 m<sup>2</sup>, destinándose el resto de la parcela a espacio libre de parcela

**Edificaciones 2:** Corresponde su situación sobre la parcela catastral 43401 -11 Situado en la zona oeste de la Unidad de Normalización UN-CH-9, Plaza Ramón Benito Aceña n.º 4, en la franja media oeste de la manzana delimitada por la Calle Numancia y Plaza de Ramón Benito Aceña, al Norte la Plaza del Portillo , al este la Calle Puertas de Pró y al sur la Calle Marqués de Vadillo, construida en el año 1.900 . La planta baja, primera, segunda y bajo cubierta desván que ocupa la franja oeste conforme a la escritura de dimensiones 9.80 metros de ancho y 14.40 metros de fondo, tiene una superficie construida de 135.42 m<sup>2</sup> por planta y por tanto la superficie construida sobre rasante de la edificación existente es 406.26 m<sup>2</sup> aproximadamente. Tiene un patio de forma poligonal compuesta (rectángulo+ trapecio) que ocupa todo la longitud norte sur de la edificación de la parcela y ancho variable desde 2.61 m en el lindero norte hasta 5.15 m en el lindero sur y que tiene una superficie de 63.95 m<sup>2</sup>

Las edificaciones actuales se mantienen en las parcelas a origen. La normalización se produce exclusivamente en la parte o espacio no edificado o libre de la **parcela 2**



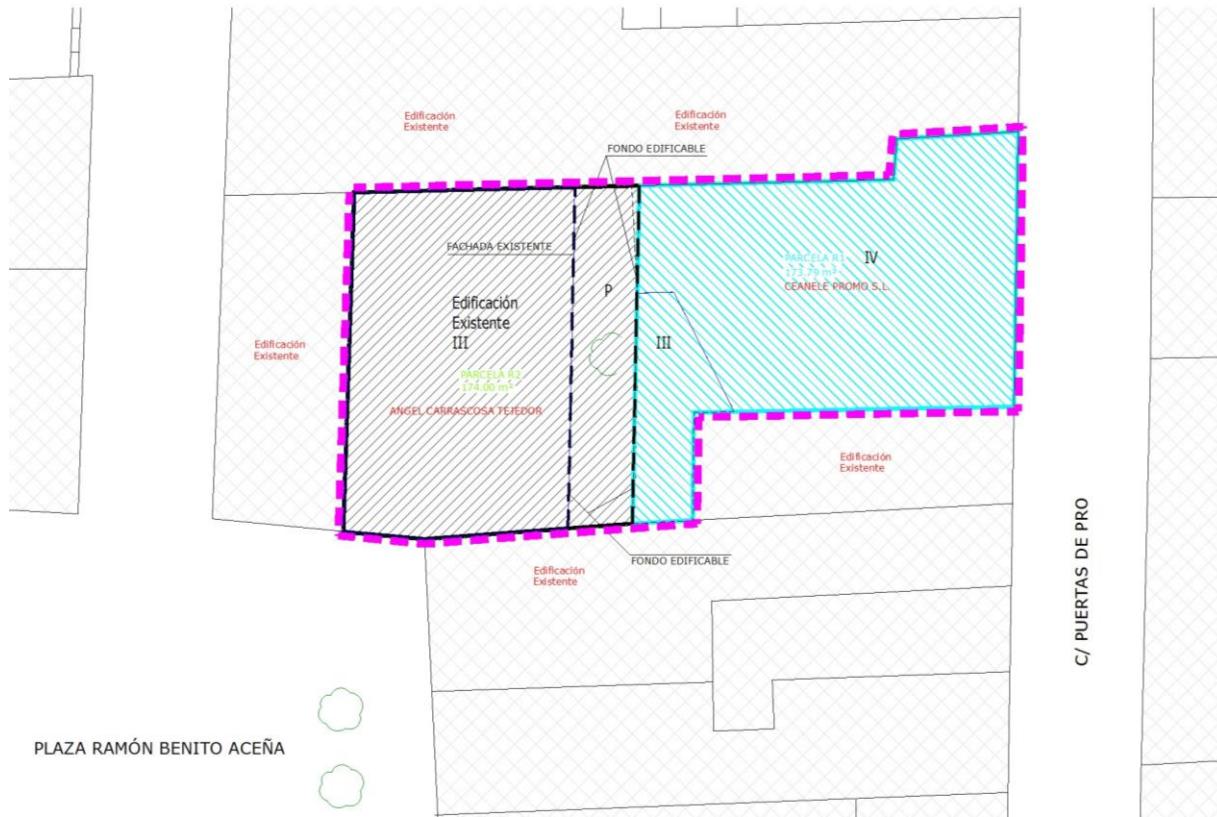
### f).-Documentos de Normalización.

De acuerdo a lo expuesto en el apartado a) *memoria justificativa*, la edificabilidad y las parcelas resultante se representan en el siguiente cuadro resumen para su comprensión

Nº Manzana	Nº Parcela	Superficie parcela	Construcciones Existentes	Edificabilidad Inicial		Edificabilidad Resultante
43401	-11-	174.00 m <sup>2</sup>	<b>406.26 m<sup>2</sup></b>	480,27 m <sup>2</sup>	-74,01 m <sup>2</sup>	406,26 m <sup>2</sup>
43401	-10-	173,79 m <sup>2</sup>	<b>202.30 m<sup>2</sup></b>	593,68 m <sup>2</sup>	+74,01 m <sup>2</sup>	667,69 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL UN -CH- 9</b>		<b>347.79 m<sup>2</sup></b>	<b>608.56 m<sup>2</sup></b>	1.073,95 m <sup>2</sup>		<b>1.073,95 m<sup>2</sup></b>

La franja de terreno normalizado tiene una superficie de 24,67m<sup>2</sup> x 3 alturas = 74,01 m<sup>2</sup>.

El conjunto de las parcelas normalizadas mantiene superficial de 347.79 m<sup>2</sup> y la edificabilidad inicial en 1.073,95 m<sup>2</sup>, del conjunto de acuerdo a las alturas.



A continuación se describen la totalidad, (2) de las fincas resultantes PR-1 y PR-2 de la ordenación detallada que el planeamiento de desarrollo preveé para el ámbito de la Unidad de Normalización UN CH-9 de la Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria 2014



<b>PARCELA RESULTANTE Nº 1</b>	<b>PR-1</b>
--------------------------------	-------------

<b>FINCA ANTIGUA APORTADA QUE LA CONFORMA: 12.02 % Finca Nº 1 catastral 43401-11 100.00 % Finca Nº 2 catastral 43401-10</b>
---

<b>PROPIETARIO</b>	CEANELE PROMO S.L. C.I.F.: B 84721216 Domicilio: Calle Magallanes 1, 5º pta. 7 -28015 -MADRID-
<b>REPRESENTANTE</b>	Dª ELENA CARRASCOSA MARTINEZ D.N.I.: 16.807.686-E. Domicilio: El Collado n.º 46 -42002- SORIA-

<b>DATOS DE LA PARCELA</b>	
<b>DESCRIPCIÓN Y LINDEROS</b>	Una parcela y casa sita en Soria, en la calle Puertas de Pró número siete por donde tiene su entrada : y linda por el oeste o fondo con finca resultante de la normalización PR2 en línea recta de 14.20 metros que es alineación interior del patio de manzana señalado en la normativa urbanística vigente PERIPCH 2014 ; por el Sur en línea quebrada de tres tramos ,el primero ,recto de 3.50 metros de longitud con finca 43401-12,el segundo ortogonal hacia el norte con lindero de fondo de la finca 43401-29 agrupada a la colindante 43401-12 y el tercero hacia el este con lindero de la misma finca ;al Este con alineación de fachada a la calle Puertas de Pró en línea recta de 11.56 metros y al Norte con la medianería sur del edificio de nueva construcción de la Calle Numancia nº 4 , en línea quebrada de tres tramos rectos ortogonales entre si, el primero de 10.69 metros el segundo hacia el norte de 1,72 metros y el tercero hacia el este de 5,10 metros de longitud. La superficie sobre el perímetro de esta finca es de (148.42 m <sup>2</sup> + 23.97 m <sup>2</sup> ) CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS Y SETENTA Y NUEVE decímetros cuadrados (173.79 m <sup>2</sup> ) y la superficie edificada actual es de doscientos dos metros cuadrados y treinta decímetros cuadrados conforme al PERIPCH 2014. <b>REFERENCIA CATASTRAL a reajustar : 4340111WM4244</b> <b>VALOR: 152.319,99.- Euros.</b>
<b>EDIFICABILIDAD (EDIFICACION COMPUTABLE)</b>	<b>Uso global:</b> Residencial <b>Uso pormenorizado:</b> Vivienda Colectiva Libre Norma Zonal 3-CH <b>Edificabilidad:</b> = 667.69 M <sup>2</sup> <b>Nivel de Catalogación:</b> No <b>Nº Viviendas Máximo:</b> No se establece
<b>CARGAS</b>	Libre de cargas y gravámenes excepto, para las afectadas al pago de gastos de urbanización si la hubiere y demás gastos inherentes a la normalización como carga real. Estas anotaciones se anularán con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo demostrando que los titulares de la parcela han satisfecho los mencionados gastos en la proporción que les corresponde , del 62.17 % sobre el 100 % del total y se fija provisionalmente en 2.738,22 €., sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora. <b>La Edificación se regirá por la aplicación general de la NORMA ZONAL 3-CH del PERIPCH de Soria</b>



<b>INSCRIPCIÓN</b>	<p><b>La parcela -1- (12.601 %) + la parcela -2- (100.00 %) se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Soria nº 1, respectivamente al Tomo 2.102, libro 629, Folio 143, finca 1039 y al Tomo 2.149, Libro 651, Folio 49.Finca 46780. Inscripción 2ª .</b></p> <p><b>Se inscribirá la Finca Nº 1R, finca RESULTANTE RESTO DE FINCA MATRIZ en virtud de este Proyecto de Normalización.</b></p>
--------------------	--



PARCELA RESULTANTE Nº 2	PR-2
-------------------------	------

FINCA ANTIGUA APORTADA QUE LA CONFORMA: <b>87.98 % Finca Nº 1 catastral 43401-11</b>
--

PROPIETARIO	D. ANGEL ANTONIO CARRASCOSA TEJEDOR DNI Nº 16.699.152-W Domicilio: Plaza de San Clemente n.º 2 -42002 -SORIA-
REPRESENTANTE	Dª ELENA CARRASCOSA MARTINEZ D.N.I.: 16.807.686-E. Domicilio: El Collado n.º 46 -42002- SORIA-

DATOS DE LA PARCELA	
<b>DESCRIPCIÓN Y LINDEROS</b>	"Una parcela y casa sita en Soria, en la Plaza de Ramón Benito Aceña, número cuatro. y linda: por el Este con finca resultante de la normalización PR2 en línea recta de 14.33 metros; por el Sur en línea ligeramente quebrada de dos tramos, el primero con finca catastral 43401-12, en una longitud de 8.75 metros y el segundo de 3.43 metros con alineación de fachada a la Plaza de Ramón Benito Aceña por donde tiene su entrada; al Oeste con lindero a la finca 43401-17, con una longitud de 14.25 metros y al norte con lindero de la finca 43401-18, nº 4 de la Calle Numancia. Tiene ocupando toda su franja Este, señalado un patio de manzana por el planeamiento en vigor de 2,60 metros de fondo por 9.80 metros de longitud. La superficie de la total finca PR-2 es de CIENTO SETENTA Y CUATRO metros cuadrados y la superficie edificada actual es de cuatrocientos seis metros cuadrados y veintiséis decímetros cuadrados. REFERENCIA CATASTRAL a reajustar su denominación: 4340111WM4243 VALOR: 92.680,01.-Euros.
<b>EDIFICABILIDAD (EDIFICACION COMPUTABLE)</b>	Uso global: Residencial Uso pormenorizado: Vivienda Colectiva Libre Norma Zonal 3-CH Edificabilidad: LA EXISTENTE ( $406,26\text{ M}^2$ ) = $406.26\text{ M}^2$ Nivel de Catalogación: AMBIENTAL edificio parcela 11 Nº Viviendas Máximo: No se establece
<b>CARGAS</b>	Libre de cargas y gravámenes excepto, para las afectadas al pago de gastos de urbanización si la hubiere y demás gastos inherentes a la normalización como carga real. Estas anotaciones se anularán con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo demostrando que los titulares de la parcela han satisfecho los mencionados gastos en la proporción que les corresponde, del 37.83 % sobre el 100 % del total y se fija provisionalmente en 1.666.18 €., sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora. La Edificación se regirá por la aplicación de la NORMA ZONAL 3-CH del PERIPCH de Soria
<b>INSCRIPCIÓN</b>	La parcela 1 que la conforma (87.98 %) se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria nº 1, al Tomo 2.102, libro 629, Folio 143, finca 1039 . Se inscribirá la Finca Nº 2R, finca RESULTANTE RESTO DE FINCA MATRIZ en virtud de este Proyecto de Normalización.



### **g).-Diferencias de adjudicación.**

A continuación se describen las diferencia de adjudicación entre los propietarios. Deberán compensarse en metálico la cantidad entre la diferencia de valor inicial y el valor final.

Así de acuerdo a las adjudicaciones de las parcelas resultantes,

Nº Parcela Resultante	Titulares	Valor Derechos Iniciales	Valoración Atribuida	Diferencias de adjudicación	Construcciones Existentes	Edificabilidad
PR-2	ÁNGEL CARRASCOSA TEJEDOR	109.564,00 €	92.680,01 €	-16.883,99€	406.26 m <sup>2</sup>	406,26 m <sup>2</sup>
PR-1	CEANELE PROMO S.L.	135.436,00 €	152.319,99 €	+16.883,99€	202.30 m <sup>2</sup>	667,69 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL UN -CH- 9</b>		<b>245.000,00 €</b>	<b>245.000,00 €</b>		<b>608.56 m<sup>2</sup></b>	<b>1.073,95 m<sup>2</sup></b>

Se preveé la compensación en metálico por diferencias en la adjudicación, ya que existe diferencia entre lo susceptible de apropiación y lo adjudicado.

### **h).-Cuenta de Liquidación Individual**

De acuerdo al art 249.c del RUCyL, a continuación se relaciona la Cuenta de Liquidación Individual, en el que se reflejan las adjudicaciones a los titulares de derechos de la Unidad de Normalización UN CH-9.

Así las cantidades relacionadas tienen carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la presente reparcelación.

Nº Parcela Resultante	Titulares	Gastos de Gestión	Diferencias de adjudicación	Saldo Liquido	Edificabilidad	% Derechos
PR-2	ÁNGEL CARRASCOSA TEJEDOR	-1.666,18€	+16.883,99€	+15.217,81€	406,26 m <sup>2</sup>	37,82%
PR-1	CEANELE PROMO S.L.	-2.738,22€	-16.883,99€	-19.622,21€	667,69 m <sup>2</sup>	62,17%
<b>TOTAL UN -CH- 9</b>		<b>4.404,40€</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4.404,40€</b>	<b>1.073,95 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>



## II.-DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN



Toda vez que, por medio del presente Proyecto de Normalización deben establecerse las actuaciones aisladas de Normalización y Urbanización de la/s parcela/s englobada/s en la UN-CH-9 conforme al art 222 del RU se remite al Proyecto de Urbanización, destacándose la **innecesariedad** de la redacción del mismo por no tener que realizar ningún tipo de ejecución de obras de urbanización ni existir ningún sobrante de vía pública , ni parcela de cesión al municipio.

**a).-Plazos.**

El plazo para la Ejecución de los trabajos que contenidos en el improcedente Proyecto de Urbanización específico una vez aprobado el presente Proyecto de Normalización, será como máximo de **CERO (0) MESES**.

**NO SE PREVÉN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS POR LO QUE NO SE ESTABLECE NINGÚN PLAZO PARA LOS MISMOS.**

**b).-Características técnicas.**

No se prevén obras de urbanización por lo que NO PROCEDE ESTABLECER NINGUNA CARACTERÍSTICA TÉCNICA de las mismas

**c).-Urbanizador.**

De conformidad con el artículo 217 “Iniciativa y Modos de Gestión” del RU-22/04 apartado 2, por medio de la presente iniciativa privada, la propiedad única asume el papel de gestor urbanizador, a partir de la aprobación del presente Proyecto de Normalización

No procede la elección de ningún urbanizador ni deben asumir ninguna de las siguientes obligaciones, YA QUE NO SON NECESARIAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, de conformidad al art. 217.2:

a).-Promover la actuación, elaborando a su costa el presente Proyecto de Normalización y presentarlo ante el Ayuntamiento.

b).-Ejecutar la actuación, previa aprobación del proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en dicho proyecto. En este caso no se tramita conjuntamente el Proyecto Normalización con el Proyecto de Urbanización por ser este último innecesario .

c.- Financiar la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponde.

**d).-Estimación y distribución del importe total de los gastos de urbanización.**

1.-) Los costes de Urbanización serán satisfechos por los propietarios de los terrenos de la Unidad de Normalización en proporción a los respectivos



aprovechamientos, en este caso por el vinculado de la Unidad de Normalización.

2-) Dadas las características de la UN-CH-9, no se estima ningún coste urbanización, por lo que no procede su distribución o repercusión a propietarios vinculados de la Unidad de Normalización UN-CH-9.

Los gastos de urbanización se reducen a los gastos de Gestión de la normalización

Así, el desglose y estimación de partidas y **gastos PROVISIONALES** se detalla en la siguiente tabla:

<b>OBRAS DE URBANIZACION (Viales VL)</b>		<b>0,00 €</b>
	Presupuesto de Ejecución Material Viario Local	0,00 €
	13 % Gastos Generales	0,00 €
	6 % Beneficio Industrial	0,00 €
<b>HONORARIOS TÉCNICOS, JURÍDICOS, ANUNCIOS, NOTARIAS Y REGISTRO</b>		<b>3.640,00€</b>
	Honorarios Redacción Proyecto de Actuación	1.500,00 €
	Notario y Registro	2.000,00 €
	Avales e Imprevistos	140,00 €
<b>GASTOS DE CONSERVACIÓN</b>		<b>0,00 €</b>
	1% PEM Urbanización	0,00 €
<b>GASTOS DE INDEMNIZACIÓN</b>		<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL GASTOS (sujetos a IVA)</b>		<b>3.640,00 €</b>
	Impuestos (I.V.A.) 21%	764,40 €
<b>TOTAL GASTOS UN CH-9</b>		<b>4.404,40 €</b>

La estimación de total de gastos por m<sup>2</sup> de repercusión (m<sup>2</sup> edificable) es de 4,10 €



**e).-Garantía de urbanización.**

La garantía de Urbanización conforme al art. 202.1 del Decreto 22/04 que tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación urbanística y conforme a la Ley del suelo 5/99 en su art. 96.1, establecerá un canon o una garantía cuando sea conveniente anticipar o diferir determinadas obras de urbanización respecto de la total ejecución de la actuación urbanística.

El presente Proyecto de Normalización de la UN-CH-9, NO ESTABLECE una garantía de urbanización ya que no se contemplan y no son necesarias obras de urbanización.

Con los presentes documentos y datos que lo conforman, a juicio del redactor, queda suficientemente definido el PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-9 que comprende las edificaciones de la Plaza de Ramón Benito Aceña n.º 4 parcela catastral **n.º 43401-11** y Calle Puertas de Pró n.º 7 , parcela catastral **n.º 43401-10** del Ámbito de la vigente Revisión del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria.

Soria a DICIEMBRE de 2.025

El Arquitecto,



Fdo. Alejandro Cabrerizo de Marco



## ANEXO 1-. CONSULTAS CATASTRALES





	GOBIERNO DE ESPAÑA	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CÁSTRO

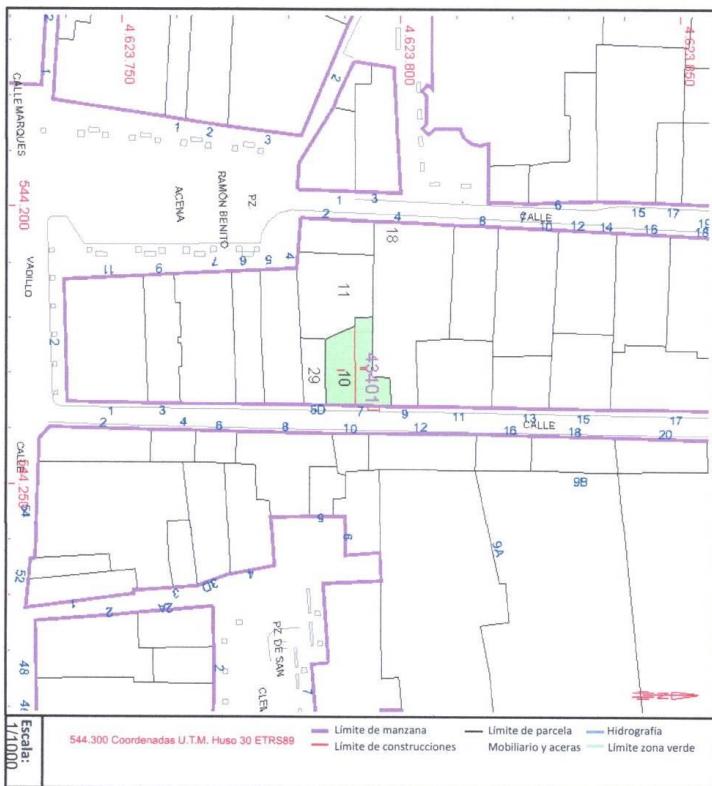
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL PUERTAS DE PRO 7  
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]

Clase: URBANO  
Uso principal: Residencial  
Superficie construida: 201 m<sup>2</sup>  
Altura construcción: 1900

## CONSTRUCCIÓN

Destino  
VIVIENDA  
VIVIENDA  
ALMACEN  
ALMACEN



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



	GOBIERNO DE ESPAÑA	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
	MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4340111WM4243N0001GM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
PZ RAMON BENITO ACEÑA 4  
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 372 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1900

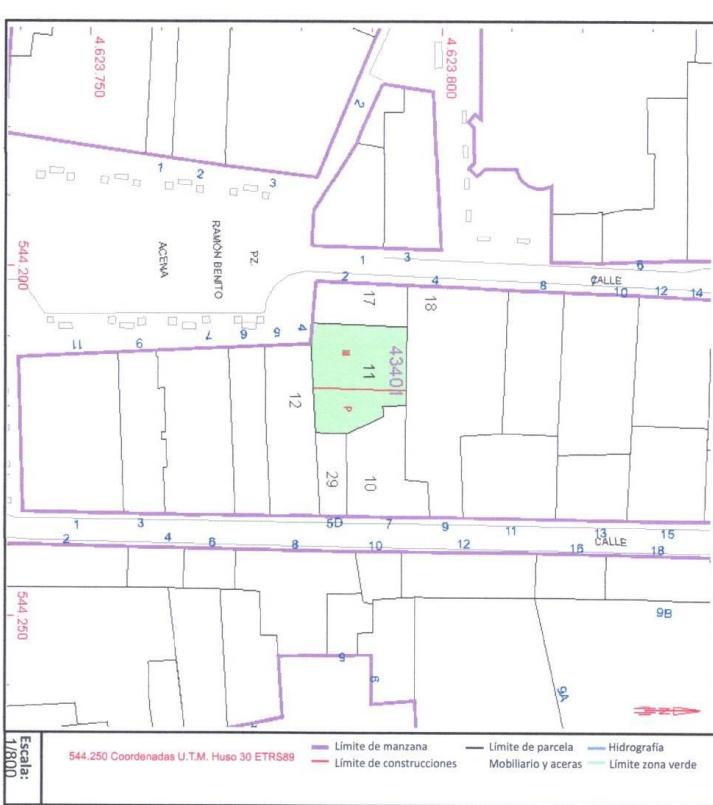
### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/planta/Puerta
COMERCIO	E000/01
VIVIENDA	E01/01
VIVIENDA	E02/01

Superficie m<sup>2</sup>  
124  
124  
124

**Superficie gráfica:** 188 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal

### PARCELA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

## ANEXO 2-. NOTAS REGISTRALES PARCELAS





## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**ISABEL DE SALAS MURILLO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SORIA Nº1

Calle Nicolás Rabal 23 C 5º  
42003 - SORIA (Soria)

Teléfono: 975229112

Fax: 975231717

Correo electrónico: soria1@registrodelaproiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CARLOS ARCINIEGA FERNÁNDEZ**

con DNI/CIF: 46875849D

### INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Estudio de Proyecto de Agregación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H18PM55M**

(Quitar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:



C. S. V. : 242006289263C9EF

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4





## INFORMACIÓN REGISTRAL

**Registro de la Propiedad Soria N°1**  
**Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5º**  
**CP 42003 Soria**

### NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

**Fecha:** 29/02/2024 08:28:15  
**FINCA DE SORIA N°:** 46780  
**C.R.U.:** 42006001211168

### DATOS REGISTRALES

Tomo: 2149 Libro: 651 Folio: 49 Inscripción: 2

### DESCRIPCION

URBANA.- CASA HABITACION sita en Soria, en su calle de Puertas de Pró, número siete. Tiene una superficie el solar de ciento cuarenta metros cuadrados, si bien en realidad y según Catastro su superficie es de ciento treinta y seis metros cuadrados. Consta de vivienda en planta baja con una superficie construida de sesenta y seis metros cuadrados y dos almacenes en planta baja uno con una superficie construida de cincuenta y un metros cuadrados y dieciocho metros cuadrados y una vivienda en planta primera con una superficie construida de sesenta y seis metros cuadrados. La total superficie construida es de doscientos un metros cuadrados. Linda: al frente, con calle de su situación; derecha entrando con el número nueve de la calle Puertas de Pro que corresponde al número cuatro de la calle Numancia; izquierda entrando el con número cinco-D de la calle Puertas de Pro y con la Plaza de Ramón Benito Aceña número cuatro; y al fondo con la calle Numancia número cuatro y con la plaza de Ramón Benito Aceña número cuatro. Referencia catastral: 4340110WM4244S0001YW.

A los solos efectos de publicidad, consta por nota al margen la concreta situación urbanística de esta finca, comunicada por el Ayuntamiento de Soria, por resolución de fecha 22 de diciembre de 2017 de don mariano Andrés Aranda Gracia, Secretario de dicho Ayuntamiento, conforme al artículo 20.4 c) de la Ley del Suelo de 2008, que es la siguiente: está dentro de alineaciones y volúmenes establecidos y no ofrece ningún problema urbanístico conocido, salvo su estado, el inmueble se regula por el Plan General de Ordenación Urbanística de Soria, según ORDEN/FOM/409/2006 de 10.03.06, se ubica en Suelo Urbano del P.G.O.U vigente, dentro del Plan especial de reforma interior y protección del casco histórico, P.E.R.I.P.C.H., está sin catalogación, tiene condición de solar y se rige por la normal zonal: manzana casco histórico, grado 3 (ECH). Soria, a 23 de enero de 2018.

La finca no está coordinada con la parcela catastral por no existir representación gráfica independiente.

### TITULARES ACTUALES

Nombre	: CEANELE PROMO SL
C.I.F.	: B84721216
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: la totalidad del pleno dominio



C.S.V.: 242006289263C9FF

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 2 de 4





## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha Escritura : 08 de septiembre de 2017  
Notario : Don José Manuel Benítez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 1865/2017.  
Inscripción : 2<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 06/11/17  
Tomo/Libro/Folio : 2149/651/49

### CARGAS

#### CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

#### CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 06/11/17, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 2, al folio 49 del tomo 2.149, libro 651.

#### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fe del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.





## INFORMACIÓN REGISTRAL

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitártolos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA 1 a día veintinueve de febrero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 242006289263C9FF

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 242006289263C9FF

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 4 de 4





## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**ISABEL DE SALAS MURILLO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SORIA Nº1

Calle Nicolás Rabal 23 C 5º  
42003 - SORIA (Soria)

Teléfono: 975229112

Fax: 975231717

Correo electrónico: soria1@registrodelaproiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CARLOS ARCINIEGA FERNANDEZ**

con DNI/CIF: 46875849D

### INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Estudio agregación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H18PM01P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:



C. S. V. : 242006282B83ADB6

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4





## INFORMACIÓN REGISTRAL

**Registro de la Propiedad Soria N°1**  
Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5º  
CP 42003 Soria

### NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 29/02/2024 08:53:14  
FINCA DE SORIA N°: 45750  
C.R.U.: 42006001158043

### DATOS REGISTRALES

Tomo: 2102 Libro: 629 Folio: 142 Inscripción: 1

### DESCRIPCION

URBANA.- CASA de tres plantas, sita en Soria, en la Plaza de Ramón Benito Aceña número cuatro, antes tres. Tiene de ancho nueve metros y ochenta centímetros, por catorce metros y cuarenta centímetros de largura, es decir, ciento cuarenta y un metros con doce decímetros cuadrados, Linda: Este, calle Puertas de Pro números cinco D y siete, casa de Doña Aurea Rabal; Oeste, calle Numancia número dos, otra de Sacerdote Rodrigo; Norte, calle Puertas de Pro número siete; y Frente, dicha Plaza y edificio en Plaza Ramón Benito Aceña número cinco. Tiene además un patio por donde se entra a la finca segregada de esta. El patio linda por el Norte, con otro patio de Don Sacerdote Rodrigo, y la superficie del mismo es de tres metros ochenta centímetros de largura, por nueve metros y cuarenta centímetros de anchura, es decir, treinta cinco metros con setenta y dos decímetros cuadrados. Todo es de forma irregular. Según Catastro, a superficie e perimetro la total finca es de doscientos setenta y cinco metros cuadrados, y la superficie construida de trescientos setenta y dos metros cuadrados. Año de construcción: 1.900. REFERENCIA CATASTRAL: 4340111WM4243N0001GM.

La finca no está coordinada con la parcela catastral por no existir representación gráfica independiente.

### TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON ANGEL ANTONIO CARRASCOSA TEJEDOR
N.I.F.	: 16.699.152-W
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: privativo
Participación	: la totalidad del pleno dominio
Fecha Documento	: 16 de noviembre de 1990
Autoridad	: Ruiz de Linares y Santisteban, Ernesto
Sede Autoridad	: Burgo de Osma (El)
Protocolo	: 1361/1990.
Inscripción	: 1ª
Fecha inscripción	: 29/11/02
Tomo/Libro/Folio	: 2102/629/142

### CARGAS



C.S.V.: 242006282B83ADB6

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 2 de 4





## INFORMACIÓN REGISTRAL

### CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

### CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del dia 29/11/02, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 1, al folio 142 del tomo 2.102, libro 629.

Sin efecto respecto de terceros hasta pasados DOS AÑOS desde la fecha veintinueve de noviembre de dos mil dos. Publicado del edicto. Cumplida la limitación y pendiente de su cancelación registral.

### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fe del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al dia de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 4





## INFORMACIÓN REGISTRAL

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA a día veintinueve de febrero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 242006282B83ADB6

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 242006282B83ADB6

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 4 de 4



**ANEXO 3-. FICHA Nº I.B.C.C.L. 59**  
**EDIFICIO CATALOGADO**  
**AMBIENTAL**



COMUNIDAD DE CASTILLA-LEÓN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE SORIA		AYUNTAMIENTO DE SORIA DEL CONJUNTO HISTÓRICO	FICHA Nº I.B.C.C.L. 59
		2012	CATASTRO
			MANZANA 43401 PARCELA 11 PLANO ORDENACIÓN PO-3B CP-FCH-59
CATÁLOGO URBANÍSTICO		FECHA	
DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO EDIFICIO DE VIVIENDAS		DE REDACCIÓN 15/07/2004	DE ACTUALIZACIÓN 04/05/2007
SUBCONJUNTO	EL SALVADOR	VALORACIÓN / INTERÉS	
TITULARIDAD	PRIVADA COMUNIDAD	EDIFICIO * POPULAR SUBCONJUNTO ** MUY ALTO P.E.R.I.P.C.H. 94 *** AMBIENTAL A2	PROTECCIÓN
LOCALIZACIÓN		DATOS ADMINISTRATIVOS	
POSTAL	DE RAMÓN BENITO ACEÑA, Nº 4	PLAZA	
NÚCLEO POBLACIÓN	SORIA	ÁMBITO	CONJUNTO HISTÓRICO
R.B.I.C.C.L.		REFERENCIACIÓN DE ENTORNO	
GEOGRÁFICA-S.I.G.	Coord. X= 544325 Coord. Y= 4623999		
UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS			
** 1.- Muy Alto 2.- Alto 3.- Medio 4.- Bajo 5.- Sin Interés			
		UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL	
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN		USO / APROVECHAMIENTO ACTUAL PLANTAS EDIFICACION	
ORIGINAL / HISTÓRICO	RESIDENCIAL COLECTIVA	BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA	
Nº DE PLANTAS	BAJA + 2	RESTO PLANTAS	VIVIENDA
RELACIÓN CON LA CALLE	ALINEADA	PRIMERA	VIVIENDA
RELACIÓN CON LA PARCELA	CENTRADA	BAJA	COMERCIAL
OCCUPACIÓN EN PLANTA		SOTANO O SEMISOTANO	

\* Niveles de Protección: Estatal/Autonómico, Integral, Estructural, Ambiental.

\*\* P.E.R.I.P.C.H.. 94: Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico - Integral, Estructural, Preventivo, Ambiental: Grado 1 - Grado 2 - Grado 3, Tipológico.

\*\*\* Validación: ACHQIPWESLSSYK4E4FGALK3  
Validación: <https://soria.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 46



Reverso Ficha: 59

OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES

GALERÍA DE MADERA.  
ARCOS REBAJADOS EN HUECOS DE PLANTA BAJA.  
BALCONADA DE FORJA.  
SE PERMITE SU DEMOLICIÓN, CON REPETICIÓN DE FACHADA.  
ELIMINACIÓN DEL ENTRAMADO DE LA FACHADA EN PLANTA BAJA.

DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO

INTERÉS EDIFICIO

INTERÉS ( R.B.I.C.C.L. )

ÉPOCA

S.XX INICIOS

AUTOR/PROMOTOR

CRITERIOS DE VALORACIÓN

SU UBICACIÓN EN UN ENTORNO DE INTERÉS.

DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

INTERÉS DE DETALLES DEL EDIFICIO \*\*\*\*

ENTORNO

EXTERIOR / FACHADA

JARDIN / HUERTO / PARCELA

INTERIOR

ENTORNO

FACHADA MEDIO

ORGANIZACIÓN

ACCESOS MEDIO

MEDIO

CUBIERTA MEDIO

PLANTACIÓN

PATIO

RIEGO

ESCALERA

CONSTRUCCIONES

ESTANCIA

CALIDAD CONSTRUCTIVA

FACHADA REVOCO

CARPINTERÍA MADERA

CUBIERTAS TEJA

ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES

ESTADO GLOBAL

DEFICIENTE

APROVECHAMIENTO

INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN + ACONDICIONAMIENTO Y RESTRUCTURACIÓN.

\*\*\*\* Nivel de Interés: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo

Interv. de general aplicación: Conservación y Mantenimiento, Consolidación y Reparación, Restauración y Recuperación

