

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UN CH-6 PERIPCH
Calle MAYOR n 11-13
-SORIA-

PROMOTORES:

MIREIA GOMEZ SANCHEZ

DOCUMENTO:

**MEMORIA
ANEXOS**

EQUIPO REDACTOR:

IGNACIO CABRERIZO MTNEZ. DE BAROJA
Arquitecto

CABRERIZO
arquitectos .s.l

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Documento forma parte del PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN CH-6 PERIPECH C/ MAYOR, 11-13, de Soria; aprobado INICIALMENTE por acuerdo JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha 8 de noviembre de 2018 y consta de 29 folios sellados y rubricados y 9 planos.

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-6 PERI-PECH Soria
De las Parcelas Catastrales 47394-13 y 47394-12**

Calle MAYOR nº 11 y 13

-S O R I A – (SORIA)

PROPIETARIO-PROMOTOR:

MIREIA GOMEZ SANCHEZ.

EQUIPO REDACTOR:

**IGNACIO CABRERIZO MARTINEZ DE BAROJA–Arquitecto-
CABRERIZO ARQUITECTOS S.L.P.**

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).-DETERMINACIONES 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; I; los del Reglamento de Edificación Forzosa, aprobado por Decreto 635/1964 de 5 de Marzo; 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, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, más concretamente artículos 216, 218, 219 y 222, **el presente Proyecto de Normalización es el instrumento de gestión urbanística que contiene las actuaciones aisladas de urbanización y normalización**, con objeto de efectuar un reparto equitativo de los beneficios y cargas de la ordenación y urbanización de la referida Unidad de Normalización (agrupación de parcelas), lo que supondrá la adjudicación de la/s parcela/s resultante/s a los propietarios de las primitivas en la proporción a sus respectivos derechos y al Ayuntamiento de Soria como administración actuante, en la parte que le corresponde conforme a la Ley del Suelo, su Reglamento y al planeamiento que se ejecuta, y la cesión al mismo de los terrenos que conforme a la propia ordenación establecida, que han de ser objeto de cesión obligatoria si estuvieran determinados y que figuran grafiados en el plano PO-2 correspondiente de Plan Especial de Reforma Interior y Protección del casco Histórico de Soria

El presente Proyecto de Normalización de acuerdo al art. 218 apartado b) delimita como Unidad de Normalización UN-CH-6 la totalidad de las antiguas parcelas catastrales 47394-12 y 47394-13, con el fin de adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano a las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Casco Histórico de Soria de 2014, es decir, para proceder a la reedificación, la cesión y a la urbanización de los terrenos, si estuvieran determinados por el planeamiento, para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar y proceder a su posterior edificación.

Por tanto, el proyecto de normalización se realiza en ejecución y desarrollo de la Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Casco Histórico de Soria de 2014, y en aplicación al art. 3.1.3 del citado PERIPCH.

Por aplicación de la reglamentación actual se establece las unidades de normalización como superficies delimitadas de suelo urbano consolidado que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización y urbanización teniendo por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de la Plan Especial aprobado como completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen 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 propia la delimitación de la UN-CH-6 ya que la misma no se encuentra delimitada por el propio Plan Especial aprobado, si bien, se puede establecer de acuerdo al art. 218.b) del RUCyL. en el propio y presente documento.

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 CH-6 , se circunscribe a la nº 11 de la Calle Mayor que es la finca catastral nº 47394-13 , registral nº 2.365 del Registro nº 1 de Soria en el Tomo 2383, libro 789, folio 87, y la nº 13 colindante en la Calle Mayor que se corresponde con la finca catastral 43397-12 y registral nº 9891, del Registro nº 1 de Soria inscrita en el tomo 591 libro 33 folio 99 , en relación a las fichas del catálogo.

Los inmuebles edificados sobre los terrenos del ámbito de la Unidad de Normalización CH-6 , se sitúan en la zona Centro de Soria con sus frentes de acceso en la fachada Sur a una de las arterias del Casco Antiguo, denominada Calle Mayor en su tramo medio próximo a la Plaza Mayor de la ciudad hacia al Sureste. También la finca nº 11 de la Calle Mayor tiene fachada al Norte con patio comunero y la referida parcela engloba en su lindero este a la finca nº 13 de la referida Calle Mayor siendo el resto de los linderos de ambas parcelas medianiles quebrados y rectos con las parcelas colindantes por el este y oeste.

La parcela objeto de la Unidad de Normalización CH-6 que engloba las dos parcelas que la conforman y delimitan, tiene forma poligonal irregular de seis lados e incluye las antiguas parcelas catastrales 13 y 12 de la manzana 47394 correspondientes respectivamente a los nº 11 y nº 13 de la Calle Mayor , la nº 11 edificada recientemente con una superficie de parcela de 110,00 metros cuadrados y la nº 13 en estado de ruina, con una superficie de parcela de 30.00 metros cuadrados. El ámbito así conformado se constituye como la Unidad de Normalización UN-CH-6 con una extensión superficial de **140,00 m²**.

Se describe como parcela poligonal de seis lados , linda por su frente con la alineación actual de la Calle Mayor en línea recta de 9.05 metros de forma irregular, a la izquierda u Oeste en línea quebrada de tres tramos rectos, el primero de 6,33 metros ,girado a la izquierda en ángulo aproximado de 120 °, el segundo de 1,21 metros y ortogonal al norte el tercero de 10,65 metros de longitud con finca catastral 47394-14 de distinto propietario ; linda al Norte en línea recta de 6,43 metros con patio comunero y al este en línea quebrada de tres tramos, el primero de 3,69 metros con fachada al patio comunero ,el segundo ortogonal hacia el oeste de 1.01 metros de longitud ,también con el patio comunero y el tercero que cierra con la fachada ,recto de longitud 11,57 metros de los que linda en una longitud de 1,80 metros con el patio comunero y el resto 9,77 metros con finca catastral colindante 47394-11.

Anexo 1.-Cuadro de Características de la ordenación de la Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria,

Cuadro anexo A.3 Tabla de Edificabilidades y aprovechamientos de referencia por parcelas:

Nº Manzana	Nº Parcela	Suelo	Construcción	Indice Edificable
47394	-13	110,00 m ²	439.00 m²	3,99 m ² / m ²
47394	-12	30,00 m ²	120.00 m²	4.00 m ² / m ²
EL-1	---	0,00 m ²	0,00 m²	
TOTAL ÁMBITO UN-CH-6		140,00 m²	559,00 m²	3,99 m²/ m²

Como resultado del presente Proyecto de Normalización, y en aplicación 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 Viario Público y Espacios Libres y se adjudicarán al promotor titular de los terrenos del ámbito de la Unidad de Normalización UN-CH-6 la parcela edificable resultante en aplicación del art. 40 del RUCyL.

- Autor del Proyecto.

Por encargo del propietario ÚNICO de la parcela que englobará la Unidad de Normalización UN-CH-6, se encargó la redacción del presente Proyecto de Normalización a la mercantil

Cabrerizo Arquitectos S.L.P. representada legalmente por el Arquitecto D. Ignacio Cabrerizo Martinez de Baroja, constituida el 24 de enero de 1.995 ante el Notario de Soria D. Sebastián Rivera Peral con el nº de proptocolo 241.

C.I.F. nº B42137844

**Domicilio: Calle de San Mateo nº 4 –Bajo,
-42005- SORIA**

Telf.y fax : 975 222312

e-mail: cabaro@arquired.es

Equipo redactor compuesto por:

Ignacio Cabrerizo Marinez de Baroja.-Arquitecto –Colegiado nº 65 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 este Reglamento para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y 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 su Reglamento Decreto 22/2004, propone para el suelo urbano consolidado son 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, que son las agrupaciones de parcelas , en el caso que nos ocupa corresponde a la Unidad de Normalización UN-CH-6,,definidas sus características pormenorizadamente en presente documento

La gestión que la Ley del suelo prevee para las actuaciones aisladas pueda 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 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 ; y 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 la parcela 47394-12 con su colindante 47394-13, por tener un a superficie de 30,00 m2 < 50 m2.

En dicha parcela dado que la Vivienda mínima se establece en 45 m² útiles, se da en la citada parcela la imposibilidad de materializar el programa mínimo de vivienda, y por lo tanto, considerarse solar inedificable de acuerdo a 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 inviable simplemente inconveniente la aplicación de las anteriores condiciones, el Ayuntamiento podría autorizar condiciones alternativas que sean más adecuadas a las condiciones específicas de la parcela”

Como complemento a lo anterior y también 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 las 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 necesaria la agrupación de las parcelas por considerarse inedificable la parcela (al no poder materializar el programa mínimo de vivienda), disponer de frente mínimo menor de 5,00m (3,00m), y tener superficie menor de 50m² (30m²) de acuerdo al art 2.2.1.CONDICIONES RELATIVAS A PARCELA.

“En caso de que las normas particulares referidas a los distintos grupos tipológicos permitan la agregación o segregación del parcelario, se exigirá una parcela mínima de 50m² con un frente de fachada mínimo de 5 metros que permita la materialización del programa de vivienda mínima.

Segregación y agregación de parcelas

(...)

Estando prescrites únicamente: en las unidades de normalización y en las propuestas 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

En conclusión, se justifica la delimitación de la Unidad de Normalización UN-CH-6, de acuerdo a las consideraciones anteriores en aplicación de la normativa urbanística vigente, en el ámbito de las parcelas

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 CH-6 se circunscribe a la nº 11 de la Calle Mayor que es la finca catastral nº 47394-13 , registral nº 2.365 del Registro nº 1 de Soria en el Tomo 2383, libro 789, folio 87, y la nº 13 colindante en la Calle Mayor que se corresponde con la finca catastral 43397-12 y registral nº 989, del Registro nº 1 de Soria inscrita en el tomo 591 libro 33 folio 99 , en relación a las fichas del catálogo.

Los inmuebles edificados sobre los terrenos del ámbito de la Unidad de Normalización CH-6 , se sitúan en la zona Centro de Soria con sus frentes de acceso en la fachada Sur a una de las arterias del Casco Antiguo, denominada Calle Mayor en su tramo medio próximo a la Plaza Mayor de la ciudad hacia al Sureste. También la finca nº 11 de la Calle Mayor tiene fachada al Norte con patio comunero y la referida parcela engloba en su lindero este a la finca nº 13 de la referida Calle Mayor siendo el resto de los linderos de ambas parcelas medianiles quebrados y rectos con las parcelas colindantes por el este y oeste.

La parcela objeto de la Unidad de Normalización CH-6 que engloba las dos parcelas que la conforman y delimitan, tiene forma poligonal irregular de seis lados e incluye las antiguas parcelas catastrales 13 y 12 de la manzana 47394 correspondientes respectivamente a los nº 11 y nº 13 de la Calle Mayor , la nº 11 edificada recientemente con una superficie de parcela de 110,00 metros cuadrados y la nº 13 en estado de ruina, con una superficie de parcela de 30.00 metros cuadrados. El ámbito así conformado se constituye como la Unidad de Normalización UN-CH-6 con una extensión superficial de **140,00 m²**.

Se describe como parcela poligonal de seis lados , linda por su frente con la alineación actual de la Calle Mayor en línea recta de 9.05 metros de forma irregular, a la izquierda u Oeste en línea quebrada de tres tramos rectos, el primero de 6,33 metros ,girado a la izquierda en ángulo aproximado de 120 °, el segundo de 1,21 metros y ortogonal al norte el tercero de 10,65 metros de longitud con finca catastral 47394-14 de distinto propietario ; linda al Norte en línea recta de 6,43 metros con patio comunero y al este en línea quebrada de tres tramos, el primero de 3,69 metros con fachada al patio comunero ,el segundo ortogonal hacia el oeste de 1.01 metros de longitud ,también con el patio comunero y el tercero que cierra con la fachada ,recto de longitud 11,57 metros de los que linda en una longitud de 1,80 metros con el patio comunero y el resto 9,77 metros con finca catastral colindante 47394-11.

Nº Manzana	Nº Parcela	Suelo	Construcción	Indice Edificable
47394	-13	110,00 m ²	439.00 m²	3,99 m ² / m ²
47394	-12	30,00 m ²	120.00 m²	4.00 m ² / m ²
TOTAL ÁMBITO UN-CH-6		140,00 m²	559,00 m²	3,99 m²/ m²

Aprobado el instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada

de la nueva Unidad de Normalización en el 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

CUADRO RESUMEN FINCAS DESLINDADAS UN-CH-6

PARCELA catastral	PROPIETARIO	SUPERFICIE	APORTACION	COEFICIENTE DE PARTICIPACION
47394-13	MIREIA GOMEZ SANCHEZ.	110,00 m ²	TOTAL	78.57 %
47394-12	MIREIA GOMEZ SANCHEZ	30,00 m ²	TOTAL	22,43 %
TOTAL	UN-CH-6	140,00 m²	TOTAL	100,000 %

c).-Relación de Propietarios

PARCELA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE	APORTACIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACION
13	MIREIA GOMEZ SANCHEZ.	110,00 m ²	TOTAL	78.57%
12	MIREIA GOMEZ SANCHEZ	30,00 m ²	TOTAL	22.43 %
TOTAL	Unidad de Normalización	140,00 m²	TOTAL	100,000 %

Propietario nº 1 UNICO:

MIREIA GOMEZ SANCHEZ

D.N.I.: 72.882.734-N

Domicilio: Calle Fray Tomás de Berlanga nº 1 ático B
42005 -SORIA-

1.- FINCA APORT.	Nº 13	Parcela Total	Pleno Dominio	100,00 %
2.- FINCA APORT.	Nº 12	Parcela Total	Pleno Dominio	100,00 %

Representante Propietario nº 1

Dº MIREIA GOMEZ SANCHEZ

D.N.I.- 72.882.273-N

Domicilio: Calle Fray Tomás de Berlanga nº 1 ático B
42005-SORIA-

d).-Identificación Catastral y Registral de las fincas Incluidas en la Unidad de Normalización UN-CH-6

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 delimitación de la Unidad de Normalización

Por lo tanto la superficie de Fincas iniciales susceptibles de Aprovechamiento Lucrativo dentro de la Unidad de Normalización UN-CH-6 es de **140,00 m²**

PARCELA N°	PROPIETARIO	PARCELA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	COEFICIENTE PARTICIPACION
13	MIREIA GOMEZ SANCHEZ.	47394-13	2365	78.57%
12	MIREIA GOMEZ SANCHEZ.	47394-12	989	22.43 %
TOTAL	U. de Normalización 6	p/d	S/d	100,00 %

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA 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 parcial o 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,. Además se incluye la numeración correspondiente de este documento **FINCA Nº** situado a la derecha del cuadro, así como su referencia catastral en la parte central.

Nº 1	INFORMACIÓN FINCA APORTADA A NORMALIZACIÓN	REF. CATASTRAL	FINCA Nº 1.Parc 13
PROPIETARIO	Dº.MIREIA GOMEZ SANCHEZ D.N.I.: 72.882.273-N Domicilio: Calle Fray Tomás de Berlanga nº 1 ático B. 42005-SORIA		
REPRESENTANTE	Dº.MIREIA GOMEZ SANCHEZ D.N.I.: 72.882.273-N Domicilio :Calle Fray Tomás de Berlanga nº 1 ático B. 42005-SORIA		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
Descripción TÍTULO: URBANA, casa en Soria, ensu calle Mayor, número once, que tiene su fachada por el Sur o frente. Linda : derecha entrando , con la casa número trece , antes quince de herederos de Arturo Macarrón ; Norte o trasera con casa de Herederos de Pablo Hernandez y corral comunero para varias casas ,y por el Oeste o izquierda , con la referida casa de los herederos de Pablo Hernandez. Tiene una extensión superficial de noventa y siete metros y setenta y cinco decímetros cuadrados , según título y registro y según catastro de ciento diez metros cuadrados . Consta de planta baja, dos pisos y desván . Su construcción es de sillería y mampostería y cubierta con los pisos embaldosados.

APORTACIÓN	TOTAL
Porcentaje de suelo sobre el total de la Unidad de Normalización	78,57 %

TÍTULO
Le pertenece al titular por escritura de compra

DATOS REGISTRALES
Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Soria, Ayuntamiento de Soria en el Tomo 2383, Libro 789, Folio 87, Finca 2365. 10ª Inscripción

CARGAS
Libre de cargas y gravámenes y sin arrendatarios u ocupantes

CUANTÍA DEL DERECHO DEL TITULAR en este proyecto de normalización
Se valora en 40.000.00 €

Nº 2	INFORMACIÓN FINCA APORTADA A NORMALIZACIÓN	REF. CATASTRAL 4739412WM4243N	FINCA Nº2 Parc.12
-------------	---	---	--------------------------

PROPIETARIO	Dª.MIREIA GOMEZ SANCHEZ D.N.I.: 72.882.273-N Domicilio: Calle Fray Tomás de Berlanga nº 1 ático B. 42005-SORIA
REPRESENTANTE	Dª.MIREIA GOMEZ SANCHEZ D.N.I.: 72.882.273-N Domicilio :Calle Fray Tomás de Berlanga nº 1 ático B. 42005-SORIA

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
Descripción TÍTULO: CASA sita en Soria , en la calle Mayor , número trece , hoy declarada en ruinas según manifiestan los comparecientes. Tiene una superficie de veintiocho metros cuadrados según manifiestan los comparecientes su medición real son treinta metros cuadrados de solar. Consta de cuatro plantas - cada una de ellas según los comparecientes de treinta metros cuadrados , y linda por la derecha entrando, casa número diecisiete, -hoy quince- de Alejandro Delgado Pérez; por la izquierda , con casa número trece - hoy once- de Gerardo Ramos Postigo ; espalda , dicha casa número trece -once- de Gerardo ramos Postigo ; y por el frente , con Calle Mayor .

APORTACIÓN	TOTAL
Porcentaje de suelo sobre el total de la Unidad de Normalización	22.43 %

TÍTULO
Le pertenece al titular por escritura de compra venta.

DATOS REGISTRALES
Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Soria, Ayuntamiento de Soria en el Tomo 591, Libro 33, Folio 99, Finca 989 Inscripción

CARGAS
Libre de cargas y gravámenes y sin arrendatarios u ocupantes

CUANTÍA DEL DERECHO DEL TITULAR en este proyecto de normalización
Se valora en 11.000,00 €

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-6 a escala 1:500 y 1:200 con una adecuada definición y comprensión de conjunto son conforme al art. 219.3 e y f son:

- N -1) -SITUACIÓN.
- N -2) -DELIMITACIÓN Unidad de NORMALIZACIÓN UN-CH-6.
- N -3) -CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES.
- N -4) -PARCELARIO EXISTENTE. CATASTRAL
- N -5) -CALIFICACIÓN- USOS Y ZONIFICACION.
- N -6) -CATALAGOCIÓN
- N -7) -CATALAGOCIÓN:YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN
- N -8) -SUPERPOSICIÓN PARCELARIO-ORDENACIÓN Y ADJUDICACIONES
- N -9) -CÉDULA URBANÍSTICA
8. 1 Parcela Resultante PR-1

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 la parcela Edificable PR-1

A continuación se definen 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 FERIALES 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 definan 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 atenderán 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.

Soportales:

No se permitirá la realización de nuevos soportales excepto cuando se trate de recuperar o completar aquellos soportales históricos.

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 que la conforman.

Edificio 1: Situada al oeste de la Unidad de Normalización UN-CH-6, Calle Mayor nº 11, en el sur de la manzana delimitada por las Calles Carbonería al Oeste, al Norte la Calle Zapatería al este por la Calle Cuchilleros y con frente a la Calle Mayor, de construcción relativamente reciente (año 1980). Dispone de Planta Baja y tres alturas más. La planta baja se destina local Comercial y las plantas elevadas a viviendas con acceso por escalera.

Edificio 2 Situada al oeste de la Unidad de Normalización UN-CH-6, Calle Mayor nº 13, en el sur de la manzana delimitada por las Calles Carbonería al Oeste, al Norte la Calle Zapatería al este por la Calle Cuchilleros y con frente a la Calle Mayor, de construcción antigua (año 1909), se encuentra en ruina, de cuatro plantas de altura y albergó en su vida útil una vivienda distribuida en sus cuatro plantas con una dependencia habitable por cada una de las plantas a las que se accedía por una angosta y empinada escalera.

f).-Documentos de Normalización.

A continuación se describen la totalidad, (1 y única) de las fincas resultantes de la ordenación detallada que el planeamiento de desarrollo prevé para el ámbito de la Unidad de Normalización UN CH-6 del Ámbito de la Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria 2014

PARCELA RESULTANTE Nº 1	PR-1U
--------------------------------	--------------

FINCA ANTIGUA APORTADA QUE LA CONFORMA: 100% Finca Nº 1 y 100 % Finca nº2
--

PROPIETARIO	D ^a .MIREIA GÓMEZ SANCHEZ D.N.I.: 72.882.273-N Domicilio: Calle Fray Tomás de Berlanga nº 1 ático B. 42005-SORIA
REPRESENTANTE	D ^a .MIREIA GÓMEZ SANCHEZ D.N.I.: 72.882.273-N Domicilio :Calle Fray Tomás de Berlanga nº 1 ático B. 42005-SORIA

DATOS DE LA PARCELA	
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS	Edificación reciente y edificio en ruina en Soria en su calle Mayor , señalada con los números once y trece. Tiene una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados (140.00 m ²) Linda: Sur ó frente con la Calle Mayor por donde tiene su entrada principal; Norte ó espalda con corral-patio comunero; Este o derecha con izquierda, con casa número quince Calle Mayor y patio comunero y por el Oeste o derecha con el edificio del número nueve de la Calle Mayor REFERENCIA CATASTRAL: 43397- nº pendiente de asignación VALOR: 51.000,00.- Euros.
EDIFICABILIDAD (EDIFICACION COMPUTABLE)	Uso global: Residencial. Uso pormenorizado: Vivienda Colectiva Libre Norma Zonal 3-CH Edificabilidad: LA EXISTENTE (439,00 M ² +120,00 M ²)= 559,00 M ² Nivel de Catalogación: AMBIENTAL edificio parcela 13 .Sin catalogación edificio parcela 12 Nº Viviendas Máximo: No se establece
CARGAS	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 de la parcela han satisfecho los mencionados gastos en la proporción que les corresponde , del 100,00 % sobre el 100 % del total y se fija provisionalmente en 0,00 €,., sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora. La Edificación se registrá por la aplicación de la NORMA ZONAL 3-CH del PERIPCH de Soria
INSCRIPCIÓN	Las parcelas que la conforman se encuentra inscritas en el Registro de la Propiedad de Soria nº 1, la Finca Nº 1 al Tomo 2383 libro 789 Folio 87 finca2365 y la Finca Nº 2 al tomo 591 libro 33 folio 99 finca 9891 y como PR-1U, finca nueva agrupada como proceda en virtud de este Proyecto de Normalización.

II.-DETERMNACIONES DE URBANIZACIÓN

Toda vez que, por medio del presente Proyecto de Normalización se establecen las actuaciones aisladas de Normalización y Urbanización de la/s parcela/s englobada/s en la UN-CH-6 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 ni parcela de cesión al municipio.

a).-Plazos.

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

Asi mismo, **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 CARACTERISTICA 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 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 se tramita conjuntamente el Proyecto Normalización con el Proyecto de Urbanización.

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 propietario único de la Unidad de Normalización.

2.-) Dadas las características de la UN-CH-6 no se estima ningún coste urbanización, por lo que no procede su distribución o repercusión al propietario único de la Unidad de Normalización UN-CH-6.

e).-Garantía de urbanización.

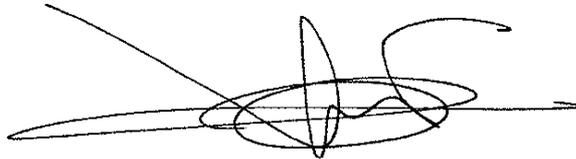
La garantía de Urbanización conforme al art. 202.1 del Decreto 22/04 que tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación urbanística y conforme a la Ley del suelo 5/99 en su art. 96.1, establecerá un canon o una garantía cuando sea conveniente anticipar o diferir determinadas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

El presente Proyecto de Normalización de la UN-CH-6, 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-6 que comprende las edificaciones de la Calle Mayor nº 11 parcela catastral nº 47394-13 y Calle Mayor nº 13 , parcelas catastral nº nº 47394-12 del Ámbito de Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria.

Soria a MARZO de 2.018

El Arquitecto,



Fdo. Ignacio Cabrerizo Martínez de Baroja

II-. NOTAS REGISTRALES PARCELAS

Información Registral expedida por :

Registrador de la Propiedad de SORIA N° 1

C/Nicolás Rabal, 23-C, 5ª planta
42003 SORIA
Teléfono: 975229112
Fax: 975231717

Correo electrónico: sorial@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ESTUDIO CABRERIZO SLP

con DNI/CIF: B87385373

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: Técnico

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE SOLICITUD: H13TT8
(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)



Fecha 2/4/2018
Hora 13:13

Finca : 989 de Soria

DATOS REGISTRALES

Tomo 591 Libro 33 Folio 99 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 42006000379760

DESCRIPCION

URBANA: CASA sita en Soria, en la calle Mayor número quince, hoy número trece. Tiene una superficie de veintiocho metros cuadrados. Consta de cuatro plantas. Linda: derecha entrando, con casa número diecisiete de Alejandro Delgado Perez: izquierda, con casa número trece de Gerardo Ramos Postigo; espalda, con dicha casa número trece; y frente, con calle Mayor.

Esta finca no se encuentra coordinada con Catastro, por lo que no se extienden a ésta las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a sus datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MARIA LUISA GIL ROPERO
DNI/NIF..... : N.I.F. 16795686M
Estado Civil : soltera
Título : Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : el pleno dominio de una mitad indivisa
Fecha del Título ... : 20-03-1989
Autoridad : Sebastián Rivera Peral
Sede Autoridad : Soria
Inscripción : 13ª de fecha 09-09-1989

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MARIA RAQUEL GIL ROPERO
DNI/NIF..... : N.I.F. 16800595S
Estado Civil : soltera
Título : Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : el pleno dominio de una mitad indivisa
Fecha del Título ... : 20-03-1989
Autoridad : Sebastián Rivera Peral
Sede Autoridad : Soria
Inscripción : 13ª de fecha 09-09-1989

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Pagadas por autoliquidación de esta finca y 3 más, 2.132,24 Euros. AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 2 AÑOS contados desde el día 09/09/1989, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 13ª, al folio 99, del tomo 591.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.



(*) C.S.V. : 24200699CE73693C



ADVERTENCIA

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98) A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



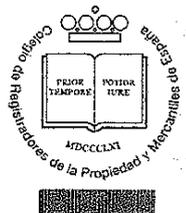
(*) C.S.V. : 24200699CE73693C

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



(*) C.S.V. : 24200699CE73693C



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 6218957

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SORIA NUMERO 1 NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 5/3/2018 ; Hora 07:59

Finca : 2365 de Soria

Solicitante : MIREIA GOMEZ SANCHEZ
DNI/CIF : 72882734N
Motivo solicitud: Titular registral

DATOS REGISTRALES

Tomo 2383 Libro 789 Folio 87 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 42006000392585

DESCRIPCION

URBANA.- CASA sita en Soria, en su calle Mayor, número once, que tiene su fachada por el Sur o frente. Tiene una extensión superficial de **noventa y siete metros con setenta y cinco decímetros cuadrados**. Consta de plantas baja, dos pisos, y desván. Su construcción es de sillería y mampostería, y cubierta de teja con los pisos embaldosados. Y linda: derecha entrando, con la número quince, hoy trece de Arturo Macarrón, hoy de sus herederos; Norte o trasera, con casa de los herederos de Pablo Hernández, y corral comunero para varias casas; y por el Oeste ó izquierda, con la referida casa de herederos de Pablo Hernández. Referencia catastral: 4739413WM4243N0001MM.

Esta finca **no se encuentra coordinada con Catastro**, por lo que no se extienden a ésta las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a sus datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MIREIA GOMEZ SANCHEZ
DNI/NIF..... : N.I.F. 72882734N
Estado Civil : casada
con don GONZALO ENCABO ALONSO
con N.I.F. 16810284K
Titulo : Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : la totalidad del pleno dominio
Fecha del Título ... : 10-01-2017
Autoridad : José Manuel Benéitez Bernabé
Sede Autoridad : Soria
Inscripción : 10ª de fecha 03-03-2017

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Pagadas por autoliquidación 9.200,00 euros-. AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 03-03-2017, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 10ª de la finca 2365, al folio 87 del tomo 2383.

Hipoteca

Gravada con una hipoteca a favor de BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA SA, para responder de OCHENTA MIL EUROS de principal; del pago de intereses



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SORIA NUMERO 1
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 5/3/2018 ; Hora 07:59

Finca : 2365 de Soria

ordinarios de una anualidad al tipo máximo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS; del pago de intereses de demora de tres anualidades al tipo máximo del nueve por ciento hasta la cantidad máxima de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS, y de OCHO MIL EUROS más que se presupuestan para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS. El préstamo tendrá una duración máxima de doscientos cuarenta meses, contados a partir del día diez de enero de dos mil diecisiete, por lo que vencerá el día diez de enero de dos mil treinta y siete. Esta hipoteca tiene cláusula de vencimiento anticipado en caso de impago de tres plazos mensuales. Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Soria don José Manuel Benítez Bernabé, el día diez de enero de dos mil diecisiete, e inscrita al tomo 2383 del Archivo, libro 789, folio 87, finca 2365, inscripción 11ª, de fecha tres de marzo de dos mil diecisiete.

Afección

Pagadas por autoliquidación 1.728,00 euros-. AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 03-03-2017, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 11ª de la finca 2365, al folio 87 del tomo 2383.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****