

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Diligencia: para hacer constar que el presente documento constituye el Proyecto de Normalización C/ Collado 2-4-6, aprobado definitivamente según certificación expedida por el Sr. Secretario General en fecha 15 de julio de 2020.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

UN-7 PERI-PECH SORIA DE LAS
PARCELAS CATASTRALES 46390-17,
46390-18 Y 46390-19, CALLE EL
COLLADO 2, 4 Y 6

SITUACIÓN:**Calle el Collado 2, 4 y 6, Soria****AUTOR DEL ENCARGO:****Enrique Jiménez Pineda**

DNI: 72.885.301-A

En representación de

Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U.

NIF: B-42.217.752

Dirección Postal:

Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A,
Soria**ARQUITECTOS:****e2A estudio2arquitectos****Miguel de Lózar de la Viña**Arquitecto inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos
de Castilla y León Este, demarcación de Soria, con el
nº 2.841

NIF 16.811.331-X

Av. de Valladolid 8, entreplanta

42001 Soria

Alfonso Sánchez de Toca RedondoArquitecto inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos
de Madrid con el nº 15.963

NIF 52.316.168-T

Calle Infanta Mercedes 20, bajo exterior

28020 Madrid



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

ÍNDICE

1. MEMORIA	1
1.1. DATOS GENERALES	2
1.1.1. AGENTES	3
1.1.2. EMPLAZAMIENTO	3
1.1.3. BASES LEGALES	4
1.1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE	4
1.1.5. PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA Y OBJETO	5
1.2. SEGREGACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL 46390-17, SITA EN LA CALLE EL COLLADO 2	8
1.2.1. EMPLAZAMIENTO	9
1.2.2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA MATRIZ EN CALLE COLLADO 2	9
1.2.3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO	11
1.2.4. DESCRIPCIÓN DE LA SEGREGACIÓN	15
1.2.4.1. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	15
1.2.4.2. CUADROS DE SUPERFICIES	15
1.2.5. NORMATIVA DE APLICACIÓN	16
1.2.6. ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL PARCELARIO AFECTADO...	16
1.2.6.1. FICHA DE CATALOGACIÓN Nº 84 DEL TEXTO REFUNDIDO DE PERICH (2004)	16
1.2.6.2. ALEGACIONES ACEPTADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL PERICH (1994)	19
1.2.6.3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO-PARCELARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ESTADÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE SORIA (1868)	23
1.2.6.4. ANÁLISIS CONSTRUCTIVO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA	25
1.2.7. CONCLUSIONES DE LA SEGREGACIÓN	26



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.3.	DETERMINACIONES DE LA NORMALIZACIÓN	29
1.3.1.	MEMORIA JUSTIFICATIVA	30
1.3.2.	DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN	34
1.3.3.	RELACIÓN DE PROPIETARIOS	39
1.3.4.	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN	41
1.3.5.	DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN	47
1.3.6.	ORDENANZAS URBANÍSTICAS	47
1.3.7.	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	51
1.3.8.	DOCUMENTOS DE NORMALIZACIÓN	51
1.3.8.1.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN FINCAS RESULTANTES	52
1.3.8.2.	FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE TITULARIDAD	52
1.3.8.3.	EXCESOS Y/O DEFECTOS DE ADJUDICACIÓN	58
1.4.	DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN	59
1.4.1.	PLAZOS	60
1.4.2.	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	60
1.4.3.	URBANIZADOR	60
1.4.4.	ESTIMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL IMPORTE TOTAL DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN	61
1.4.5.	GARANTÍA DE URBANIZACIÓN	61
ANEXO 1:	FICHAS CATASTRALES	61
ANEXO 2:	NOTAS REGISTRALES	61



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

2. PLANIMETRÍA.....80

N_1	SITUACIÓN
N_2	SEGREGACIÓN: LEVANTAMIENTO PARCELA MATRIZ 46390-17 SOBRE PARCELARIO CATASTRAL. COTAS Y SUPERFICIES.
N_3	SEGREGACIÓN: LEVANTAMIENTO PARCELA MATRIZ 46390-17 SOBRE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO-PARCELARIO DE 1868
N_4	SEGREGACIÓN PARCELA 46390-17 (COLLADO 2): PARCELAS RESULTANTES A Y B. COTAS Y SUPERFICIES
N_5	DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL
N_6	PARCELARIO CATASTRAL
N_7	CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES
N_8	PLANO DE ORDENACIÓN PO-2.06 PERI-PECH 14. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN
N_9	PLANO DE ORDENACIÓN PO-3b.06 PERI-PECH 14. CATALOGACIÓN: PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES
N_10	SUPERPOSICIÓN PARCELARIO, ORDENACIÓN Y ADJUDICACIONES
N_11	CÉDULA URBANÍSTICA PARCELAS RESULTANTES Nº 1, N 2 Y Nº 3



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1. MEMORIA



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.1. DATOS GENERALES



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA**DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6****1.1.1. AGENTES****AUTOR DEL ENCARGO:**

D. Enrique Jiménez Pineda, con DNI: 72.885.301-A, en representación de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U., con NIF: B-42.217.752 y dirección Postal en Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria.

ARQUITECTOS AUTORES DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN:

Miguel de Lózar de la Viña

Arquitecto inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Soria, con el nº 2.84, NIF 16.811.331-X y dirección Postal en av. de Valladolid 8, entreplanta, 42001, Soria.

Teléfono: 625 944 253

Correo electrónico: migueldeozar@yahoo.es

Alfonso Sánchez de Toca Redondo

Arquitecto inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el nº 15.963, NIF 52.316.168-T y dirección Postal en Calle Infanta Mercedes 20, bajo exterior, 28020, Madrid.

Teléfono: 660 933 167

Correo electrónico: estudio2arquitectos@yahoo.es

1.1.2. EMPLAZAMIENTO

Calle Collado 2, 4 y 6, 42002, Soria.

Referencias catastrales:

Collado 2: 4639017WM4243.

Collado 4: 4639018WM4243.

Collado 6: 4639019WM4243.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.1.3. BASES LEGALES

- 4 de febrero de 2014, publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Soria, Ámbito PERI-PECH.
- 23 de septiembre de 2014, publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria.
- Este proyecto de Normalización se redacta conforme a lo establecido por la legislación vigente –Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, - y no se consideran de aplicación las Disposiciones Transitorias Sexta (Instrumentos y procedimientos 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 el Decreto 22/2004, de 29 de enero; los del Reglamento de Edificación Forzosa, aprobado por Decreto 635/1964 de 5 de marzo; Reglamento de Reparcelaciones, aprobado por Decreto 1.006/1966 de 7 de abril y la Disposición Adicional, Criterios de Equivalencia a), b) y c), en cuanto a referencias de los mismos.

1.1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE

Legislación, normativa aplicable y abreviaturas utilizadas

Teniendo en cuenta que el presente proyecto de normalización tiene como base legal los preceptos contenidos en la legislación urbanística y de Ordenación del Territorio vigente que se cita a continuación, se realiza la relación de la de aplicación. Acompañando a esta 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 del 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.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

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, BOCYL 15/04/1999. **LU/99**

Ley 10/2002, de 10 de julio, de Modificación de la Ley de Urbanismo, BOCYL 12/07/2002. **LM/02**

Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Regeneración Urbana de Castilla y León, BOCYL 29/09/2014.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, BOCYL 10/12/1998. **LOT 10/98**

Corrección de errores, BOCYL 18/11/1999.

Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Modificación de la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León, BOCYL 30/12/2003.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, BOCYL 02/02/2004. **RU 22/04**

Corrección de errores, BOCYL 02/03/2004.

Modificaciones: Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, BOCYL 26/12/2005; Decreto 68/2006, de 5 de octubre, BOCYL 11/10/2006; Decreto 6/2016, de 3 de marzo, BOCYL 04/03/2016.

Planeamiento municipal:

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Soria, aprobado definitivamente el 10 de marzo de 2006, BOP 26/04/2006. **PGOU 06**

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Soria, Ámbito PERI-PECH, aprobado definitivamente el 13 de noviembre de 2013, BOP 04/02/2014. **REVPGOU 14**

Revisión del Plan de Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria, aprobado definitivamente el 14 de agosto de 2014, BOCYL 23/09/2014. **PERI-PECH 14**

1.1.5. 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, del 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 carga de la ordenación y urbanización de la referida Unidad de Normalización (agrupación de parcelas), lo que supondrá la adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento de Soria, como



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

administración actuante, en la parte que le corresponde conforme a la Ley del Suelo, su Reglamento y al planeamiento que se ejecuta y a la cesión al mismo de los terrenos que conforme a la propia ordenación establecida hayan de ser objeto de cesión obligatoria si estuvieran determinados y que figuran grafiados en el plano PO-2 correspondiente del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria.

El presente Proyecto de Normalización lleva a cabo, en un primer momento, la segregación de la parcela 46390-17 en dos parcelas resultantes A y B para, a partir de ahí, de acuerdo al artículo 218 apartado b), **delimitar como Unidad de Normalización UN-CH-7 un área circunscrita a las parcelas catastrales 46390-18 y 46390-19 y a la parcela resultante B de la segregación anteriormente descrita, dejando, de este modo, el resto de la parcela 46390-17 (o parcela resultante A) fuera del límite de la Unidad de Normalización.**

El fin del presente Proyecto de Normalización **es el adaptar**, mediante una nueva reparcelación, **las actuales delimitaciones catastrales de dichas parcelas tanto a la realidad física de las mismas como a la situación catastral de 1868**, reflejada en el levantamiento topográfico-parcelario realizado ese año por la Junta General de Estadística. Esto se realizará adaptando, asimismo, la condición física de dichas parcelas de Suelo Urbano a las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria de 2014 desarrollando, en particular, el artículo 3.1.3 del citado PERIPCH.

Por aplicación de 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 y urbanización teniendo por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del 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 de Soria y, por tanto, situándose en la zona central del Casco Histórico de la ciudad.

El presente Proyecto de Normalización establece entre sus determinaciones propias la delimitación de la UN-CH-7, ya que la misma no se encuentra delimitada por el propio Plan Especial aprobado, si bien, se puede establecer de acuerdo al artículo 218 b) del RUCyl en el propio y presente documento.

El ámbito que se incluye en la presente Unidad de Normalización CH-7 se circunscribe a las parcelas catastrales 46390-18 (Collado 4), 46390-19 (Collado 6) y a la parcela resultante de la segregación de la parcela 46390-17 dejando, de este modo, el resto de la parcela 46390-17 (o parcela resultante A) fuera del límite de la Unidad de Normalización. Dicho ámbito se encuentra definido en los planos que acompañan el presente Proyecto de Normalización.

La reparcelación que, dentro de este ámbito se va a realizar dentro del presente Proyecto de Normalización para ajustar las actuales parcelas catastrales al parcelario de 1868, tal



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

como viene definido en el levantamiento topográfico-parcelario de la Junta General de Estadística, nos lleva, en un primer momento, a la segregación de la parcela nº 17 (Collado 2). Así, de la actual parcela 46390-17 (Collado 2), de 204,42 m², obtendremos las parcelas resultantes A (de 159,38 m² y con su frente a la calle el Collado) y B (de 45,04 m² y con su frente de parcela a la calle Zapatería).

Las parcelas resultantes A y B se ceñirían ahora al parcelario de 1868.

Sin embargo, debido a que la parcela resultante B, cuyo único frente se sitúa en la calle Zapatería, posee una superficie inferior a los 50 m² -incumpliendo de este modo las condiciones mínimas de parcela definidas en el artículo 2.2.1 *Condiciones relativas a la parcela* del PERI-PECH de Soria, en las que se exige que la parcela ha de contar con una superficie de al menos 50 m²-, se propone en el presente Proyecto de Normalización su integración dentro de la Unidad de Actuación para, mediante una reparcelación junto con las parcelas 46390-18 y 46390-19 que también la conforman, dar lugar a tres parcelas que cumplan cada una de ellas con los criterios de parcela mínima que fija el PERI-PECH 14 de Soria.

La idoneidad de dicha reparcelación dentro de la Unidad de Actuación viene reforzada desde el momento en el que se recuperaría el parcelario de 1868, pero agrupando lo que entonces eran dos parcelas colindantes (Zapatería 37 y Zapatería 39, según el parcelario de 1868, propiedad entonces ambas de Dña. María Ramos y con superficies inferiores a los 50 m²) en una única parcela que, de este modo, cumpliría, ya sí, con todos los criterios definidos en el mencionado artículo 2.2.1 *Condiciones relativas a la parcela* del PERI-PECH 14. Asimismo, y como elemento adicional que viene a reforzar la idoneidad de la unión de dichas parcelas, se da el hecho de que en ambas parcelas se levantara, a finales del siglo XIX un único edificio que ha llegado hasta nuestros días.

Por último, el planeamiento en vigor -el Texto Refundido de la Revisión del Plan Especial de Reforma y Protección del Casco Histórico de Soria (2014)- si bien en un primer momento dice que *las parcelas edificadas no podrán ser objeto de segregación o agregación*, que prevé como excepción en el artículo 2.2.1 *CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA* las relacionadas, precisamente, con el *carácter histórico recuperable* de las parcelas en cuestión, tal y como vemos que aquí sucede.

Al recuperar, por tanto, en este Proyecto de Normalización, una parcelación histórica entendemos que viene a ajustarse de una manera inequívoca con el espíritu y la letra tanto del Plan Especial de Reforma y Protección del Casco Antiguo de Soria (1994) como de la Revisión del Plan Especial de Reforma del Casco Histórico de Soria (2014).

Dicho todo lo anterior, entendemos que la reparcelación propuesta en el presente Proyecto de Normalización cumple con todas las condiciones establecidas por la normativa para poderse llevar a cabo.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.2. SEGREGACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL 46390-17, SITA EN LA CALLE EL COLLADO 2



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.2.1. EMPLAZAMIENTO

Calle Collado 2, 42002, Soria.

Referencias catastral: 4639017WM4243N0001TM.

1.2.2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA MATRIZ EN CALLE COLLADO 2

La parcela situada en la calle Collado 2 figura en el catastro como Suelo Urbano, con referencia 4639017WM4243N0001TM. Su forma es irregular, alargada en el eje norte-sur. Presenta dos frentes de parcela: uno al sur, a la calle Collado y otro al norte, a la calle de la Zapatería. Al este linda con dos fincas edificadas: la situada en plaza Mayor 1, con referencia catastral 4639016WM4243N0001LM y la situada en calle Zapatería 25, con referencia catastral 4639024WM4243N0001KM. Al oeste linda con otras dos fincas edificadas: la situada en Collado 4, con referencia catastral 4639018WM4243N0001FM y la situada en calle Collado 6, con referencia catastral 4639019WM4243N0001MM.

La superficie de la parcela de Collado 2, según queda recogido en la ficha catastral, es de 234 m². Sin embargo, el parcelario reflejado en el actual catastro no se corresponde con la realidad física, por lo que esta superficie dada no es correcta.

En este sentido, hay que señalar que el levantamiento topográfico-parcelario realizado en 1868 por la Junta Nacional de Estadística, y que se acompaña en el presente proyecto, es mucho más fiel a la realidad que el actual catastro. La superficie de la parcela de Collado 2, corrigiendo los desfases de la actual cartografía catastral es de 204,42 m², tal y como se refleja en el plano 02 *Levantamiento de la parcela matriz sobre parcelario catastral. Cotas y superficies* que se encuentra en la planimetría del presente proyecto de segregación.

La finca se encuentra edificada, contando con dos edificaciones distintas situadas en los extremos norte y sur de la parcela. En el lado sur, ocupando todo el frente que la finca ofrece a la calle del Collado, se sitúa una edificación residencial colectiva, que se desarrolla en baja + 3 plantas. En el extremo norte, y también ocupando todo el frente que la finca ofrece a la calle Zapatería, se encuentra otra edificación residencial colectiva que se desarrolla, asimismo, en baja + 3 plantas.

Se adjunta la ficha catastral de la parcela del Collado 2:



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4639017WM4243N0001TM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL COLLADO EL 2 Es:E PI:00 Pt:I	
	42002 SORIA [SORIA] [SORIA]	
USO PRINCIPAL	Comercial	AÑO CONSTRUCCIÓN
		1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,333300	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
		30

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL COLLADO EL 2	
	SORIA [SORIA] [SORIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
820	234	[division horizontal]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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.

Miércoles, 12 de Febrero de 2020

544,550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Ficha catastral de la parcela del Collado 2



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.2.3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



F1 Fachada del edificio existente en la parcela de Collado 2 en su frente a la calle del Collado.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6



F2 Fachada del edificio existente en la parcela de Collado 2 en su frente a la calle Zapatería.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6



F3 Otra imagen de la fachada del edificio existente en la parcela de Collado 2 en su frente a la calle Zapatería.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6



- F4 Fotografía desde la calle Zapatería de los dos edificios situados en la parcela del Collado 2, con un edificio situado en el frente a la calle Zapatería, un patio de luces en el centro y otro edificio situado a la derecha de la imagen, cuya fachada principal da a la calle del Collado.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.2.4. DESCRIPCIÓN DE LA SEGREGACIÓN**1.2.4.1. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES**

Se trata de segregar la parcela matriz anteriormente descrita en dos nuevas parcelas a las que llamaremos Parcela resultante A y Parcela resultante B.

La **Parcela resultante A (Finca Matriz)**: contará con acceso desde la calle del Collado y una superficie de 159,38 m², albergando en ella tanto el edificio situado en el frente de parcela a la calle del Collado como el patio de luces actualmente existente en la parcela. El conjunto de la finca linda por su frente, calle El Collado; por la derecha entrando por la calle El Collado, con casa de la Plaza de la Constitución; por su izquierda entrando por la calle El Collado, con casa número 4 de esta calle; y por el fondo, con la parcela segregada de esta misma finca.

La **Parcela resultante B (Segregación)**: contará con acceso desde la calle Zapatería y una superficie de 45,04 m², albergando en ella el edificio situado en el frente de parcela a la calle Zapatería. El conjunto de la finca linda por su frente, calle Zapatería; por la derecha entrando por la calle Zapatería, con parcela número seis de la calle El Collado; por su izquierda entrando por la calle Zapatería, con casa número veinticinco de esta calle; y por el fondo, con la parcela de la finca matriz de la que se segrega y con la parcela cuatro de la calle El Collado.

La descripción geométrica de ambas parcelas se desarrolla gráficamente en los planos que acompañan a este proyecto.

1.2.4.2. CUADROS DE SUPERFICIES

	Superficies
Parcela matriz Collado 2	204,42 m ² (234,00 m ² según ficha catastral)
Parcela resultante A (frente a calle el Collado)	159,38 m ²
Parcela resultante B (frente a calle Zapatería)	45,04 m ²
Suma parcela resultante A + parcela resultante B	204,42 m ²

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.2.5. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para la segregación y agregación de solares situados dentro de los límites de actuación del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA se ha de atender a lo dispuesto en dicha normativa en el artículo 2.2.1 CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA de la REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA en su texto refundido de 2014:

Segregación y agregación de parcelas: *Las parcelas edificadas no podrán ser objeto de segregación o agregación, con las excepciones previstas en el artículo sobre deberes de adaptación al entorno de ésta normativa, las legalmente consolidadas por su carácter histórico recuperable y las recogidas en el artículo 310 del RUCyL.*

1.2.6. ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL PARCELARIO AFECTADO

En la actualidad la parcela de Collado 2 abarca desde la calle Collado hasta la calle Zapatería. Sin embargo, dicha parcelación es relativamente reciente, pudiéndose confirmar a través de distinta documentación que la situación actual es el resultado de la agregación de dos parcelas independientes. En este sentido, se aporta la siguiente documentación que viene a confirmar lo dicho:

1.2.6.1. FICHA DE CATALOGACIÓN Nº 84 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PERICH (2004)

La ficha de catalogación nº 84 del PERICH hace referencia a la parcela 17 de la manzana 46390 de catastro. En dicha ficha ya se observa que la realidad física de los edificios existentes en la parcela responde a una "yuxtaposición" de dos edificios "diferenciados en diseño y composición". Abundando en este sentido, la propia ficha permite la descatalogación del edificio situado en la calle Zapatería. Así, en el reverso de la ficha de catalogación, en el apartado "Observaciones, y singularidades" se lee:

Dos fachadas diferenciadas en diseño y concepción, correspondientes a yuxtaposición. (...) El bajo interés compositivo y de materiales permiten la descatalogación de la fachada a la calle Zapatería.

Se adjunta la ficha nº 84 de la Revisión del PERICH de Soria (2004):



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

COMUNIDAD DE CASTILLA-LEÓN AYUNTAMIENTO DE SORIA
 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
 DE SORIA

2012

CATÁLOGO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO EDIFICIO DE VIVIENDAS

SUBCONJUNTO AUDIENCIA PROVINCIAL

TITULARIDAD PRIVADA COMUNIDAD

LOCALIZACIÓN

POSTAL	EL COLLADO, Nº 2	CALLE
NÚCLEO POBLACIÓN	SORIA	ÁMBITO CONJUNTO HISTÓRICO
R.B.I.C.C.L.		
GEOGRÁFICA-S.I.G.	Coord. X= 544610 Coord. Y= 4623904	

DATOS ADMINISTRATIVOS

--

FICHA	84
Nº I.B.C.C.L.	

CATASTRO

MANZANA	46390
PARCELA	17
PLANO ORDENACIÓN	PO-3B CP-FCH-84

FECHA

DE REDACCIÓN	15/07/2004
DE ACTUALIZACIÓN	04/05/2007

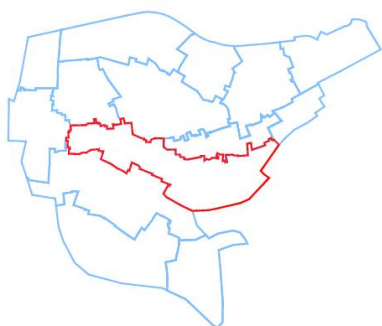
VALORACIÓN / INTERÉS

EDIFICIO *	ARQUITECTÓNICO
SUBCONJUNTO **	MUY ALTO
P.E.R.I.P.C.H. 94 ***	UCTURAL 1 + DESC

PROTECCIÓN

EDIFICIO *	ESTRUCTURAL
------------	-------------

UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS



** 1.- Muy Alto 2.- Alto 3.- Medio 4.- Bajo 5.- Sin Interés

REFERENCIACIÓN DE ENTORNO



UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL



TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

ORIGINAL / HISTÓRICO	RESIDENCIAL COLECTIVA	BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA	
Nº DE PLANTAS	BAJA + 3	RESTO PLANTAS	VIVIENDA
RELACIÓN CON LA CALLE	ALINEADA	PRIMERA	VIVIENDA
RELACIÓN CON LA PARCELA	CENTRADA	BAJA	COMERCIAL
OCUPACIÓN EN PLANTA	PARCIAL	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.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Reverso Ficha: 84



OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES

RECERCOS Y CORNISA DE PIEDRA.
DOS FACHADAS DIFERENCIADAS EN DISEÑO Y CONCEPCIÓN,
CORRESPONDIENTES A YUXTAPOSICIÓN.
EDIFICIO DE ELEGANTE DISEÑO Y CUIDADOSA CONJUNCIÓN
DE MATERIALES A C/ EL COLLADO.
EL BAJO INTERÉS COMPOSITIVO Y DE MATERIALES PERMITEN
LA DESCATALOGACIÓN DE LA FACHADA A CALLE ZAPATERÍA.

DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO

INTERÉS EDIFICIO	BUENO
INTERÉS (R.B.I.C.C.L.)	
ÉPOCA	S.XIX
AUTOR/PROMOTOR	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	SU UBICACIÓN EN UN ENTORNO DE INTERÉS SU VALOR ARQUITECTÓNICO O DECORATIVO
DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS	MOD. PUNTUAL PERICH 1994 N° 02 FACHADA TRASERA A LA CALLE ZAPATERÍA, N° 25
BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	

INTERÉS DE DETALLES DEL EDIFICIO ***

ENTORNO	EXTERIOR / FACHADA	JARDIN / HUERTO / PARCELA	INTERIOR
ENTORNO	FACHADA ALTO	ORGANIZACIÓN	ACCESOS ALTO
ALTO	CUBIERTA ALTO	PLANTACIÓN	PATIO
		RIEGO	ESCALERA
		CONSTRUCCIONES	ESTANCIA

CALIDAD CONSTRUCTIVA

FACHADA	SILLERÍA, LADRILLO Y REVO	CARPINTERÍA	MADERA	CUBIERTAS	TEJA
---------	---------------------------	-------------	--------	-----------	------

ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES

ESTADO GLOBAL	BUENO
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



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.2.6.2. ALEGACIONES ACEPTADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL PERICH (1994)

En el proceso de tramitación del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Soria de 1994 se aceptó parcialmente la alegación nº 1 presentada por Don Jesús Posada Moreno, propietario de la parcela de Collado 2.

En dicha alegación, además de identificarse un error catastral, se pedía la descatalogación del edificio situado en la calle Zapatería, tal y como **fue reconocido en la estimación parcial** de dicha alegación donde se confirmaba, asimismo, el hecho de **que en la parcela existían dos edificaciones claramente diferenciadas**.

En este sentido, en la apreciación parcial de la alegación, se lee:

Efectivamente, se trata de dos edificios diferenciados si bien, unidos posteriormente. Los valores considerados por el equipo redactor para la calle Zapatería se refieren al carácter macizo de las fachadas, como se corresponde a un ambiente medieval conservado, y a la volumetría general. Consiguientemente, se modifica la catalogación del área recayente a la calle Zapatería sustituyéndolo por el A1 + T (mantenimiento de fachada y volumetría actual).

Por otro lado, en la propia ficha de catalogación de la parcela se recoge que cada uno de **los dos edificios existentes contaban con un número de policía independiente: el Collado nº 2 y Zapatería nº 25**.

Se adjunta la resolución a la alegación nº 1 presentada por Don Jesús Posada Moreno, así como la ficha de la parcela 17 de la manzana 46390 del PERIPCA de Soria (1994):



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

REGISTRO GENERAL

14 JUL. 1994

SALIDA N.º

8215

NOTIFICACION

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 9 de junio de 1994, adoptó acuerdo por el que se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Soria, habiendo sido publicado, dicho acuerdo, junto con las Normas Urbanísticas del mismo, en cumplimiento de la normativa vigente sobre publicación de Ordenanzas y Normas de los Planes Urbanísticos, en el B.O. de la Provincia núm. 69, de fecha 13 de junio de 1994.

Adjunto a la presente notificación, obra fotocopia del informe emitido por el Equipo Redactor, sobre las alegaciones realizadas por Vd. al P.E.R.I. y Protección del Casco Antiguo en el segundo periodo de información pública (Aprobación y acuerdo de exposición pública de 10 de febrero de 1994, publicado en el B.O.P. nº. 21, de 18 de febrero de 1994), indicándose su estimación o desestimación de las mismas.

Lo que traslado a Vd., para su conocimiento y efectos, pudiendo interponer recurso de reposición, ante el propio órgano municipal, en el término de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación, previo al contencioso-administrativo.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado y quedará expedita la vía contencioso-administrativa. El plazo para interponer el contencioso-administrativo, en tal supuesto, será de un año, a contar de la fecha de interposición del de reposición.

Soria, a 7 de julio de 1994.

EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo. Manuel González Pérez

Recibi el duplicado
Soria:

D. JESUS POSADA MORENO
C/ EL COLLADO, 2

-SORIA-



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPFJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 95

15-7

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

ALEGACION N° 1 : D. JESUS POSADA MORENO

LOCALIZACION : El Collado 2 - Zapatería 25.

CONTENIDO :

Aceptando la catalogación estructural de la parte correspondiente al Collado se solicita la reducción del nivel de catalogación hacia la calle Zapatería. Se señala igualmente un error catastral.

CONTESTACION : Estimación Parcial.

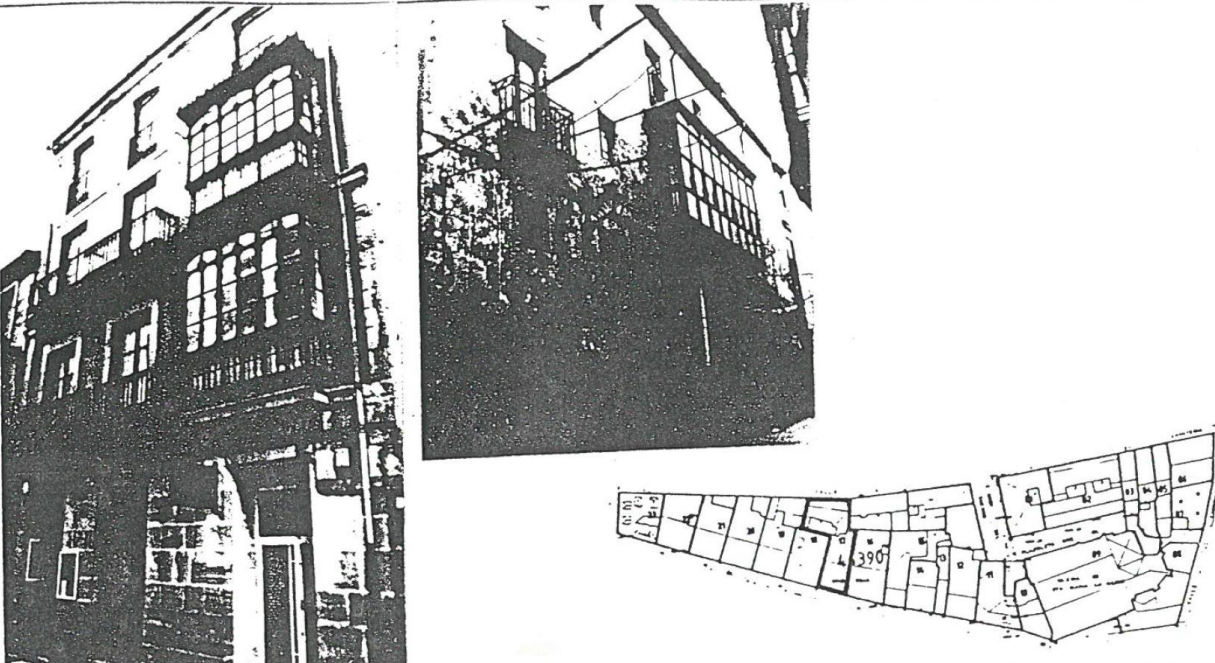
Efectivamente, se trata de dos edificios diferenciados si bien, unidos posteriormente. Los valores considerados por el equipo redactor para la calle Zapatería se refieren al carácter macizo de las fachadas, como se corresponde a un ambiente medieval conservado, y a la volumetría general. Consiguientemente se modifica la catalogación del área recayente a la calle Zapatería sustituyéndolo por el A1 + T (mantenimiento de fachada y volumetría actual).



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Denominación	Manzana	46390	
Localización	C/. El Collado, 2 - C/. Zapatería, 25	Parcela	17



Tipología	Entre medianeras pasante	Nº Plantas	4
Fecha aprox. construcción	S. XIX	Propiedad	Particular
Materiales fachada Sillería en planta baja y ladrillo en superiores. Recercos y cornisa de piedra. Miradores. Rejerías			
Características singulares Dos fachadas diferenciadas en diseño y concepción			
Usos Comercial y viviendas			

GRADO DE INTERES	
Histórico	
Arquitectónico	Edificio de elegante diseño y cuidadosa conjunción de materiales
Urbano	Localización en un tramo bien conservado del Collado.

NIVEL DE CATALOGACION ESTRUCTURAL	
-----------------------------------	--

OBRAS PERMITIDAS	
☒ Restauración-Rehabilitación	☐ Aumento de plantas
☒ Reforma	☐ Conservación de fachada
☐ Reestructuración parcial	☐ Demolición con repetición de fachada
☐ Reestructuración	☐ Demolición con conservación de elementos
☐ Reestructuración de cubiertas	☐ Demolición con conservación de volumen
☐ Análisis tipológico y constructivo interior a efectos de catalogación estructural	
OBSERVACIONES	

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.2.6.3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO-PARCELARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ESTADÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE SORIA (1868)

La realidad física de las dos edificaciones diferenciadas existentes en la parcela del Collado 2, corroborada en los documentos más arriba señalados, encuentra su explicación más lógica en la independencia que en su día habían de tener los solares sobre los que se asienta cada una de las edificaciones. Y es precisamente este hecho, la independencia de las dos parcelas sobre las que se levantaron los dos edificios que a día de hoy se encuentran en la parcela del Collado 2, lo que encontramos al acceder al levantamiento topográfico-parcelario del municipio de Soria elaborado por la Junta Nacional de Estadística entre los años 1867 y 1869. En concreto, en el levantamiento realizado en 1868 del polígono 43', encontramos que la actual parcela del Collado 2 se corresponde en esa fecha con dos parcelas, numeradas como Collado 2 y Zapatería 37, coincidiendo en sus dimensiones y situación con las dos edificaciones existentes a día de hoy en la parcela.

Se adjunta el levantamiento topográfico-parcelario del polígono 43' de Soria realizado en 1868 por la Junta Nacional de Estadística:

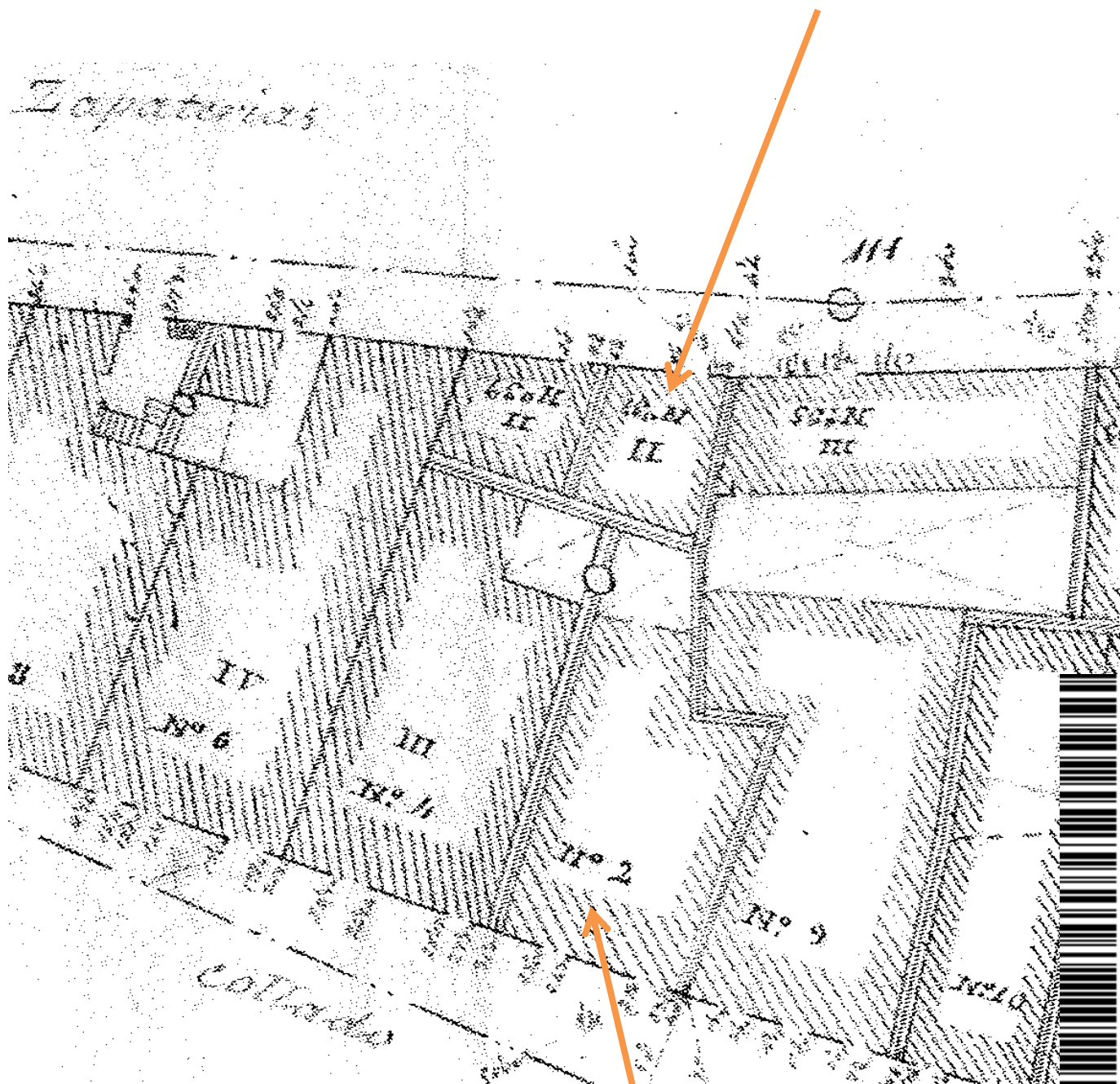


PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Se muestra a continuación un detalle del levantamiento topográfico-parcelario del polígono 43' de Soria realizado en 1848 por la Junta General de Estadística centrado en las parcelas del Collado 2 y Zapatería 37, ubicadas ambas en la actual parcela del Collado 2:

Parcela Zapatería 37



Parcela Collado 2



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.2.6.4. ANÁLISIS CONSTRUCTIVO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA

El análisis desde el punto de vista constructivo de la evolución histórica de la parcelación nos lleva, en un primer momento, y como ya ha venido acreditándose en los distintos documentos elaborados por los redactores tanto del Plan Especial de Reforma y Protección del Casco Antiguo de Soria (1994) como de la Revisión del Plan Especial de Reforma del Casco Histórico de Soria (2004), a señalar la evidencia de que las dos construcciones situadas en la actual parcela del Collado 2 son dos edificaciones distintas, tal y como se puede ver en las fotografías que se adjuntan.

Pero, además de comprobar la independencia de estas dos edificaciones, el análisis constructivo del edificio situado en la calle Zapatería nos permite comprobar que no existe solución de continuidad, ni formal, ni constructiva, ni estructural, ni de ningún otro tipo, entre la construcción ubicada en la actual parcela de Collado 2 y la situada en Collado 6. Es decir, que las construcciones situadas en el frente a la calle Zapatería de las parcelas de Collado 2 y Collado 6 son el mismo edificio, tal y como se puede comprobar en el reportaje fotográfico que se acompaña.

Esta evidencia constructiva se corrobora a través del análisis del plano topográfico-parcelario de 1868 que habíamos visto más arriba, pues en él se señala que las dos parcelas situadas en los números 37 y 39 de la calle Zapatería pertenecían entonces a la misma propietaria, Doña María Ramos (Cfr. *Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en el municipio de Soria (1867-1869)*, pág. 173), de lo que cabe inferir que el edificio que se levanta en la calle Zapatería en lo que en 1868 eran las dos parcelas propiedad de Doña María Ramos fuera promovido por la entonces propietaria o por sus herederos.

Se adjunta copia de la página 173 de *Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en el municipio de Soria (1867-1869)*, en la que se detalla la relación de propietarios del polígono 43':

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

- Soria, poligonación y levantamiento del polígono 43' / Junta General de Estadística, Sección Catastral.
- [Escala 1:500]
- Soria, 20 de Agosto de 1868
- 32 x 45 cm
- Tinta negra y roja sobre papel, lápiz
- IGN, AT, nº. 421.416 [Papeles de Soria. Caja 3]

Escrito con lápiz, arriba a la izquierda, "43'", y en el centro "X". Al pie del plano, "Soria 20 de Agosto de 1868 / El Ayudante Geómetra / Pablo Rodríguez [rdo.]". Topónimos: "Calle de Zapaterías, Calle del Collado, Plaza Mayor". A la izquierda, referencia de ubicación de las parcelas y sus propietarios: "[Plaza Mayor:] 9 Dⁿ Manuel González / 10 Dⁿ Matías Miguel Ciria / 11 Dⁿ Fran^{co} Arribas, V^{no} de Garay / 12 Dⁿ Fernando Manrique / 13 D^a Juliana Checano Sabanza / 14 Dⁿ Simón Gaspar / 15 Del Ilustrísimo Ayuntamiento // [Calle del Collado:] 2 [...] / 4 D^a Pilar Moreno / 6 Dⁿ Benito Calahorra / 8 Dⁿ Simón Gaspar / 10 Dⁿ Manuel Martialay / 12 Dⁿ Manuel Delgado / 14 D^a Concepción Briebe / 16 D^a María, V^{da} de Dⁿ Fernando / 18 V^{da} de Armiñana / 20 Dⁿ José Nabarro / 22 Dⁿ Miguel Manrique / 24 D^a Rita Delgado / 26 Dⁿ Manuel Martialay // [Calle de Zapaterías:] 31 Dⁿ Mariano de la Orden / 33 Dⁿ Francisco Lacalle / 35 Dⁿ Manuel González / 37 D^a María Ramos / 39 D^a María Ramos / A Dⁿ Manuel Peña". Debajo, datos referidos a los epígrafes "N^o de la Parcela, P^{te} C^{ta} [parte cubierta], P^{te} D^{ta} [parte descubierta], A [áreas], M [metros], D [decímetros] y "Rebajo de la parte descubierta".

Anotación a lápiz sobre el envío de "24 cédulas", 21 firmadas y 3 sin firmar.

173

Finalmente, ahora que las obras de demolición de la parte del mencionado edificio situado en los frentes de parcela a la calle Zapatería de las actuales fincas sitas en el Collado 2 y 6, es posible observar la estructura de pilares y vigas de madera que sirven al conjunto del edificio, nuevamente sin solución de continuidad, tanto en su zona ubicada en la parte de la parcela de Collado 2 que en 1868 constituía la parcela de Zapatería 35 como en la zona del edificio ubicada en la parte de la actual parcela de Collado 6 que en 1868 se correspondía con la parcela de Zapatería 37, tal y como se puede comprobar en el reportaje fotográfico que se acompaña.

1.2.7. CONCLUSIONES DE LA SEGREGACIÓN

- 1- La actual parcela de Collado 2 es el resultado de la agregación de dos parcelas independientes, tal y como se puede comprobar en la cartografía topográfica parcelaria elaborada por la Junta General de Estadística en 1868.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

- 2- Dicha agregación se manifiesta en la patente diferenciación de los dos edificios existentes en la actual parcela de Collado 2, tal y como se puede comprobar en el reportaje fotográfico que se acompaña, y tal y como han venido reconociendo tanto el Plan Especial de Reforma y Protección del Casco Antiguo de Soria (1994) como la Revisión del Plan Especial de Reforma del Casco Histórico de Soria (2004).
- 3- El edificio situado en el frente a la calle Zapatería de la actual parcela del Collado 2 se levanta sobre lo que en 1868 era una parcela propiedad de Doña María Ramos y que era independiente de la parcela del Collado 2.
- 4- El planeamiento en vigor, el Plan Especial de Reforma del Casco Histórico de Soria (2004), si bien en un primer momento dice que *las parcelas edificadas no podrán ser objeto de segregación o agregación*, sí que prevé como excepción las relacionadas con el *carácter histórico recuperable* de las parcelas en cuestión.
- 5- Con la segregación aquí propuesta se viene a recuperar una situación histórica previa, tanto parcelaria como arquitectónicamente, que se caracterizaba por el hecho de que cada uno de los dos edificios existentes actualmente en la parcela del Collado 2 se levantaron, en su momento, en parcelas independientes.
- 6- Se recupera, por tanto, una parcelación histórica que se adapta de forma orgánica –y, por tanto, más adecuadamente que la actual parcelación- no solo a la realidad de 1868, sino a la realidad física existente hoy en día, permitiendo que cada parcela resultante albergue una edificación claramente diferenciada, lo que entendemos, viene a ajustarse de una manera inequívoca con el espíritu y la letra tanto del Plan Especial de Reforma y Protección del Casco Antiguo de Soria (1994) como de la Revisión del Plan Especial de Reforma del Casco Histórico de Soria (2004).
- 7- De este modo, las parcelas resultantes A y B de la segregación de la actual parcela del Collado 2 recuperan el parcelario existente en 1868, tal y como quedó registrado en el levantamiento topográfico-planimétrico realizado en aquel año por

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

la Junta General de Estadística. La parcela resultante A del presente proyecto de segregación se corresponde, entonces, con la parcela del Collado 2 del levantamiento de 1868, mientras que la parcela resultante B se corresponde con la de Zapatería 37 existente en 1868.

- 8- Dicho todo lo anterior, entendemos que la segregación aquí propuesta cumple con todas las condiciones establecidas por la normativa para poderse llevar a cabo.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.3. DETERMINACIONES DE LA NORMALIZACIÓN



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.3.1. 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 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, aprobado por el Decreto 22/2004, propone para el suelo urbano consolidado son las actuaciones aisladas (llamadas asistemáticas en la terminología de 1992) que 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.

Artículo 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.

La Unidad de Normalización, es decir, la agrupación de parcelas, en el caso que nos ocupa se corresponde con la Unidad de Normalización UN-CH-7, cuyas características vienen definidas pormenorizadamente en el presente documento.

La gestión que la Ley del Suelo prevé para las actuaciones aisladas puede ser pública o 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 Urbanización establecerá -y el presente las establece- sus determinaciones técnicas económicas (reparcelación, obras de urbanización, plazos, etc.) así como los compromisos que corresponden a los propietarios del 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, pueda promoverse su exposición pública por iniciativa privada e, incluso, obtenerse su aprobación por silencio.

El presente Proyecto de Normalización lleva a cabo, en un primer momento, la segregación de la parcela 46390-17 en dos parcelas resultantes A y B para, a partir de ahí,

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

de acuerdo al artículo 218 apartado b), **delimitar como Unidad de Normalización UN-CH-7 un área circunscrita a las parcelas catastrales 46390-18 y 46390-19 y a la parcela resultante B de la segregación anteriormente descrita, dejando, de este modo, el resto de la parcela 46390-17 (o parcela resultante B) fuera del límite de la Unidad de Normalización.**

Se justifica la delimitación de la **Unidad de Normalización UN-CH-7** al área circunscrita a las dichas **parcelas catastrales 46390-18 y 46390-19 y a la parcela resultante B de la segregación de la parcela catastral 46390-17, con el fin de adaptar, mediante una nueva reparcelación, las actuales delimitaciones catastrales de dichas parcelas tanto a la realidad física de las mismas como a la situación catastral de 1868**, reflejada en el levantamiento topográfico parcelario realizado ese año por la Junta General de Estadística. Esto se realizará adaptando, asimismo, la condición física de dichas parcelas de Suelo Urbano a las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria de 2014 desarrollando, en particular, el artículo 3.1.3 del citado PERIPCH.

Por aplicación de 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 y urbanización teniendo por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del 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 de Soria y, por tanto, situándose en la zona central del Casco Histórico de la ciudad.

El presente Proyecto de Normalización establece entre sus determinaciones propias la delimitación de la UN-CH-7, ya que la misma no se encuentra delimitada por el propio Plan Especial aprobado, si bien, se puede establecer de acuerdo al artículo 218 b) del RUCYL en el propio y presente documento.

El ámbito que se incluye en la presente Unidad de Normalización CH-7 se circunscribe a la parcelas catastrales 46390-18 (Collado 4), 46390-19 (Collado 6) y a la parcela resultante de la segregación de la parcela 46390-17 dejando, de este modo, el resto de la parcela 46390-17 (o parcela resultante A) fuera del límite de la Unidad de Normalización. Dicho ámbito se encuentra definido en los planos que acompañan el presente Proyecto de Normalización.

La reparcelación que, dentro de este ámbito se va a realizar dentro del presente Proyecto de Normalización para ajustar las actuales parcelas catastrales al parcelario de 1868, tal como viene definido en el levantamiento topográfico-parcelario de la Junta General de Estadística, nos lleva, en un primer momento, a la segregación de la parcela nº 17 (Collado 2). Así, de la actual parcela 46390-17 (Collado 2), de 204,42 m², obtendremos las parcelas resultantes A (de 159,38 m² y con su frente a la calle el Collado) y B (de 45,04 m² y con su frente de parcela a la calle Zapatería).

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Las parcelas resultantes A y B se ceñirían ahora al parcelario de 1868.

Sin embargo, la parcela resultante B incumpliría el artículo 2.2.1 *Condiciones relativas a la parcela* del PERI-PECH de Soria:

Artículo 2.2.1 Condiciones relativas a la 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 50 m²** con un frente de fachada mínimo de 5 metros, que permita la materialización del programa de vivienda mínima.

(...)

- Segregación y agregación de parcelas: **Las parcelas edificadas no podrán ser objeto de segregación o agregación, con las excepciones previstas** en el artículo sobre deberes de adaptación al entorno de ésta normativa, **las legalmente consolidadas por su carácter histórico recuperable** y las recogidas en el artículo 310 del RUCyL. **Estando previstas únicamente: en las unidades de Normalización** y en las dos propuestas indicadas en el plano P0-6. La parcela no edificable situada en la calle Aguirre nº 18D podrá agregarse a la parcela contigua con el nº 18.

- Dimensiones de las 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 a que la parcela resultante B, cuyo único frente se sitúa en la calle Zapatería, posee una superficie inferior a los 50 m² -incumpliendo de este modo las condiciones mínimas de parcela definidas en el artículo 2.2.1 *Condiciones relativas a la parcela* del PERI-PECH de Soria, en las que se exige que la parcela ha de contar con una superficie de al menos 50 m²-, se propone en el presente Proyecto de Normalización su integración dentro de la Unidad de Actuación para, mediante una reparcelación junto con las parcelas 46390-18 y 46390-19 que también la conforman, dar lugar a tres parcelas que cumplan cada una de ellas con los criterios de parcela mínima que fija el PERI-PECH 14 de Soria.

La idoneidad de dicha reparcelación dentro de la Unidad de Actuación viene reforzada desde el momento en el que se recuperaría el parcelario de 1868, pero agrupando lo que entonces eran dos parcelas colindantes (Zapatería 37 y Zapatería 39, según el parcelario de 1868, propiedad entonces ambas de Dña. María Ramos y con superficies inferiores a los 50 m²) en una única parcela que, con 84,88 m², cumpliría, ya sí, con todos los criterios definidos en el mencionado artículo 2.2.1 *Condiciones relativas a la parcela* del PERI-PECH 14. Asimismo, y como elemento adicional que viene a reforzar la idoneidad de la unión de dichas parcelas, se da el hecho de que en ambas parcelas se levantara, a finales del siglo XIX un único edificio que ha llegado hasta nuestros días.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Finalmente, nos encontramos con el artículo 3.1.3. *Unidades de Normalización*, del PERI-PECH 14 de Soria:

Artículo 3.1.3 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 ésta a la edificación simultánea, de acuerdo con lo regulado en el art. 218 del RUCyL.

Es en base a este artículo 3.1.3. del PERI-PECH 14 de Soria por el que en el presente Proyecto de Normalización se realiza la necesaria reparcelación de las parcelas que integran la Unidad de Actuación (las parcelas catastrales 46390-18 y 46390-19, junto con la parcela B resultante de la segregación de la parcela matriz 46390-17) **por considerarse inedificable la referida parcela resultante B, al no poder materializarse en ella el programa mínimo de vivienda y tener una superficie menor de 50 m² (45,04 m²)** que incumpliría el artículo 2.2.1 *Condiciones relativas a la parcela* del PERI-PECH de Soria.

Al conjugar, por tanto, en este Proyecto de Normalización, la recuperación de una parcelación histórica junto con la viabilidad -a nivel de cumplimiento de la actual normativa- de dicha parcelación resultante, entendemos que el presente Proyecto de Normalización viene a ajustarse de una manera inequívoca con el espíritu y la letra tanto del Plan Especial de Reforma y Protección del Casco Antiguo de Soria (1994) como de la Revisión del Plan Especial de Reforma del Casco Histórico de Soria (2014).

En conclusión, se justifica la delimitación de la Unidad de Normalización CH-7 de acuerdo a las consideraciones anteriores en aplicación de la normativa urbanística vigente en el ámbito de las parcelas.

Dicho todo lo anterior, entendemos que la reparcelación propuesta en el presente Proyecto de Normalización cumplen con todas las condiciones establecidas por la normativa para poderse llevar a cabo.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.3.2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

Los terrenos objeto de la Unidad de Normalización CH-7 son:

- **La parcela resultante B de la segregación de la parcela matriz 46390-17 (Collado 2), quedando la parcela resultante A de dicha segregación como resto** que no entra dentro del ámbito de la Unidad de Actuación. La citadas parcelas resultantes A y B están pendientes de su inscripción catastral y registral una vez sea concedida la licencia al presente Proyecto de Normalización, siendo que la finca catastral nº 46390-17 (Collado 2), la finca matriz de dicha segregación, se corresponde con la finca registral nº 377, del registro nº 1 de Soria en el Tomo 1640, libro 358, folio 126, clave IDUFIR 42006000365435.
- **La parcela catastral nº 46390-18 (Collado 4)**, que se corresponde con la finca registral nº 1009, del registro nº 1 de Soria en el Tomo 2588, libro 898, folio 215, inscripción 11, CRU 42006000379968.
- **La parcela catastral nº 46390-19 (Collado 6)**, que se corresponde con la finca registral nº 215, del registro nº 1 de Soria en el Tomo 2386, libro 790, folio 171, inscripción 25, CRU 42006000362359.

Los inmuebles edificadas sobre los terrenos del ámbito de la Unidad de Normalización CH-7 se sitúan en la zona centro de Soria, con sus frentes de acceso en dos arterias del Casco Antiguo de la ciudad de Soria:

- El edificio situado en la **parcela resultante B** de la segregación de la parcela matriz 46390-17 (Collado 2), consta de tres pisos y planta baja destinada a almacén. Tiene una superficie total construida de 180,16 m². La planta baja, con 45,04 m² construidos, cuenta con el acceso por su frente desde la calle Zapatería y con un local destinado a almacén. En el resto de plantas (primera, segunda y tercera), de 45,04 m² construidos cada una, se desarrolla una única vivienda con una superficie construida total de 135,12 m². Linda: por la derecha entrando, u Oeste, con casa en el Collado 6, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U.; por la izquierda entrando, o Este, con casa en la calle Zapatería 25; por la espalda, o Sur, con casa número 4 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U., y con casa número 2 en la calle El Collado, levantada en la parcela resultante A de la segregación de la parcela matriz 46390-17, propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; y por el frente, por la calle Zapatería.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

- En la parcela **46390-18 (Collado 4)**, queda aún en pie la fachada a la calle el Collado del edificio que se levantaba sobre dicho terreno y que contaba con acceso desde su frente sur a la calle el Collado. Dicho edificio, actualmente en obras de demolición, constaba de dos pisos altos y planta baja destinada a local comercial, además de un desván en el bajo cubierta, y fue construido, según figura en la ficha de catalogación nº 86 del PERI-PECH 14 de Soria, en el siglo XVIII. El inmueble tenía un sótano que ocupaba de forma parcial la parcela, destinado a almacén. En planta baja el edificio ocupaba toda la parcela y, además del acceso a la finca contaba con un local comercial. En las plantas primera y segunda, destinadas a viviendas, el edificio se retranqueaba dejando un patio de 4 metros de fondo y todo el ancho de parcela. La superficie construida total del inmueble era de 693 m², según se recoge en el Anejo A.3 del PERI-PECH 14. La catalogación del inmueble según el PERI-PECH 14 es Ambiental. Linda: por la derecha entrando, o Este, con casa sita en Collado 2 propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; por la izquierda, u Oeste, con casa número 6 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U.; por la espalda o Norte, con la misma casa de Collado 6, en un tramo de 7,79 metros y, en un tramo de 2,32 metros, con finca resultante B de la segregación de la parcela matriz 4390-17, propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; y por el frente, por la calle El Collado.
- En la parcela **46390-19 (Collado 6)**, queda aún en pie la fachada a la calle el Collado del edificio que se levantaba sobre dicho terreno y que contaba con acceso desde su frente sur a la calle el Collado. Dicho edificio, actualmente en obras de demolición, constaba de tres pisos y planta baja destinada a local comercial y fue construido, según figura en la ficha de catalogación nº 87 del PERI-PECH 14 de Soria, en el siglo XIX. El edificio presentaba fachada a dos calles, por un lado al Collado y por el otro a la calle Zapatería. Tenía cuatro plantas sobre rasante en ambas fachadas. Entre las dos calles que limitan el solar existe un desnivel medio de 1,65 m por lo que en las dos fachadas las plantas tienen diferentes niveles. Sin embargo, en cualquiera de las dos fachas hay cuatro plantas sobre rasante además en la parte que da a la calle Collado existe aprovechamiento bajo cubierta. La superficie construida total del inmueble era de 1.235 m². La catalogación del inmueble según el PERI-PECH 14 es Ambiental. Linda: por la derecha entrando, o Este, con la casa número 8 de la calle El Collado, por la izquierda, u Oeste, con casa número 4 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U., y con finca resultante B de la segregación de la parcela matriz 4390-17, propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; por la espalda, o Norte, con la calle Zapatería; y por el frente, o Sur, por la calle El Collado.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

- Se describe a continuación, el inmueble levantado sobre la **parcela resultante A de la segregación de la parcela matriz 46390-17 (Collado 2)**, que como resto no entra a formar parte de la Unidad de Actuación del presente Proyecto de Normalización. Se trata de un edificio del siglo XIX de elegante factura y bien conservado y, como tal, se encuentra catalogado con protección estructural en la ficha nº 84 del PERI-PECH 14. Consta de tres pisos y planta baja destinada a comercios. Tiene una superficie total construida de 637,52 m². Un patio de luces situado al fondo de la finca sirve a las cuatro plantas del inmueble, si bien en plantas baja y primera lo hace con una superficie de 10,21 m², aumentando su superficie hasta los 18,34 m² en plantas segunda y tercera. La planta baja tiene una superficie construida de 149,17 m² y cuenta con dos locales comerciales que dan a la calle el Collado, siendo el situado a mano izquierda, un local comercial de 30 m² construidos, mientras que el situado a mano derecha tiene 45 m² construidos, quedando el resto de la planta baja (74,17 m²) destinado al portal de acceso a la finca desde la calle del Collado y a almacén. La planta primera, cuenta con una superficie construida de 149,17 m² construidos y está ocupada por una única vivienda. La planta segunda y tercera cuentan con una superficie construida de 141,04 m², ubicándose una vivienda en cada una de ellas. Linda: por la derecha, entrando, con casa de la Plaza de la Constitución, propiedad de D. José Oncins; por su izquierda, con la casa número 4 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U., y por el fondo, con finca resultante B de la segregación de la parcela matriz 4390-17, propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; y por su frente, con la calle El Collado.

La delimitación de la Unidad de Normalización CH-7 es:

La parcela objeto de la Unidad de Normalización CH-7 que engloba las parcelas que la conforman y delimitan, tiene forma poligonal irregular, de ocho lados e incluye las parcelas catastrales 46390-18 (Collado 4) y 46390-19 (Collado 6), así como la parcela resultante B de la segregación de la parcela matriz 46390-17 (Collado 2), siendo que dicha parcela resultante B se encuentra edificada y cuenta con una superficie de parcela de 45,04 m²; que la parcela 46390-19 conserva, asimismo, únicamente la fachada a la calle el Collado de la edificación previamente existente y actualmente en proceso de demolición parcial y que cuenta con una superficie de parcela de 287,57 m²; y que la parcela número 18 de la manzana 46390 conserva, asimismo, únicamente la fachada a la calle el Collado de la edificación previamente existente y actualmente en proceso de demolición parcial y que cuenta con una superficie de parcela de 206,71 m². El ámbito así



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

conformado se constituye como la Unidad de Normalización CH-7 con una extensión superficial de 539,32 m².

La Unidad de Normalización CH-7 se describe como parcela poligonal de ocho lados, linda por su frente sur con la alineación actual de la calle el Collado en línea recta de 20,16 metros, a la izquierda u oeste, en línea quebrada de tres tramos rectos con la finca catastral número 20 de la manzana 46390 -el primero de 15,86 metros, el segundo, ortogonal, de 1,51 metros, el tercero, desviado 6° hacia el oeste respecto de la ortogonal al frente a la calle el Collado, de 6,30 metros-, al norte linda con la alineación a la calle Zapatería en línea recta de 26,16 metros, al este en línea recta con la finca catastral número 24 de la manzana 463990 y, finalmente, con la parcela resultante A de la segregación de la finca matriz 46390-17, al norte primero en un tramo recto paralelo a la alineación con la calle el Collado de 3,98 metros y al este nuevamente en un último tramo recto de 20,37 metros que discurre ortogonal a la alineación a la calle el Collado.

En este sentido, hay que señalar que el levantamiento topográfico-parcelario realizado en 1868 por la Junta Nacional de Estadística, y que se acompaña en el presente proyecto, es mucho más fiel a la realidad que el actual catastro.

Habiéndose realizado un **levantamiento topográfico** dentro del ámbito de la Unidad de Normalización UN-CH-7 **por el topógrafo D. Antonio Postigo**, se aportan, en el presente Proyecto de Normalización, tanto la **geometría** como las **superficies corregidas de cada una de las parcelas catastrales** que forman parte de la Unidad de Actuación. De este modo, tenemos que:

- La superficie de la parcela matriz 46390-17 (Collado 2), corrigiendo los desfases de la actual cartografía catastral es de 204,42 m².
- La superficie de la parcela resultante A de la segregación de la parcela matriz 46390-17 (Collado 2), es de 159,38 m².
- La superficie de la parcela resultante B de la segregación de la parcela matriz 46390-17 (Collado 2), es de 45,04 m².
- La superficie de la parcela 46390-18 (Collado 4), corrigiendo los desfases de la actual cartografía catastral es de 206,71 m².
- La superficie de la parcela 46390-19 (Collado 6), corrigiendo los desfases de la actual cartografía catastral es de 287,57 m².

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Tanto la geometría como la superficie corregida de cada una de las parcelas que forman parte de la Unidad de Normalización quedan reflejadas en el plano 05 *Delimitación de la Unidad de Normalización sobre cartografía catastral*, que se encuentra en la planimetría del presente proyecto de Normalización.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA

Cuadro realizado a partir de la Tabla de edificabilidades y aprovechamientos de referencia por parcelas del Anexo 3 del PERI-PECH 14:

Nº MANZANA	Nº PARCELA	SUP. PARCELA	SUP. CONSTRUIDA	ÍNDICE EDIFICABLE
46390	RESULTANTE A SEGREGACIÓN PARCELA MATRIZ 17	45,04 m2	180,16 m2	4,00 m2/m2
46390	18	206,71 m2	693 m2	3,35 m2/m2
46390	19	287,57 m2	1.235 m2	4,29 m2/m2
EL-1	---	0	0	
TOTAL ÁMBITO CH-7		539,32 m2	2.108,16 m2	3,90 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 éstas con terrenos con destino a Viario Público y Espacios Libres y, por tanto, se adjudicará a los promotores titulares de los terrenos del ámbito de la Unidad de Normalización CH-7 la parcela edificable resultante, en aplicación del artículo 40 del RCyL.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

CUADRO RESUMEN FINCAS DESLINDADAS UN-CH-7

PARCELA	PROPIETARIOS	SUPERFICIE	APORTACIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
46390-PR B segregación PM 46390-17	JESÚS MARÍA POSADA MORENO BLANCA DE LA MATA POBES	45,04 m2	TOTAL	8,35%
46390-18	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	206,71 m2	TOTAL	38,33%
46390-19	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	287,57 m2	TOTAL	53,32%
TOTAL	UN-CH-7	539,32 m2	TOTAL	100%

Aprobado el instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada de la nueva Unidad de Normalización en la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico.

1.3.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS

PROPIETARIO	PARCELA	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN SOBRE LA PARCELA	APORTACIÓN A LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN SOBRE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN
JESÚS MARÍA POSADA MORENO	46390-PR B segregación PM 46390-17	83,33%	TOTAL	6,96%
BLANCA DE LA MATA POBES	46390-PR B segregación PM 46390-17	16,67%	TOTAL	1,39%
HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	46390-18	100%	TOTAL	38,33%
HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	46390-19	100%	TOTAL	53,32%
TOTAL	UN-CH-7	539,32 m2	TOTAL	100%



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

PROPIETARIO N° 1

D. Jesús María Posada Moreno

DNI: 19.481.014-Z

Dirección Postal: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001.

Representante propietario n° 2:

D. Jesús María Posada Moreno

DNI: 19.481.014-Z

Dirección Postal: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001.

1- FINCA APORTADA N° 46390-PR B de la segregación de la PM 46390-17	PLENO DOMINIO	83,33%
---	---------------	--------

PROPIETARIO N° 2

Dña. Blanca de la Mata Pobes

DNI: 2.174.213-T

Dirección Postal: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001.

Representante propietario n° 2:

Dña. Blanca de la Mata Pobes

DNI: 2.174.213-T

Dirección Postal: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001.

1- FINCA APORTADA N° 46390-PR B de la segregación de la PM 46390-17	PLENO DOMINIO	16,67%
---	---------------	--------



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

PROPIETARIO Nº 3**Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U.**

NIF: B-42.217.752

Dirección Postal: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria

Representante propietario nº 1:

D. Enrique Jiménez Pineda

DNI: 72.885.301-A

Dirección Postal: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria

Dirección de correo electrónico: ejimenez@cortabitarte.com

1- FINCA APORTADA Nº 46390-18	PLENO DOMINIO	100%
2- FINCA APORTADA Nº 46390-19	PLENO DOMINIO	100%

1.3.4. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN**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-7 es de 539,32 m2.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

PARCELA Nº	PROPIETARIOS	PARCELA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
1	JESÚS MARÍA POSADA MORENO BLANCA DE LA MATA POBES	46390-PR B segregación PM 46390-17 (PENDIENTE DE INSCRIBIR EN CATASTRO)	46390-PR B segregación PM 46390-17 (PENDIENTE DE INSCRIBIR EN REGISTRO)	8,35%
2	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	46390-18	1009	38,33%
3	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	46390-19	215	53,32%
TOTAL	UN-CH-7	539,32 m2	TOTAL	100%

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 mismas de cada una de las fincas incluidas en la Unidad de Normalización. Se corresponde con tres fincas registrales diferentes (de manera parcial o total) dentro de la delimitación de la Unidad de Normalización.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Nº 1	INFORMACIÓN FINCA APORTADA A NORMALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL (anterior) 46390-Parcela Resultante B de la segregación de la Parcela Matriz 46390-17 (PENDIENTE DE INSCRIBIR EN CATASTRO)	FINCA Nº 1
------	--	---	---------------

PROPIETARIO Nº 1	D. JESÚS MARÍA POSADA MORENO DNI: 19.481.014-Z Dirección: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001		
REPRESENTANTE PROP. Nº 1	D. JESÚS MARÍA POSADA MORENO DNI: 19.481.014-Z Dirección: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROPIETARIO Nº 1 SOBRE LA FINCA Nº 1	83,33%		

PROPIETARIO Nº 2	DÑA. BLANCA DE LA MATA POBES DNI: 2.174.213-T Dirección: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001		
REPRESENTANTE PROP. Nº 2	DÑA. BLANCA DE LA MATA POBES DNI: 2.174.213-T Dirección: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROPIETARIO Nº 2 SOBRE LA FINCA Nº 1	16,67%		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
Descripción TÍTULO: CASA HABITACIÓN sita en Soria, en la calle Zapatería, con número de policía por asignar (antes nº 37, en 1868). Linda: por la derecha entrando, u Oeste, con casa en Collado 6, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U.; por la izquierda entrando, o Este, con casa en la calle Zapatería 25; por la espalda, o Sur, con casa número 4 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U., y con casa número 2 en la calle El Collado, levantada en la parcela resultante A de la segregación de la parcela matriz 46390-17, propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; y por el frente, por la calle Zapatería. Ocupa una extensión superficial de cuarenta y cinco metros y cuatro decímetros cuadrados (45,04 m2).

APORTACIÓN	TOTAL
Porcentaje de suelo sobre el total de la Unidad de Normalización	8,35%

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

TÍTULO

A Don Jesús María Posada Moreno le pertenece, con carácter privativo, dos tercios (2/3); habiendo adquirido un tercio (1/3) por escritura pública de extinción de comunidad y adjudicación, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, don Fernando Rodríguez Tapia, el 21 de noviembre de 1989; y el otro tercio (1/3) por título de herencia otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, don Alfonso González Delso, en fecha 15 de junio de 2005.

A Don Jesús María Posada Moreno y a Doña Blanca de la Mata Pobes les pertenece, por partes iguales y con carácter ganancial, un tercio (1/3 o 2/6); habiendo adquirido la primera sexta parte (1/6) mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid don Fernando Rodríguez Tapia, en fecha 21 de noviembre de 1989; y la segunda sexta parte, mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid don Fernando Rodríguez Tapia, en fecha 7 de abril de 1992.

DATOS REGISTRALES

Pendiente de inscribir en el Registro de la Propiedad.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes y sin arrendatarios ni ocupantes.

CUANTÍA DEL DERECHO DEL TITULAR en el presente Proyecto de Normalización

Se valora en **58.750,00 €**.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Nº 2	INFORMACIÓN FINCA APORTADA A NORMALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL (anterior) 4639018WM4243N	FINCA Nº 2
-------------	--	---	-----------------------

PROPIETARIO	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U. NIF: B-42.217.752 Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
REPRESENTANTE PROPIETARIO	D. ENRIQUE JIMÉNEZ PINEDA DNI: 72.885.301-A Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROPIETARIO SOBRE FINCA Nº 2	100%

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
Descripción TÍTULO: CASA HABITACIÓN sita en Soria, en la calle El Collado, número 4. Linda: por la derecha entrando, o Este, con casa sita en Collado 2 propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; por la izquierda, u Oeste, con casa número 6 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U.; por la espalda o Norte, con la misma casa de Collado 6, en un tramo de 7,79 metros y, en un tramo de 2,32 metros, con finca resultante B de la segregación de la parcela matriz 4390-17, propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; y por el frente, por la calle El Collado. Ocupa una extensión superficial de doscientos seis metros y setenta y un decímetros cuadrados (206,71 m2).

APORTACIÓN	TOTAL
Porcentaje de suelo sobre el total de la Unidad de Normalización	38,33%

TÍTULO
Le pertenece a los titulares por escritura de compraventa número 1919 otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, don José Manuel Beneítez Bernabé, en fecha 22 de septiembre de 2017.

DATOS REGISTRALES
Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Soria, Ayuntamiento de Soria, en el Tomo 2588, libro 898, folio 215, inscripción 11, CRU 42006000379968. Finca registral nº 1009.

CARGAS
Libre de cargas y gravámenes y sin arrendatarios ni ocupantes.

CUANTÍA DEL DERECHO DEL TITULAR en el presente Proyecto de Normalización
Se valora en 269.687,12 €

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Nº 3	INFORMACIÓN FINCA APORTADA A NORMALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL (anterior) 4639019WM4243N	FINCA Nº 3
-------------	--	---	-----------------------

PROPIETARIO	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U. NIF: B-42.217.752 Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
REPRESENTANTE PROPIETARIO	D. ENRIQUE JIMÉNEZ PINEDA DNI: 72.885.301-A Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROPIETARIO SOBRE FINCA Nº 3	100%

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
Descripción TÍTULO: CASA HABITACIÓN sita en Soria, en la calle El Collado, número 6. Linda: por la derecha entrando, o Este, con la casa número 8 de la calle El Collado, por la izquierda, u Oeste, con casa número 4 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U., y con finca resultante B de la segregación de la parcela matriz 4390-17, propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; por la espalda, o Norte, con la calle Zapatería; y por el frente, o Sur, por la calle El Collado. Ocupa una extensión superficial de doscientos ochenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados (287,57 m2).

APORTACIÓN	TOTAL
Porcentaje de suelo sobre el total de la Unidad de Normalización	53,32%

TÍTULO
Le pertenece a los titulares por escritura de compraventa a término número 2051, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, don José Manuel Beneítez Bernabé, en fecha 4 de octubre de 2018.

DATOS REGISTRALES
Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Soria, Ayuntamiento de Soria, en el Tomo 2386, libro 790, folio 171, inscripción 25, CRU 42006000362359. Finca registral nº 215

CARGAS
Libre de cargas y gravámenes y sin arrendatarios ni ocupantes.

CUANTÍA DEL DERECHO DEL TITULAR en el presente Proyecto de Normalización
Se valora en 375.155,68 €.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.3.5. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

Los documentos de información que se incorporan como Planos del Proyecto de Normalización y que reflejan de manera adecuada las características relevantes de la Unidad de Normalización UN-CH-7 a escala 1:1000 y 1:150 con una adecuada definición y comprensión de conjunto conforme al artículo 219.3 e y f son:

- N_1 SITUACIÓN
- N_2 SEGREGACIÓN: LEVANTAMIENTO PARCELA MATRIZ 46390-17 SOBRE PARCELARIO CATASTRAL. COTAS Y SUPERFICIES.
- N_3 SEGREGACIÓN: LEVANTAMIENTO PARCELA MATRIZ 46390-17 SOBRE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO-PARCELARIO DE 1868
- N_4 SEGREGACIÓN PARCELA 46390-17 (COLLADO 2): PARCELAS RESULTANTES A Y B. COTAS Y SUPERFICIES
- N_5 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL
- N_6 PARCELARIO CATASTRAL
- N_7 CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES
- N_8 PLANO DE ORDENACIÓN PO-2.06 PERI-PECH 14. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN
- N_9 PLANO DE ORDENACIÓN PO-3b.06 PERI-PECH 14. CATALOGACIÓN: PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES
- N_10 SUPERPOSICIÓN PARCELARIO, ORDENACIÓN Y ADJUDICACIONES
- N_11 CÉDULA URBANÍSTICA PARCELAS RESULTANTES Nº 1, N 2 Y Nº 3

1.3.6. ORDENANZAS URBANÍSTICAS

En cuanto a los usos de las parcelas resultantes, por medio de la Ordenación Detallada de 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 define la Norma Zonal 3-CH – MANZANA CERRADA EN CASCO HISTÓRICO de aplicación en las parcelas.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

ARTÍCULO 3.1.8 CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 3: EDIFICACIÓN EN MANZANA DE CASCO HISTÓRICO (3-CH)**1. ÁMBITO TERRITORIAL Y CLASIFICACIÓN**

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafadas 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 edificadas 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.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

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



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

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.

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.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.3.7. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

En cuanto a las construcciones existentes en la Unidad de Normalización, existen tres edificaciones.

Edificio 1: Situado en la nueva parcela resultante B de la segregación de la parcela matriz 46390-17, al noreste, por tanto, de la Unidad de Normalización, tiene cuatro plantas sobre rasante y una superficie total construida de 180,16 m². Su acceso se sitúa en su frente norte a la calle Zapatería. Su construcción data, probablemente, del siglo XIX.

Edificio 2: Situado en la parcela 46390-18 (Collado 4), al sureste de la Unidad de Normalización, cuenta con una superficie total construida de 693 m². Habiéndose concedido licencia para su demolición parcial por parte del Ayuntamiento con fecha de 29 de noviembre de 2019, se encuentra actualmente en fase de demolición, manteniéndose aún en pie la fachada a la calle el Collado del edificio, en la que se encuentra su acceso desde su frente sur a la calle el Collado.

Edificio 3: Situado en la parcela 46390-19B, al suroeste, por tanto, de la Unidad de Normalización, cuenta con una superficie total construida de 1.235 m². Habiéndose concedido licencia para su demolición parcial por parte del Ayuntamiento con fecha de 29 de noviembre de 2019, se encuentra actualmente en fase de demolición, manteniéndose aún en pie la fachada a la calle el Collado del edificio, en la que se encuentra su acceso desde su frente sur a la calle el Collado.

1.3.8. DOCUMENTOS DE NORMALIZACIÓN

A continuación se describen la totalidad de las tres fincas resultantes (PR-1U, PR-2U y PR-3U) de la ordenación detallada que el planeamiento de desarrollo prevé para el ámbito de la Unidad de Normalización UN-CH-7 del Ámbito de la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria 2014.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.3.8.1. Criterios de Adjudicación fincas resultantes

En cuanto a los criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 89 a 97 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, a los que se remite el mismo art. 117.3 de ese mismo texto legal, de aplicación supletoria, son los siguientes:

- No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
- Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios.
- Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.
- Toda la superficie que, con arreglo al plan, sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable, deberá ser objeto de adjudicación en el acuerdo de reparcelación.

1.3.8.2. Fincas resultantes y adjudicación de titularidad.

CUADRO GENERAL:

PARCELA N°	PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	SUP. PARCELA	SUP. CONSTR.	ÍNDICE EDIFICABLE
1	PR-1U	JESÚS MARÍA POSADA MORENO BLANCA DE LA MATA POBES HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	84,88 m2	339,52 m2	4,00 m2/m2
2	PR-2U	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	206,71 m2	693 m2	3,35 m2/m2
3	PR-3U	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	247,73 m2	1.075,64 m2	4,34 m2/m2
EL-1	---		0	0	---
TOTAL ÁMBITO CH-7			539,32 m2	2.108,16 m2	3,90 m2/m2

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA POR FINCAS:



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

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

FINCAS ANTIGUAS APORTADAS QUE LA CONFORMAN: 100% FINCA Nº 1 (PR B SEGREGACIÓN PM 46390-17), 13,85% FINCA Nº 3 (46390-19)

PROPIETARIO Nº 1	D. JESÚS MARÍA POSADA MORENO DNI: 19.481.014-Z Dirección: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001
REPRESENTANTE PROP. Nº 1	D. JESÚS MARÍA POSADA MORENO DNI: 19.481.014-Z Dirección: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROP. Nº 2	44,21%

PROPIETARIO Nº 2	DÑA. BLANCA DE LA MATA POBES DNI: 2.174.213-T Dirección: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001
REPRESENTANTE PROP. Nº 2	DÑA. BLANCA DE LA MATA POBES DNI: 2.174.213-T Dirección: Calle Lagasca, número 26, 4º-Derecha, 28001
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROPIETARIO Nº 2	8,85%

PROPIETARIO Nº 3	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U. NIF: B-42.217.752 Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
REPRESENTANTE PROP. Nº 3	D. ENRIQUE JIMÉNEZ PINEDA DNI: 72.885.301-A Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROP. Nº 3	46,94%

DATOS DE LA PARCELA	
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS	La parcela posee una edificación antigua (s. XIX) que se mantiene en pie. Tiene una superficie de ochenta y cuatro metros y treinta y dos decímetros cuadrados (84,88 m2). Linda: por la derecha entrando, u Oeste, con casa en Collado 6, propiedad de

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

	Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U.; por la izquierda entrando, o Este, con casa en la calle Zapatería 25; por la espalda, o Sur, con casa número 4 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante Cortabitarte, S. L. U., y con casa número 2 en la calle El Collado, levantada en la parcela resultante A de la segregación de la parcela matriz 46390-17, propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; y por el frente, por la calle Zapatería. REFERENCIA CATASTRAL pendiente de asignación.
EDIFICABILIDAD (EDIFICACIÓN COMPUTABLE)	La edificación se regirá por la aplicación de la NORMA ZONAL 3-CH del PERI-PECH 14 de Soria 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. Edificabilidad: 4,00 m2/m2 El aprovechamiento será el materializado por la edificación existente (Tabla de Edificabilidades). El exceso de aprovechamiento puede servir para compensa el de otras parcelas del Casco Histórico. En los edificios catalogados se podrá incrementar el aprovechamiento hasta en un 10% del existente. Coeficiente de ponderación de la edificabilidad por implantación de Equipamiento o Dataciones Urbanas Privadas de interés público (incluido el Uso Hotelero) = 1,2.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes excepto, para las afectadas a gastos de urbanización si la hubiere y demás gastos 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, y se fija provisionalmente en 0,00 €, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.
INSCRIPCIÓN	Las parcelas que la conforman se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Soria nº 1: La Finca Nº 1: pendiente de inscribir en el Registro de la Propiedad, como parcela resultante B de la segregación de la Finca registral nº 377 Tomo 1640, libro 358, folio 126, inscripción 11, CRU 42006000365435. La Finca Nº 3: Finca registral nº 215, Tomo 2386, libro 790, folio 171, inscripción 25, CRU 42006000362359. Y como PR-1U, finca nueva agrupada como proceda en virtud de este Proyecto de Normalización.
VALORACIÓN	110.745,51 EUROS

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

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

FINCAS ANTIGUAS APORTADAS QUE LA CONFORMAN:

100% FINCA Nº 2 (46390-18)

PROPIETARIO	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U. NIF: B-42.217.752 Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
REPRESENTANTE PROP.	D. ENRIQUE JIMÉNEZ PINEDA DNI: 72.885.301-A Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROPIETARIO ÚNICO	100%

DATOS DE LA PARCELA

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS	La parcela posee una edificación antigua (s. XVIII) que se ha mantenido en pie hasta nuestros días y que ahora se encuentra en proceso demolición parcial (manteniéndose la fachada). Tiene una superficie de doscientos seis metros y setenta y un decímetros cuadrados (206,71 m2). Linda: por la derecha entrando, o Este, con casa sita en Collado 2 propiedad de D. Jesús Posada Moreno y Dña. Blanca de la Mata Pobes; por la izquierda, u Oeste, con casa número 6 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante CortabitarTE, S. L. U.; por la espalda o Norte, con la finca resultante nº 1, PR-1U, del presente Proyecto de Normalización, propiedad de D. Jesús Posada Moreno, Dña. Blanca de la Mata Pobes y de Hotel Restaurante CortabitarTE, S. L. U.; y por el frente, por la calle El Collado. REFERENCIA CATASTRAL pendiente de asignación
EDIFICABILIDAD (EDIFICACIÓN COMPUTABLE)	La edificación se regirá por la aplicación de la NORMA ZONAL 3-CH del PERI-PECH 14 de Soria 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.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

	Edificabilidad: 3,35 m2/m2 El aprovechamiento será el materializado por la edificación existente (Tabla de Edificabilidades). El exceso de aprovechamiento puede servir para compensar el de otras parcelas del Casco Histórico. En los edificios catalogados se podrá incrementar el aprovechamiento hasta en un 10% del existente. Coeficiente de ponderación de la edificabilidad por implantación de Equipamiento o Dataciones Urbanas Privadas de interés público (incluido el Uso Hotelero) = 1,2. Se permite aumentar una planta en la parcela 46390-18.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes excepto, para las afectadas a gastos de urbanización si la hubiere y demás gastos 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, y se fija provisionalmente en 0,00 €, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.
INSCRIPCIÓN	Las parcelas que la conforman se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Soria nº 1: La Finca Nº 2: Finca registral nº 1009, Tomo 2588, libro 898, folio 215, inscripción 11, CRU 42006000379968. Y como PR-2U, finca nueva agrupada como proceda en virtud de este Proyecto de Normalización.
VALORACIÓN	269.687,12 EUROS



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

PARCELA RESULTANTE N° 3	PR-3U
--------------------------------	--------------

FINCAS ANTIGUAS APORTADAS QUE LA CONFORMAN: 86,15% FINCA N° 3 (46390-19)

PROPIETARIO	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U. NIF: B-42.217.752 Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
REPRESENTANTE PROP.	D. ENRIQUE JIMÉNEZ PINEDA DNI: 72.885.301-A Dirección: Polígono Industrial Las Casas, Calle C/D, parcela 21-A, Soria
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PROPIETARIO ÚNICO	100%

DATOS DE LA PARCELA	
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS	La parcela posee una edificación antigua (s. XIX) que se ha mantenido en pie hasta nuestros días y que ahora se encuentra en proceso demolición parcial (manteniéndose la fachada). Tiene una superficie de doscientos cuarenta y siete metros y setenta y tres decímetros cuadrados (247,73 m2). Linda: por la derecha entrando, o Este, con la casa número 8 de la calle El Collado, por la izquierda, u Oeste, con casa número 4 de la calle El Collado, propiedad de Hotel Restaurante CortabitarTE, S. L. U., y con finca resultante N° 1, PR-1U del presente Proyecto de Normalización, propiedad de D. Jesús Posada Moreno, Dña. Blanca de la Mata Pobes y de Hotel Restaurante CortabitarTE, S. L. U.; por la espalda, o Norte, con la calle Zapatería; y por el frente, o Sur, por la calle El Collado. REFERENCIA CATASTRAL pendiente de asignación.
EDIFICABILIDAD (EDIFICACIÓN COMPUTABLE)	La edificación se regirá por la aplicación de la NORMA ZONAL 3-CH del PERI-PECH 14 de Soria 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.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

	Edificabilidad: 4,34 m2/m2 El aprovechamiento será el materializado por la edificación existente (Tabla de Edificabilidades). El exceso de aprovechamiento puede servir para compensar el de otras parcelas del Casco Histórico. En los edificios catalogados se podrá incrementar el aprovechamiento hasta en un 10% del existente. Coeficiente de ponderación de la edificabilidad por implantación de Equipamiento o Dataciones Urbanas Privadas de interés público (incluido el Uso Hotelero) = 1,2.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes excepto, para las afectadas a gastos de urbanización si la hubiere y demás gastos 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, y se fija provisionalmente en 0,00 €, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.
INSCRIPCIÓN	Las parcelas que la conforman se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Soria nº 1: La Finca Nº 3: Finca registral nº 215, Tomo 2386, libro 790, folio 171, inscripción 25, CRU 42006000362359. Y como PR-3U, finca nueva agrupada como proceda en virtud de este Proyecto de Normalización.
VALORACIÓN	323.160,17 EUROS

1.3.8.3. Excesos y/o defectos de Adjudicación.

Según ha quedado expuesto, en el presente Proyecto de Normalización, no existen excesos o defectos en la adjudicación de los derechos urbanísticos de los propietarios que deban ser compensados económicamente.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.4. DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

Toda vez que, por medio del presente Proyecto de Normalización se establecen las actuaciones aisladas de Normalización y Urbanización de las parcelas englobadas en la UN-CH-7 conforme al artículo 222 del RU, se remite al Proyecto de Urbanización, destacándose la innecesaridad de la redacción del mismo por no tener que realizar ningún tipo de obras de urbanización ni existir ningún sobrante ni parcela de cesión al municipio.

1.4.1. PLAZOS

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

Asimismo, NO SE PREVÉ LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, POR LO QUE NO SE ESTABLECE NINGÚN PLAZO PARA LOS MISMOS.

1.4.2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

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

1.4.3. 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 de los terrenos asume el papel de urbanizador, a partir de la aprobación del presente Proyecto de Normalización.

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

- Promover la actuación, elaborando a su costa el presente Proyecto de Normalización y presentarlo ante el Ayuntamiento.
- 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 de Normalización y el Proyecto de Urbanización.
- Financiar la actuación con sus propios medios, en proporción con el aprovechamiento que les corresponde.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

1.4.4. 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.
- 2.- Dadas las características de la UN-CH-7 no se estima ningún coste de urbanización, por lo que no procede su distribución o repercusión a los propietarios del suelo existente en la Unidad de Normalización.

1.4.5. GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

La garantía de urbanización, conforme al artículo 202.1 del RU-22/04 que tiene por objeto garantizar ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación urbanística y conforme a la Ley del Suelo 5/99 en su artículo 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-7, 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 de los redactores, queda suficientemente definido el PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 que comprende las parcelas 46390-18, 42390-19A Y 46390-27 del Ámbito de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria.

Soria, a 21 de abril de 2020

Los arquitectos

Miguel de Lózar de la Viña

Nº col.: 2.841 COACYLE

Alfonso Sánchez de Toca Redondo

Nº col.: 15.963 COAM



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

ANEXO 1: FICHAS CATASTRALES

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4639017WM4243N0001TM					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN CL COLLADO EL 2 Es:E Pt:1 42002 SORIA [SORIA] [SORIA]					
USO PRINCIPAL Comercial		AÑO CONSTRUCCIÓN 1900			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 3,333300		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²] 30			
PARCELA CATASTRAL					
SITUACIÓN CL COLLADO EL 2 SORIA [SORIA] [SORIA]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²] 820		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] 234		TIPO DE FINCA [division horizontal]	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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.

Miércoles, 12 de Febrero de 2020

544,550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Ficha catastral de la parcela del Collado 2



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE RING BANCIA
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		4639018WM4243N0001FM	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN			
CL COLLADO EL 4 E8:E P1:00 P1:01			
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]			
USO PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Comercial		1900	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)	
28,808400		168	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN			
CL COLLADO EL 4			
SORIA [SORIA] [SORIA]			
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA	
513		168 [división horizontal]	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

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

Miércoles, 2 de Enero de 2019

544,550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- 544,550 Límite de Manzana
- 544,550 Límite de Parcela
- 544,550 Límite de Construcciones
- 544,550 Mobiliario y aceras
- 544,550 Límite zona verde
- 544,550 Hidrografía

Ficha catastral de la parcela del Collado 4



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE INICIATIVA LEGISLATIVA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4639019WM4243N0001MM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL COLLADO EL 6 Es:E PI:03 Pt:01
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
1.205

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL COLLADO EL 6
SORIA [SORIA] [SORIA]

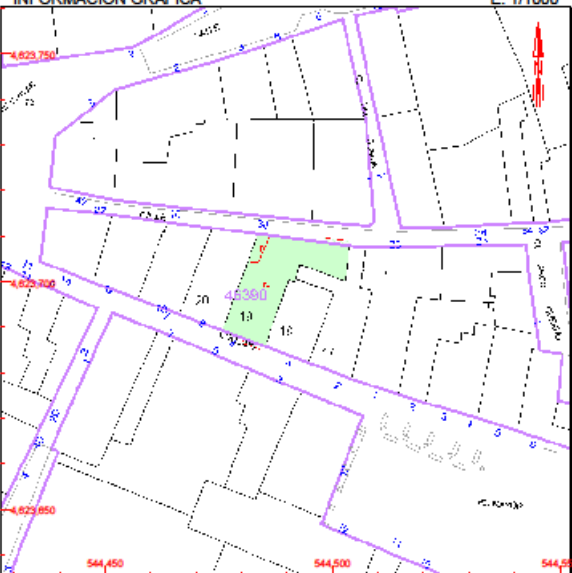
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
1.205

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
312

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	E	00	01	287
VIVIENDA	E	01	01	301
VIVIENDA	E	02	01	308
VIVIENDA	E	03	01	301

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/1000


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

Miércoles, 2 de Enero de 2019

544,550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Ficha catastral de la parcela del Collado 6



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

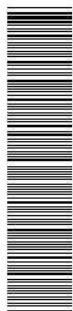
ANEXO 2: NOTAS REGISTRALES

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

NOTA REGISTRAL FINCA 377 (COLLADO 2)



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPFJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 95



FEB0965672F6F434C9F18FE8370A53A0+

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.

Información Registral expedida por

ISABEL DE SALAS MURILLO

Registrador de la Propiedad de SORIA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

ANTONIO UBERA PORTERO

con DNI/CIF: 50448491S

Interés legítimo alegado:

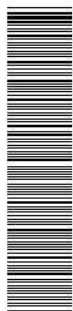
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: P03MH04M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPFJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 95



FEB0965672F8F434C9F18FE8370A53A0+

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SORIA NUMERO 1

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 8/6/2011

Hora 16:21

Finca : 377 de Soria

DATOS REGISTRALES

Tomo 1640 Libro 358 Folio 126 Clave IDUFIR 42006000365435

DESCRIPCION

URBANA.- CASA sita en Soria, en la calle de El Collado, antes calle de Canalejas, señalada con el número dos, consta de tres pisos y planta baja destinada a comercios. Tiene una superficie construida de doscientos cuarenta y seis metros cuadrados. Linda: por su frente, calle El Collado; por la derecha entrando, con casa de la Plaza de la Constitución, propiedad de don José Oncins; por su izquierda, con la casa número cuatro de la Plaza de la Constitución, propiedad de don José Morales Orantes, y por el fondo, con la calle de la Zapatería. No se aporta REFERENCIA CATASTRAL.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JESUS MARIA POSADA MORENO

DNI/NIF..... : N.I.F. 19481014Z

Estado Civil : casado

con doña BLANCA DE LA MATA POBES

Título: Compraventa

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Para su sociedad de gananciales

Participación: el pleno dominio de una sexta parte indivisa

Fecha del Título ...: 07-04-1992

Autoridad: Fernando Rodriguez Tapia

Sede Autoridad: Madrid

Inscripción: 9ª de fecha 07-04-1992



Estado Civil : casado
con doña BLANCA DE LA MATA POBES
Título : Extinción Comunidad y Adjudica
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : el pleno dominio de una tercera parte indivisa
Fecha del Título ... : 21-11-1989
Autoridad : Fernando Rodriguez Tapia
Sede Autoridad : Madrid
Inscripción : 11ª de fecha 07-04-1992

Estado Civil : casado
con doña BLANCA DE LA MATA POBES
Título : Compraventa
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Ganancial
Participación : el pleno domino de una sexta parte indivisa
Fecha del Título ... : 21-11-1989
Autoridad : Fernando Rodriguez Tapia
Sede Autoridad : Madrid
Inscripción : 12ª de fecha 07-04-1992

Estado Civil : casado
con doña BLANCA DE LA MATA POBES
Título : Herencia
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : el pleno dominio de una tercera parte indivisa
Fecha del Título ... : 15-06-2005
Autoridad : Alfonso Gonzalez Delso
Sede Autoridad : Madrid
Inscripción : 13ª de fecha 17-03-2006

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Pagadas por autoliquidación de esta finca y 6 más, 0.- euros. AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 17-03-2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 13ª de la finca 377, al folio 126 del tomo 1640.

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 *****

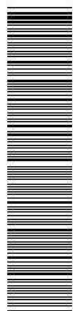
ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



FEBC985672F8F434C9F18FE8370A53A0+



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPFJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

NOTA REGISTRAL FINCA 1009 (COLLADO 4)



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPFJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

N 1192168

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** acredita, 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 Soria N°1
Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°
CP 42003 Soria

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha:
Solicitud:
Solicitante:

FINCA DE SORIA N°: 1009
C.R.U.: 42006000379968

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2588 Libro: 898 Folio: 215 Inscripción: 11

DESCRIPCION

Urbana: CASA sita en Soria, en la calle El Collado, número cuatro, antes General Mola, consta de planta baja y dos pisos altos, si bien según aclaran, tiene un desván construido con la casa hace más de sesenta años, en catastro en 1.900. Según medición reciente su superficie en planta baja es de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados útiles. Linda: por la derecha entrando o Este, con casa de Filomena Navarrete, hoy de Isidro Moreno Navarrete; por la izquierda u Oeste, con casa número seis de la calle General Mola, hoy calle El Collado, propiedad de Alberto Gil Roperio; por la espalda o Norte, con casa propiedad del vendedor don Jesús Calvo Morales, y por el frente, con calle de su situación. Referencias Catastrales: 4639018WM4243N0001FM, 4639018WM4243N0002GO, 4639018WM4243N0003HW y 4639018WM4243N0004JE.

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	: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE SL
C.I.F.	: B42217752
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: la totalidad del pleno dominio
Fecha Escritura	: 22 de Septiembre de 2017
Notario	: Don José Manuel Benítez Bernabé
Población	: Soria
Protocolo	: 1919/2017.
Inscripción	: 11ª
Fecha inscripción	: 08/02/18
Tomo/Libro/Folio	: 2588/898/215



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPFJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 95

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 18/07/13, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 8, al folio 206 del tomo 2.052, libro 601.

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 06/03/17, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 10, al folio 214 del tomo 2.588, libro 898.

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 08/02/18, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 11, al folio 215 del tomo 2.588, libro 898.

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.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

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



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** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

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 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 -----



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

NOTA REGISTRAL FINCA 215 (COLLADO 6)



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPFJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 95



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 1190846

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 acredita, 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 Soria N°1
Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°
CP 42003 Soria

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 11/03/2020
FINCA DE SORIA N°: 215
C.R.U.: 42006000362359



DATOS REGISTRALES

Tomo: 2386 Libro: 790 Folio: 171 Inscripción: 25

DESCRIPCION

Urbana: CASA sita en Soria, en la calle General Mola, hoy calle Collado señalada con el número seis. Consta de planta baja, tres pisos y corral. Mide, según título, cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, y según medición real, trescientos veinticinco metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando o Este, con casa de doña María del Pilar Calvo Morales y otra de doña Filomena Navarrete; por la izquierda u Oeste, con casa de don Nicanor Manrique; por la espalda o Norte, con la calle de la Zapatería, y por el frente o Sur, con calle de su situación. .

Referencia Catastral: 4639019WM4243N0001MM

Esta finca **no se encuentra coordinada con Catastro a fecha 11 de marzo de 2020**, 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.

<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html>

TITULARES ACTUALES

Nombre	: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE SL
C.I.F.	: B42217752
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: la totalidad del pleno dominio
Fecha Escritura	: 4 de Octubre de 2018
Notario	: Don José Manuel Benítez Bernabé
Población	: Soria
Protocolo	: 2051/2018.
Inscripción	: 25ª
Fecha inscripción	: 26/11/18
Tomo/Libro/Folio	: 2386/790/171

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas



Cód. Validación: XF99NL5K7AR74PPFJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 95

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 26/11/18, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 25, al folio 171 del tomo 2.386, libro 790.

ESTO NO ES CARGA

La venta tendrá efectos jurídicos desde el día ocho de enero de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 11/03/20, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 27, al folio 188 del tomo 2.708, libro 959.

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.

- 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.

- 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.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 1190843

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** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

- 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 -----

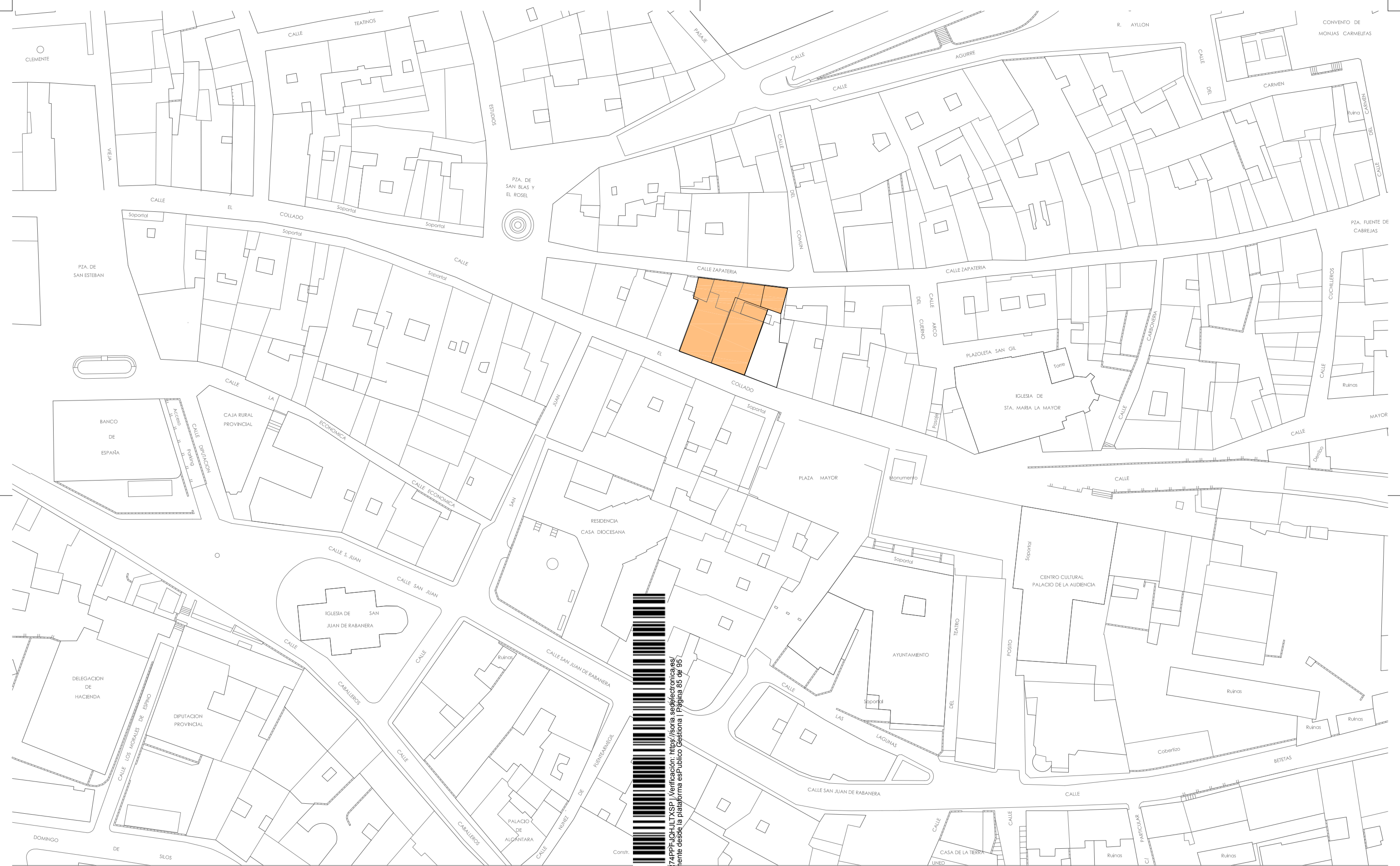


PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-7 PERI-PECH SORIA

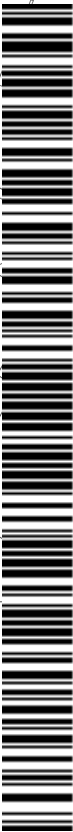
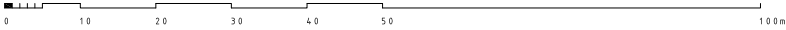
DE LAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17,4639-18 Y 4639-19, CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6

2. PLANIMETRÍA





SORIA



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPJQHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19		DESIGNACIÓN: SITUACIÓN		ESCALA: A3 1_1000
		EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO	REFERENCIA: 181169_PN FECHA: 05 DE MARZO DE 2020
		PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.		PLANO Nº: 01

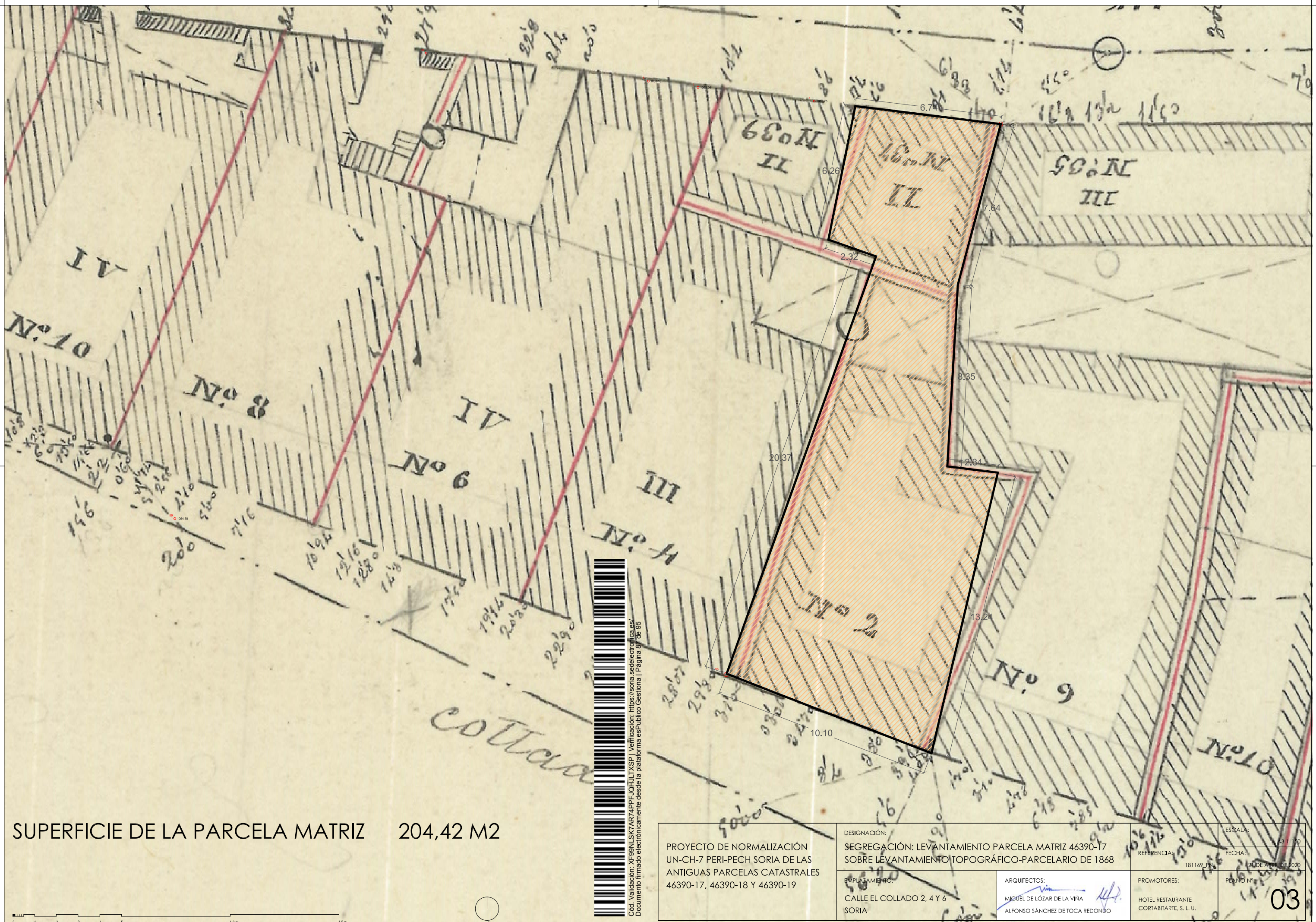


SUPERFICIE DE LA PARCELA MATRIZ 204,42 M2



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPF-JOH-ULTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19	DESIGNACIÓN: SEGREGACIÓN: LEVANTAMIENTO PARCELA MATRIZ 46390-17 SOBRE PARCELARIO CATASTRAL. COTAS Y SUPERFICIES		REFERENCIA: 181169_PN	ESCALA: A3 1_150
	EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO	PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	FECHA: 21 DE ABRIL DE 2020
				PLANO Nº: 02

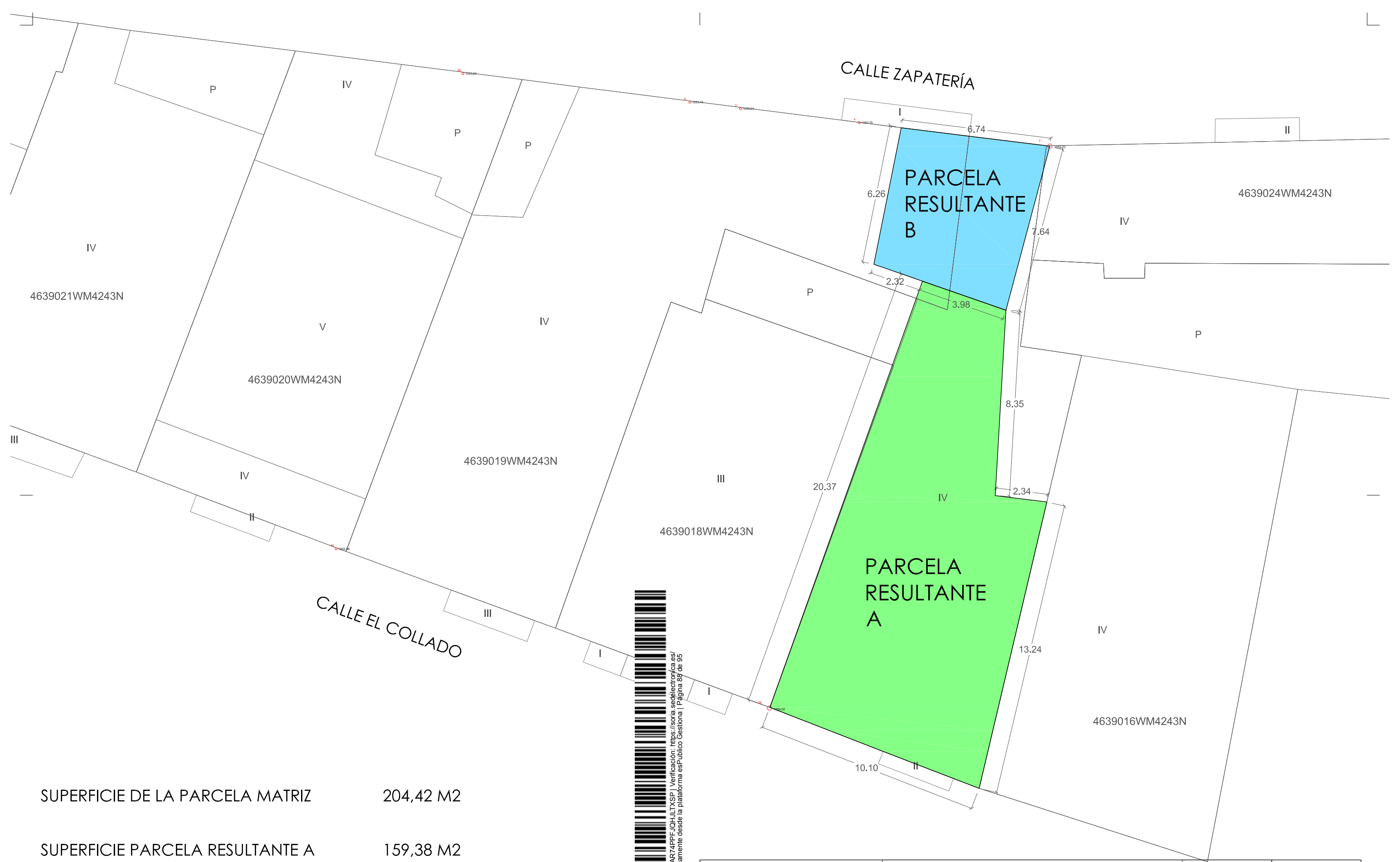


SUPERFICIE DE LA PARCELA MATRIZ 204,42 M2



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPF-JOHULTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19	DESIGNACIÓN: SEGREGACIÓN: LEVANTAMIENTO PARCELA MATRIZ 46390-17 SOBRE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO-PARCELARIO DE 1868		ESCALA: 1:31.130
	EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO	REFERENCIA: 181169-F-1 FECHA: 12 DE ABRIL DE 2020 PLANO Nº: 03
PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.			

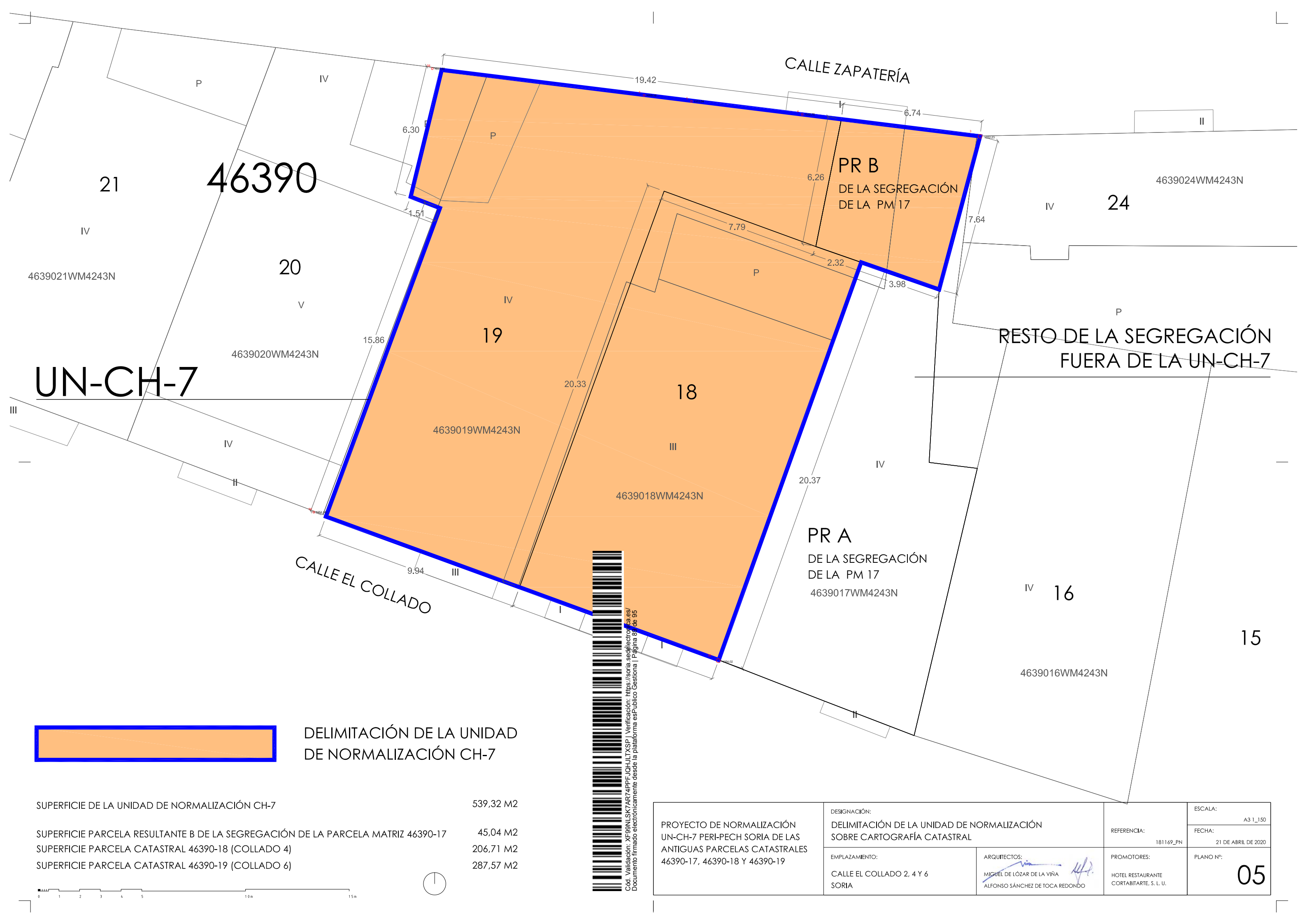


SUPERFICIE DE LA PARCELA MATRIZ	204,42 M2
SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE A	159,38 M2
SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE B	45,04 M2
SUPERFICIE PARCELAS A + B	204,42 M2



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPF-JOH-ULTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19	DESIGNACIÓN: SEGREGACIÓN PARCELA 46390-17 (COLLADO 2): PARCELAS RESULTANTES A Y B. COTAS Y SUPERFICIES		REFERENCIA: 181169_PN	ESCALA: A3 1_150
	EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO	PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	FECHA: 21 DE ABRIL DE 2020
				PLANO Nº: 04



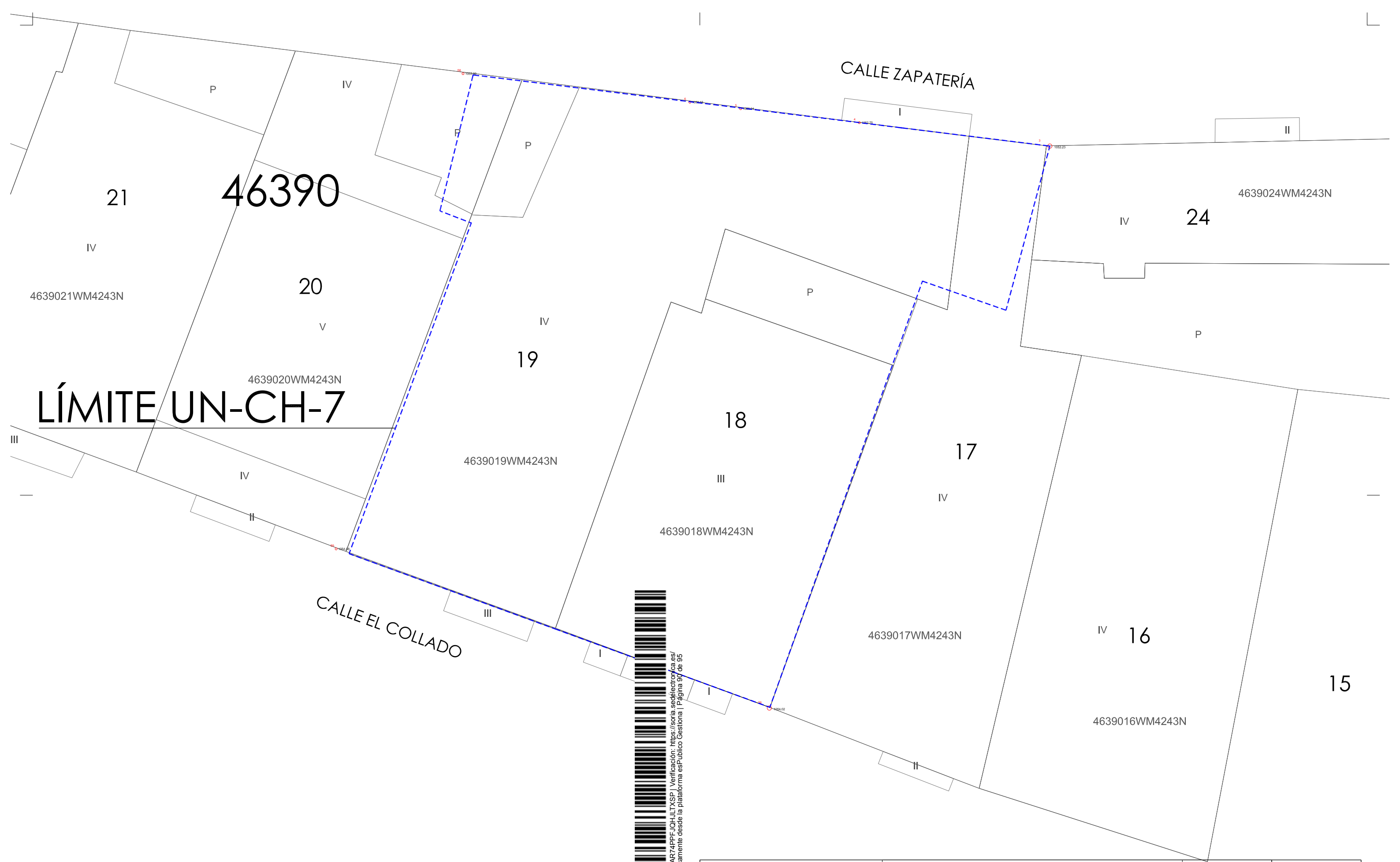
DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-7

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-7	539,32 M2
SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE B DE LA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA MATRIZ 46390-17	45,04 M2
SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL 46390-18 (COLLADO 4)	206,71 M2
SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL 46390-19 (COLLADO 6)	287,57 M2



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPF-JOH-ULTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19	DESIGNACIÓN: DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL	REFERENCIA: 181169_PN	ESCALA: A3 1_150
	EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	FECHA: 21 DE ABRIL DE 2020
ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO		PLANO Nº: 05	



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-7



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPF-JOH-ULTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 95

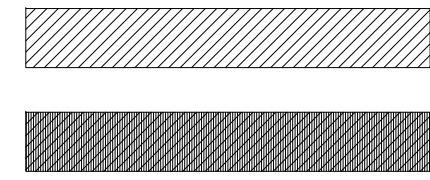
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19	DESIGNACIÓN: PARCELARIO CATASTRAL		REFERENCIA: 181169_PN	ESCALA: A3 1_150
	EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO	PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	FECHA: 21 DE ABRIL DE 2020
				PLANO Nº: 06

21 46390

UN-CH-7

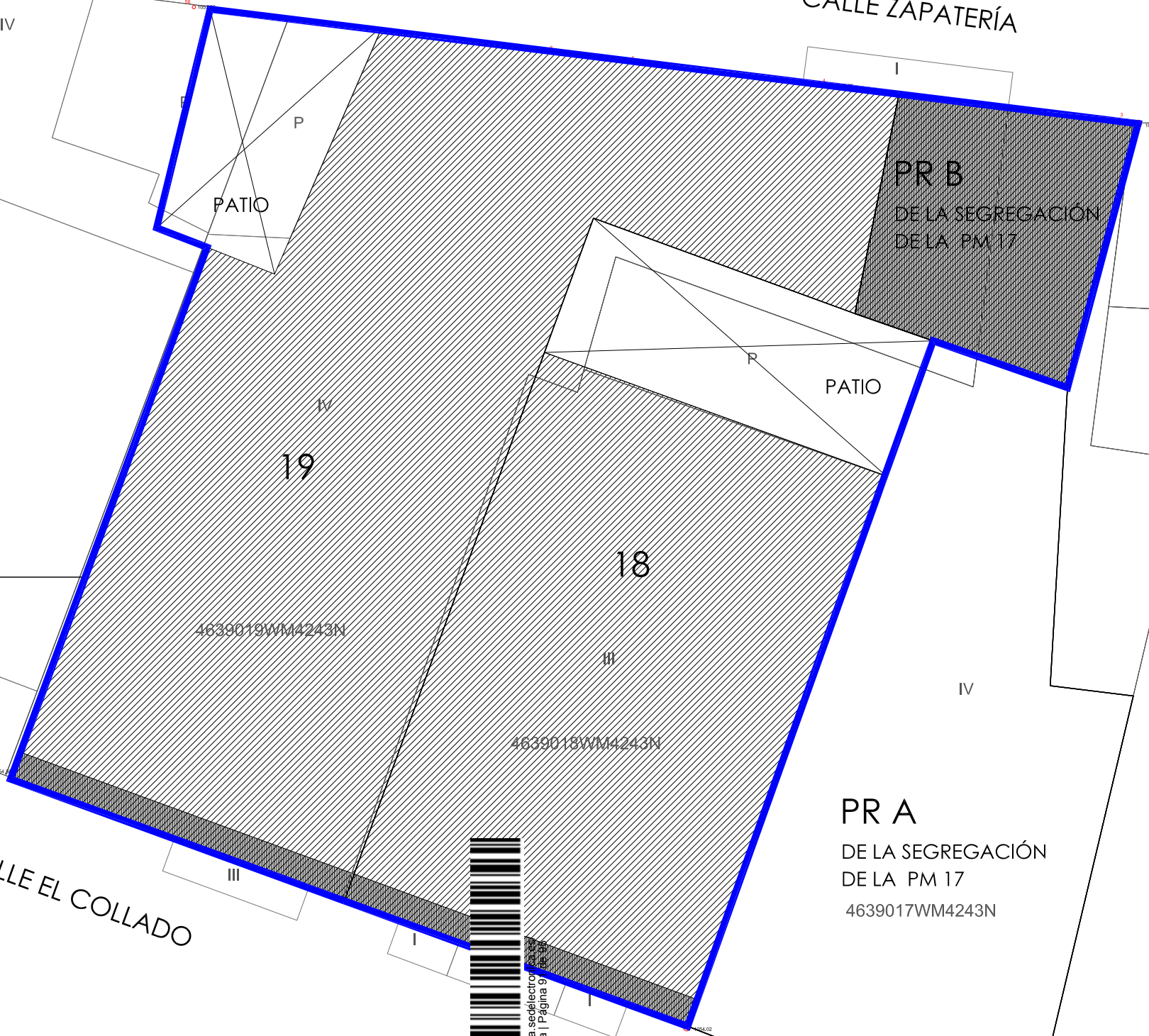
CALLE EL COLLADO

CALLE ZAPATERÍA



CONSTRUCCIONES EXISTENTES ACTUALMENTE EN OBRAS DE DEMOLICIÓN

CONSTRUCCIONES EXISTENTES SIN DEMOLER



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPF-JOH-ULTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es> | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 of 9

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19		DESIGNACIÓN: CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES	REFERENCIA: 181169_PN	ESCALA: A3 1_150
		EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	FECHA: 21 DE ABRIL DE 2020
		ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO	PLANO Nº: 07	



ÁMBITO DE ORDENACIÓN C. H. SUELO	
SE-SU-NC-CH-1	SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
UN-CH-1	UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

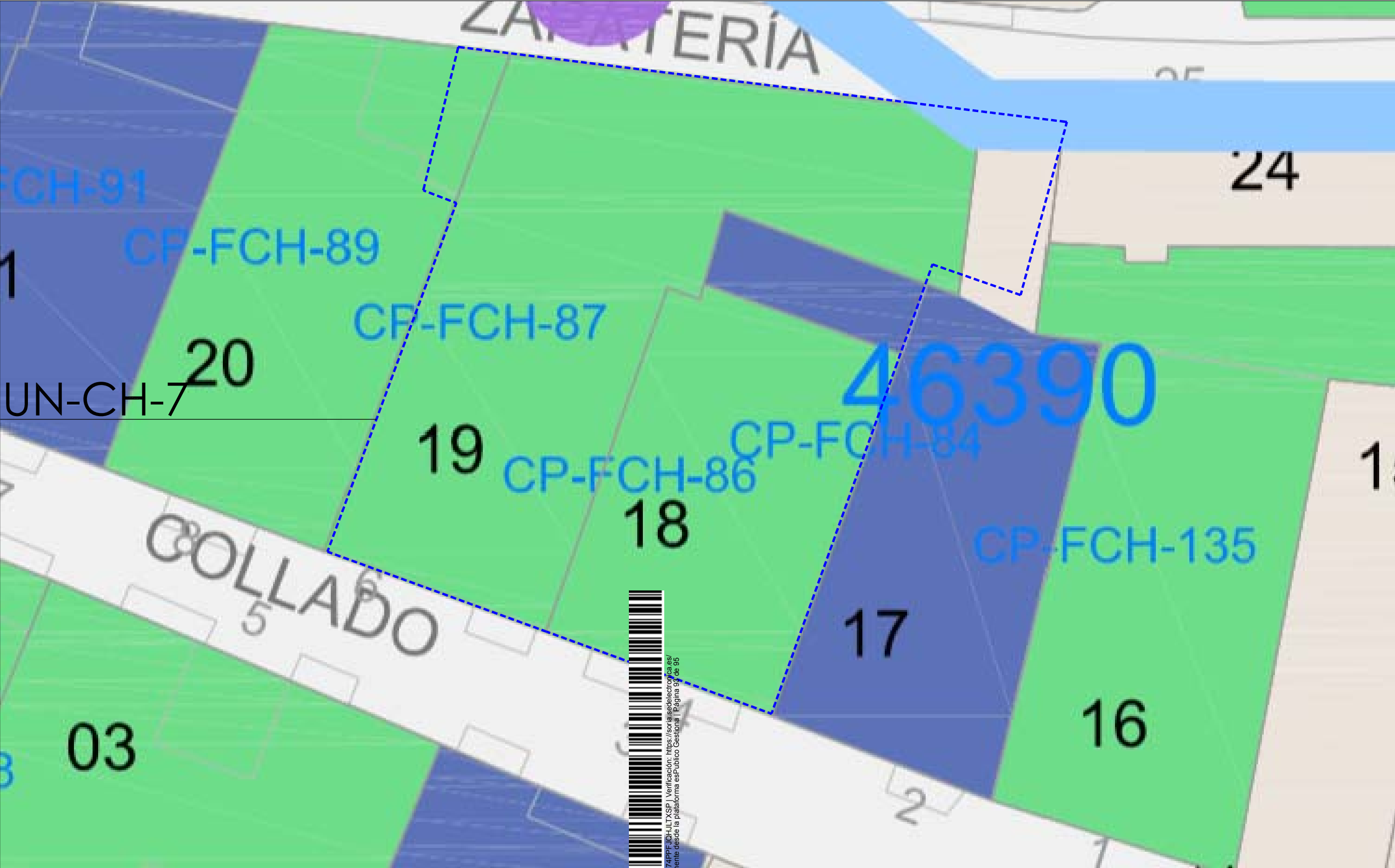
CASCO HISTÓRICO: NORMAS ZONALES	
1 CH	MANZANA CERRADA DE CASCO HISTÓRICO
2 CH-1	BLOQUE ABIERTO DE CASCO HISTÓRICO
3 CH	MANZANA DE CASCO HISTÓRICO
4 CH-1	EQUIPAMIENTO DE CASCO HISTÓRICO

Documento firmado electrónicamente
Código de Verificación: https://soria.sedelectronica.es/la-plataforma-esPublico/Gestionar/Página-95

DESIGNACIÓN: PLANO DE ORDENACIÓN PO-2.06 PERI-PECH 14. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN	
EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	ARQUITECTOS:  MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA  ALFONSO SÁNCHEZ DE TOÇA REDONDO

ARQUITECTOS:
MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA
ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO

REFERENCIA: 181169_PN	ESCALA:	A3 1_150
	FECHA:	21 DE ABRIL DE 2020
PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	PLANO N°:	08



BIENES DE INTERÉS

EDIFICIO

PARCELA

NIVELES DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

ESTRUCTURAL

AMBIENTAL

EDIFICIOS DESCATALOGADOS

Cód. Validación: XF99NL5KZAF74PPFJCHJLTXSP | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS
ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES
46390-17, 46390-18 Y 46390-19

DESIGNACIÓN:
PLANO DE ORDENACIÓN PO-3b.06 PERI-PECH 14.
CATALOGACIÓN: PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES

EMPLAZAMIENTO:
CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6
SORIA

ARQUITECTOS:

MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA
ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO

REFERENCIA:
181169_PN

PROMOTORES:
HOTEL RESTAURANTE
CORTABITARTE, S. L. U.

ESCALA:
A3 1_150

FECHA:
21 DE ABRIL DE 2020

PLANO Nº:
09

0

1

2

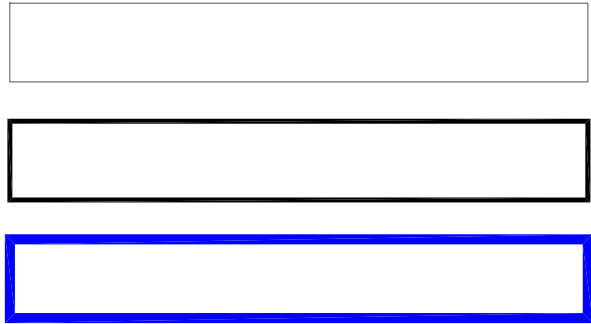
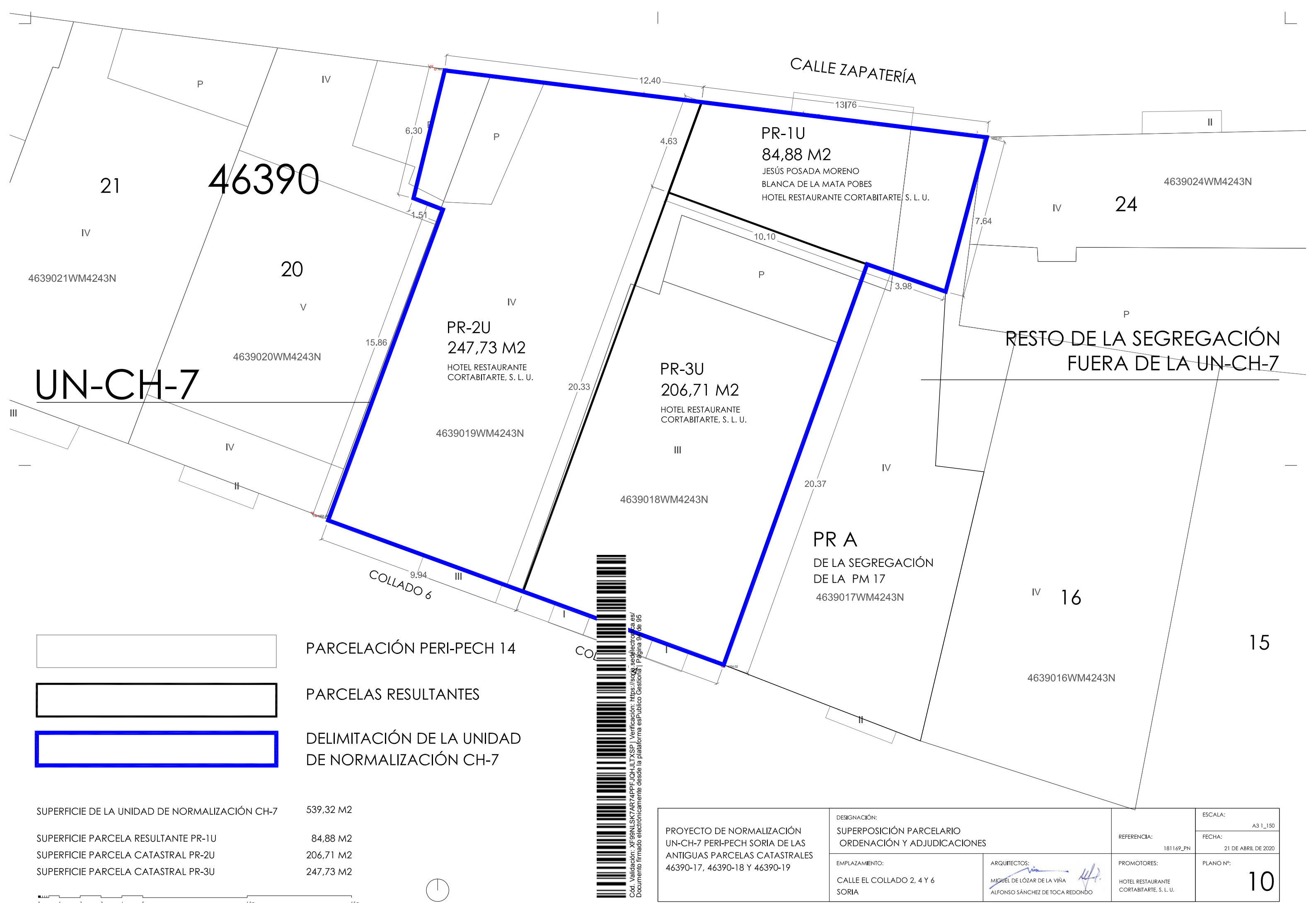
3

4

5

10m

15m



PARCELACIÓN PERI-PECH 14

PARCELAS RESULTANTES

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-7

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-7	539,32 M2
SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE PR-1U	84,88 M2
SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL PR-2U	206,71 M2
SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL PR-3U	247,73 M2



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PPF-JOH-ULTXSP | Verificación: <https://soga.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19	DESIGNACIÓN: SUPERPOSICIÓN PARCELARIO ORDENACIÓN Y ADJUDICACIONES	REFERENCIA: 181169_PN	ESCALA: A3 1_150
	EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA		FECHA: 21 DE ABRIL DE 2020
ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO		PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	PLANO Nº: 10

PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA:	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	UNIDAD DE NORMALIZACIÓN:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA Y PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO - 2014	CONCIERTO	ÚNICA

21 46390

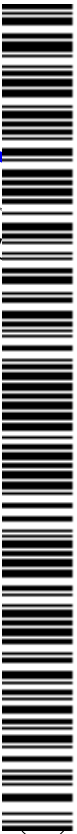
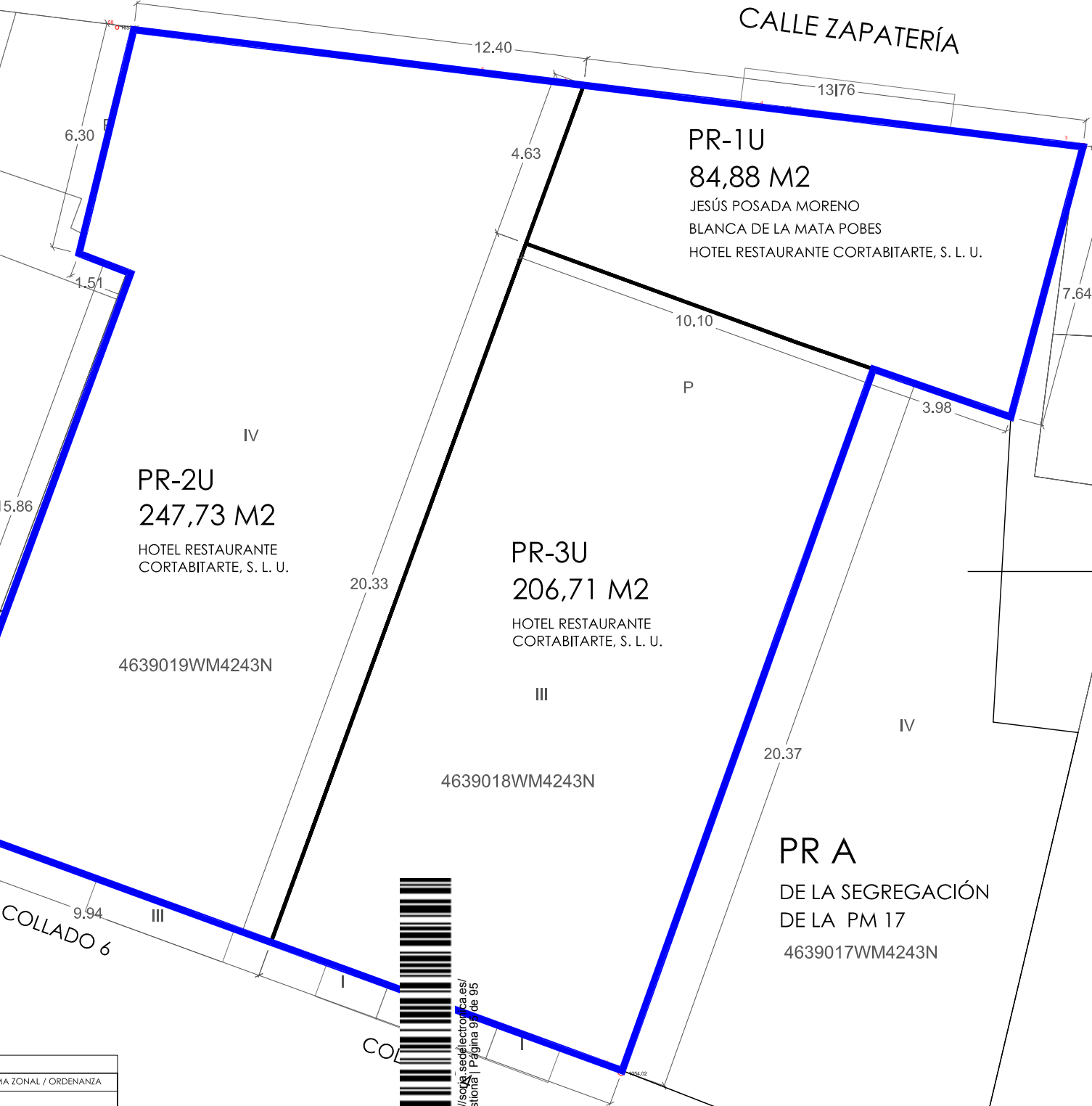
UN-CH-7

CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN			SISTEMA DE ACTUACIÓN:				
UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		EDIFICABILIDAD		MÁX. Nº VIV.	ALTURA MÁX.		NORMA ZONAL / ORDENANZA
UN-CH-7	SUPERFICIE	539.32 m²	3.90 m²/m²	EN USO ZONA	N/E	4 + BC	NORMA ZONAL 3 CH
	JESÚS MARÍA POSADA MORENO BLANCA DE LA MATA POBES HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.		EN USO PREDOMINANTE PONDERADO	Nº PLANTAS			
				EXIST. mts.		ALTURA A CORNISA	

CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN			SISTEMA DE ACTUACIÓN:				
PARCELA RESULTANTE		Nº 1	EDIFICABILIDAD	MÁX. Nº VIV.	ALTURA MÁX.		NORMA ZONAL / ORDENANZA
PR 1	SUPERFICIE	84.88 m²	4,00 m²/m²	EN USO ZONA	N/E	4 + BC	Nº PLANTAS
	JESÚS MARÍA POSADA MORENO BLANCA DE LA MATA POBES HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.			EN USO PREDOMINANTE PONDERADO		EXIST. mts.	ALTURA A CORNISA
						NORMA ZONAL 3 CH	

CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN			SISTEMA DE ACTUACIÓN:				
PARCELA RESULTANTE		Nº 2	EDIFICABILIDAD		MÁX. Nº VIV.	ALTURA MÁX.	NORMA ZONAL / ORDENANZA
PR 2	SUPERFICIE	206,71 m²	3,35 m²/m²	EN USO ZONA	N/E	4 + BC	Nº PLANTAS
	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.		EN USO PREDOMINANTE PONDERADO	EXIST. mts.		ALTURA A CORNISA	NORMA ZONAL 3 CH

CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN			SISTEMA DE ACTUACIÓN:				
PARCELA RESULTANTE		Nº 3	EDIFICABILIDAD	MÁX. Nº VIV.	ALTURA MÁX.		NORMA ZONAL / ORDENANZA
PR 3	SUPERFICIE	247.73 m²	4.34 m²/m²	EN USO ZONA	N/E	4 + BC	Nº PLANTAS
	HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.		EN USO PREDOMINANTE PONDERADO	EXIST. mts.		ALTURA A CORNISA	NORMA ZONAL 3 CH



Cód. Validación: XF99NLSK7AR74PP-JOH-ULTXSP | Verificación: <https://soga.sedelectronica.es/> Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 95

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN-CH-7 PERI-PECH SORIA DE LAS ANTIGUAS PARCELAS CATASTRALES 46390-17, 46390-18 Y 46390-19	DESIGNACIÓN: CÉDULA URBANÍSTICA PARCELAS RESULTANTES Nº 1, Nº 2 Y Nº 3		REFERENCIA: 181169_PN	ESCALA: A3 1_150
	EMPLAZAMIENTO: CALLE EL COLLADO 2, 4 Y 6 SORIA	ARQUITECTOS: MIGUEL DE LÓZAR DE LA VIÑA ALFONSO SÁNCHEZ DE TOCA REDONDO	PROMOTORES: HOTEL RESTAURANTE CORTABITARTE, S. L. U.	FECHA: 21 DE ABRIL DE 2020 PLANO Nº: 11