

# PROYECTO DE NORMALIZACIÓN PARA LA ACTUACIÓN AISLADA

## AA- “SAN MARTÍN DE FINOJOSA 15”

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento constituye el proyecto de Normalización para la actuación aislada en C/ San Martín Finojosa, 15, Soria.; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de diciembre de 2025 y consta de folios sellados y rubricados.

LA SECRETARIA GRAL ACCTAL

Fdo.: M<sup>a</sup> Luisa Plaza Almazán

### I.1. INTRODUCCIÓN

#### I.1.1. AGENTES

El promotor es Alvar Molina Hoyos, con DNI \*\*\*116\*\*, y dirección en Calle Manuel Fraga Iribarne nº8 portal 5, 5ºA, Soria.

Se redacta el presente Proyecto de Normalización tras la presentación y tramitación del “Estudio de detalle para reajuste de alineaciones y de cesión para espacio público. Calle San Martín de Finojosa 15, Soria”, como documento de gestión necesario previo a la emisión de licencia de construcción en la parcela objeto de este proyecto.

Son autores del presente documento, Laura Hernández Marín, arquitecta con D.N.I. \*\*\*920\*\* y el arquitecto José Ramón Sainz Magaña, colegiado 377 en el CACYLE, DNI \*\*\*861\*\*, con despacho profesional en C/ Campo nº1 3ºIzda, Soria.

#### I.1.2. INFORMACIÓN PREVIA

##### Antecedentes y condicionantes de partida:

Se pretende mediante este documento de Normalización, lograr la adaptación de la configuración física del solar San Martín de Finojosa 15 a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

En la actualidad no existen en la parcela edificaciones a eliminar.

**Sobre la finca objeto de esta Normalización, existe un espacio sujeto a cesión obligatoria, descrito en el presente proyecto, afectado por las nuevas alineaciones previstas en Estudio de Detalle previo a este Proyecto de Normalización, que están sin ejecutar.**

Parcela en C/ San Martín de Finojosa 15, referencia catastral 4334020WM4243S0001RI, con una superficie de 1039 m2 según catastro, que se ve reducida a una superficie 850 m2 según determina el Estudio de Detalle aprobado.

### MEMORIA

#### Entorno físico:

El espacio APORTADO suma una superficie total de 1030 m2, según se aportó en el estudio topográfico realizado para el Estudio de Detalle, repartidos del siguiente modo:

Parcela privada: superficie de 850 m2.

Espacio público de cesión: superficie de 180 m2.



La suma de estas dos superficies difiere en menos de 10 m2 sobre lo indicado en la ficha del catastro, correspondiendo a un -0,8662 %.

Según lo establecido en el Art. 219 del RUCyL punto 2 apartado b, se permite la adaptación material exigida entre la realidad física de los terrenos, al no producir variación de superficie superior al 5%.

La parcela está delimitada por muros de cerramiento con las parcelas colindantes en su alineación lateral sur y en la alineación trasera este, por vial Calle San Martín de Finojosa en su linde frontal oeste y por un muro de contención que delimita el espacio libre anexo en su alineación lateral norte.

Edificaciones construidas

Actualmente no existen construcciones en el solar. La parcela albergaba un edificio en el lindero trasero este haciendo esquina con el lindero sur del cual solo se conserva la solera del mismo y un resto del cerramiento de ladrillo. El resto del edificio había sido demolido con anterioridad. También había restos de ruina y escombros en el acceso a la parcela por el lindero norte que fueron retirados en enero de 2025.

1.1.3. ESTRUCTURA PARCELARIA E IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

La Actuación Aislada AA-“San Martín de Finojosa 15” está integrada por una parcela catastral.

FINCA APORTADA: Calle San Martín de Finojosa 15. 42003 Soria


Referencia Catastral: 4334020WM4243S0001RI

Clase: URBANO CONSOLIDADO

Calificación: Norma Zonal 4 grado 1. Unifamiliar Aislada

Uso: Residencial Vivienda

Superficie gráfica real según levantamiento: 1030 m2 y según catastro 1039 m2.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

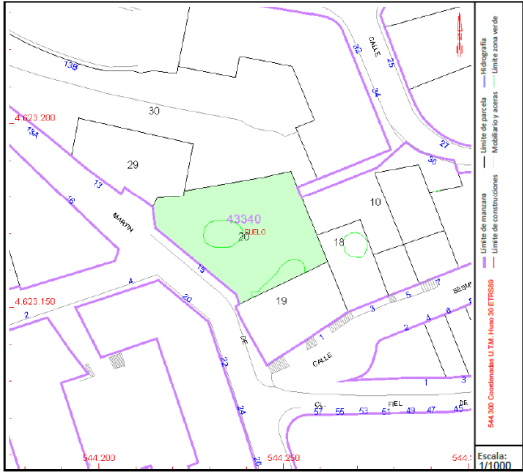
Referencia catastral: 4334020WM4243S0001RI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL SAN MARTIN FINOJOSA 15 Suelo  
42003 SORIA [SORIA] [SORIA]  
  
Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.039 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:




COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: SORIA 1  
Código registral único: 42006000412399  
Fecha coordinación: 03/04/2024

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".

Cód. Validación: 5HNHX4CY4NLEI976RDATPKMR  
Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 19



3,0 mm

Sábado , 23 de Noviembre de 2024

La propiedad de la finca corresponde al 100 % a D. Alvar Molina Hoyos, con DNI \*\*\*116\*\*, tal y como figura en el Registro de Propiedad. **Tras este Proyecto de Normalización, se efectúa la cesión al Ayuntamiento de Soria del 17,48% de la superficie de la parcela, siendo la titularidad privada de la finca el 82,52% de la superficie de la finca en la actualidad.**

A tal efecto, el único propietario acredita, tal y como se hace constar en el presente documento, ser propietario de la parcela y consiente la tramitación del presente documento de Proyecto de Normalización, para la puesta a disposición al Ayuntamiento de la superficie de cesión detallada en el Estudio de Detalle previo.

#### I.1.4. OBJETIVO Y CONTENIDO

Este Proyecto de Normalización para la ejecución de la actuación aislada “San Martín de Finojosa 15” se ajusta al contenido y reglas establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 219 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), respectivamente.

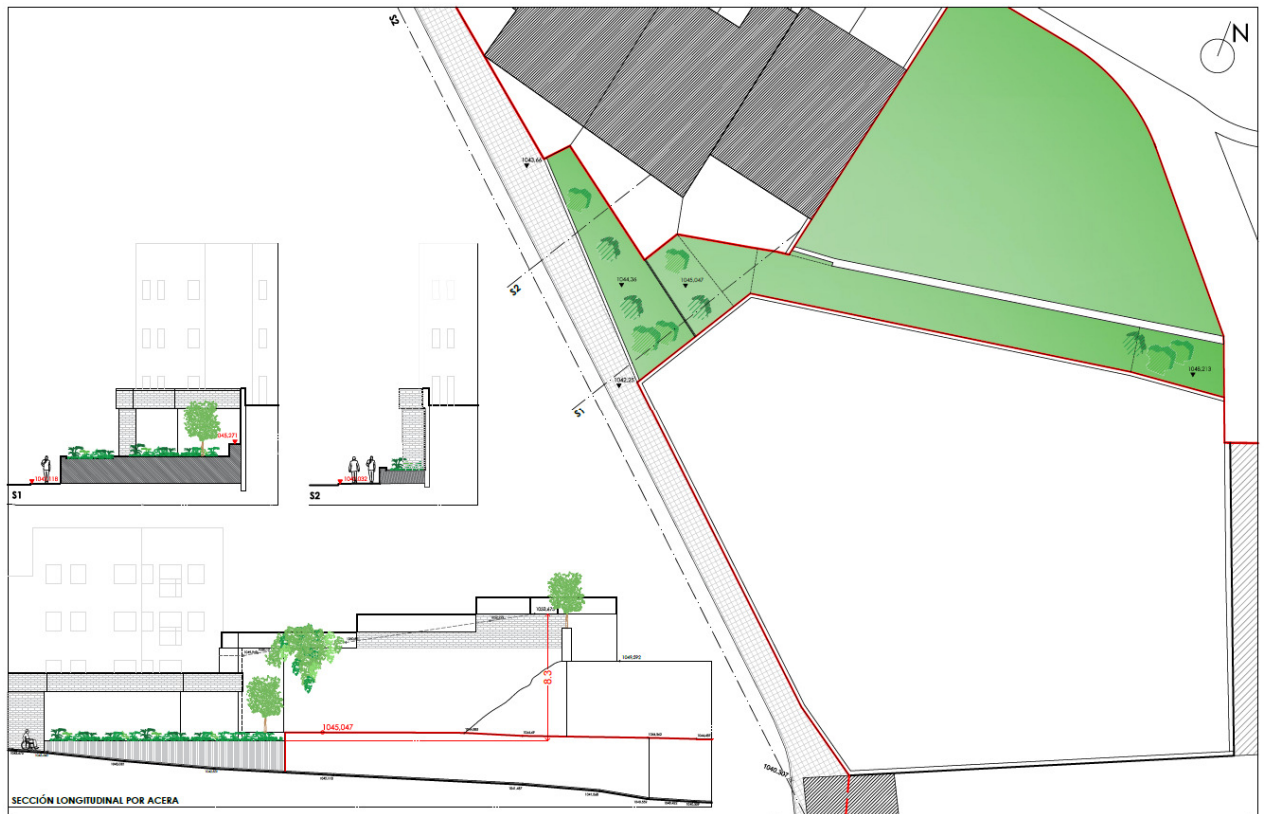
Con respecto al primero, el proyecto de normalización debe contener los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Delimitación de la unidad de normalización, cuando no esté delimitada por el instrumento de planeamiento general o si se modifican los límites allí previstos.  
**Se realiza a través del presente documento, al modificar los límites descritos en el planeamiento general mediante el Estudio de Detalle aprobado previamente. Se considera una actuación aislada de carácter mixto, según lo establecido en el Art. 222 del RUCyL.**
- c) Relación de los propietarios y otros titulares de derechos según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad, con indicación de los domicilios de todos ellos a efectos de notificaciones.
- d) Identificación registral con certificación de titularidad y cargas incluidas en la unidad, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas, o en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de la propiedad.
- e) Documentos de información que incluyan al menos un plano a escala 1:500, que reflejen la situación de la unidad, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables.
- f) Documentos sobre la normalización, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que identifiquen con precisión las fincas normalizadas y el aprovechamiento que les corresponde, así como los terrenos a ceder al municipio.



El objeto de este Proyecto de Normalización consiste en delimitar la nueva alineación de la parcela, determinar la cesión de espacio público y programar la ejecución de la actuación, con el fin de establecer, de conformidad con el artículo 216 y siguientes, la normalización de este espacio y definir la finca resultante privada y el espacio público que será objeto de cesión para su urbanización.

Se adjunta plano de la propuesta de urbanización.



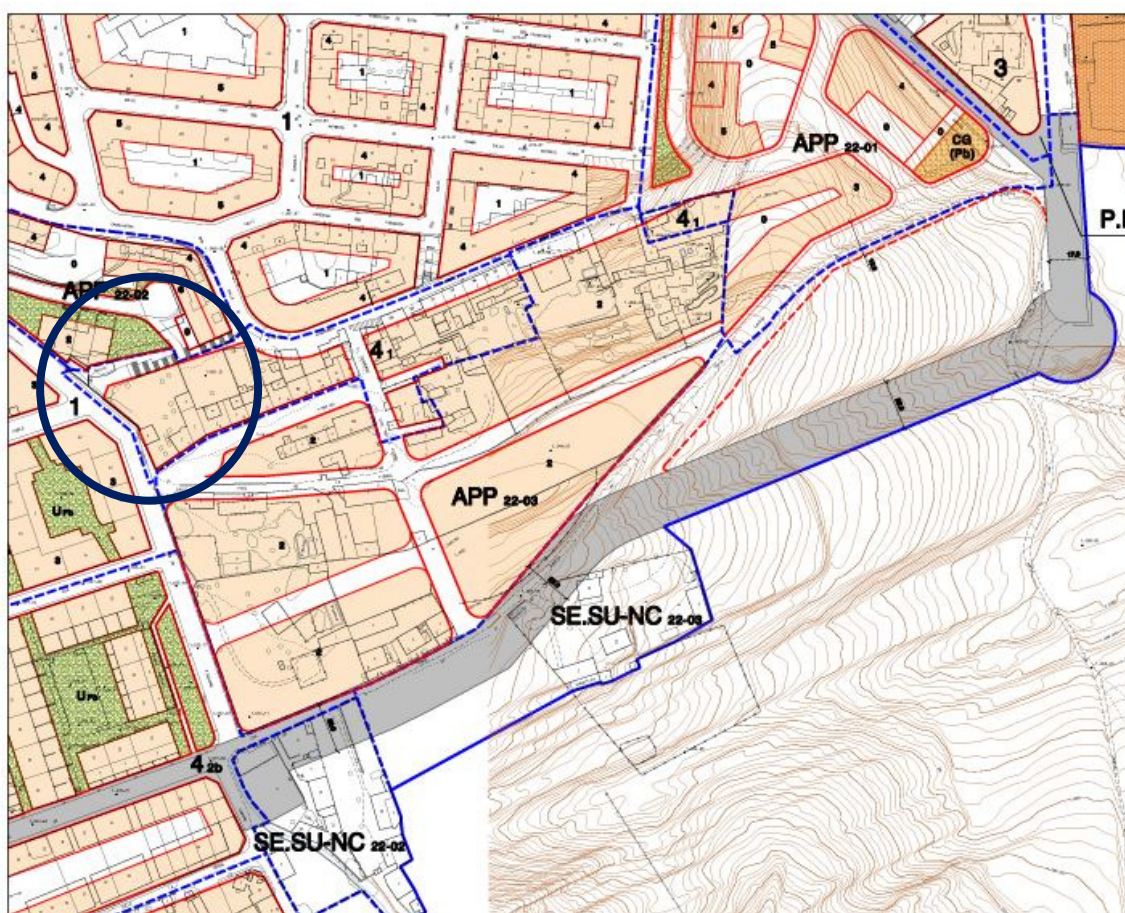


## I.2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO APLICABLES

La parcela objeto del presente proyecto está situada dentro del término municipal de Soria que dispone de Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Orden de Fomento FOM/409 de 10 de marzo de 2006 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 26 de abril de 2006.

Como planeamiento de desarrollo aplicable a este solar se añade el instrumento de “Estudio de detalle para reajuste de alineaciones y de cesión para espacio público. Calle San Martín de Finojosa 15, Soria” que modifica la ordenación de la parcela, aprobado por acuerdo plenario de fecha 11 de septiembre de 2025, y publicado en el BOCyL 184/2025 el 24 de septiembre de 2025.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Soria, se clasifica este área como **suelo urbano consolidado**.



Plano de Ordenación PO-2. Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria. Alineaciones y rasantes.

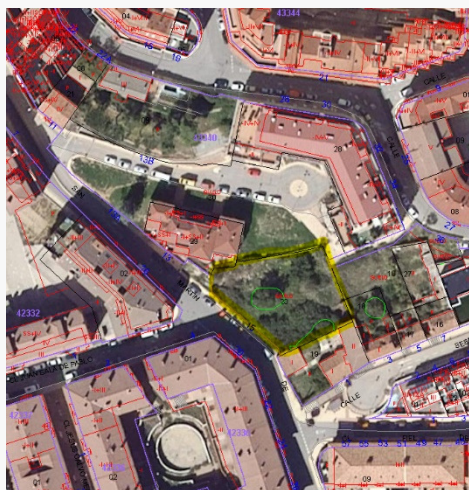


ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-
NOMBRE	SAN MARTÍN DE FINOJOSA 15	San Martín de Finojosa 15

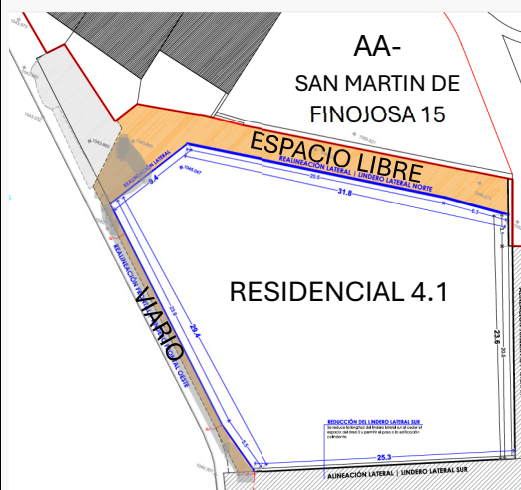
## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

### DATOS GENERALES

#### LOCALIZACIÓN



#### ESQUEMA DE ORDENACIÓN



#### DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES

La actuación comprende la Normalización del solar situado en San Martín de Finojosa 15, 4334020, exento de edificaciones.

En el Estudio de Detalle aprobado se concreta una cesión de espacio público y se señalan unas alineaciones nuevas que convierten en espacio libre y en viario (continuación del ensanche de viario existente y ampliación de acera del vial) parte de la superficie de esta parcela. Al no estar ejecutado este cambio de alineación, se delimita un ámbito de Actuación Aislada para su correcto desarrollo.

#### DATOS GENERALES

TIPO DE ACTUACIÓN	Mixta: Normalización de fincas y Urbanización
PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN	
REF. CATASTRAL	SUPERFICIE M2
4334020	1030 m2

#### OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Dadas las características en pendiente de la vía de San Martín de Finojosa, el estado actual sin urbanizar del ensanche de acera, la estrechez de la misma en todo el frente de la parcela y la necesidad de trasladar la canalización de aguas fecales que discurre por terreno privado, se opta por regularizar la anchura de esta acera, disponer de una zona verde a modo de bancal que resuelva el desnivel de la vía y por disponer de un espacio libre donde alojar la canalización pública, con acceso desde este vial y que permita las labores de mantenimiento de la red.

#### DATOS DE LA ORDENACIÓN

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	OCUPACIÓN PLANTA	Nº PLANTAS	EDIFICABILIDAD (M2c)	Uso
RESIDENCIAL	850 m2	637,5 m2	2	850 m2c	Residencial 4.1
ESPACIO LIBRE	125 m2				
VIARIO C/ SAN MARTÍN DE FINOJOSA	55 m2				
TOTAL	1030 m2			850 m2c	





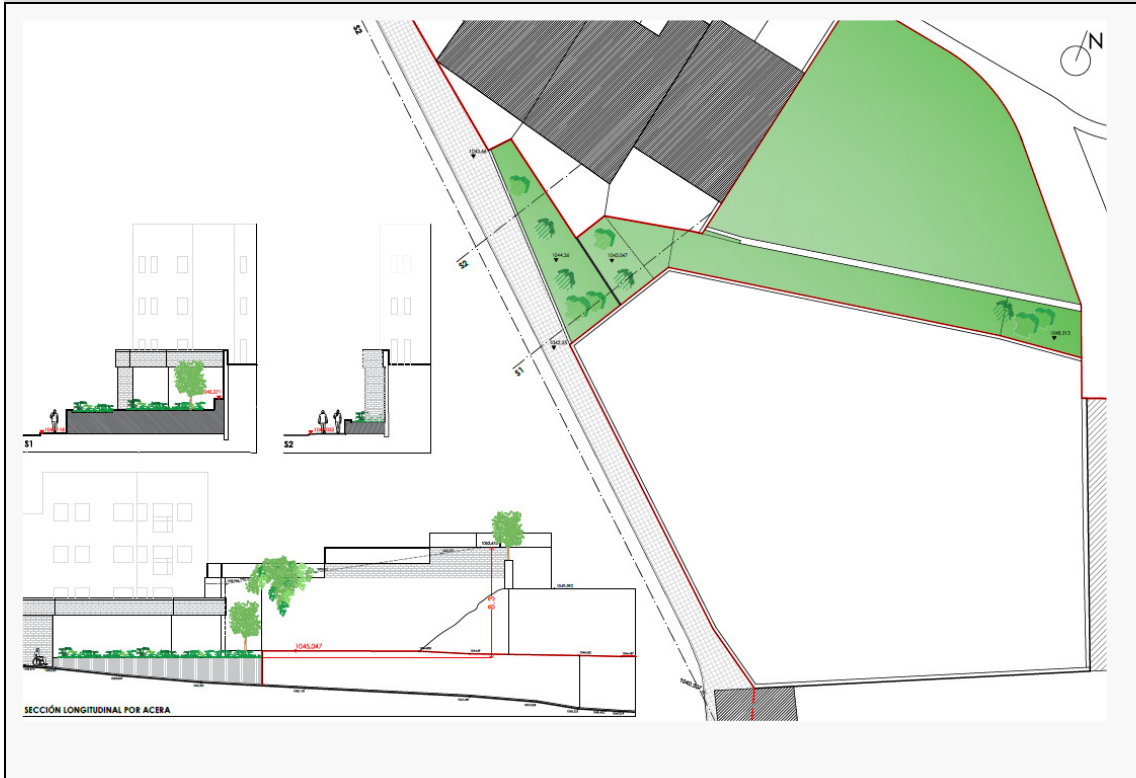
ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA- San Martín de Finojosa 15
NOMBRE	SAN MARTÍN DE FINOJOSA 15	

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



IMAGEN DE LA PROPUESTA



ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN		
	VIARIO	ESPACIO LIBRE
PRECIO UNITARIO	80,00 €	40,00 €
SUPERFICIE (M2)	55 m2	125 m2
PRECIO TOTAL	4400,00 €	5000,00 €
TOTAL	180 m2	

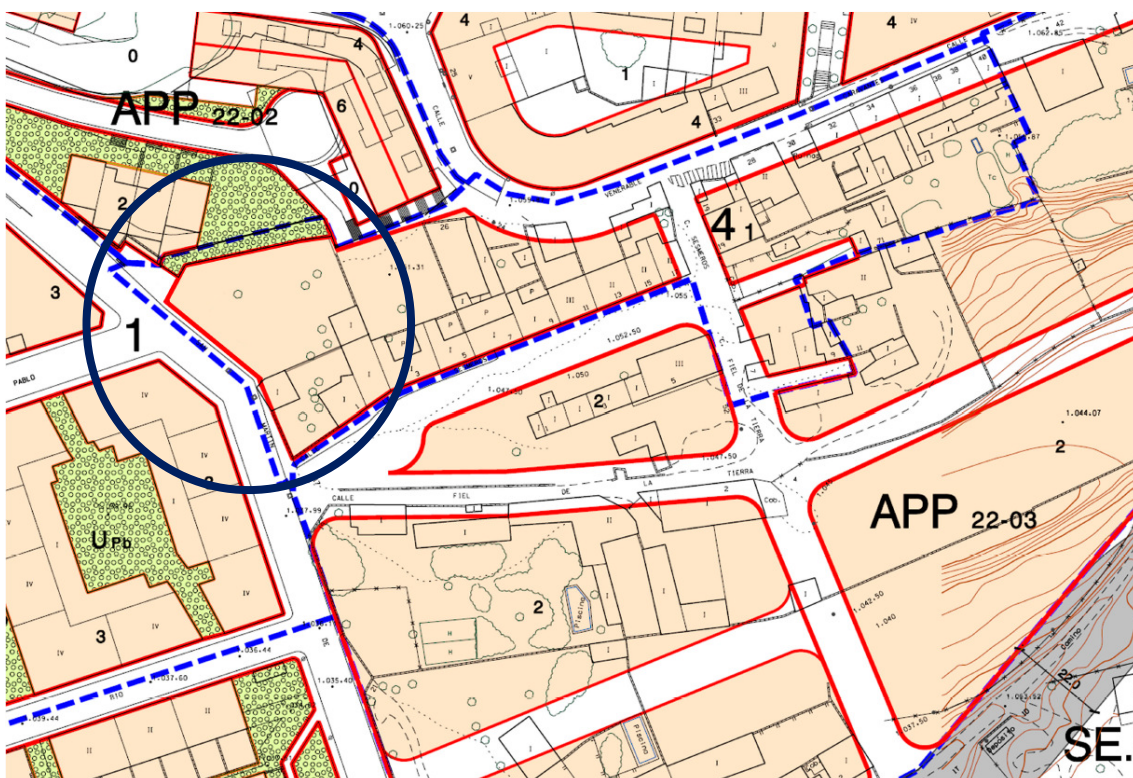


## 1.2.2. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

### ORDENACIÓN

Alineaciones: según plano.

El “Estudio de detalle para reajuste de alineaciones y de cesión para espacio público. Calle San Martín de Finojosa 15, Soria” señala un cambio de alineación en la parcela objeto del Proyecto de Normalización y una cesión resultante de las nuevas alineaciones definidas. Los cambios de alineaciones convierten en viario y en espacio libre parte de la superficie de esta parcela. El Proyecto de Normalización delimita un ámbito de Actuación Aislada para su correcto desarrollo.



### San Martín de Finojosa 15

- Cesión y Urbanización del Viario y de Espacio Libre según plano.
- Los derechos y deberes que corresponde específicamente a los propietarios se recogen en los artículos 40 y 41 del RUCyL.

#### *Artículo 40. Derechos en suelo urbano consolidado.*

1. Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes derechos:
  - a) A completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.
  - b) A edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico.
2. El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, y cuando el mismo lo exija, también el instrumento de gestión urbanística necesario. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.





*Artículo 41. Deberes en suelo urbano consolidado.*

1. Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

- a) Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.
- b) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos precisos para cumplir las obligaciones establecidas en los artículos 172 y 173, en su caso.
- d) Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.
- e) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación.

2. Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214.

### I.3. DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

#### I.3.1. DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN

El Estudio de Detalle vinculado a la parcela objeto de este proyecto define una actuación aislada en suelo urbano consolidado para la ejecución de los cambios de alineaciones en sus lindes norte y oeste y su destino a viario y a espacio libre; es por tanto necesario para regularizar la parcela incluida en la actuación.

La superficie real total de la Actuación Aislada de Normalización es de **1030 m2** que representa el 100% de porcentaje de la superficie total.

**Descripción:**

- Situación: Actuación Aislada de Normalización en Suelo urbano Consolidado “San Martín de Finojosa 15” Calle San Martín de Finojosa 15, Soria.

**Finca aportada:**

- Referencia Catastral: 4334020WM4243S0001RI
- Datos registrales: Parcela calle San Martín de Finojosa 15. La propiedad de la finca corresponde a D. Alvar Molina Hoyos, con DNI \*\*\*116\*\*. Se encuentra inscrita en el Registro nº 1 de Soria; Tomo 2492, Libro 847, Folio 142, Inscripción 6, CRU: 4200 6000412399.



- Linderos:
  - Norte, medianera con el número 13 de la calle San Martín de Finojosa y con el espacio libre ajardinado anexo a este inmueble en línea poligonal quebrada de longitud total **39,60 m.**
  - Oeste, frente a vial San Martín de Finojosa en longitud quebrada total **37,80 m.**
  - Sur, medianera a parcela catastral 4334019WM4243S0001XI correspondiente con calle Sesmeros 1, en longitud **28,70 m.**
  - Este, medianera a las parcelas catastrales 4334010WM4243S0001PI y 4334018WM4243S0001DI correspondiente con calle Venerable Carabantes 36 y calle Sesmeros 3 respectivamente y con espacio público; desembarco escaleras que descienden de la calle Venerable Carabantes, en longitud **27,50 m.**

**De la ordenación establecida por el Estudio de Detalle resultan tres parcelas:**

**Parcela Resultante A:** Anexado al ensanche de acera del vial San Martín de Finojosa: 55 m2 – Cesión

**Parcela Resultante B:** Espacio libre: 125 m2 - Cesión

**Parcela resultante C:** Edificable Residencial Vivienda Unifamiliar – 850 m2.

**Superficie real total resultante de 1030 m2 que representa el 100% de porcentaje de la superficie total.**

### I.3.2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN

La propiedad de la finca incluida en la actuación aislada de normalización es la siguiente:

#### **Finca aportada:**

Referencia Catastral 4334020WM4243S0001RI, dirección calle San Martín de Finojosa 15. La propiedad de la finca corresponde a D. Alvar Molina Hoyos, con DNI \*\*\*116\*\*. Se encuentra inscrita en el Registro nº 1 de Soria; Tomo 2492, Libro 847, Folio 142, Inscripción 6, CRU: 4200 6000412399.

El único propietario acredita, tal y como se hace constar en el presente documento, ser propietario de la parcela y consiente la tramitación del presente documento de Proyecto de Normalización, para la puesta a disposición al Ayuntamiento de la superficie de cesión detallada en el Estudio de Detalle previo.

### I.3.3. RELACIÓN DE AFECTADOS TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES EN LA ACTUACIÓN

No existen afectados ni propietarios de fincas como titulares de derechos reales.



#### I.3.4. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LA FINCA

Tal y como requiere el artículo 219.3 d, se exige constancia en el Proyecto de Normalización de la identificación registral de las fincas incluidas en la unidad:

##### **Finca aportada:**

Referencia Catastral 4334020WM4243S0001RI, dirección calle San Martín de Finojosa 15. La propiedad de la finca corresponde a D. Alvar Molina Hoyos, con DNI \*\*\*116\*\*. Se encuentra inscrita en el Registro nº 1 de Soria; Tomo 2492, Libro 847, Folio 142, Inscripción 6, CRU: 4200 6000412399.

#### I.3.5. SUPERFICIES REALES Y SITUACIÓN FÍSICA DE LA ACTUACIÓN

Las superficies tomadas como superficies aportadas para la normalización se corresponden con las superficies TOPOGRAFIADAS, basadas en el plano que se aporta como documentación:

Superficie total de la Actuación Aislada de Normalización: 1030 m2.

Linderos:

- Norte, medianera con el número 13 de la calle San Martín de Finojosa y con el espacio libre ajardinado anexo a este inmueble en línea poligonal quebrada de longitud total **39,60 m.**
- Oeste, frente a vial San Martín de Finojosa en longitud quebrada total **37,80 m.**
- Sur, medianera a parcela catastral 4334019WM4243S0001XI correspondiente con calle Sesmeros 1, en longitud **28,70 m.**
- Este, medianera a las parcelas catastrales 4334010WM4243S0001PI y 4334018WM4243S0001DI correspondiente con calle Venerable Carabantes 36 y calle Sesmeros 3 respectivamente y con espacio público; desembarco escaleras que descienden de la calle Venerable Carabantes, en longitud **27,50 m.**

#### I.3.6. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN

Se incorporan los siguientes planos informativos del Proyecto de Normalización:

- Plano de Situación
- Parcelación original con instalaciones existentes
- Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables





## N.4. DOCUMENTOS SOBRE NORMALIZACIÓN

### N.4.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la presente actuación se establece en la Actuación Aislada de Normalización “San Martín de Finojosa 15”, con una superficie real total de 1030 m2. El terreno se presenta en dos alturas, con una diferencia de cota de 1,70 metros de media y una topografía predominantemente llana. Está exento de construcciones.

La relación de superficies según plano es la siguiente:

Parcela aportada: 1030 m2

Superficie Total aportada: 1030 m2

Plano con cotas y plano topográfico

### N.4.2. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LA FINCA ORIGEN

Se aporta la finca con la siguiente descripción en el Registro de la Propiedad:

#### **FINCA APORTADA:**

DESCRIPCION DE LA FINCA

*San Martín de Finojosa N°15 SORIA*

**URBANA**, una Huerta sita en Soria, en el camino de la Rumba, hoy calle San Martín de Finojosa, número quince. Todo linda: al Este, fincas de Arcadio Lafuente, y de herederos de Cecilio Borque, debiéndose hacer constar que la finca que se describe, por este viento, tiene una faja de terreno de figura rectangular, de tres metros de base por veintiocho de longitud, comprendida entre una pared construida dentro de la finca y propia ella, de veintiocho metros de longitud, y las fincas de Arcadio Lafuente y herederos de Cecilio Borque; Sur, casas y huerta de herederos de Fructuoso Marqueta, antes terreno yermo de Arcadio Lafuente, en línea de veintinueve metros con cincuenta centímetros; Oeste, camin de la Rumba, hoy calle de San Martín de Finojosa, en línea de treinta y nueve metros con concuenta centímetros; y Norte, calle de San Martín de Finojosa, colmenar y huerta de herederos de José Ropero, en línea de cuarenta metros con treinta centímetros.

*En la actualidad no existe edificación alguna y superficie real es la indicada en el catastro, que es de mil treinta y nueve metros cuadrados (1039 m2).*

Referencia catastral: 4334020WM4243S0001RI

Tomo 2492, Libro 847, Folio 142, Inscripción 6.

### N.4.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

La propiedad de la finca corresponde a:

Alvar Molina Hoyos, con DNI \*\*\*116\*\*, y dirección en Calle Manuel Fraga Iribarne nº8 portal 5, 5ºA, Soria.



El único propietario acredita, tal y como se hace constar en el presente documento, ser propietario de la parcela y consiente la tramitación del presente documento de Proyecto de Normalización, para la puesta a disposición al Ayuntamiento de la superficie de cesión detallada en el Estudio de Detalle previo.

#### N.4.4. RELACIÓN DE AFECTADOS NO PROPIETARIOS DE FINCAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN

No existen afectados ni propietarios de fincas, como titulares de derechos reales o arrendamientos.

#### N.4.5. DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, OBRAS DE URBANIZACIÓN, QUE SE CONSERVEN O NO, INDEMNIZACIONES, Y RELACIÓN DE OCUPANTES CON DERECHO A REALOJO

Discurre por la parcela aportada una canalización de aguas fecales y un pozo de saneamiento en su interior que deben trasladarse a dominio público, pendiente de ejecutar por el Ayuntamiento.

No existen construcciones, ni valores a indemnizar, ni ocupantes con derecho a realojo.

#### N.4.6. CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LA FINCA DE ORIGEN

No existen cargas o derechos sobre la finca de origen.

#### N.4.7. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES DE LA NORMALIZACIÓN. DATOS DE ADJUDICACIÓN: PROPIEDAD Y AFECCIONES.

Parcela RESULTANTE 1 - VIARIO: 55 m2

Parcela RESULTANTE 2 - ESPACIO LIBRE: 125 m2

Parcela RESULTANTE 3 – RESIDENCIAL: 850 m2

##### **PARCELA RESULTANTE 1**

- Calificación / Uso: Red viaria / Viario
- Plano con cotas
- Naturaleza: Urbana.
- Superficie: 55 m2.
- Linderos:
  - Norte, ensanche de viario de San Martín de Fínojosa existente sin urbanizar en longitud de 6.1 metros y frente a espacio libre en longitud 5 m.
  - Oeste, frente a calle San Martín de Fínojosa. en longitud 30,69 m
  - Sur, número 1 de la calle Sesmeros en longitud 1,60 m.
  - Este, número 15 de la calle San Martín de Fínojosa, en línea poligonal quebrada con longitud 34,20 m (4,80 + 23,90 + 5,50)



- Sin aprovechamiento urbanístico.

#### DATOS DE ADJUDICACIÓN: PROPIEDAD Y AFECCIONES

- Se adjudica a: Ayuntamiento de Soria.
- Se corresponde con: Superficie de vial público correspondiente a calle San Martín de Fojosa.
- Carga de urbanización: Libre de cargas.

#### PARCELA RESULTANTE 2

- Calificación / Uso: Espacio Libre / Mantenimiento de Instalaciones
- Plano con cotas
- Naturaleza: Urbana.
- Superficie: 125 m2.
- Linderos:
  - o Norte, medianera con el número 13 de la calle San Martín de Fojosa y con el espacio libre ajardinado anexo a este inmueble en línea poligonal quebrada de longitud total 39,30 m.
  - o Oeste, parcela resultante 1, en longitud 6 m.
  - o Sur, numero 15 de la calle San Martin de Fojosa en longitud quebrada de 36,40 m.
  - o Este, espacio público; desembarco escaleras que descienden de la calle Venerable Carabantes, en longitud 3,50 m.
- Sin aprovechamiento urbanístico.

#### DATOS DE ADJUDICACIÓN: PROPIEDAD Y AFECCIONES

- Se adjudica a: Ayuntamiento de Soria.
- Se corresponde con: Superficie de espacio libre reservada para alojar la canalización de aguas fecales y su mantenimiento.
- Instalación de saneamiento público.

#### PARCELA RESULTANTE 3

- Calificación / Uso: Residencial / Unifamiliar Aislada
- Plano con cotas
- Naturaleza: Urbana.
- Superficie: 850 m2.
- Linderos:
  - o Norte, con parcelas resultantes 1 y 2 en longitud 41,20 m.
  - o Oeste: frente a vial San Martín de Fojosa (parcela resultante 1 correspondiente al ensanche de acera) en longitud 29,40 m.
  - o Sur: medianera a parcela catastral 4334019WM4243S0001XI correspondiente con calle Sesmeros 1, en longitud 25,30 m.
  - o Este: medianera a las parcelas catastrales 4334010WM4243S0001PI y 4334018WM4243S0001DI correspondiente con calle Venerable Carabantes 36 y calle Sesmeros 3 respectivamente y con espacio público; desembarco escaleras que descienden de la calle Venerable Carabantes en longitud 23,60 m.





- Se reconoce una edificabilidad de DOS PLANTAS SOBRE LA OCUPACIÓN en PLANTA 850 m<sup>2</sup>/, Edificabilidad= 850 m<sup>2</sup>c para el uso predominante y compatibles permitidos en la Norma Zonal 4 grado 1- Residencial Unifamiliar Aislada

**DATOS DE ADJUDICACIÓN: PROPIEDAD Y AFECCIONES**

- Se adjudica a: D. Alvar Molina Hoyos, con DNI \*\*\*116\*\*
- Se corresponde con: Parcela Residencial 4.1
- Carga de urbanización: Libre de cargas

#### N.4.8. DOCUMENTOS DE NORMALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA

Se incorporan los siguientes planos sobre la Normalización:

- Plano de la finca normalizada
- Terrenos a ceder al municipio. Parcelas resultantes de viario y Espacio Libre.

#### N.4.9. CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES ORIGINAL Y FINALES

Actuación Aislada de Normalización “San Martín de Finojosa 15”

- Parcela APORTADA: 1030 m<sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE APORTADA: 1030 m<sup>2</sup>**

- Parcelas RESULTANTES

Parcela RESULTANTE 1 - VIARIO: 55 m<sup>2</sup>

Parcela RESULTANTE 2 - ESPACIO LIBRE: 135 m<sup>2</sup>

Parcela RESULTANTE 3 – RESIDENCIAL: 850 m<sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE RESULTANTE 1030 m<sup>2</sup>**

En consecuencia, con el presente documento se pretende la Normalización de la finca en San Martín de Finojosa 15, cumpliendo las condiciones exigidas por la legislación urbanística.

En Soria, a 02 de diciembre de 2025.



Fdo: Laura Hernández Marín. Arquitecta.



Fdo: Jose Ramón Sainz Magaña. Arquitecto nº 377 COACyL



CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE TITULARIDAD Y CARGAS DE LA PARCELA AFECTADA







# CERTIFICACIÓN



DOÑA ISABEL DE SALAS MURILLO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SORIA NUMERO 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LEÓN.

## CERTIFICO:

**PRIMERO.-** Que bajo el asiento de presentación **1476** del Diario **109** extendido el **tres de enero del año dos mil veinticuatro** consta, previa su calificación y comprobación, bajo la responsabilidad del Registrador que suscribe, de la validez y vigencia de la firma electrónica reconocida del Notario remitente, la presentación de la copia electrónica de la escritura autorizada por el Notario de **Soria, Don Javier Delgado Pérez-Iñigo** el **veintiocho de diciembre del año dos mil veintitrés**, bajo el número **2645/2023** de su protocolo, y remitida mediante comunicación telemática por **DON ALVAR MOLINA HOYOS** el día **tres de enero del año dos mil veinticuatro** a las **11:21 horas**.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria ha quedado acreditado el pago del impuesto devengado por el título presentado según carta de pago que, previa comprobación de su validez, integridad y autenticidad, queda archivada en este Registro y de la cual se certifica.

**TERCERO.-** Que previa calificación registral de dicho título de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento, se ha procedido a su inscripción en el día de hoy, al Tomo **2.492** del Archivo, libro **847** de **SORIA**, folio **142**, de la finca número **4956**, inscripción **6ª**, a favor de **DON ALVAR MOLINA HOYOS**, el pleno dominio con carácter privativo.

Certifico que el **código registral único** de la/s finca/s antes dicha/s, que la/s identifica/n a todos los efectos, es/son el/los siguiente/s: **42006000412399**.

Certifico que se ha inscrito la representación gráfica georreferenciada catastral de la finca, y ha quedado **coordinada gráficamente con Catastro** a la fecha de la firma de la presente, por lo que se extienden a esta las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a sus datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

Certifico que he procedido a la **consulta** del Catastro, **comprobando** la identidad del contenido del documento consultado, y **certificándolo** a efectos de las inscripciones practicadas. Dicha consulta ha sido **necesaria** para dar cumplimiento a las exigencias de la Ley 13/2015 de coordinación con Catastro.

Al margen de la/s inscripción/es practicada/s se han extendido las nota/s de afección fiscal por plazo de cinco años correspondientes.

De conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, se expide nota simple informativa, expresiva de la libertad o gravamen del derecho inscrito, así como de las limitaciones, restricciones o prohibiciones que afecten al mismo o a su titular, tras la práctica de la inscripción a que se refiere el presente título.



**CUARTO.-** Los asientos practicados gozan de la protección de los Tribunales y producen todos sus efectos (artículos 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria), mientras no se declare su inexactitud (artículo 1 de la Ley Hipotecaria).

Y para que así conste, de conformidad y con los efectos previstos en los artículos 223 y 227 de la Ley Hipotecaria y 342 del Reglamento Hipotecario, 108, 109, 110 y 113 de la Ley 24/2001 del 27 de diciembre, modificada por la Ley 24/2005 de Mejoras Para el Impulso de la Productividad, 3 y 4 de la Ley de Firma Electrónica de 19 de diciembre de 2003, 35, 45.5 de la Ley 30/1992 de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 685.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, 96.5 de la LGT de 17 de diciembre de 2003, artículos 2 y siguientes del RD 263/1996 de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas en el ámbito de la Administración Pública, modificado a su vez por el RD 209/2003 de 21 de febrero, expido la presente en dos folios de papel timbrado, debidamente sellados y rubricados por mí.

Soria, a fecha de la firma electrónica.



Honorarios según la factura que se adjunta en el título con el mismo número de entrada.

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

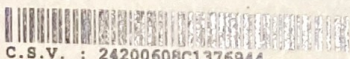
**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.







# CERTIFICACIÓN



**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ISABEL DE SALAS MURILO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA 1 a día tres de abril del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 24200608C1376944

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

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