

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento constituye el Proyecto de Normalización UN CH-2 calle Ferial, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2025 y consta de folios sellados y rubricados y planos.

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

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

UN CH-2 CALLE FERIAL

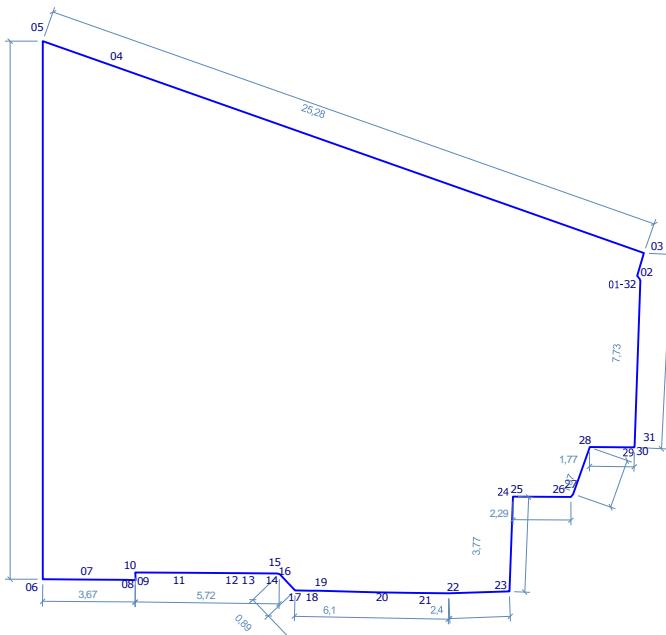
SORIA

**Abril
2025**



ANEXO 1 | FICHAS FINCAS RESULTANTES





FINCA RESULTANTE 1																																																																																																						
PROPIETARIO	SAREB S.A. - 37,080 % Dª ARACELI MARTINEZ RUIZ - 9,829 % D LUIS MIGUEL DOMINGUEZ MARTINEZ - 3,277 % D JOSE ANTONIO DOMINGUEZ MARTINEZ - 3,277 % Dª Mª LUZ DOMINGUEZ MARTINEZ - 3,277 % D FRANCISCO LÁZARO PÉREZ ARRIBAS - 17,080 % D ANTONIO LÁZARO PÉREZ AZNAR - 17,080 % Dª ÁNGELA RUIZ CALVO Y D JESÚS GONZALEZ ALONSO - 1,630 % Dª Mª ISABEL FERNÁNDEZ CÓRDOBA - 0,550 % Dª SUSANA FERNÁNDEZ ENCABO Y D. JUAN BENITO HERAS HERNANDEZ - 6,920 %																																																																																																					
SUPERFICIE DE LA PARCELA	387,90 m ²																																																																																																					
APROVECHAMIENTO	1.771,61 m ² ucr																																																																																																					
COORDENADAS ETRS 89	<table> <thead> <tr> <th></th><th>x</th><th>y</th><th>x</th><th>y</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>01</td><td>544153,4</td><td>4623796,14</td><td>17</td><td>544138,6</td><td>4623795,17</td></tr> <tr><td>02</td><td>544153,28</td><td>4623795,23</td><td>18</td><td>544139,21</td><td>4623795,1</td></tr> <tr><td>03</td><td>544153,63</td><td>4623797,2</td><td>19</td><td>544139,55</td><td>4623785,06</td></tr> <tr><td>04</td><td>544133,5</td><td>4623806,5</td><td>20</td><td>544141,79</td><td>4623784,79</td></tr> <tr><td>05</td><td>544130,69</td><td>4623807,8</td><td>21</td><td>544143,2</td><td>4623784,61</td></tr> <tr><td>06</td><td>544130,55</td><td>4623808,22</td><td>22</td><td>544143,67</td><td>4623784,46</td></tr> <tr><td>07</td><td>544130,13</td><td>4623786,39</td><td>23</td><td>544147,06</td><td>4623784,33</td></tr> <tr><td>08</td><td>544132</td><td>4623786,21</td><td>24</td><td>544147,56</td><td>4623788,06</td></tr> <tr><td>09</td><td>544132,34</td><td>4623786,17</td><td>25</td><td>544147,61</td><td>4623788,06</td></tr> <tr><td>10</td><td>544132,36</td><td>4623786,47</td><td>26</td><td>544149,85</td><td>4623787,84</td></tr> <tr><td>11</td><td>544136,59</td><td>4623786,24</td><td>27</td><td>544149,85</td><td>4623787,84</td></tr> <tr><td>12</td><td>544136,21</td><td>4623786,09</td><td>28</td><td>544150,77</td><td>4623787,93</td></tr> <tr><td>13</td><td>544136,37</td><td>4623786,07</td><td>29</td><td>544152,28</td><td>4623789,58</td></tr> <tr><td>14</td><td>544137,75</td><td>4623785,93</td><td>30</td><td>544152,53</td><td>4623789,55</td></tr> <tr><td>15</td><td>544137,94</td><td>4623785,9</td><td>31</td><td>544152,55</td><td>4623789,64</td></tr> <tr><td>16</td><td>544138,05</td><td>4623785,87</td><td>32</td><td>544153,4</td><td>4623796,1</td></tr> </tbody> </table>		x	y	x	y	01	544153,4	4623796,14	17	544138,6	4623795,17	02	544153,28	4623795,23	18	544139,21	4623795,1	03	544153,63	4623797,2	19	544139,55	4623785,06	04	544133,5	4623806,5	20	544141,79	4623784,79	05	544130,69	4623807,8	21	544143,2	4623784,61	06	544130,55	4623808,22	22	544143,67	4623784,46	07	544130,13	4623786,39	23	544147,06	4623784,33	08	544132	4623786,21	24	544147,56	4623788,06	09	544132,34	4623786,17	25	544147,61	4623788,06	10	544132,36	4623786,47	26	544149,85	4623787,84	11	544136,59	4623786,24	27	544149,85	4623787,84	12	544136,21	4623786,09	28	544150,77	4623787,93	13	544136,37	4623786,07	29	544152,28	4623789,58	14	544137,75	4623785,93	30	544152,53	4623789,55	15	544137,94	4623785,9	31	544152,55	4623789,64	16	544138,05	4623785,87	32	544153,4	4623796,1
	x	y	x	y																																																																																																		
01	544153,4	4623796,14	17	544138,6	4623795,17																																																																																																	
02	544153,28	4623795,23	18	544139,21	4623795,1																																																																																																	
03	544153,63	4623797,2	19	544139,55	4623785,06																																																																																																	
04	544133,5	4623806,5	20	544141,79	4623784,79																																																																																																	
05	544130,69	4623807,8	21	544143,2	4623784,61																																																																																																	
06	544130,55	4623808,22	22	544143,67	4623784,46																																																																																																	
07	544130,13	4623786,39	23	544147,06	4623784,33																																																																																																	
08	544132	4623786,21	24	544147,56	4623788,06																																																																																																	
09	544132,34	4623786,17	25	544147,61	4623788,06																																																																																																	
10	544132,36	4623786,47	26	544149,85	4623787,84																																																																																																	
11	544136,59	4623786,24	27	544149,85	4623787,84																																																																																																	
12	544136,21	4623786,09	28	544150,77	4623787,93																																																																																																	
13	544136,37	4623786,07	29	544152,28	4623789,58																																																																																																	
14	544137,75	4623785,93	30	544152,53	4623789,55																																																																																																	
15	544137,94	4623785,9	31	544152,55	4623789,64																																																																																																	
16	544138,05	4623785,87	32	544153,4	4623796,1																																																																																																	
HUSO: UTM 30																																																																																																						



UN CH-2 "EL FERIAL"

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

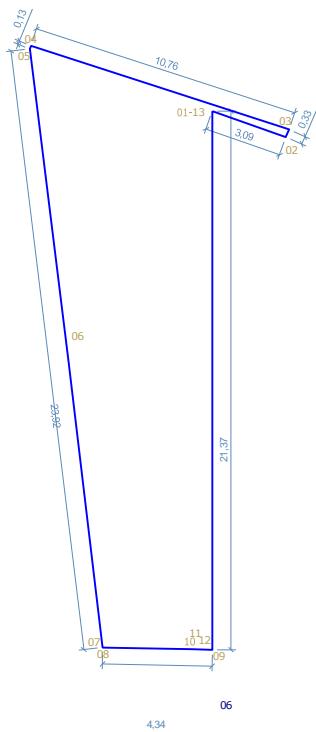
AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 Soria

Plano:

REDACTOR: Jose ramon sainz maquaña

escala 1/300





FINCA RESULTANTE 2 - CESIÓN VIARIO			
PROPIETARIO	AYUNTAMIENTO DE SORIA		
SUPERFICIE DE LA PARCELA	130,71 m ² s		
EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA	-		
EDIFICABILIDAD PLANTAS ELEVADAS	-		
EDIFICABILIDAD TOTAL	-		
APROVECHAMIENTO	-		
ALTURA EDIFICACIÓN	-		
COORDENADAS ETRS 89	01	544130.69	X 4623807.8
	02	544133.66	Y 4623806.5
	03	544133.66	Z 4623806.79
	04	544123.78	4623811.06
	05	544123.72	4623810.94
	06	544124.09	4623798.43
	07	544124.36	4623787.03
	08	544124.37	4623787.02
	09	544127.92	4623786.61
	10	544128.69	4623786.53
	11	544128.69	4623786.55
	12	544128.68	4623786.55
HUSO: UTM 30	13	544130.69	4623807.8



UN CH-2 "EL FERIAL" PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 Soria

Plano:

REDACTOR: José Ramón Sainz Maquaña

R2

A compass rose with a vertical line pointing upwards labeled 'N'.

escala 1/300

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UNICO



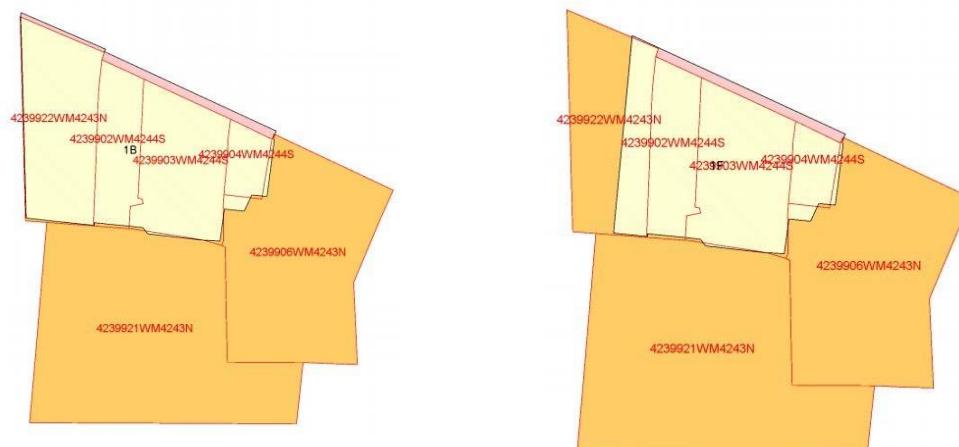
ANEXO 2 | GEORREFERENCIAS DEL ÁMBITO Y DE LAS PARCELAS RESULTANTES



Tanto los informes de Validación Gráfica como los archivos GML se realizan conforme a lo establecido en la resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notario y de la Dirección General de Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

Los informes adjuntados en este anexo han sido objeto de validación negativa en los Informes de Validación Gráfica con CSV A5TMGZN7QC9FAXZ7 (para la parcela resultante) y QA0VCK55ZVPT1RQZ (para el ámbito), dado que la representación gráfica no respeta la delimitación de la finca matriz que resulta de la cartografía catastral vigente, tomando también 13,12 m² de parcelas de dominio público, no incorporadas a la cartografía catastral.

La delimitación del ámbito, de 518,61 m² de superficie, se extiende fuera de las parcelas catastrales QA0VCK55ZVPT1RQZ, resultando el resto del ámbito, como ya se ha señalado, una parcela que, por tratarse de suelo público no patrimonial, no tiene referencia catastral. Como consecuencia, el resultado de ambos informes de validación catastral, que se adjuntan al presente convenio, son NEGATIVOS: la representación gráfica no respeta la delimitación de la finca matriz que resulta de la cartografía catastral vigente (ver imagen 1), conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Imagen 1: Informe de validación. Superposición con cartografía catastral



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DEL ÁMBITO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



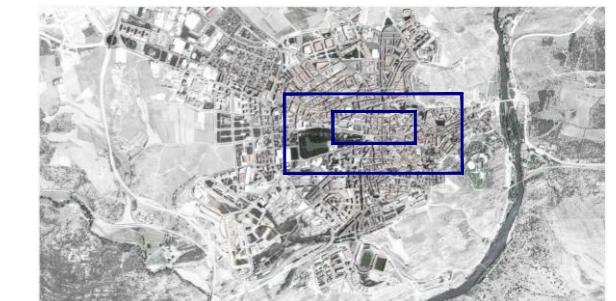
PLANOS





DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento constituye el Proyecto de Normalización UN CH-2 calle Ferial, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2025 y consta de folios sellados y rubricados y planos.

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



UN CH-2 "EL FERIAL"
**PROYECTO DE
NORMALIZACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 Soria

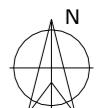
Plano:
**SITUACIÓN
EMPLAZAMIENTO**

P01

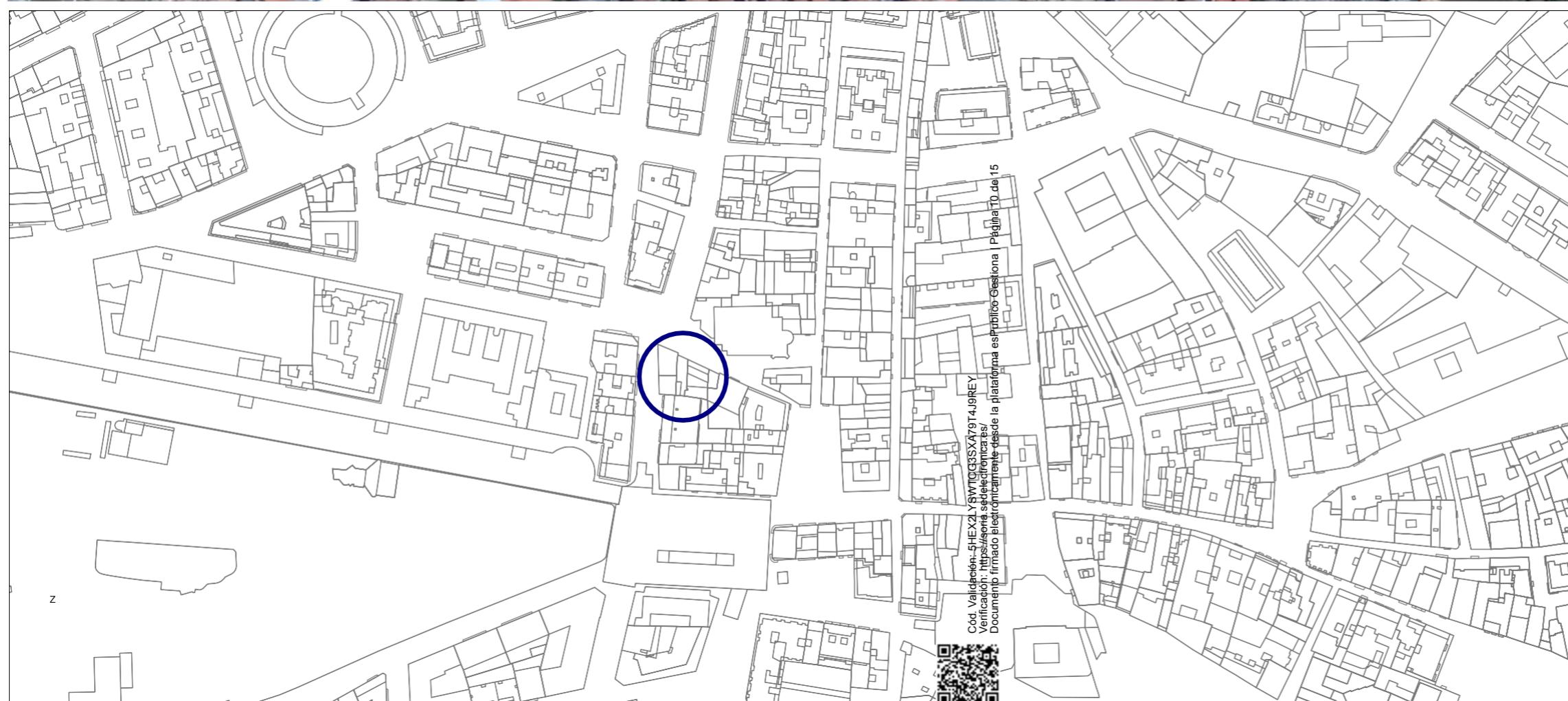
REDACTOR: JOSE RAMÓN SAINZ MAGAÑA

ABRIL 2025

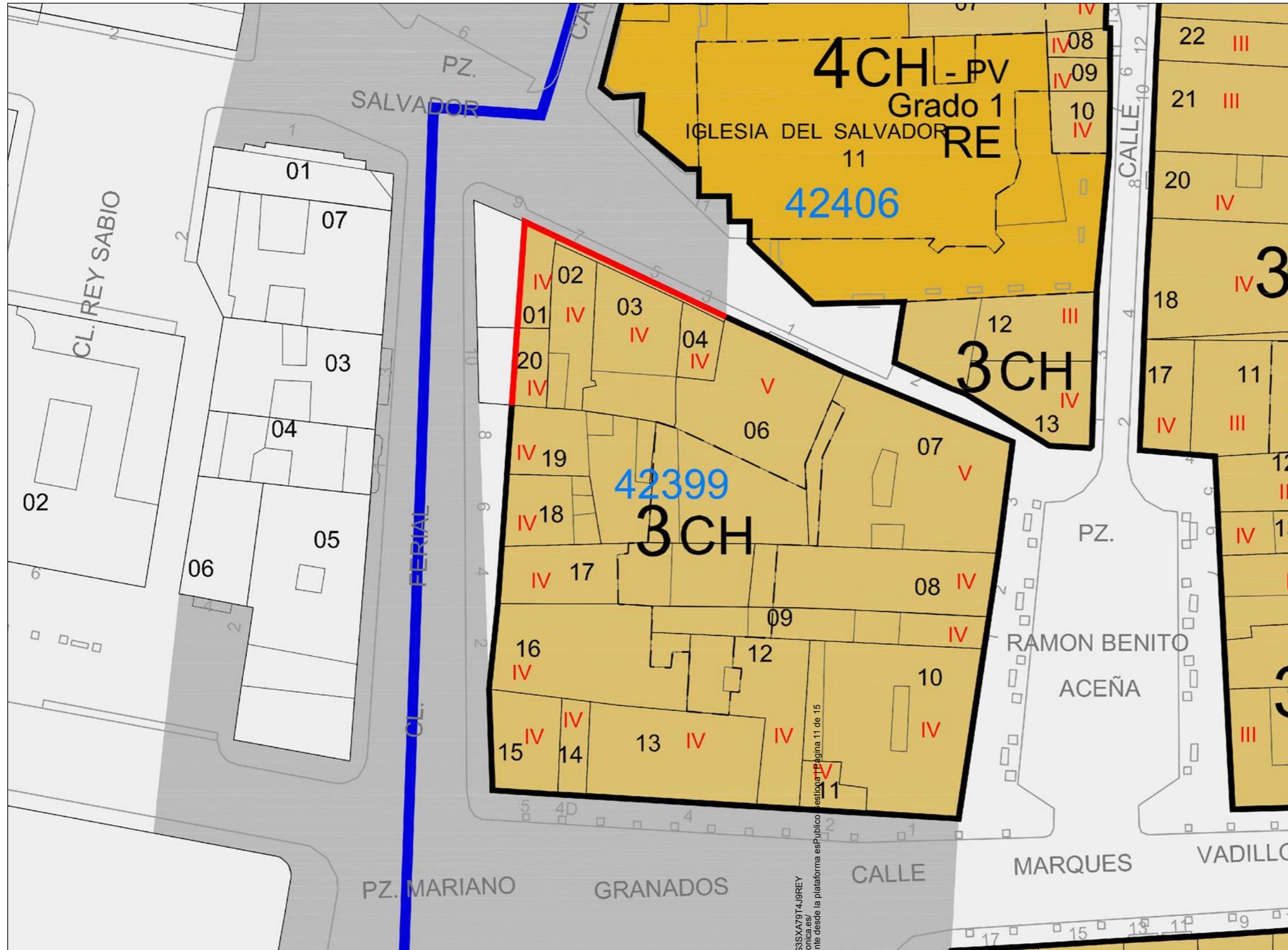
escala 1/5000 - 1/2500



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2



Cod. Validación: 5HE-X2Y8W10G35XAY914J9REY
Verificación: <https://soria.servicioselectronicos.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona Página 10 de 15



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA			
	LÍMITE DEL CASCO HISTÓRICO		ALINEACIONES
	LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)		NUEVAS ALINEACIONES
	LÍMITE DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN (UN)		SOPORTALES Y PASAJES
			PASAJE ELEVADO
			ALINEACIONES INTERIORES
	4.80		NÚMERO DE PLANTAS - PARCELA

SIMBOLOGÍA	
	SUELLO URBANO CONSOLIDADO
	SUELLO URBANO NO CONSOLIDADO
	UNIDAD URBANA 1

ÁMBITO DE ORDENACIÓN C. H. SUELO URBANO	
SE SU-NC	CH-1 SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
UN CH-1	UNIDAD DE NORMALIZACIÓN
CASCO HISTÓRICO: NORMAS ZONALES Y GRADOS	
1 CH	MANZANA CERRADA DE CASCO HISTÓRICO
2 CH 4	BLOQUE ABIERTO DE CASCO HISTÓRICO
3 CH	MANZANA DE CASCO HISTÓRICO
4 CH 1	EQUIPAMIENTO DE CASCO HISTÓRICO

DOTACIONES						
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD PÚBLICA	(Pb)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD PÚBLICA
		EQUIPAMIENTOS			SERVICIOS URBANOS	
		AD	ADMINISTRATIVO			
		AS	ASISTENCIAL			
		CM	CEMENTERIO			
		DP	DEPORTIVO			VÍAS PÚBLICAS
		ED	DOCENTE			RED VIARIA
		RE	RELIGIOSO			
		SC	SOCIO CULTURAL			ESPACIOS LIBRES
		SN	SANITARIO			
		CG	CONTINGENCIA			ESPACIOS LIBRES

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento constituye el Proyecto de Normalización UN CH-2 calle Ferial, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2025 y consta de folios sellados y rubricados y planos.

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

UN CH-2 "EL FERIAL"

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9. 42001. Soria

Plano: **PLANEAMIENTO VIGENTE CALIFICACIÓN**

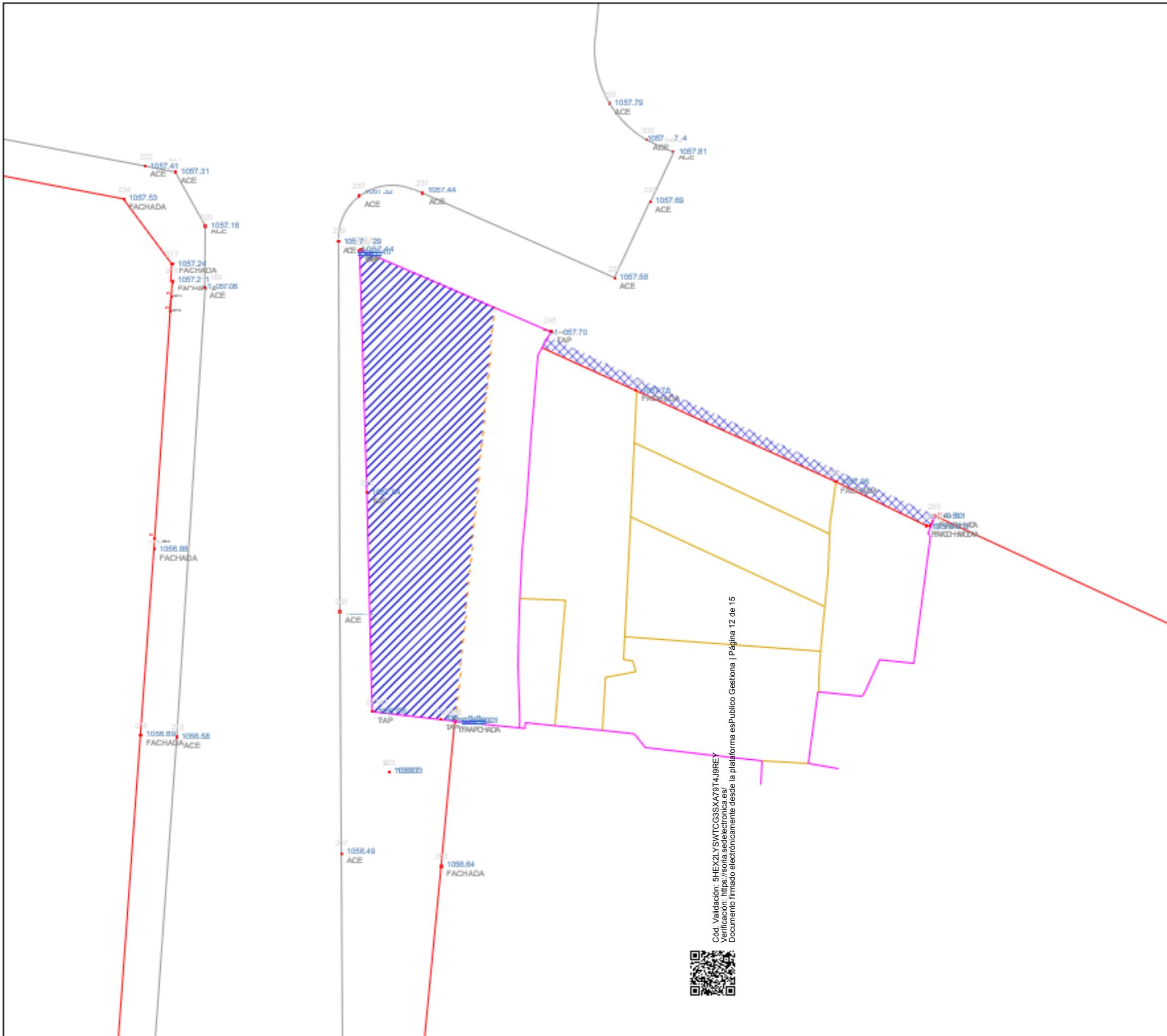
REDACTOR: JOSE RAMÓN SAINZ MAGAÑA

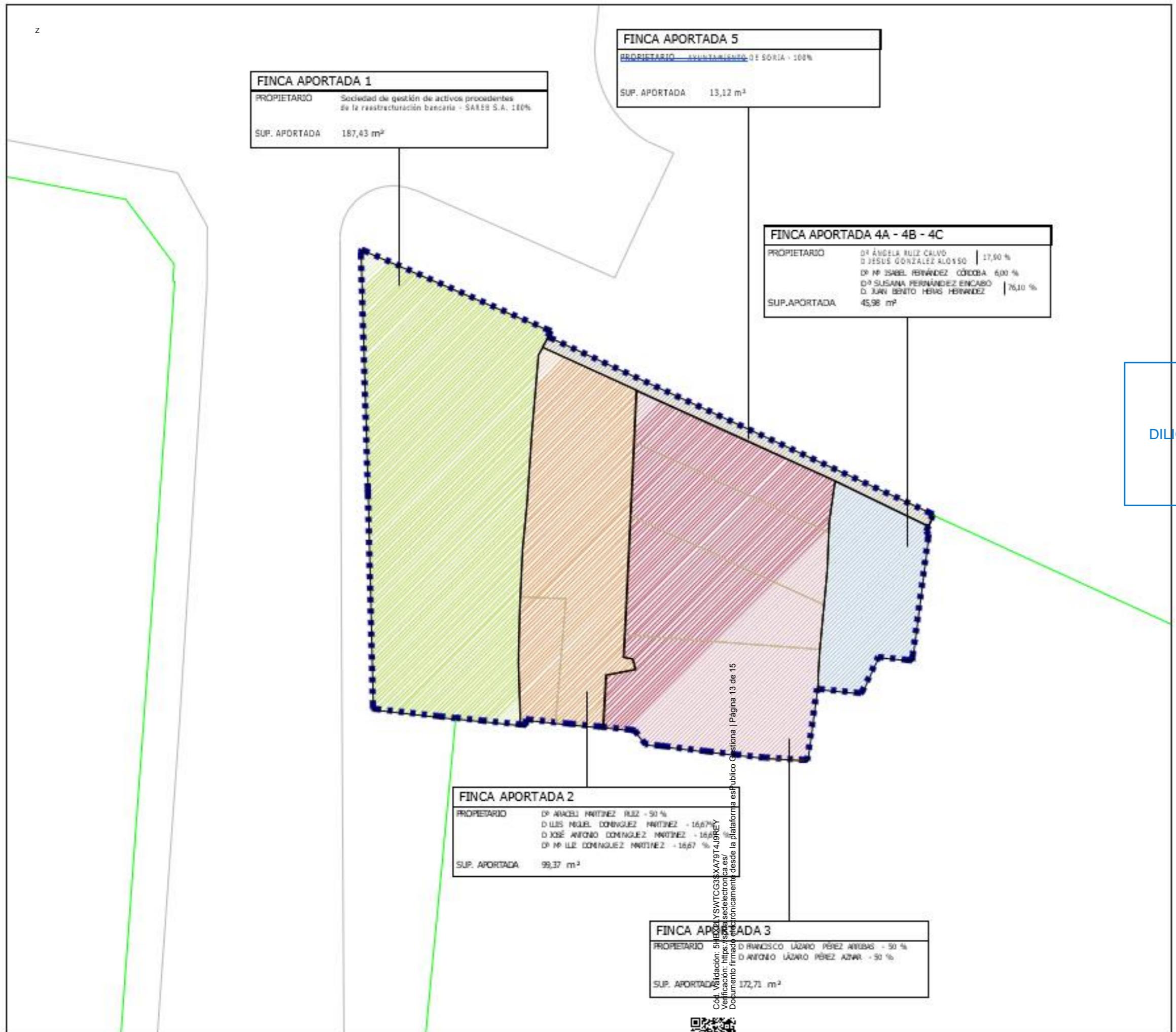
ABRIL 2025

escala 1/500



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION JIN-CH?





LEYENDA:

Delimitación del Ámbito: 518,61 m²

FINCAS APORTADAS		
FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA
1	SAREB SA.	100 % 187,43 m ²
2	D. ARACELI MARTÍNEZ RUIZ D. LUIS MIGUEL DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ D. JOSÉ ANTONIO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ D. M. LLE DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ	50 % 16,67 % 16,67 % 16,67 % 16,67 %
3	D. FRANCISCO LÁZARO PÉREZ ARRIBAS D. ANTONIO LÁZARO PÉREZ AZNAR	50 % 172,71 m ² 50 %
4A	D. ÁNGELES RUIZ CALVO D. JESÚS GONZALEZ ALONSO	17,90% 45,98 m ²
4B	D. M. ISABEL FERNÁNDEZ CÓRDOBA	6,00 %
4C	D. SUSANA FERNÁNDEZ ENCABO D. JUAN BENITO HERAS HERNÁNDEZ	76,10 %
5	AYUNTAMIENTO DE SORIA (cesión)	100 % 13,12 m ²
TOTAL SUPERFICIE UNIDAD :		518,61 m ²
TOTAL SUPERFICIE NETA UNIDAD :		505,49 m ²
TOTAL APROVECHAMIENTO UNIDAD :		1.771,61 UAS

DILIGENCIA: para hacer constar que el presentado

UN CH-2 "EL FERIAL"
PROYECTO DE
NORMALIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 SoriaPlano:
FINCAS APORTADAS

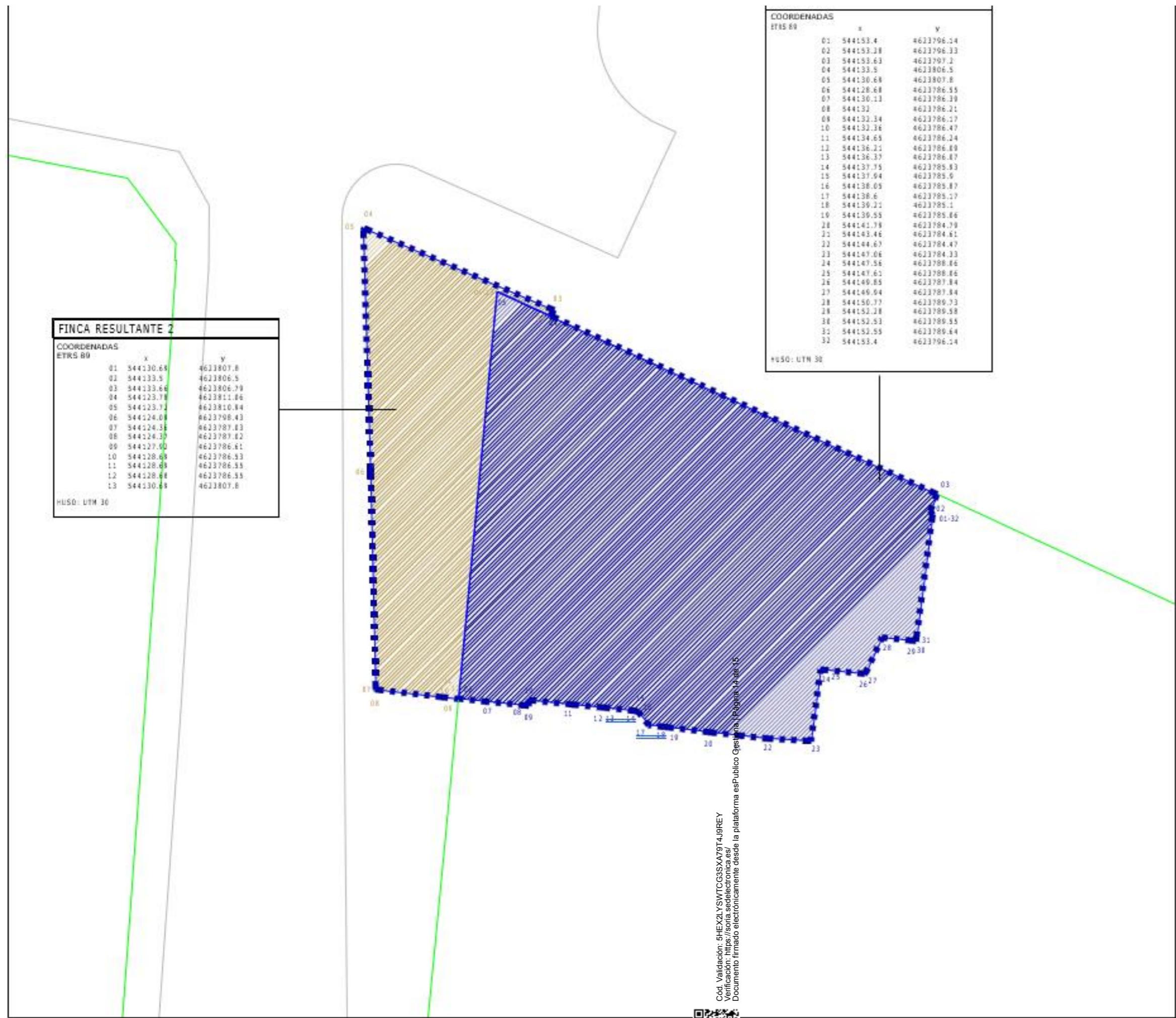
P04

REDATOR: JOSE RAMÓN SAINZ MAGAÑA

ABRIL 2025
escala 1/200

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2





LEYENDA:				
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO				
FINCAS RESULTANTE				
FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE	APROV.	
1	SAREB S.A. - 37,080 % Dª ARACELI MARTINEZ RUIZ - 9,829 % D LUIS MIGUEL DOMINGUEZ MARTINEZ - 3,277 % D JOSÉ ANTONIO DOMINGUEZ MARTINEZ - 3,277 % Dª Mª LUZ DOMINGUEZ MARTINEZ - 3,277% D FRANCISCO LÁZARO PÉREZ ARRIBAS - 17,080 % D ANTONIO LÁZARO PÉREZ AZNAR - 17,080 % Dª ÁNGELA RUIZ CALVO Y - 1,630% D JESÚS GONZALEZ ALONSO Dª Mª ISABEL FERNÁNDEZ CÓRDOBA - 0,550% Dª SUSANA FERNÁNDEZ ENCABO Y 6.920% D. JUAN BENITO HERAS HERNANDEZ	387,90 m ² s	1.771,61 UAs	
2	AYUNTAMIENTO DE SORIA	130,71 m ² s		-
TOTAL:		518,61 m ² s	1.771,61 UAs	

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento constituye el Proyecto de Normalización UN CH-2 calle Ferial, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2025 y consta de folios sellados y rubricados y planos.

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

UN CH-2 "EL FERIAL"

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9. 42001 Soria

Plano:
ETNCAS RESULTANTES

P05

REDACTOR: JOSE RAMÓN SAINZ MAGAÑA

ABRIL 2025



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2

LEYENDA:
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
FINCAS APORTADAS
FINCAS RESULTANTES

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento constituye el Proyecto de Normalización UN CH-2 calle Ferial, de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2025 y consta de folios sellados y rubricados y planos.

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

UN CH-2 "EL FERIAL"
**PROYECTO DE
NORMALIZACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 Soria

Plano:
SUPERPOSICIÓN

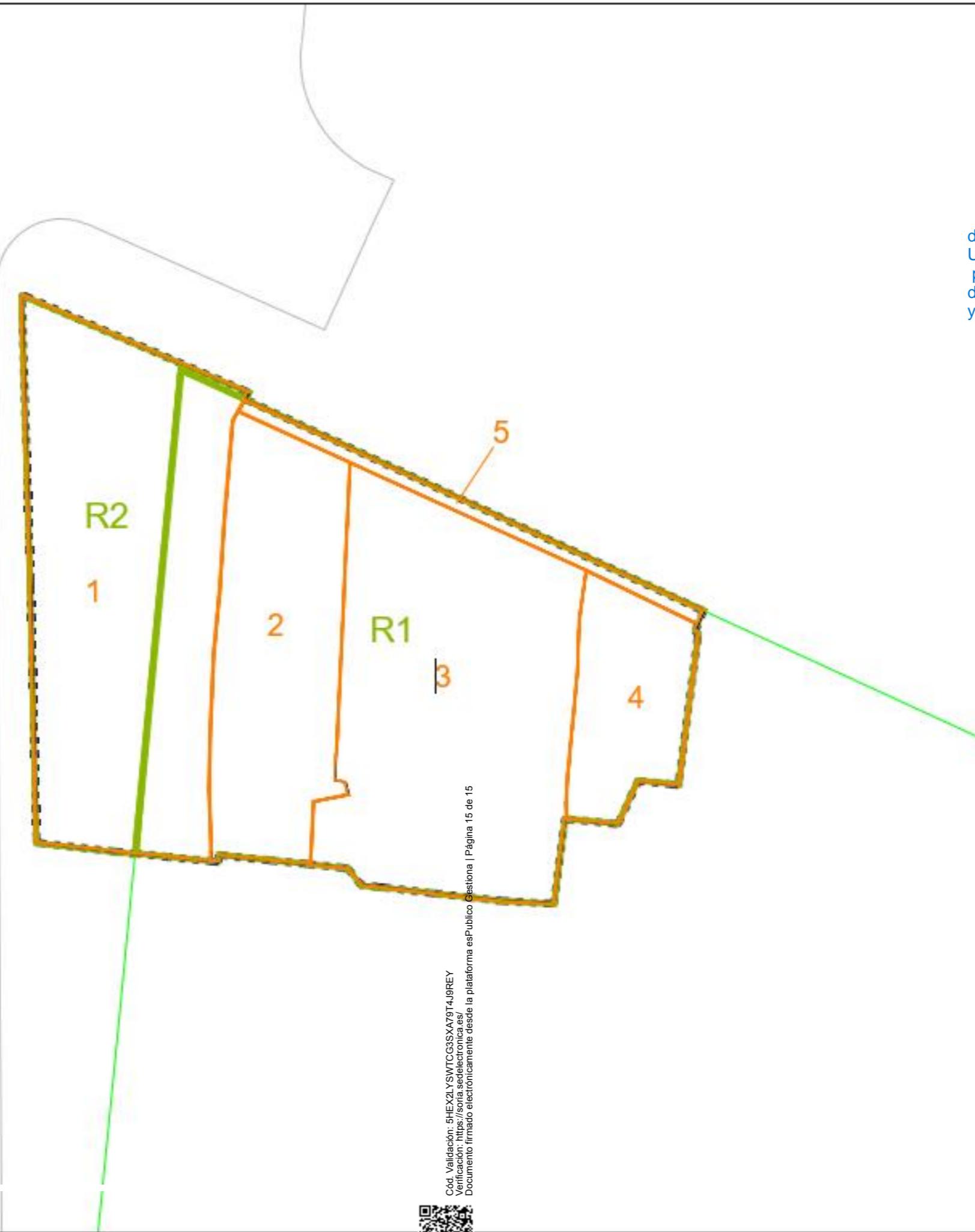
P06

REDACTOR: JOSE RAMÓN SAINZ MAGAÑA

ABRIL 2025
escala 1/200



Cod. Validación: 5HEX2Y5WTG3SXAT9T4J9REY
Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 15



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2