

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

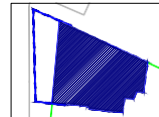
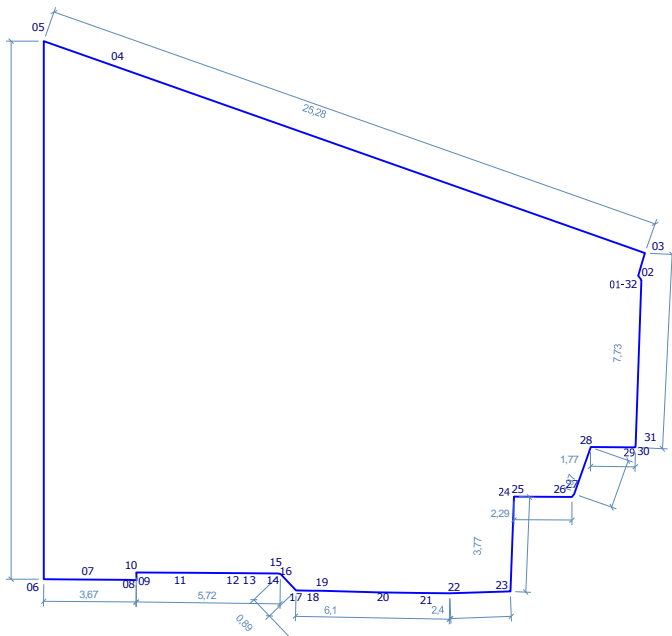
**Abril
2025**



ANEXO 1 | FICHAS FINCAS RESULTANTES



21,35



| FINCA RESULTANTE 1 | | | | | | |
|--------------------------|--|-----------|------------|----|-----------|------------|
| PROPIETARIO | 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 D JESUS 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 m² | | | | | |
| APROVECHAMIENTO | 1.771,61 m² ucr | | | | | |
| COORDENADAS ETRS 89 | | x | y | | x | y |
| | 01 | 544153.4 | 4623796.14 | 17 | 544138.6 | 4623785.17 |
| | 02 | 544153.28 | 4623796.33 | 18 | 544139.21 | 4623785.1 |
| | 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 | 544143.46 | 4623784.61 |
| | 06 | 544128.68 | 4623786.55 | 22 | 544144.67 | 4623784.47 |
| | 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 | 544134.65 | 4623786.24 | 27 | 544149.94 | 4623787.94 |
| | 12 | 544136.21 | 4623786.09 | 28 | 544150.77 | 4623789.73 |
| | 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 | 4623796.14 |
| HUSO: UTM 30 | | | | | | |



UN CH-2 "EL FERIAL"

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 Soria

Plano:
FICHA FINCA RESULTANTE

R1

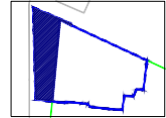
REDACTOR: Jose ramon sainz magaña

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2

escala 1/300

Cód. Validación: 4PZLYSWTCG3SXA79T4J9REY
Verificación: https://soria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 15





| FINCA RESULTANTE 2 - CESIÓN VIARIO | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------|------------|
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO DE SORIA | | |
| SUPERFICIE DE LA PARCELA | 130,71 m²s | | |
| EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA | - | | |
| EDIFICABILIDAD PLANTAS ELEVADAS | - | | |
| EDIFICABILIDAD TOTAL | - | | |
| APROVECHAMIENTO | - | | |
| ALTURA EDIFICACIÓN | - | | |
| COORDENADAS ETRS 89 | | X | Y |
| | 01 | 544130.69 | 4623807.8 |
| | 02 | 544133.5 | 4623806.5 |
| | 03 | 544133.66 | 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 |
| | 13 | 544130.69 | 4623807.8 |
| HUSO: UTM 30 | | | |



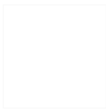
UN CH-2 "EL FERAL"

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 Soria

Plano:
FICHA FINCA RESULTANTE

REDACTOR: Jose Ramón Sainz Magaña



escala 1/300

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-C



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.

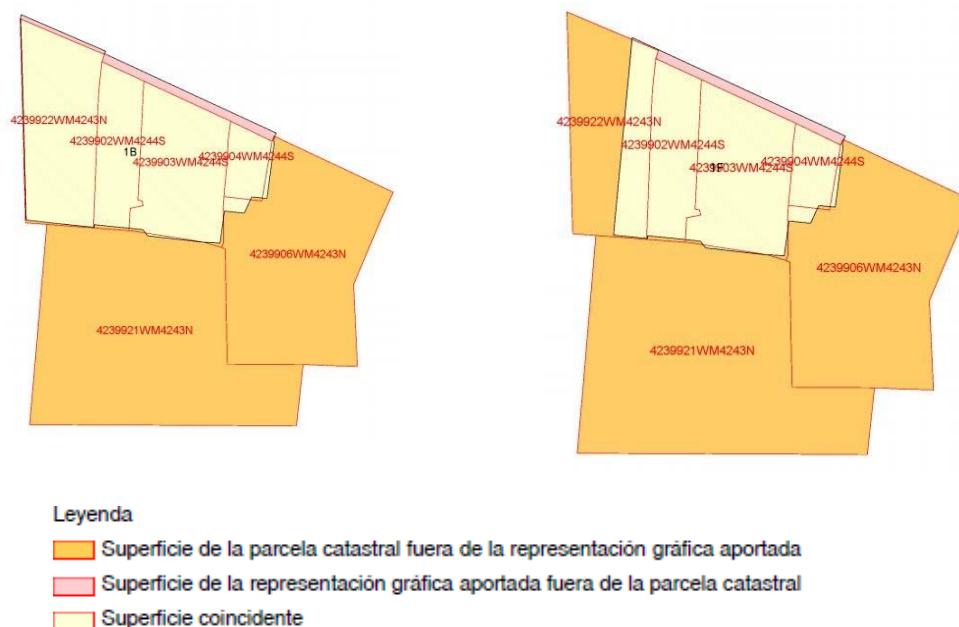


Imagen 1: Informe de validación. Superposición con cartografía catastral



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DEL ÁMBITO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



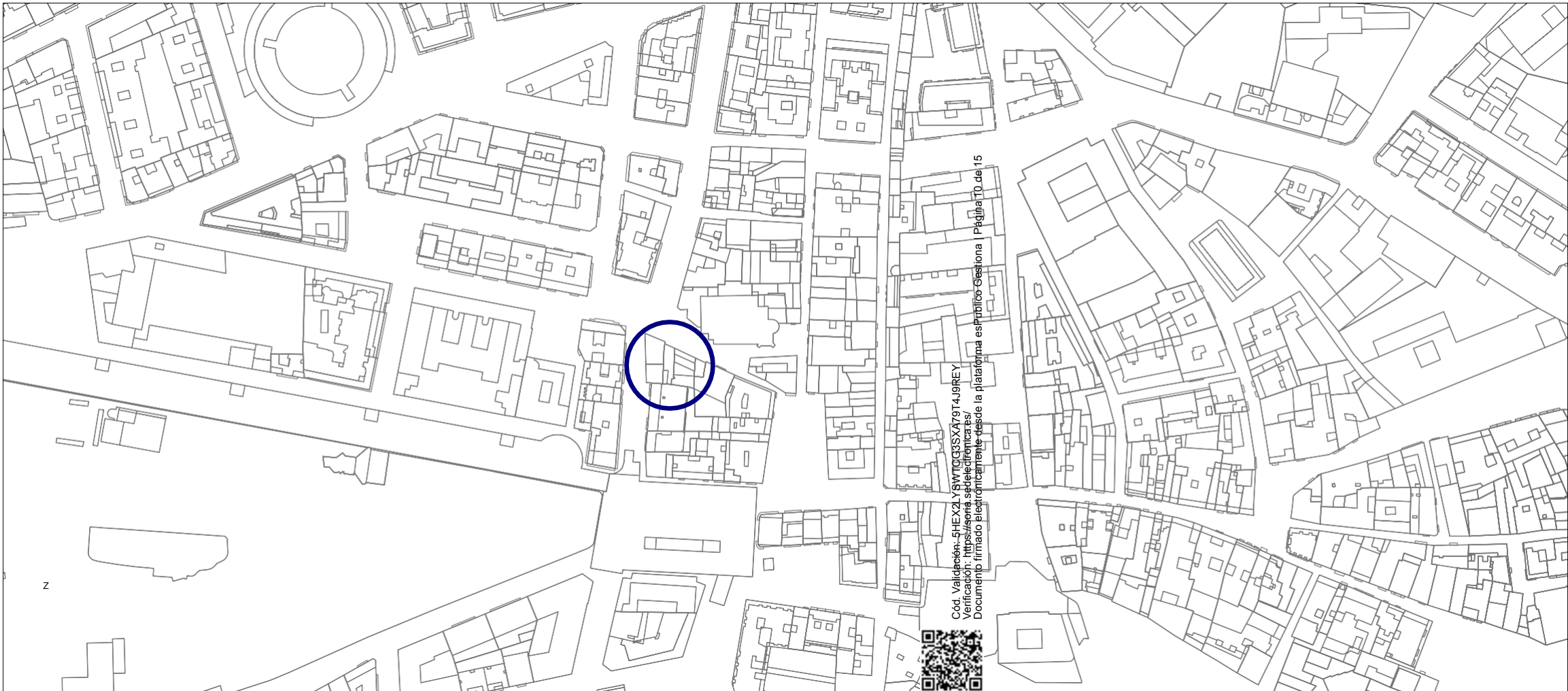
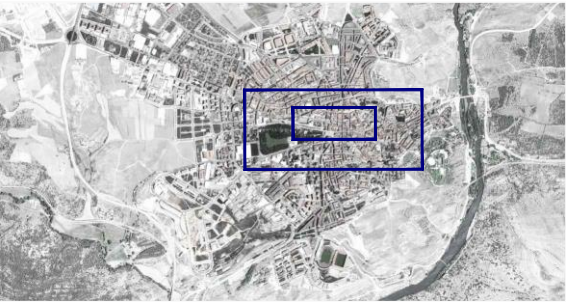
PLANOS





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.: Mª 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

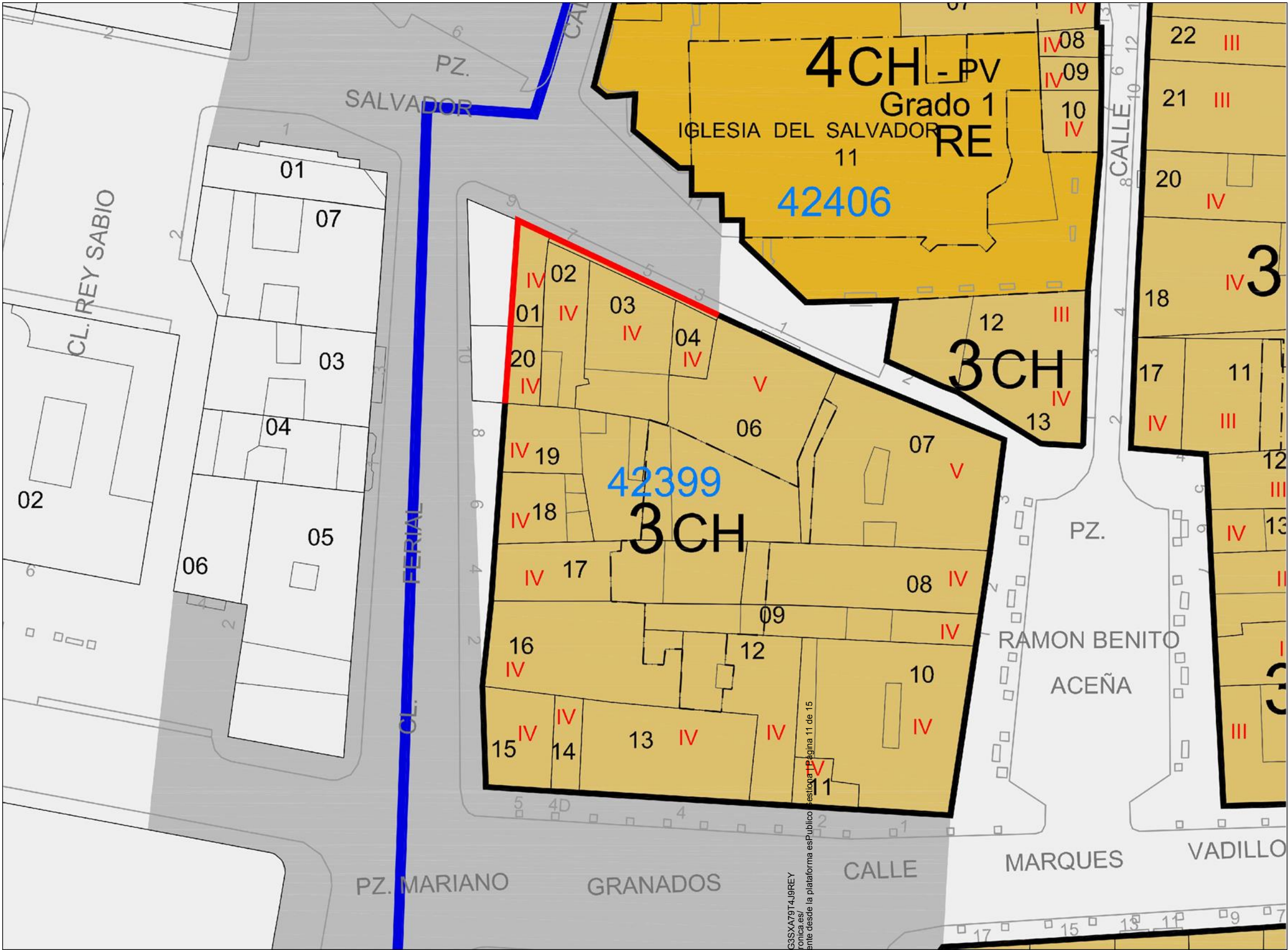
escala 1/5000 - 1/2500



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2

Cód. Validación: 5HEX2Y8WTG3SXA79T4J9REY
Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pública Gestiona | Página 10 de 15





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

P02

REDACTOR: JOSE RAMÓN SAINZ MAGAÑA

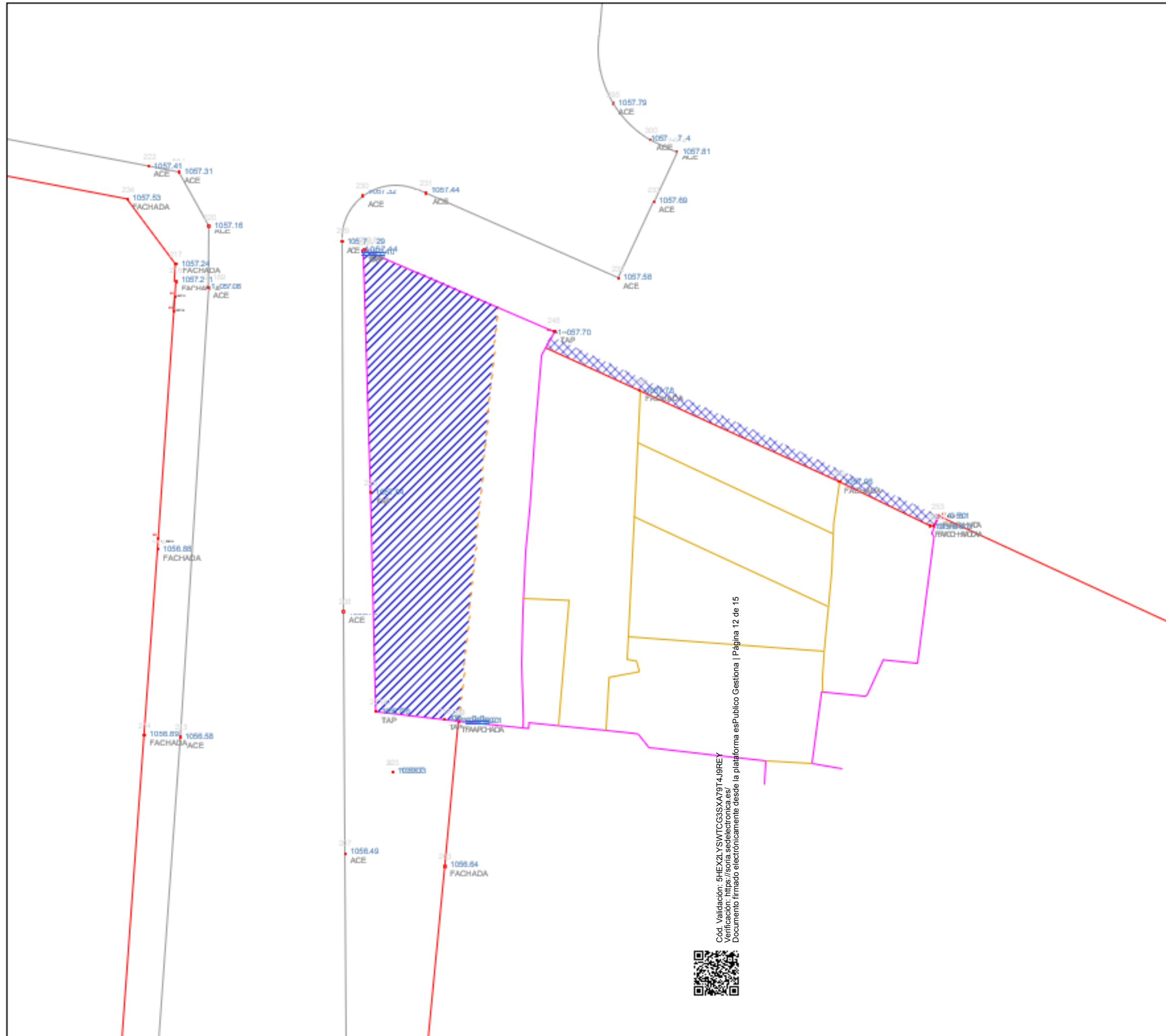
ABRIL 2025







escala 1/500



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2

| DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA | | | | SIMBOLOGÍA | | ÁMBITO DE ORDENACIÓN C. H. SUELO URBANO | | DOTACIONES | | | | | | |
|-----------------------------|---|--|-----------------------------|------------|-----------------------------|--|---------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|------|-----------------|-------------------|---------------------|
| | LÍMITE DEL CASCO HISTÓRICO | | ALINEACIONES | | SUELO URBANO CONSOLIDADO | SE.SU-NC CH-1 | SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | SISTEMA GENERAL | SISTEMA LOCAL | TITULARIDAD PÚBLICA | (Pb) | SISTEMA GENERAL | SISTEMA LOCAL | TITULARIDAD PÚBLICA |
| | LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC) | | NUEVAS ALINEACIONES | | SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | UN CH-1 | UNIDAD DE NORMALIZACIÓN | | | TITULARIDAD PRIVADA | (Pv) | | | |
| | LÍMITE DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN (UN) | | SOPORTALES Y PASAJES | | | CASCO HISTÓRICO: NORMAS ZONALES Y GRADOS | | EQUIPAMIENTOS | | | | | SERVICIOS URBANOS | |
| | | | PASAJE ELEVADO | | | 1 CH | MANZANA CERRADA DE CASCO HISTÓRICO | AD | ADMINISTRATIVO | | | | | |
| | | | ALINEACIONES INTERIORES | | | 2 CH 4 | BLOQUE ABIERTO DE CASCO HISTÓRICO | AS | ASISTENCIAL | | | | | VÍAS PÚBLICAS |
| | | | NÚMERO DE PLANTAS - PARCELA | | UNIDAD URBANA 1 | 3 CH | MANZANA DE CASCO HISTÓRICO | CM | CEMENTERIO | | | | | RED VIARIA |
| | 4.80 | | | | | 4 CH 1 | EQUIPAMIENTO DE CASCO HISTÓRICO | DP | DEPORTIVO | | | | | ESPACIOS LIBRES |
| | | | | | | | | ED | DOCENTE | | | | | ESPACIOS LIBRES |
| | | | | | | | | RE | RELIGIOSO | | | | | ESPACIOS LIBRES |
| | | | | | | | | SC | SOCIO CULTURAL | | | | | ESPACIOS LIBRES |
| | | | | | | | | SN | SANITARIO | | | | | ESPACIOS LIBRES |
| | | | | | | | | CG | CONTINGENCIA | | | | | ESPACIOS LIBRES |



-  DELIMITACIÓN PARCELAS OBTENIDA DE CATASTRO
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO SEGÚN TOPOGRÁFICO
-  NUEVA ALINEACIÓN - VALLADO ACTUAL
-  CESIÓN DE TERRENO - A LA CALLE FERIAL
-  NUEVA ALINEACIÓN - CESIÓN POR PLAZA SALVADOR
-  EDIFICACIONES ACTUALES

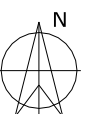
LA SECRETARIA GRAL ACCTAL,
Fdo.: M^a Luisa Plaza Almazán

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 Soria

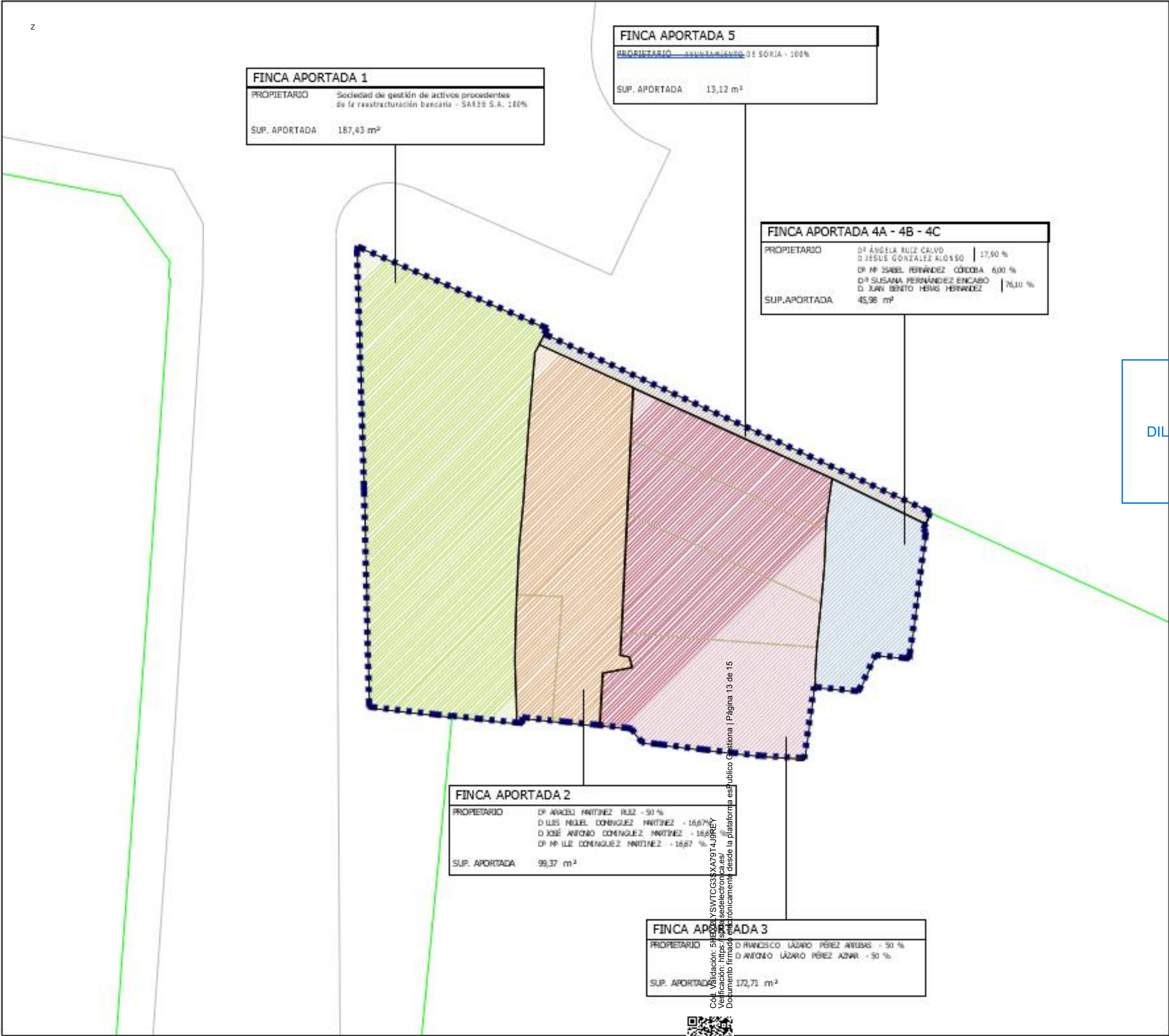
P03

ABRIL 2025

escala 1/200



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2



LEYENDA:

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO _ 518,61 m²

| FINCAS APORTADAS | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------|
| FINCA | PROPIETARIO | | SUPERFICIE APORTADA |
| 1 | SAREB SA. | 100 % | 187,43 m² |
| 2 | Dª ARACELI MARTINEZ RUIZ | 50 % | 99,37 m² |
| | D LUIS MIGUEL DOMINGUEZ MARTINEZ | 16,67 % | |
| | D JOSÉ ANTONIO DOMINGUEZ MARTINEZ | 16,67 % | |
| | Dª Mª LUZ DOMINGUEZ MARTINEZ | 16,67 % | |
| 3 | D FRANCISCO LÁZARO PÉREZ ARRIBAS | 50 % | 172,71 m² |
| | D ANTONIO LÁZARO PÉREZ AZNAR | 50 % | |
| 4A | Dª ÁNGELA RUIZ CALVO | 17,90% | 45,98 m² |
| | D JESUS GONZALEZ ALONSO | | |
| 4B | Dª Mª ISABEL FERNÁNDEZ CORDOBA | 6,00 % | |
| 4C | Dª SUSANA FERNÁNDEZ ENCABO | 76,10 % | |
| | D. JUAN BENITO HERAS HERNANDEZ | | |
| 5 | AYUNTAMIENTO DE SORIA (cesión) | 100 % | 13,12 m² |
| TOTAL SUPERFICIE UNIDAD : | | | 518,61 m² |
| TOTAL SUPERFICIE NETA UNIDAD : | | | 505,49 m² |
| 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 Soria

Plano:
FINCAS APORTADAS

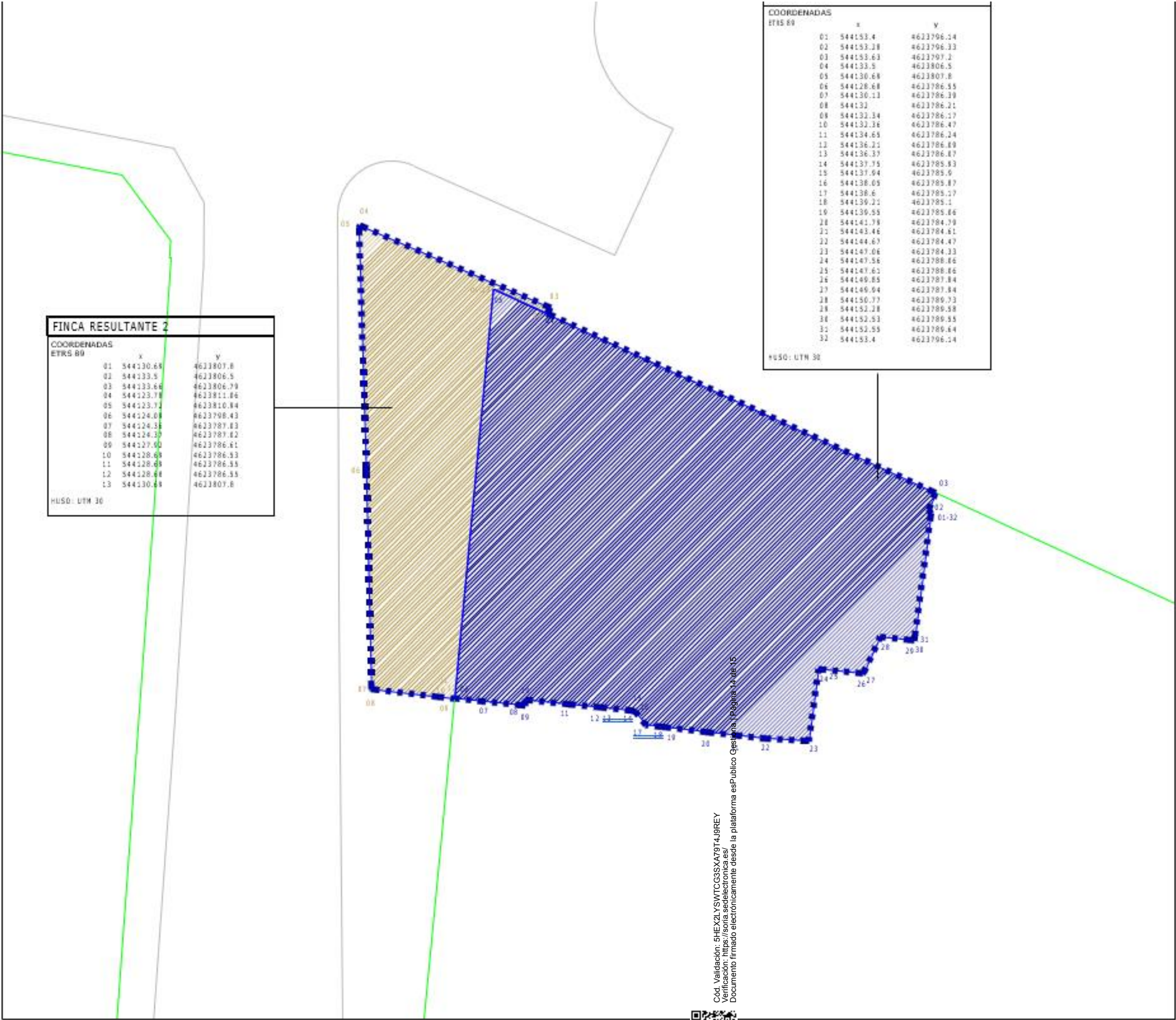
P04

REDACTOR: 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 D. JESUS GONZALEZ ALONSO -1.630% Dª Mª ISABEL FERNÁNDEZ CÓRDOBA - 0,550% Dª SUSANA FERNÁNDEZ ENCABO Y D. JUAN BENITO HERAS HERNANDEZ 6.920% | 387,90 m²s | 1.771,61 UAs |
| 2 | AYUNTAMIENTO DE SORIA | 130,71 m²s | - |
| TOTAL: | | 518,61 m²s | 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.: Mª Luisa Plaza Almazán

UN CH-2 "EL FERIAL"

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SORIA
Plaza Mayor, 9, 42001 Soria

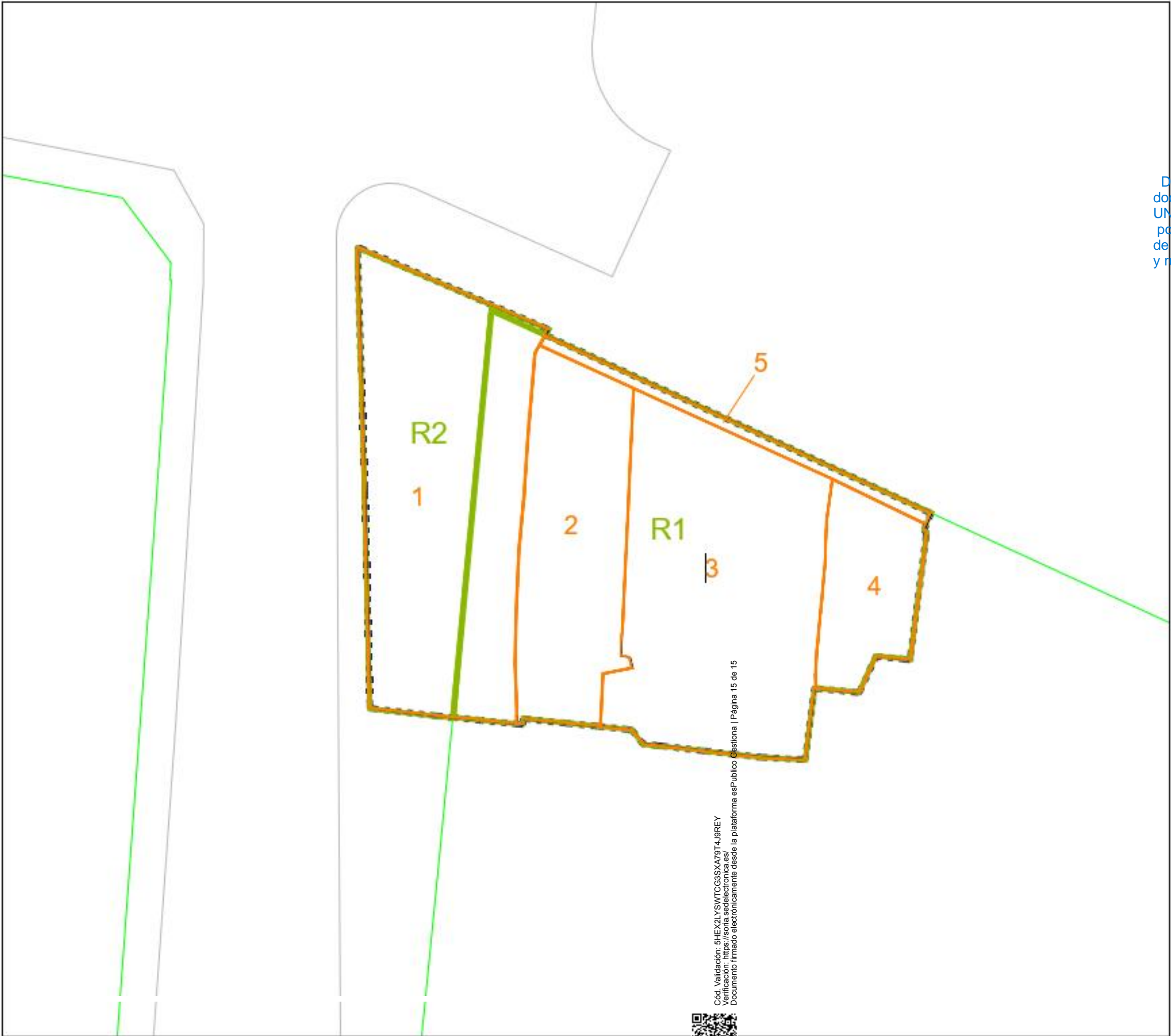
Plano:
FINCAS RESULTANTES

P05

REDACTOR: JOSE RAMÓN SAINZ MAGAÑA

ABRIL 2025
escala 1/200





Cód. Validación: 5HEX2LYSWTCG3GSXA79T4J9REY
Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 15

- 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.: Mª 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



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION UN-CH2