



.ASUNTO: .INFORMACION URBANISTICA: EQUIPAMIENTO COMPACTO. GRADO 1.

Objeto: Obtención de información urbanística.

Descripción: Equipamiento Compacto. Grado 1

Situación: Avda. de Valladolid, C/. Zamora y Manrique de Lara.

Promotor: JUNTA DE CASTILLA Y LEON. CONSEJERIA DE EDUCACION.DIRECCION GENERAL DE CENTROS, PLANIFICACION Y ORDENACION EDUCATIVA.

Expediente Gestiona: 1.077/2020.

INFORME: Desde el punto de vista técnico y con independencia de los correspondientes informes jurídicos, económicos y/o de gestión, en continuación a informes emitidos el 26.ix.07, cuyas copias se adjuntan, se indica:

1.- **URBANISTICA.** Se entiende que según la información urbanística obrante en estos Servicios Técnicos, sigue siendo vigente la aportada el 26.IX.2007 cuya copia se adjunta, estimando sin variaciones sobre la parcela señalada.

No obstante, se acompaña como complemento la Ficha y Plano Catastral, así como el Plano 5: "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes". 1:1.000

2.- **COMPLEMENTARIO.** Remitir al Departamento de Seguimiento de Programas, al objeto de complementar la información presente con las expectativas o previsiones que se puedan efectuar sobre esta parcela como desarrollo de la antigua Unidad U-31. Se aporta la Parcela D-1, matriz de la solicitada y en cuyo extremo se ubica.

Igualmente remitir al Departamento de Patrimonio Municipal de Suelo, al ser de su pertenencia y estar en posesión de la "Ficha del Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Soria", para la actualización que pueda proceder.

3.- **CONCRECION.** Con independencia de lo que puedan añadir las informaciones complementarias solicitadas, lo aportado en la Información Urbanística se concreta en lo siguiente:

* **USOS. - Predominante: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.** En todos sus Usos Pormenorizados.

* **ALINEACIONES Y RASANTES.** Las existentes.

* **ALTURAS Y Nº PLANTAS.** 4 Plantas y 15 m. de altura de cornisa.

Excepcionalmente **se podrá elevar el número de plantas por utilidad pública** y previo acuerdo municipal.

* **OCUPACIÓN. Sobre rasante: - Manzana Cerrada:** Porción de parcela definida por la alineación, los límites laterales y el fondo edificable. (Posible ocupar totalidad de P. Baja). **-Aislada:** ≤ 50 % de parcela edificable.

Bajo rasante : Podrá alcanzar la totalidad de la parcela.

* **EDIFICABILIDAD.** 2,00 m2./m2. **Equipamiento Público: La edificabilidad real se podrá duplicar**

CONCLUSIÓN:

Es lo que tengo a bien añadir a los efectos oportunos.

NOTA: Se adjuntan: * Informes emitidos el 26.IX.2007 y su Anexo 1.

* Plano Catastral. (Ubicación del terreno).

* Plano 5: Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes. 1:1.000

.Soria a 6 de febrero de 2020.

.EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

.Fdo.: Jorge CIMARRA MOLINA.





.EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA.

.SERVICIO DE URBANISMO.

.1 de 1.

.ASUNTO: .INFORMACION URBANISTICA.

Objeto: Obtención de la misma.

Descripción: Parte del solar de Uso Dotacional D-1.

Situación: C/. Zamora, Valladolid y Manrique de Lara. Unidad de Ejecución U-31.

Promotor: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SORIA. CONCEJALÍA DE PATRIMONIO.

INFORME: En relación con el asunto de referencia, desde el punto de vista técnico y con independencia de los correspondientes informes jurídicos, económicos y/o de gestión, se indica:

1.- Se solicita información por la Concejalía de Patrimonio sobre la parte del solar Dotacional D-1, a ceder a la Junta de Castilla y León para la construcción de la nueva Escuela Oficial de Idiomas, con una superficie de 2.045,53 m2.s., así como disponibilidad y valoración de la misma.

2.- Respecto a lo anterior, se adjunta la información urbanística requerida siguiente:

2.1.- **Información urbanística actual.** Conforme al Plan General del año 2006 vigente, en el que figura la parcela con Uso Dotacional con la Categoría de "Contingencia", cuya ficha conteniendo sus parámetros urbanísticos fijados por Ley se contienen.

2.2.- **Proyecto de Compensación U-31.** Origen de la propiedad de la Parcela, cedida al Ayuntamiento de Soria con Uso Dotacional.

2.3.- **Previsión futura.** Desde el punto de vista urbanístico, la parcela a ceder no está incluida en el Plan General vigente por ningún tipo de afectación por creación de vías públicas o infraestructuras que puedan menoscabar el fin a la que se destina.

2.4.- **Valoración.** Se aporta la existente en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Soria.

3.- Por lo reseñado con anterioridad y conforme a lo señalado en el Art.110.e) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sobre la parcela señalada se indica:

3.1.- **Disponibilidad.** No se hallan comprendidos en ningún planeamiento por el que sea previsible su necesidad de disposición para el Ayuntamiento de Soria, ni previsible en los 10 años inmediatos.

3.2.- **Valoración.** Que la valoración correspondiente a la parte de solar de 2.045,53 m2.s. deducida de la referencia en la Ficha citada es de **343.372,98 €.**

CONCLUSIÓN:

Con todo lo anterior y la información anexa, se consideran aportados los datos solicitados.

NOTA: Se adjuntan: * Información Urbanística P.G.O.U.06.
* Ficha Proyecto de Compensación U-31.
* Ficha del Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Soria.

.Soria a 26 de septiembre de 2007.

.EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

.Fdo.: Jorge CIMARRA MOLINA.



Cód. Validación: 42WT4M6EKX6H1C9HX4ZS9RLRFE | Verificación: <https://soria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



.ASUNTO: .INFORMACION URBANISTICA: EQUIPAMIENTO COMPACTO. GRADO 1.

Objeto: Obtención de información urbanística.

Descripción: Equipamiento Compacto. Grado 1

Situación: Avda. de Valladolid, C/. Zamora y Manrique de Lara.

Promotor: CONCEJALÍA DE PATRIMONIO.

INFORME: En relación con el asunto de referencia, desde el punto de vista técnico y con independencia de los correspondientes informes jurídicos, económicos y/o de gestión, se indica:

I.- GENERALES.

1.1.- **PLANEAMIENTO.** El inmueble se encuentra regulado por el Plan General de Ordenación Urbana de Soria, **P.G.O.U.2006**, aprobado por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León según **ORDEN/FOM/409/2006** de 10 de marzo, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Soria y publicado en el B.O.P. el 26 de abril del 2006.

1.2.- **CLASIFICACION.** Se ubica en Suelo Urbano del P.G.O.U. vigente, dentro de la **NORMA ZONAL 7: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS. GRADO 1.** cuyas características se exponen en apartado posterior.

1.3.- **CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.** El inmueble tiene condición de solar.

Acometerá a redes generales y reparará posibles desperfectos que se puedan originar.

II.- NORMA ZONAL 7: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS. GRADO 1.

La Ordenanza de aplicación se establece en la **Norma Zonal 7**, completada con lo determinado en los Planos de Ordenación del P.G.O.U.2006, con el código 7. Las características principales son:

* **TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.** Edificación en Manzana Cerrada o Entremedianeras.

* **OBRAS PERMITIDAS.** Todas las posibles que no vayan en contra del planeamiento específico.

* **USOS. - Predominante:**

- **EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.** En todos sus Usos Pormenorizados.

- **Compatibles:** Se establecen los Usos Pormenorizados y los Usos Elementales siguientes:

- **RESIDENCIAL VIVIENDA.** Anexa y vinculada: Vigilante. 100 m2.c. máximo computable

- **Prohibidos :** Todos los restantes no incluidos, salvo espacios libres públicos y vías públicas.

* **ALINEACIONES Y RASANTES.** Las existentes, salvo las establecidas en el Plano de Ordenación de planeamiento de desarrollo.

* **ALTURAS Y Nº PLANTAS.** 4 Plantas y 15 m. de altura de cornisa.

Excepcionalmente se podrá elevar el número de plantas por utilidad pública y previo acuerdo municipal.

Sobre la última planta permitida se admitirán construcciones auxiliares al servicio de la edificación.

* **FONDO EDIFICABLE.** No se establece. En Manzanas cerradas respetará fondo de colindantes.

* **PATIOS DE MANZANA.** + En nuevas construcciones: Obligatoria su formación si sus dimensiones son de edificios al patio. Será inedificable y tendrá condición de espacio libre interior.

+ En edificios existentes: Obligatorios. Se permite edificar 1 planta de altura máxima.

+ Se admiten cualquier otra clase de patios.

* **PARCELA MÍNIMA.** Se respeta la existente.

Parcelación, reparcelación y segregación: - Superficie Mínima: 500 m2.

- Frente Mínimo fachada: 12 m. Círculo de Φ 12 m





*** OCUPACIÓN.**

Sobre rasante: - *Manzana Cerrada:* Porción de parcela definida por la alineación, los linderos laterales y el fondo edificable. (Posible ocupar totalidad de P.Baja)

- *Aislada:* $\leq 50\%$ de parcela edificable

Bajo rasante : Podrá alcanzar la totalidad de la parcela.

*** EDIFICABILIDAD.** 2,00 m²./m².

En Equipamiento Público la edificabilidad real o materializable podrá duplicar lo anterior.

*** POSICION DE LA EDIFICACION.** Respecto:

- **DE ALINEACIÓN OFICIAL. - Manzana Cerrada.** Edificación sobre alineación Oficial.

- **Actuaciones unitarias.** Retranqueos, patios y soportales en todo frente de fachada.

- **Aisladas: Retranqueo.** Mayor de: * Altura del edificio en plano exterior edificio opuesto.
* Mitad de H desde eje de calle

- **A PARCELAS COLINDANTES.**

- **Manzana cerrada.** Sin retranqueos a linderos laterales o fondo, salvo servidumbres.

- **Aislada.** Separación mínima del plano más exterior a linderos: $H/2$ y ≥ 5 m.

- **A EDIFICACION COLINDANTE.**

- **Aislada.** Separación mínima entre sí y con edificios de parcelas colindantes: $H/2$ y ≥ 6 m.

- Si los dos planos de fachadas son ciegos, sin huecos de piezas habitables, ni solapes entre proyecciones de edificios: $H/3$ y ≥ 6 m.

*** ESPACIO LIBRE INTERIOR:** - Si es similar a Edificación Cerrada: Espacios Libres Inedificables.

- Forma y dimensiones permitirán acceso a S.E.I.S con paso mínimo de 5 m.

*** SALIENTES Y VUELOS.** Se autorizan todos los regulados a partir de la alineación.

*** SOPORTALES:** Se autorizan en actuaciones unitarias y tomando todo el frente completo de la manzana.

*** CHAFLANES.** Los que figuran grafiados en Plano de Ordenación.

Nuevas Manzanas: Obligatorios en todos los vértices con frente de 5 m.

*** CERRAMIENTOS PARCELAS:** Altura Máxima: 2,00 m. con zócalo ≤ 50 cm. Resto: Elementos diáfanos.

*** ESTETICAS:** Composición, materiales, color y tratamientos son libres.

Colindantes con edificios catalogados: Procurarán enrasar altura de cornisa. Por Estudio de Detalle podrán efectuar retranqueos laterales de plantas superiores según condiciones de áticos.

III.- CONCLUSION.

Con los datos aportados se considera facilitada la información requerida.

NOTA: Se adjuntan copias de los Documentos siguientes:

- * Plano 5: Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano.
Red Viaria, Alineaciones y Rasantes. 1:1.000

.Soria a 26 de septiembre de 2007.

.EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

.Fdo.: Jorge CIMARRA MOLINA.





.EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA.

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3141401WM4234S0001KZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
PL U-31 1[D] Suelo
42004 SORIA [SORIA] [SORIA]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
PL U-31 1[D]
SORIA [SORIA] [SORIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **2.046** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

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 , 5 de Febrero de 2020

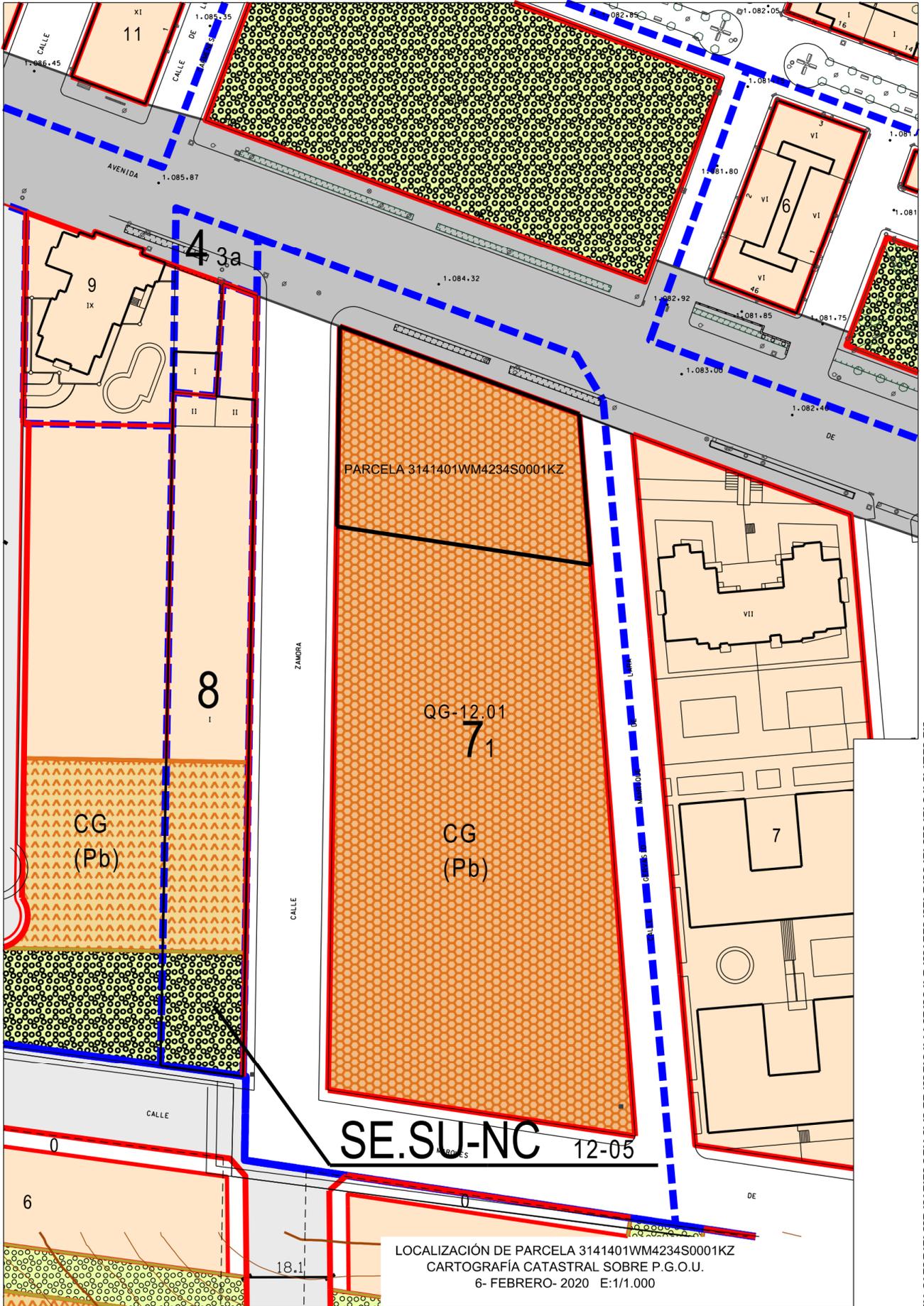
543,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia





.EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA.





.ASUNTO: .ADENDA INFORMACION URBANISTICA: EQUIPAMIENTO COMPACTO. GRADO 1.

Objeto: Obtención de información urbanística.

Descripción: Ampliación CIFP Pico Frentes. Equipamiento Compacto. Grado 1

Situación: Avda. Valladolid, c/v a C/. Zamora y Gervasio Manrique de Lara.

Promotor: Consejería de Educación. Dirección General de Centros, Planificación y Ordenación Educativa

Expediente Gestiona: 1.077/2020.

INFORME: En relación con el asunto de referencia, desde el punto de vista técnico y con independencia de los correspondientes informes jurídicos, económicos y/o de gestión, se indica:

I.- GENERALES.

- 1.1.- **PLANEAMIENTO.** El inmueble se regula por el Plan General de Ordenación Urbana de Soria, **P.G.O.U.2006**, aprobado por Consejería de Fomento de Junta de Castilla y León según **ORDEN/FOM/409/2006** de 10.III.06.
- 1.2.- **CLASIFICACION.** Se encuentra ubicado en Suelo Urbano del P.G.O.U. vigente, dentro de la **NORMA ZONAL 7: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS. GRADO 1.** cuyas características se exponen en apartado posterior.
- 1.3.- **CARACTERÍSTICAS.** El inmueble tiene condición de solar. **Acometerá a redes generales y reparará posibles desperfectos que se puedan originar.**

II.- NORMA ZONAL 7: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS. GRADO 1.

2.1.- La Ordenanza se establece en **Norma Zonal 7**, completada con Planos Ordenación. Las características son:

- * **TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.** Edificación en Manzana Cerrada o Entremedianeras, como Edificación Aislada e Instalaciones Deportivas.
- * **OBRAS PERMITIDAS.** Todas las posibles que no vayan en contra del planeamiento específico.
- * **USOS. - Predominante:**
 - **EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS COMPACTOS. CONTINGENCIA (Pb).**
Pueden albergar más de un Uso Pormenorizado, siempre que el principal ocupe $\geq 50 \%$.
 - **Compatibles.** Se establecen los Usos Pormenorizados y los Usos Elementales siguientes:
 - **RESIDENCIAL VIVIENDA.** Anexa y vinculada: Vigilante. 100 m².c. máximo computable
 - **Prohibidos :** Todos los restantes no incluidos, salvo espacios libres públicos y vías públicas.
También el Uso Terciario en su Uso Pormenorizado Comercial y Uso Elemental 3º.
- * **ALINEACIONES Y RASANTES. Las existentes,** salvo las establecidas en el Plano de Ordenación o planeamiento de desarrollo.
- * **ALTURAS Y Nº PLANTAS. 4 Plantas y 15 m. de altura de cornisa.**
Excepcionalmente se podrá elevar el número de plantas por utilidad pública y previo acuerdo municipal. Sobre la última planta permitida se admitirán construcciones auxiliares al servicio de la edificación.
- * **FONDO EDIFICABLE.** No se establece. En Manzanas cerradas respetará fondo de colindantes.
- * **PATIOS DE MANZANA.+** En ordenaciones en que ya exista patio de manzana será obligatoria su formación en aquellas nuevas edificaciones que completen manzanas. Se permitirá la edificación en dicho patio con una altura máxima. Los patios de manzana ya edificados no podrán destinarse al uso predominante.
+ Se admiten cualquier otra clase de patios.
- * **PARCELA MÍNIMA.** Se respeta la existente.
Parcelación, reparcelación y segregación:
 - Superficie Mínima: 500 m².
 - Frente Mínimo fachada: 12 m. Círculo de Φ 12 m





*** OCUPACIÓN.**

Sobre rasante: - Manzana Cerrada: Porción de parcela definida por la alineación, los linderos laterales y el fondo edificable. (Posible ocupar totalidad de P.Baja)

-Aislada: $\leq 50\%$ de parcela edificable

Bajo rasante : Podrá alcanzar la totalidad de la parcela.

*** EDIFICABILIDAD.** 2,00 m²/m².

En Equipamiento Público la edificabilidad real o materializable podrá duplicar lo anterior.

*** POSICION DE LA EDIFICACION.** Respecto:

- **DE ALINEACIÓN OFICIAL. - Manzana Cerrada.** Edificación sobre alineación Oficial.

- **Actuaciones unitarias.** Retranqueos, patios y soportales en todo frente de fachada.

- **Aisladas: Retranqueo.** Mayor de: * Altura del edificio en plano exterior edificio opuesto.
* Mitad de H desde eje de calle

- **A PARCELAS COLINDANTES.**

- **Manzana cerrada.** Sin retranqueos a linderos laterales o fondo, salvo servidumbres.

- **Aislada.** Separación mínima del plano más exterior a linderos: $H/2 \geq 5$ m.

- **A EDIFICACION COLINDANTE.**

- **Aislada.** Separación mínima entre sí y con edificios de parcelas colindantes: $H/2 \geq 6$ m.

- Si los dos planos de fachadas son ciegos, sin huecos de piezas habitables, ni solapes entre proyecciones de edificios: $H/3 \geq 6$ m.

*** ESPACIO LIBRE INTERIOR:** - Si es similar a Edificación Cerrada: Espacios Libres Inedificables.

- Forma y dimensiones permitirán acceso a S.E.I.S con paso mínimo de 5 m.

*** SALIENTES Y VUELOS.** Se autorizan todos los regulados a partir de la alineación.

*** SOPORTALES:** Se autorizan en actuaciones unitarias y tomando todo el frente completo de la manzana.

*** CHAFLANES.** Los que figuran grafiados en Plano de Ordenación.

Nuevas Manzanas: Obligatorios en todos los vértices con frente de 5 m.

*** CERRAMIENTOS PARCELAS:** Altura Máxima: 2,00 m. con zócalo ≤ 50 cm. Resto: Elementos diáfanos.

*** ESTETICAS:** Composición, materiales, color y tratamientos son libres.

Colindantes con edificios catalogados: Procurarán enrasar altura de cornisa. Por Estudio de Detalle podrán efectuar retranqueos laterales de plantas superiores según condiciones de áticos.

2.2.- COMPLEMENTOS.

2.2.1.- Art. 2.8.34. Uso Pormenorizado Educativo. Señala entre otras cosas:

- No exige dotación de plazas de aparcamientos para Centros Escolares de **Formación Profesional.**
- En todos lo centros educativos en Situación 1ª: Edificio Exclusivo se dispondrá de una reserva mínima m² para aparcamientos de bicicletas.

III.- CONCLUSION.

Con los datos aportados se considera facilitada la información requerida.

NOTA: Se adjuntan copias de:

* Plano Catastral. (Ubicación del terreno).

* Plano 5: Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano.
Red Viaria, Alineaciones y Rasantes. 1:1.000

.Soria a 28 de febrero de 2020.

.EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

.Fdo.: Jorge CIMARRA MOLINA.

