

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 7

**DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE
QUINTANA REONDA (SORIA)**

RECLASIFICACIÓN DE LAS PARCELAS 5120 Y 5121

OCTUBRE 2016

PROMOTORES: JULIÁN MALLO GARCÍA (PARCELA 5120)
MARÍA JOSÉ MANRIQUE SANZ (PARCELA 5121).

ARQUITECTO: M^a SOLEDAD MEDEL DEL VALLE,
COLEGIADO N° 3467 COCYLE (SORIA).

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- ENCUADRE LEGAL
- 1.3.- AUTOR DEL ENCARGO
- 1.4.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUTUAL
- 1.6.- ESTADO ACTUAL

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1 CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 169.3 B) DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN APROBADO POR DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO
- 2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
- 2.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL
- 2.4 RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
- 2.5 CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

3.- CONCLUSIÓN

4.- ANEXOS

FICHAS CATASTRO

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 01 SITUACIÓN
- 02CLASIFICACIÓN DE SUELO ACTUAL
- 03 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO
- 04 REDES DE SERVICIO
- 05 CLASIFICACIÓN DE SUELO ESTADO MODIFICADO
- 06 ORDENANZAS

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1 ANTECEDENTES

El municipio de Quintana Redonda cuenta con NNSS Municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de septiembre de 1986 y publicadas en el BOCyL el 29 de octubre del mismo año.

La presente **Modificación Puntual** supone la número **7** de las citadas arriba **NNSS Municipales de Quintana Redonda**.

No nos encontramos ante un supuesto de revisión de las Normas Subsidiarias previstos en el Art. 168, sino ante un supuesto de modificación tal y como establece el Art. 169.

Por ello se plantea para la presente modificación, la apertura de un expediente administrativo que la tramite, y que se desarrollará conforme a lo establecido en los Artículos 52 y siguientes de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

1.2 ENCUADRE LEGAL

La redacción del presente documento se realiza de acuerdo al siguiente marco legal:

DE CARÁCTER ESTATAL:

- La Constitución Española de 1978 (en adelante CE)
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (en adelante TRLSRU).

DE CARÁCTER AUTONÓMICO:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL).
- El Reglamento de urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero con sus diferentes modificaciones (en adelante RUCyL).

DE CARÁCTER MUNICIPAL:

- NNSS Municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de septiembre de 1986 y publicadas en el BOCyL el 29 de octubre del mismo año.

1.3 AUTOR DEL ENCARGO

Promueve la presente Modificación Puntual de las referidas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento Doña María José Manrique Sanz con D.N.I. 72.881.180 E con domicilio en Avda. Europa , 1, portal 3 1ºB en Soria (Soria) y Don Julián Mallo García con D.N.I. 16.782.575G y domicilio en Calle Real , 4, Monasterio - Quintana Redonda (Soria), propietarios de la fincas objeto de reclasificación.

Don Julián Mallo García propietario de la parcela con referencia catastral:

42236A30805120

Doña María José Manrique Sanz propietaria de la parcela con referencia catastral:

42236A30805121

1.4 AUTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El presente Documento ha sido redactado por Doña. M^a Soledad Medel del Valle Arquitecto, colegiado con el número 3467 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León-Este, demarcación de Soria, con D.N.I. 16.812.489-H y con domicilio profesional en Calle La Estacada, 19, Osma, El Burgo de Osma-Ciudad de Osma (Soria).

1.5 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto la reclasificación de las parcelas catastrales ya citadas, pasando de ser clasificadas por las NNSS de Quintana Redonda como rústicas a **Suelo Urbano Consolidado**.

1.6 ESTADO ACTUAL

Situación, Extensión y Límites

Las parcelas objeto de la MPOD pertenece a suelo rústico con número 5120 y 5121 alcanzan una superficie catastral de 3.619 m² y 2.908 m² respectivamente. Lindan al Norte con el límite del suelo urbano (Calle Tejera), al Sur la parcela 5122, al Este con la línea ferroviaria y al Oeste con Cn Bajero de suelo rústico en las parcelas 5136 y 5137 y la parcela urbana situada en Calle Er 22 .

Sus referencias catastrales respectivas son: 42236A30805120 y 42236A30805121

Topografía

La parcela presenta una pequeña pendiente en sentido Oeste-Este, descendiente hacia el Este, línea ferroviaria.

Clima

El clima es de tipo continental con las siguientes características:

Temperaturas

Medias meses invernales:	1° - 5°
Medias mensuales:	14° - 24°

Horas de sol Media anual 2.600 horas de sol

Precipitaciones

Valor medio anual:	400 mm
Días lluviosos:	90-100
Días de nieve:	10-15 (entre Diciembre y Marzo)
Precipitaciones máximas:	50 mm/día 30 mm/hora

Vientos dominantes N, O y NO.

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1 CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 169.3 B) DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN APROBADO POR DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO

Artículo 169. MODIFICACIONES

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento de modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Como se ha citado, se pretende ampliar el Suelo Urbano de la localidad de Quintana Redonda, con la aplicación en el mismo una nueva Ordenanza dentro de suelo urbano.

La citada modificación permitirá el uso residencial en dicho suelo y por tanto la edificación de vivienda unifamiliar.

Las parcelas se encuentran en una zona límite con el suelo urbano por lo que permitiría dar un mayor crecimiento al municipio y una mayor proyección de futuro.

En todo caso, se justifica urbanísticamente la conveniencia de la Modificación Puntual mediante las siguientes consideraciones:

La finca objeto de reclasificación resulta lindante con la actual línea de delimitación de Suelo Urbano, reuniendo asimismo los requisitos que señalan las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, el Art. 11 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el Art. 23.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para su catalogación como Suelo Urbano:

“Artículo 23.1 Suelo Urbano. Criterios de Clasificación

1. El suelo urbano es el conjunto de los terrenos urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de manera real y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir con los siguientes requisitos:

a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido o de que se prevea su existencia futura.

b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierto al uso público y transitable por vehículos automóviles.”

Las parcelas cuentan con todos los servicios generales: red municipal de abastecimiento y de saneamiento en las inmediaciones, en todo caso a una distancia inferior a 50 metros (tal y como se puede apreciar en el plano núm. 4 de servicios urbanos de las NNSS), así como con acceso rodado a través de la Cn Bajero, y suministro eléctrico de baja tensión, cumpliendo así con el requisito primero para incluirse dentro de dicha clasificación.

Una vez clasificadas como suelo urbano, se trata de ver a qué categoría de suelo urbano pertenece, y en ese sentido el Art. 25.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dice:

“Artículo 25.1 Suelo urbano consolidado

- a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.”

Los terrenos objeto de reclasificación pueden alcanzar la condición de solares mediante una actuación de gestión urbanística aislada, tendente a llevar la totalidad de los servicios urbanos hasta el pie de las parcelas, así como a completar la pavimentación y ejecutar el encintado de la acera correspondiente al frente de Cn Bajero.

Al establecer la Modificación Puntual se ha tenido en cuenta el **Art. 173 del RUCyL**, sobre modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, que establece:

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto: ...

... b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA
RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121

La Modificación planteada no ha aumentado la superficie edificable en más de 500 m² entre las dos parcelas y tampoco se produce un aumento en el número de viviendas de más de 5, se plantean 2, por tanto no es necesario la reserva para espacios libres públicos ni para plazas de aparcamiento de uso público.

2.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL

De acuerdo a la actual clasificación de suelo señalado por las NNSS para las parcelas, se establecen como SUELO RUSTICO.

2.4 RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO

ORDENANZA EDIFICATORIA DE APLICACIÓN

En virtud de la presente Modificación Puntual de las NN.SS. Municipales de Quintana Redonda (Soria), se pretende que las fincas objeto de reclasificación se incluyan dentro de la delimitación de Suelo Urbano, como queda reflejado en los planos adjuntos.

En las Normas Urbanísticas de la nueva Ordenanza vendrán reguladas las condiciones de Volumen, de Uso y Estéticas a aplicar en la finca objeto de reclasificación, alineaciones, retranqueos, vuelos, fondos máximos, altura máxima, n° de plantas, cubiertas, usos permitidos, etc.,

Del mismo modo, resultarán igualmente aplicables las Condiciones Higiénico-Sanitarias Y Técnicas de la edificación.

Se reproduce a continuación la Ordenanza actual de Quintana Redonda, tomada del texto refundido de las Normas Subsidiarias del Municipio de Quintana Redonda y la ordenanza propuesta denominada **UNIFAMILAIR MP7**.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA
RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121



67

4.3. SUELO URBANO

4.3.1. Ordenanza 1. "Casco actual".

Es así delimitada en la parte gráfica de las presentes Normas.

4.3.1.1. Condiciones de volumen e higiénicas.

- 1.- La edificación normal será en manzana cerrada o en línea entre medianerías sin patios de manzana. Las alineaciones y rasantes serán las definidas en la parte gráfica de las presentes Normas.
- 2.- La superficie ocupada de parcela, será libre, pero ajustándose siempre a las alineaciones y ordenanzas de las presentes Normas. Podrá ocuparse, en cualquier caso, en su totalidad en planta baja.
- 3.- La altura normal para todo el suelo urbano consolidado será de tres plantas (Baja más dos) ó 9,50 metros. La altura máxi-

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA
RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121



68

ma de planta baja será de 3,60 metros y 2,80 en las restantes, siendo los mínimos 3,00 y 2,5 respectivamente. Cuando la planta baja se destine a usos agrícolas se permitirá una altura máxima de planta baja de 5 metros sin límite de ocupación de parcela. En este caso, se procurará en lo posible simular la edificación en altura. En caso de situarse viviendas en la parte superior, no podrá sobrepasar al altura máxima permitida.

La única excepción a este punto será para el área de suelo urbano señalada en los planos, situada junto a la Plaza de Toros, en la cual será de una planta, debiendo mantenerse la edificación en consonancia con su actual morfología disposición y densidad.

La parcela mínima será la catastral existente o 200 m². en nuevas parcelaciones. El frente mínimo de parcela será de 8 metros o el catastral existente.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA
RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121



69

4.3.1.2. Condiciones de uso

El uso dominante será el de vivienda colectiva considerándose usos tolerados o compatibles - los destinados a vivienda unifamiliar, alojamientos públicos, (residenciales, albergues, pensiones, hoteles, etc) talleres artesanales, de reparación - de confección, de servicios del automovil, y servicios públicos, locales comerciales, oficinas públicas y privadas (enseñanza, sanidad, religioso - culturales, de espectaculos, etc) La instalación - de cualquier actividad industrial, deberá atenerse a lo dispuesto por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Se admite el uso de almacen agricola con las - peculiaridades señaladas en el punto 4.3.1.1.

Se prohíbe el uso de vivienda en sótanos, semi - sótanos y desvanes.

Los establecimientos ganaderos quedarán prohibidos en el Suelo Urbano. Fuera de él, se regirán por las vigentes Normas sobre Ubicación de establecimientos ganaderos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA
RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121



70

4.3.1.3. Condiciones de estética.

- 1.- Las condiciones arquitectónicas que se realicen en esta zona deberán tratarse con la máxima dignidad arquitectónica, dentro de la composición que será libre, pero adaptada a lo establecido en los puntos siguientes.

- 2.- Materiales. Se prohíbe todo tipo de aplacados (excepto de piedra, siempre que evoquen modos de hacer constructivos tradicionales), como prefabricados, plaquetas de ladrillo, materiales vítreos, etc. En algún caso pueden aceptarse elementos cerámicos de tipo tradicional. Se admite el ladrillo a cara-vista únicamente en tonos rojo ocre o tostados, quedando prohibido cualquier otro color, así como el ladrillo satinado en cualquier color. En todo caso se recomienda el uso de aparejos tradicionales.

- Como acabados deben emplearse en lo posible revocos, en tonos que no produzcan disonancias con el entorno.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA
RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121



71

Quedan prohibidos los muros cortina, pudiendo obtenerse un resultado similar utilizando el modelo de los miradores tradicionales.

No se permitirá que la cerrajería y carpintería se pinte en colores diversos. Para aquella solo se admitirá el hierro en su color, en negro.

Para la carpintería solo se admitirá la madera barnizada o pintada en color marrón y ocre.

El hierro puede utilizarse en elementos estructurales haciendo el papel que antes hacían los entramados vistos. En este caso se acabarán con pintura de color marrón.

El hormigón puede dejarse visto en cornisas, aleros, impostas, jambas, dinteles, etc, siempre que pueda ser tratado con martillina o con trinchante.

- 3.- Cubiertas. Las Cubiertas serán con faldones y el material obligado será la teja curva tradicional cerámica roja. Se prohíben totalmente las cubiertas planas o las acabadas en pizarra o uralita.- Los torreoncillos que inevitablemente salgan so-

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA
RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121



72

bre cubierta por razón de ascensores u otras instalaciones, se tratarán como pequeñas torres con coronación de cubierta a dos o cuatro aguas y con remates de cerrajería, cruces, veletas, etc.

- 4.- Huecos. Los huecos tanto de ventanas como de balcones serán de proporción vertical, se autorizan huecos cuadrados o apaisados de poca altura en plantas basamentales o en las últimas plantas, formando la coronación de la fachada. Se prohíbe terminantemente el aluminio en su color, autorizándose únicamente el aluminio anodizado de colores cobrizos.
- 5.- Medianerías. Las medianerías que queden visibles desde la vía pública, aunque sea provisionalmente deberán tratarse con idénticos materiales que en fachada al objeto de obtener el nivel estético más alto posible.

ORDENANZA UNIFAMILIAR MP7

1- DESCRIPCIÓN Y AMBITO DE APLICACIÓN:

Se establece la tipología de vivienda unifamiliar aislada o adosada con señalamiento en el Plano 6.

2- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

En cualquier caso toda edificación que se proyecte deberá cumplir las condiciones mínimas, y el resto de condiciones higiénicas, estéticas, etc. definidas en las NN SS.

2.1 Alineaciones: se tendrán en cuenta las alineaciones seguidas en la zona y las distancias de protección mínima exigidas en el límite de la vía ferroviaria.

Los linderos mínimos serán de 3 m en laterales y posterior, y de 2 m en el delantero.

3- CONDICIONES ESTÉTICAS:

Serán las mismas que las establecidas en la Ordenanzas 1 de las NN SS vigentes, apartado 4.3.1.3 "Condiciones Estéticas" referidas al núcleo de Quintana Redonda.

2.5 CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 58 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

La tramitación de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Quintana Redonda, se hará de acuerdo con lo establecido en los artículos 58 y 52 de la Ley 5/1999 de 5 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como a los artículos 165 y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

El presente documento cumple los requisitos establecidos en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. En particular:

Art. 58.2.- Influencia sobre la ordenación general del Municipio:

La extensión del Término Municipal de Quintana Redonda en comparación con la zona que nos afecta, da referencia clara de la escasa entidad de la presente reclasificación y justifican sobradamente la innecesariedad de realizar una Revisión de las vigentes NN.SS.

Se considera que la alteración del contenido de las NN.SS. Municipales de Planeamiento que se plantea no implica la adopción de nuevos criterios de apreciación que afecten a la estructura urbana general y orgánica del territorio, ni tan siquiera a la clasificación urbanística del suelo en su conjunto, al limitarse a una mínima porción del mismo dentro del núcleo de Vivar, sin afectar a otras zonas del mismo. Tampoco existen circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

3.- CONCLUSIONES

Con los presentes datos se da perfecta cuenta, a juicio del técnico que suscribe, de la modificación propuesta, junto con los planos y anexos que se acompañan.
Es por lo que se considera suficientemente argumentado y justificado, como para solicitar la modificación puntual de las NSS de Quintana Redonda, ya mencionado anteriormente, sin necesidad de una revisión completa del planeamiento.

En Osma, El Burgo de Osma-Ciudad de Osma a 6 de Octubre de 2016

Los Promotores

El Arquitecto,
colegiado nº 3467 COACyLE

Fdo.
Da. Mª José Manrique

Fdo.
D. Julián Mallo García

Fdo.
D. Mª Soledad Medel del Valle

4.- ANEXOS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de QUINTANA REDONDA Provincia de SORIA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
42236A308051200000TX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 308 Parcela 5120
CN BAJERO. QUINTANA REDONDA [SORIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario [Pastos 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100.0000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 308 Parcela 5120
CN BAJERO. QUINTANA REDONDA [SORIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
3.619



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.

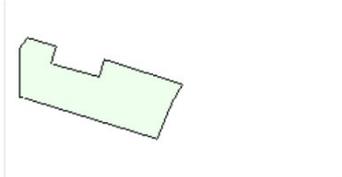
- Miércoles, 21 de Septiembre de 2016
- 532.400 Coordenadas U.T.M. Huzo 30 ETR689
 - Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	42236A308051200000TX
Localización	Polígono 308 Parcela 5120 CN BAJERO. QUINTANA REDONDA (SORIA)
Clase	Rústico
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Agrario

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización	Polígono 308 Parcela 5120 CN BAJERO. QUINTANA REDONDA (SORIA)
Superficie construida	0 m ²
Superficie gráfica parcela	3,619 m ²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
0	E- Pastos	02	0,3619

**SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATRISTRO**

Sede Electrónica
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de QUINTANA REDONDA Provincia de SORIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

42236A308051210000TT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 308 Parcela 5121		
	CN BAJERO. QUINTANA REDONDA [SORIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Pastos 02]	USO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 308 Parcela 5121		
	CN BAJERO. QUINTANA REDONDA [SORIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	0	SUPERFICIE QUÉQUEDA PARCELA (m²)	2.908
TIPO DE FINCA	--		

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 , 21 de Septiembre de 2016

532,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

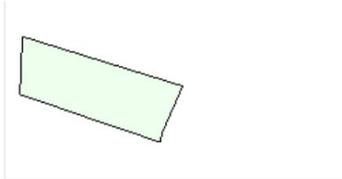
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7 DE LAS NNSS DE QUINTANA REDONDA
RECLASIFICACIÓN DE PARCELAS 5120 Y 5121

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	42236A308051210000TI
Localización	Polígono 308 Parcela 5121 CN BAJERO. QUINTANA REDONDA (SORIA)
Clase	Rústico
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Agrario

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización	Polígono 308 Parcela 5121 CN BAJERO. QUINTANA REDONDA (SORIA)
Superficie construida	0 m ²
Superficie gráfica parcela	2.908 m ²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
0	E- Pastos	02	0,2908

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

01 SITUACIÓN

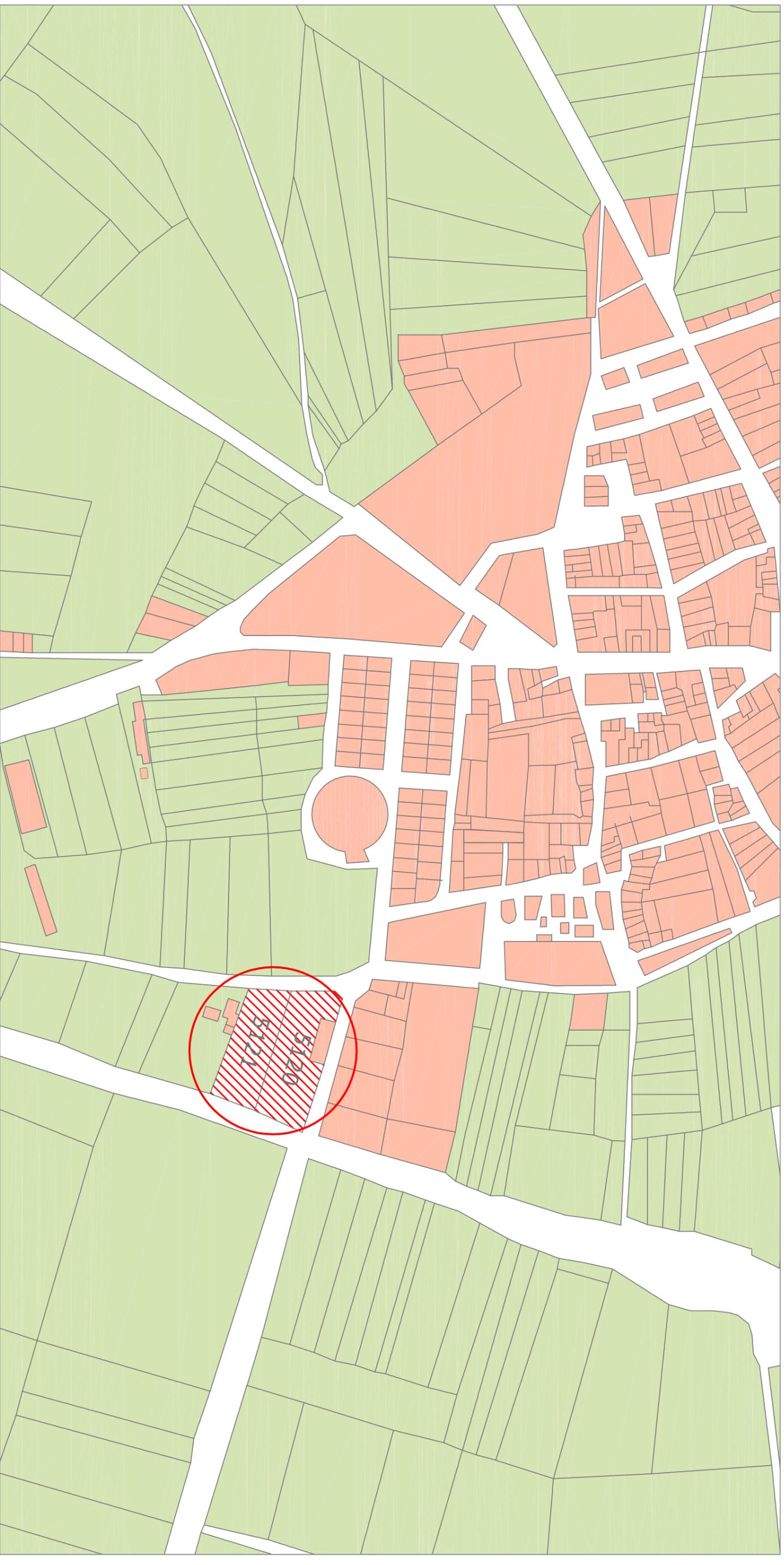
02 CLASIFICACIÓN DE SUELO ACTUAL

03 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO

04 REDES DE SERVICIO

05 CLASIFICACIÓN DE SUELO ESTADO MODIFICADO

06 ORDENANZAS



PLANO DE SITUACIÓN

E: 1/3000

MODIFICACION PUNTUAL Nº 7 DE LA NNSS DE QUINTANA REDONDA

SITUACIÓN

P01

POLÍGONO 308 PARCELAS 5120 Y 5121, CN BAJERO, QUINTANA REDONDA (SORIA)

PROMOTORES:

JULIÁN MALLO GARCÍA. DNI: 16782575-G

M^a JOSÉ MANRIQUE SANZ. DNI: 72.881.180-E

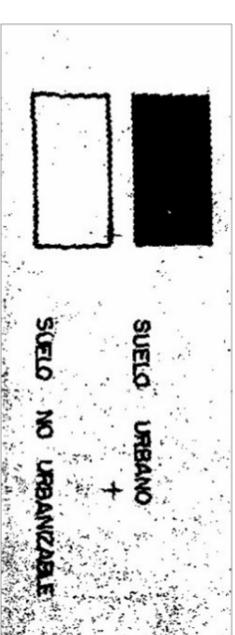
ARQUITECTO - Nº COLEGIADO 3467

M^a SOLEDAD MEDEL DEL VALLE

DNI: 16812489-H



**PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO ACTUAL
NNSS DE QUINTANA REDONDA**



Como Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo,
 Certifico que el presente Plan de Clasificación definitiva-
 mente el **28. SEP 1998** con carácter de urgencia y a la ordenación
 de reparos. Subrogados éstos, ha entrado en vigor el **18. ENE 1991**

Señala a **18. ENE 1991**
 El secretario,
Mercedes García

JURTA DE CASILLAS Y TIPOS
 COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
 DE QUINTANA REDONDA

EXMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE SORIA		FASE PROYECTO	
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO QUINTANA REDONDA		ARQUITECTOS	
CLASIFICACION DEL SUELO		JOSÉ LUIS MARTÍN-PACHECO	
MIRANDA DE EBRO JUNIO DE 1990		PALOMA SERRANO MARINO	
1 2		TONS. BELCISAM SANCHEZ	
ESCALA 1/10.000		①	

MODIFICACION PUNTUAL Nº 7 DE LA NNSS DE QUINTANA REDONDA

CLASIFICACIÓN DE SUELO ACTUAL

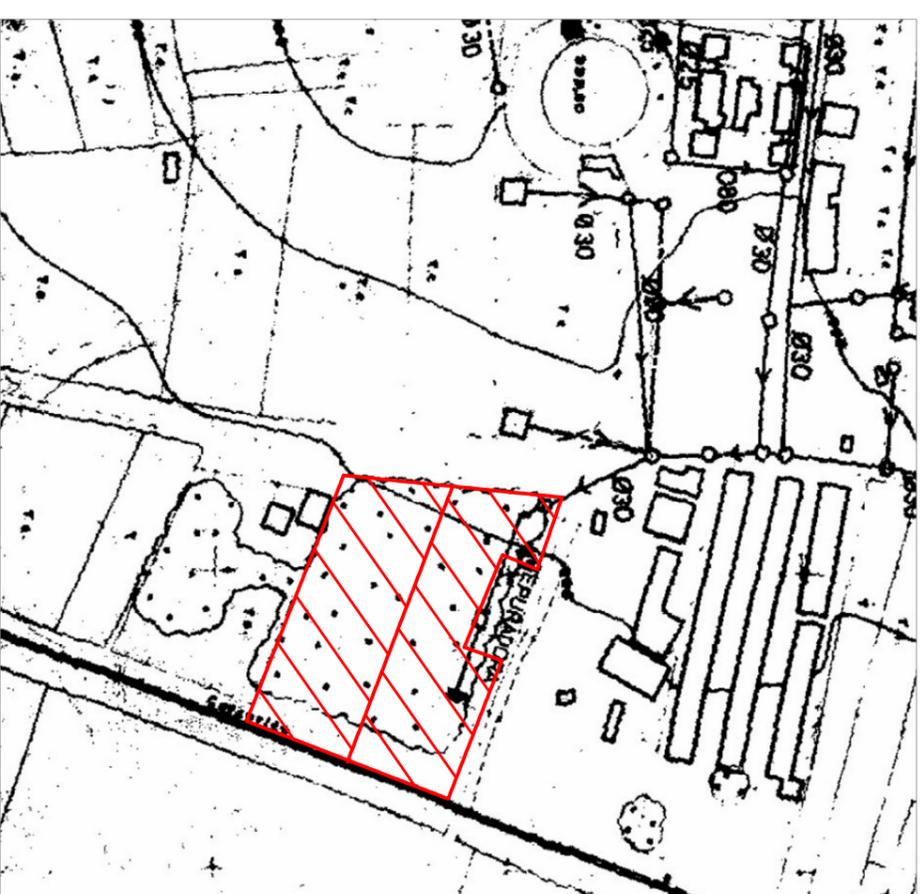
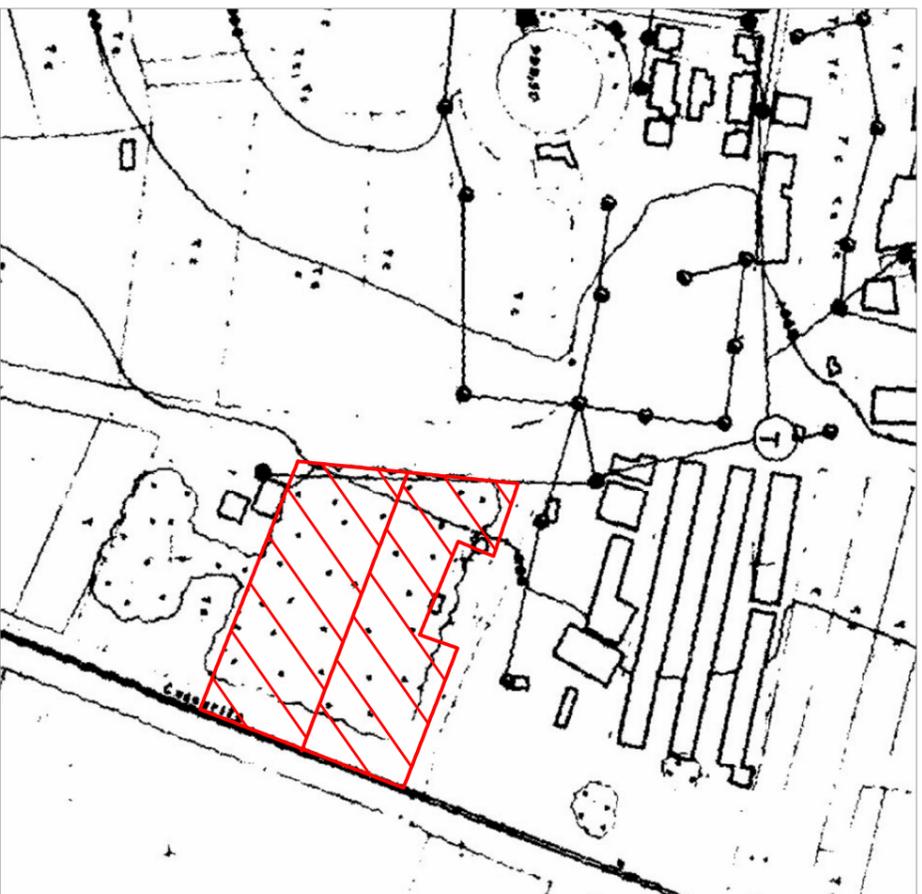
P02

POLÍGONO 308 PARCELAS 5120 Y 5121, CN BAJERO, QUINTANA REDONDA (SORIA)

PROMOTORES:
 JULIÁN MALLO GARCÍA, DNI: 16782575-G
 Ma JOSÉ MARRIQUE SANZ, DNI: 72.881.180-E

ARQUITECTO - Nº COLEGIADO 3467
 Ma SOLEDAD MEDEL DEL VALLE
 DNI: 16812489-H





RED DE ALUMBRADO

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

RED DE SANEAMIENTO

PLANOS DE REDES DE SERVICIO NNSS DE QUINTANA REDONDA

COMO SE PUEDE COMPROBAR EN LOS PLANOS E IN SITU LOS SERVICIOS SE ENCUENTRAN A MENOS DE 50M DE LAS PARCELAS, POR LO QUE CUMPLE LAS CONDICIONES PARA SER SUELO URBANO



MODIFICACION PUNTUAL Nº 7 DE LA NNSS DE QUINTANA REDONDA

REDES DE SERVICIO

P04

POLÍGONO 308 PARCELAS 5120 Y 5121, CN BAJERO, QUINTANA REDONDA (SORIA)

PROMOTORES:
 JULIÁN MALLO GARCÍA, DNI: 16782575-G
 Mr JOSÉ MARRIQUE SANZ, DNI: 72.881.180-E

ARQUITECTO - Nº COLEGIADO 3467
 Mr SOLEDAD MEDEL DEL VALLE
 DNI: 16812489-H





PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO ESTADO MODIFICADO



FOTOGRAFÍAS DE LAS PARCELAS 5120 5121



SUELO RÚSTICO



SUELO URBANO

E: 1/2000

P05

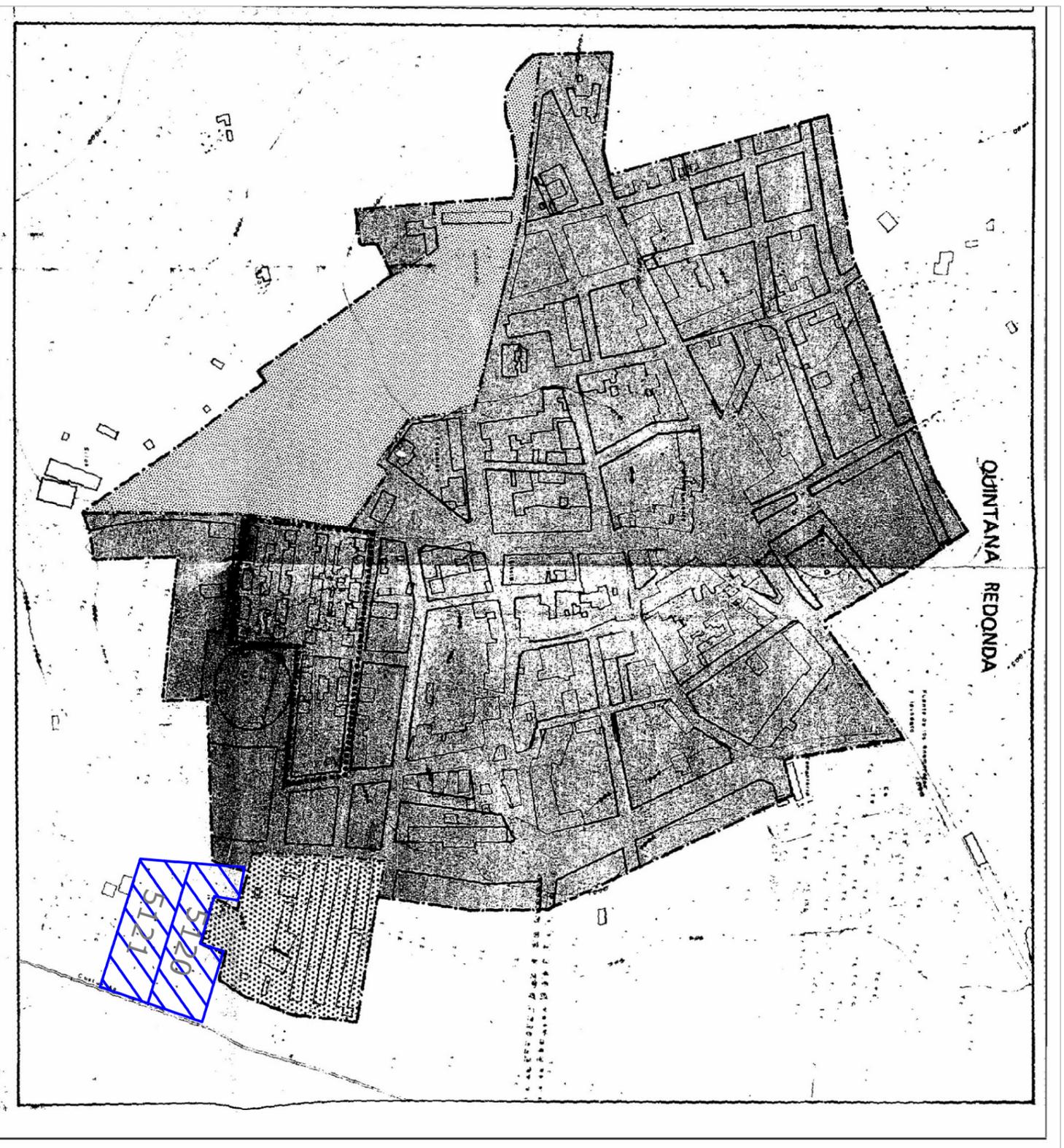
MODIFICACION PUNTUAL Nº 7 DE LA NNSS DE QUINTANA REDONDA CLASIFICACIÓN DE SUELO MODIFICADO

POLÍGONO 308 PARCELAS 5120 Y 5121, CN BAJERO, QUINTANA REDONDA (SORIA)

PROMOTORES:
 JULIÁN MALLO GARCÍA_DNI: 16782575-G
 M^a JOSÉ MARRIQUE SANZ_DNI: 72.881.180-E

ARQUITECTO - Nº COLEGIADO 3467
 M^a SOLEDAD MEDEL DEL VALLE
 DNI: 16812489-H





**ORDENANZAS ACTUALES Y PROPUESTA
NNS DE QUINTANA REDONDA**



ORDENANZA MP7



ORDENANZA 1 CASCO ACTUAL



ORDENANZA 1 CASCO ACTUAL UNA PLANTA



ORDENANZA 2 NUCLEOS SECUNDARIOS Comisión Provincial de Urbanismo,
Certifico que este Plan de Ordenación y Control Urbanístico, aprobado definitivamente el 29 de Septiembre de 1986, en virtud de la subsección 4ª de la subsección de reparos. Sus disposiciones quedan en vigor desde el día 18 de Enero de 1991.



ORDENANZA 3 INDUSTRIAL



ORDENANZA 4 DEPORTIVA

EXMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE SORIA
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO QUINTANA REDONDA

ORDENANZAS

MIRANDA DE EBRO JUNIO DE 1990

FASE: PROYECTO
ARQUITECTOS
JOSE LUIS LIZUOLA 0884900
JOSE VINS MALDON-PALONCO
PALOMA CARRANYS MANABRO

El regenciarlo,
De la Herrería

ESCALA 1:2000

3



MODIFICACION PUNTUAL Nº 7 DE LA NNS DE QUINTANA REDONDA

POLÍGONO 308 PARCELAS 5120 Y 5121, CN BAJERO, QUINTANA REDONDA (SORIA)

ORDENANZAS

PROMOTORES:
JULIÁN MALLO GARCÍA, DNI: 16782575-G
Ma JOSÉ MANRIQUE SANZ, DNI: 72.881.180-E

ARQUITECTO - Nº COLEGIADO 3467
Ma SOLEDAD MEDEL DEL VALLE
DNI: 16812489-H

