

**AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DEL RINCON**  
**42166 – Sotillo del Rincón (Soria)**  
**Tef.: 975-273121**  
**Fax.: 975-273108**

**E mail.: aysotillo@yahoo.es**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, adjunto remito documentación relativa a la Modificación Puntual nº CATORCE de las Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón y agregados, con anterioridad a su aprobación inicial, promovida por D. Anastasio Durán Santacruz y redactada por el Arquitecto D. Juan Francisco Lorenzo Llorente, Colegiado COACYLE nº 2632.

A los efectos oportunos.

Sotillo del Rincón, 3 de agosto de 2023  
EL SECRETARIO



Fdo.: Gregorio Casas Carretero

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

**NORMAS SUBSIDIARIAS  
MUNICIPALES DE  
SOTILLO DEL RINCÓN  
(DOCUMENTO REVISADO)**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 14**

**Parcela 365. Polígono 9**

**PROMOTOR:  
ANASTASIO DURÁN SANTACRUZ**

**julio de 2023**

**LORENZO  
LLORENTE JUAN  
FRANCISCO -  
16803560J**

Firmado digitalmente  
por LORENZO  
LLORENTE JUAN  
FRANCISCO - 16803560J  
Fecha: 2023.08.01  
12:26:06 +02'00'

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

## **Documento 1: Memoria**

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

- 1- AGENTES PARTICIPANTES Y PARCELA OBJETO DE MODIFICACIÓN
  - 1.1 - AGENTES PARTICIPANTES
  - 1.2 - EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
- 2- CONDICIONANTES URBANISTICOS
  - 2.1 - MARCO NORMATIVO
- 3- OBJETIVO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 4- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 5- CONCLUSION
- 6- DOCUMENTACION ANEXA

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

**1. - AGENTES PARTICIPANTES Y AREA DE INTERVENCION**

1.1. - AGENTES PARTICIPANTES

Se realiza el presente documento de Modificación Puntual por encargo de Anastasio Durán Santacruz (NIF 16775745M), con domicilio en la Calle Concepción Arenal n° 97, 1° 1ª; CP 08027 de Barcelona; y de Teodoro Durán Santacruz (NIF 16761729L), con domicilio en la Calle Condesa de Pardo Bazán n° 3, 3° 1ª; CP 08027 de Barcelona, al arquitecto Juan Francisco Lorenzo Llorente, colegiado N° 2632 del COACYLE Demarcación de Soria.

El mismo contiene Propuesta de Modificación Puntual N° 14 de las Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón (Soria), dentro de la localidad de La Aldehuela del Rincón.

1.2. - EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA AFECTADA

1.2.1. EMPLAZAMIENTO DE LA INTERVENCIÓN

La parcela cuya calificación urbanística se pretende modificar con el presente documento se encuentra situada en la zona Este de la localidad de La Aldehuela del Rincón. Los datos detallados de la parcela objeto de la modificación puntual son:

- **Parcela 365, Polígono 9.** Ref. Catastral 42278A009003650000YK Superficie catastral 2.832 m2. Propiedad del promotor de la presente propuesta de modificación puntual.

Se adjuntan hojas de Consulta descriptiva y gráfica obtenidas de la Oficina Virtual del Catastro.

La parcela está actualmente calificada por la normativa urbanística vigente como **Suelo No Urbanizable con Tolerancia Residencial (SNU-R)**.

**2. - CONDICIONANTES URBANISTICOS**

2.1 -MARCO NORMATIVO

Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Soria de fecha 22 de diciembre de 1994, se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón (Soria), entrando en vigor con su publicación oficial el día 6 de marzo de 1995.

Desde el día de su aprobación definitiva, la citada normativa ha sido objeto de varias modificaciones puntuales, que ajustaron legalmente determinadas circunstancias puntuales surgidas con posterioridad.

Todas estas correcciones fueron tramitadas con los correspondientes expedientes de modificación de normas, conforme a lo previsto en la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y al Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprobó el desarrollo de la misma, en el Reglamento de Urbanismo de la citada Comunidad Autónoma.

El presente Documento Técnico debe servir para tramitar y aprobar en su caso esta nueva Modificación Puntual, que figurará como número 14.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

**3. - OBJETIVO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El presente documento tiene por objeto la introducción de la siguiente modificación en las Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón (Soria):

- **CAMBIO DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA 365, POLÍGONO 9. (Ref. Catastral 42278A009003650000YK)**

Como se ha citado anteriormente la parcela objeto de modificación, está actualmente calificada por la normativa urbanística vigente como Suelo No Urbanizable con Tolerancia Residencial (SNU-R).

**Por las razones que posteriormente se argumentarán, SE PROPONE EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA 365 del POLÍGONO 9, de su calificación actual como Suelo No Urbanizable con Tolerancia Residencial (SNU-R), A LA DE SUELO URBANO. ZONA DE CASCO URBANO. ORDENANZA SEGUNDA.**

**4. - JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS**

Según el art. 8.5.3. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE DE TOLERANCIA RESIDENCIAL (SNU-R) de las Normas Subsidiarias de Sotillo del Rincón: *"El suelo urbano de tolerancia residencial se establece en el ámbito homogéneo de delimitación del suelo urbano como una posibilidad de localización de usos residenciales en una orla de 100 m. desde el borde de la delimitación del suelo urbano. **La finalidad es considerar la vivienda como una actividad autorizable**, donde los servicios urbanos se resuelven desde actividad de realización del titular del terreno que proyecte la ejecución de una vivienda, actuando el Ayuntamiento como fiscalizador de dicha actividad, pero nunca como garante de la misma. Lo mismo regirá para aquellos terrenos que no dispongan de acceso por camino público que deberá resolverse entre privados. Una vez conseguido dicho acceso, el mismo tendrá el carácter de público."*

En el citado art. 8.5.3. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE DE TOLERANCIA RESIDENCIAL (SNU-R) de las Normas Subsidiarias de Sotillo del Rincón, se remite para este tipo de uso residencial al cumplimiento de las condiciones contenidas en el Capítulo 1º. DISPOSICIONES GENERALES, del TÍTULO 8. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE, fijando también una serie de parámetros y condiciones para el uso residencial en este tipo de suelos.

De ello se deduciría que, en aplicación de la normativa en vigor en el Municipio de Sotillo del Rincón, en su núcleo de Aldehuela del Rincón, ya podrían darse usos residenciales en SUELO NO URBANIZABLE DE TOLERANCIA RESIDENCIAL (SNU-R), siempre y cuando se cumplieran las determinaciones normativas citadas anteriormente.

No obstante a lo anterior, es necesario tener en cuenta que las Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón, en lo referente a Suelo Rústico no están adaptadas ni a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo ni al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en su última modificación y que por tanto, y dado su carácter más global y a la vez restrictivo en lo relativo a la instauración de usos residenciales en este tipo de

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

suelo, cualquier actuación en cualquier categoría de Suelo Rústico quedaría condicionada al cumplimiento de los criterios más restrictivos que en cuanto a usos residenciales en Suelo Rústico regula la Ley 7/2014, de 12 de septiembre de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCYL 19/9/2014; texto en vigor desde 19/10/2014) en su ART. 23 DERECHOS EN SUELO RÚSTICO incluido en el CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO perteneciente al TÍTULO I. RÉGIMEN DEL SUELO y a la última modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de fecha 4 de marzo de 2016, en sus artículos del 30 al 39 en cuanto a CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO en sus diferentes categorías y de los art. 56 al 58 en lo referente a RÉGIMEN GENERAL DE DERECHOS EN SUELO RÚSTICO (USOS) y de los art.59 al 65, RÉGIMEN DE CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO (USOS).

Es por ello que se plantea la presente Modificación Puntual, que **PROPONE EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA 365 del POLÍGONO 9, de su calificación actual como Suelo No Urbanizable con Tolerancia Residencial (SNU-R), A LA DE SUELO URBANO. ZONA DE CASCO URBANO. ORDENANZA SEGUNDA.**

Así, la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCYL 19/9/2014; texto en vigor desde 19/10/2014) recoge en su art.11. **SUELO URBANO, incluido en el TÍTULO I. RÉGIMEN DEL SUELO, CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**, que: "Se clasificarán como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal 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, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico".

Por su parte, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004) y su última modificación, de fecha 4 de marzo de 2016, en el apartado b) de su art.23 precisa que a los efectos de lo citado en los párrafos anteriores: "tanto el acceso como los servicios urbanos citados deben cumplir los siguientes requisitos: estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela y, en el caso del acceso, en forma abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles".

Por todo lo anterior, se justifica la propuesta de **CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA 365 del POLÍGONO 9, de su calificación actual como Suelo No Urbanizable con Tolerancia Residencial (SNU-R), A LA DE SUELO URBANO. ZONA DE CASCO URBANO. ORDENANZA SEGUNDA** en función de:

- La parcela cuenta con acceso público integrado en la malla urbana desde el camino que transita a lo largo de su lindero sur. Al respecto del citado camino, el Certificado Municipal que se adjunta en los anexos a esta Memoria expone: "Que según se desprende de la documentación obrante en esta secretaría a mi cargo, es público y notorio, como se puede apreciar "in situ" sobre el terreno, que el camino que linda con el lindero Sur de la parcela 365 del polígono 9 del agregado de Aldehuela del Rincón-Sotillo del Rincón (Soria), es una vía pública abierto al tránsito y si puede utilizarse como vía de acceso de dicha parcela (Parcela 365 del polígono 9". El citado

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

camino está abierto al uso público y es transitable por vehículos automóviles. El camino pertenecía a una parcela de patrimonio municipal y como puede verse en la documentación catastral disponible en la Sede Electrónica del Catastro, recientemente ha sido deslindado del bien patrimonial, constituyendo ahora en sí mismo, una entidad catastral individual como bien dominical. En el momento en que la parcela o parcelas, deban alcanzar la condición de solar, se plantea sobre el camino sin pavimentar actual, una pavimentación de hormigón, similar a las del resto de calles pavimentadas de la localidad, con un ancho mínimo de 4,00 metros. En todo caso el promotor se compromete a adoptar las determinaciones que al respecto fije el Ayuntamiento en su momento, puesto que en la actualidad no existe planeamiento específico para la zona.

- La parcela tiene posibilidad de acometida a los servicios y redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico. Ambos servicios discurren en paralelo al lindero norte de la parcela y están disponibles a una distancia menor de 50 metros desde la parcela objeto de modificación puntual.
- La parcela tiene posibilidad de acometida al servicio de suministro de energía eléctrica de Baja Tensión de la red de distribución a distancias menores de 50 metros.
- La parcela, con superficie catastral de 2.832 m<sup>2</sup> cumple las condiciones de parcela mínima citadas en el art.7.3.6. PARCELA MÍNIMA de las Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón, para las parcelas calificadas como SUELO URBANO. ZONA DE CASCO URBANO. ORDENANZA SEGUNDA.
- Puesto que en el art.7.3.6. PARCELA MÍNIMA de las Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón se fija como parcela mínima para parcelas calificadas como **SUELO URBANO. ZONA DE CASCO URBANO. ORDENANZA SEGUNDA**, una superficie de 500,00 m<sup>2</sup>, una vez fuera aprobada la presente modificación puntual y en estricta aplicación de lo regulado por el citado artículo, sería posible una división posterior de la parcela matriz en hasta 5 parcelas. Por otra parte, en aplicación del art. 7.3.5. OCUPACIÓN MÁXIMA Y EDIFICABILIDAD MÁXIMA, 50 % y 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, respectivamente, sería posible obtener una superficie edificable total de 2.265,6 m<sup>2</sup>. No obstante a lo anterior y con el objetivo de no incrementar desproporcionadamente el volumen construido derivado del aumento de superficie edificable, ni el número de nuevas viviendas en una zona perimetral del municipio y buscar una transición más adecuada con el entorno natural circundante, es compromiso de los promotores de la presente Modificación Puntual, auto-limitar a un máximo de entre una a tres parcelas (y por tanto un número máximo igual de viviendas) el número de parcelas en que se pudiese segregar la parcela matriz y a 499,00 m<sup>2</sup>, la superficie edificable total, a distribuir proporcionalmente a los metros de cada parcela obtenida.

Opción 1	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )
Parcela 1	2.832,00	499,00

Opción 2	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )
Parcela 1	1.416,00	249,50
Parcela 2	1.416,00	249,50

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

Opción 3	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )
Parcela 1	944,00	166,33
Parcela 2	944,00	166,33
Parcela 3	944,00	166,33

Así, en cualquiera de las tres opciones, para la Modificación propuesta, no sería necesario incrementar proporcionalmente las reservas para espacios públicos y demás dotaciones urbanísticas situados en la unidad urbana en la que se propone la modificación ya que no se superan las condiciones expresadas en el punto b) del art.173. MODIFICACIONES QUE AUMENTEN EL VOLUMEN EDIFICABLE O LA DENSIDAD DE POBLACIÓN, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Es decir, con la modificación propuesta no se aumenta el número de viviendas en cinco o más, ni se aumenta el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente en 500 metros cuadrados o más.

**5. - JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

En cumplimiento del art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se justifica la conveniencia de la presente modificación y su interés público, en el hecho de que con el cambio de calificación propuesto y con la posibilidad abierta de consolidar usos residenciales, pueda fijarse nueva población en el núcleo rural de Sotillo del Rincón-Aldehuela del Rincón, al facilitarse la construcción de hasta un máximo de tres nuevas unidades residenciales.

Igualmente, en cumplimiento del art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se hace constar que se estima que la Modificación propuesta no tiene influencia sobre el Modelo Territorial definido en los Instrumentos de Ordenación del territorio ni sobre la Ordenación General vigente.

**6. - OTRAS CONSIDERACIONES NORMATIVAS.**

En relación con el art.5, apartados b) y c), de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016 sobre emisión de informes previos se hace constar que:

De conformidad con el art.12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se hace constar que la Modificación Puntual propuesta no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales y tecnológicos delimitadas por la administración competente en cada caso.

De conformidad con el art.35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de Mayo, General de telecomunicaciones, se hace constar que la Modificación Puntual propuesta no afecta al despliegue de las Redes Públicas de Comunicaciones Electrónicas.

**La titularidad de la parcela objeto de Modificación Puntual perteneció a Paulina Durán SantaCruz hasta el año de su fallecimiento (octubre de 2018), pasando posteriormente por herencia a sus sobrinos, Anastasio Durán Santacruz y Teodororo Durán Santacruz, promotores ambos de la presente Modificación Puntual.**

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

7. - CONCLUSIÓN.

Con lo hasta aquí expuesto y la documentación anexa y planos, se estima que queda suficientemente documentada y justificada la presente Propuesta de Modificación Puntual N° 14 de las Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón (Soria).

Este documento se pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Sotillo del Rincón, para su estudio y aprobación y posterior tramitación ante los Organismos Públicos Legalmente Capacitados para su Aprobación Definitiva.

Soria, julio de 2023  
El arquitecto



Juan Francisco Lorenzo Llorente

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

## **Documentación anexa**

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

**Información Catastral**  
**actualizada**  
(Oficina Virtual del Catastro)



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 42278A009003650000YK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

Polígono 9 Parcela 365

R CARRIL. SOTILLO DEL RINCON [SORIA]

### Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/aprovechamiento

E- Pastos

Intensidad Productiva

01

Superficie m<sup>2</sup>

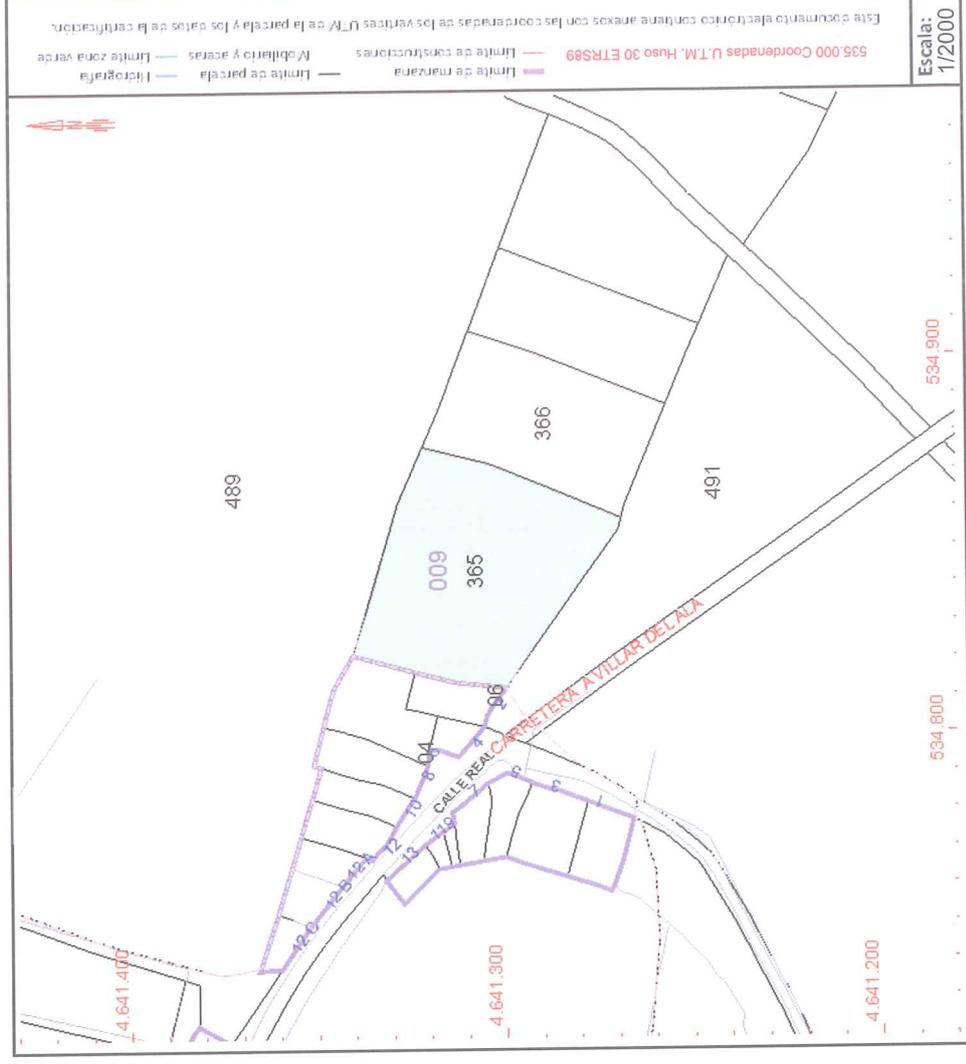
2.832

## PARCELA

Superficie gráfica: 2.832 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

### Tipo:



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"

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

**Certificado Municipal sobre  
condición pública de camino  
junto a la parcela**

**AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DEL RINCON**  
**42166 Sotillo del Rincón - SORIA-**

GREGORIO CASAS CARRETERO (1 de 1)  
Secretario  
Fecha Firma: 22/03/2021  
HASH: f8d359b925554d301811bc1b91be4204



D. GREGORIO CASAS CARRETERO, Secretario del Ayuntamiento de Sotillo del Rincón (Soria)

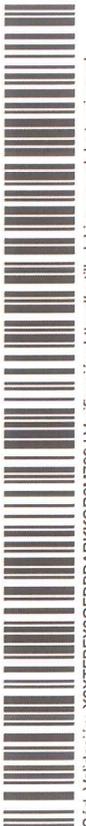
**CERTIFICO:**

Que según se desprende de la documentación obrante en esta secretaría a mi cargo, es público y notorio, como se puede apreciar "in situ" sobre el terreno, que el camino que linda con el lindero Sur de la parcela 365 del polígono 9 del agregado de Aldehuela del Rincón-Sotillo del Rincón (Soria), es una vía pública abierto al tránsito y si puede utilizarse como vía de acceso de dicha parcela (Parcela 365 del polígono 9)

Y para que conste y surta efectos, expido la presente certificación, en Sotillo del Rincón (Soria), a veintidós de marzo de dos mil veintiuno.

EL SECRETARIO

**DOCUMNETO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



Cód. Validación: X6XTFPFX9GFDPAKQ9M799 | Verificación: <https://sotillodelrincon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



Cód. Validación: X6XTFEX9GDFDARXKQF9M799 | Verificación: <https://solilloderincon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 42278A009094910000YD

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 9 Parcela 9491  
R CARRIL. SOTILLO DEL RINCON [SORIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

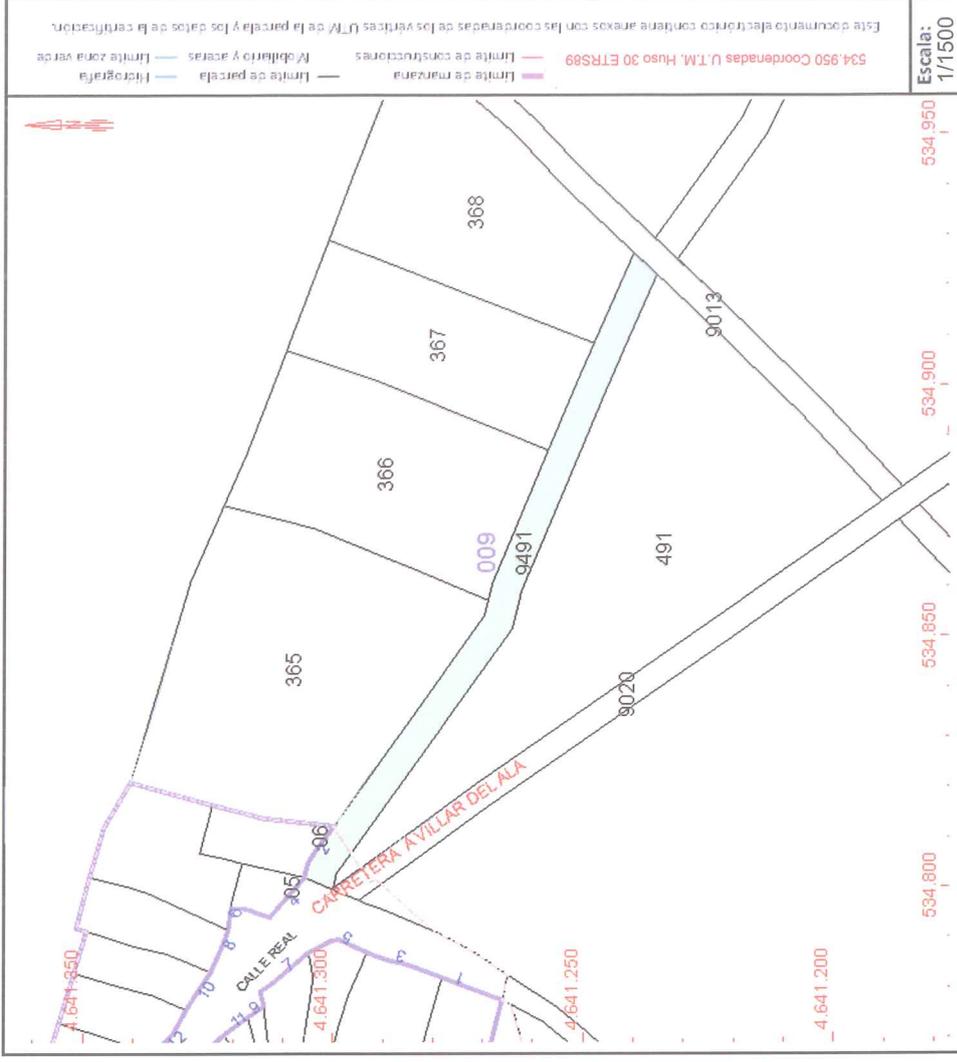
**Superficie construida:**

**Año construcción:**

Cultivo	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	843

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 843 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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"

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

## **Documentación fotográfica**

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz



Vista de la parcela desde la colindancia con el Suelo Urbano



Vista del camino de acceso a la parcela  
(Acceso público integrado en la malla urbana  
Y transitable para vehículos automóviles)

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz



Vista de la parcela desde su lindero norte en zona de trazado de  
Redes Urbanas de Abastecimiento de Agua Potable y de Saneamiento



Pozo de registro de Red Urbanas de Saneamiento a pie de parcela  
Junto a su lindero norte

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz



Vista de detalle de Registros de Red municipal de Saneamiento y acometida domiciliaria de abastecimiento y de telefonía, de vivienda colindante junto al lindero norte de la parcela objeto de modificación puntual

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

## **Ordenanza de aplicación**

**SUELO URBANO. ZONA DE CASCO URBANO. ORDENANZA SEGUNDA**  
Normas Subsidiarias Municipales de Sotillo del Rincón (Soria)

Capítulo 3º. Zona de casco urbano - Ordenanza segunda.

Art. 7.3.1. Ambito.

Esta zona comprende una parte de los suelos urbanos de edificación residencial en las que se mezclan diversas tipologías con aproximación a las viviendas unifamiliares exentas y las casonas con jardín, huerto y prado.

Art. 7.3.2. Condiciones de densidad.

El tipo de ordenación que se establece es residencial unifamiliar y aislada.

La densidad bruta máxima es de 8 viv./ha.

Art. 7.3.3. Alineaciones.

Las alineaciones para esta ordenación podrán realizarse a haces del vial al que den frente o retranquearse a una distancia concreta de éste en consonancia con las edificaciones vecinas. De no existir referencia, las edificaciones se retranquearán siempre 3,00 metros.

Se permite el mantenimiento de las medianerías actuales.

El establecimiento de medianeras en los linderos podrá realizarse si los dos titulares del suelo aportan documento notarial en tal sentido.

Art. 7.3.4. Altura máxima.

- a) La altura máxima permitida hasta cornisa será de 7,00 metros correspondientes a planta baja y planta primera.

La altura máxima permitida al punto más alto de la cumbre será 9,00 metros.

- b) Las edificaciones auxiliares tendrán una altura máxima de 3,30 metros.
- c) Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en forma de altillo, buhardilla o desván.
- d) Por encima de la altura máxima sólo se admitirán la formación de la cubierta, las chimeneas, antenas y receptores energéticos.

Art. 7.3.5. Ocupación máxima y edificabilidad máxima.

- a) La ocupación máxima de parcela por este tipo de ordenación será del 50%.
- b) Se prohíben las edificaciones auxiliares no comprendidas en dicha ocupación máxima.

- c) La edificabilidad máxima será de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- d) Las porciones de parcelas no ocupables por la edificación, se consideran afectadas de un modo permanente al uso de espacio libre privado, no pudiendo ser parcelado ni vendido con independencia del solar que incluye la construcción levantada de acuerdo con el artículo 258 de la Ley del Suelo. Las franjas perimetrales de aquellas parcelas cuya alineación se ajuste a retranqueo, deberán ser destinadas a jardín arbolado debiendo producirse las consiguientes plantaciones de tipo autónomo.

Art. 7.3.6. Parcela mínima.

La parcela mínima para este tipo de ordenación es de 500 m<sup>2</sup>.

Art. 7.3.7. Vuelos.

- a) Se prohíben los cuerpos volados cerrados salientes, excepto los miradores o galerías acristaladas, con anchura no superior a 2,00 metros y un volado máximo de 0,70 metros.
- b) Se admiten balcones que no sobresalgan más de 0,40 metros. En ningún caso estos vuelos sobrepasarán el ancho de la acera de la calle a la que den fachada. Su organización, forja y rejería deberán estar en consonancia con los modelos tradicionales o históricos existentes en el núcleo.

Art. 7.3.8. Condiciones estéticas.

Cumplirán con las condiciones estéticas del capítulo 3.9.

La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de la condiciones anteriores a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas normas estéticas, de acuerdo con el artículo 246 de la Ley del Suelo.

Art. 7.3.9. Condiciones de uso.

Los usos permitidos en esta zona serán los siguientes:

Residencial: vivienda unifamiliar aislada.

Los usos compatibles en esta zona serán los siguientes:

- a) Comercial en categoría 1ª y 3ª.
- b) Deportivo.
- c) Educativo, cultural y religioso y espectáculos en categoría 1ª.
- d) Equipamiento multifuncional.
- e) Garaje en categoría 1ª.
- f) Hotelero en categoría 1ª.
- g) Industrial en categoría 1ª.
- h) Sanitario, asistencial y administrativo.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SOTILLO DEL RINCÓN  
MODIFICACION PUNTUAL N° 14

Promotor: Anastasio Durán Santacruz y Teodoro Durán Santacruz

## **Documento 2: Planos**







