

OC.SO 12/19



AYUNTAMIENTO
DE
SAN LEONARDO DE YAGÜE

MFOM U.C. SORIA

Entrada

Nº. 201920420000086

11-02-2019 10:28:21

MFOM D.C. BURGOS

Entrada

Nº. 201920090000276

05-02-2019 13:14:31

(SORIA)

Ministerio de Fomento
Demarcación de Carreteras
en Castilla y León Oriental
Avda. del Cid, 52
09071 -BURGOS-

En cumplimiento de lo acordado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada el día 20 de Diciembre de 2018 y para su conocimiento y oportunos efectos, adjuntos se remite "Estudio de delimitación de tramo urbano. Establecimiento de nueva línea límite de edificación en esta localidad, N-234 de Burgos a Soria entre el P.K. 403,100 a 403,600, en colindancia con el sector Sunc-1."

San Leonardo de Yagüe, a treinta y uno de Enero de dos mil diecinueve.



EL ALCALDE,

Jesús Elvira Martín.

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DE CASTILLA Y LEÓN ORIENTAL

BURGOS

PASARA

Unidad de Soria

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

MEMORIA

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

MEMORIA VINCULANTE

INDICE

MEMORIA

1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS
3. SITUACIÓN URBANÍSTICA
4. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO, TRAVESÍA Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA TRAVESÍA DE SAN LEONARDO DE YAGÜE
 - 4.1. MOTIVACIÓN
 - 4.2. ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
5. CONCLUSIÓN

Anexo 1

Aprobación Normas urbanísticas municipales de San Leonardo de Yagüe (año 2007)

Anexo 2

Avance de P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe (Noviembre 2008)

Anexo 3

Informe favorable de la Dirección General de Carreteras de fecha 13 de Febrero del año 2011, referido al Estudio de Detalle Antiguas Puertas Norma – U.A.I. 02 en San Leonardo de Yagüe.

Anexo 4

Aprobación Inicial 1ª de P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe (Mayo 2011)

Anexo 5

Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle Antigua Puertas Norma - U.A.I. 02 (Mayo 2011)

Anexo 6

Aprobación Inicial 2ª de P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe (Mayo 2013)

Anexo 7

Informe desfavorable de la Dirección General de Carreteras de fecha 22 de Mayo del año 2013, referido al P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe.

Anexo 8

Aprobación Definitiva de P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe (Octubre 2015)

Anexo 9

Imágenes catastrales aéreas.

1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente documento tiene como objeto proponer y tramitar la delimitación de tramo urbano y travesía, así como el establecimiento de una nueva línea límite de edificación en su margen izquierda dirección Burgos.

De acuerdo con el artículo 48 de la citada Ley 37/2015 de 29 de Septiembre de Carreteras, relativos a Estudios de delimitación de tramos urbanos en su epígrafe 1 establece que "La anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de esta ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la presente ley." que teniendo en cuenta su contenido la línea límite de edificación se debería de haber mantenido en todos sus términos en conformidad con el planeamiento urbanístico previamente existente (normas subsidiarias de Planeamiento Municipal y primer documento de aprobación inicial de Plan General de Ordenación Urbana.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha el 2 de septiembre de 1994 se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Con fecha 22 de Diciembre del año 2010 se produce la aprobación inicial del Estudio de Detalle Antiguas Puertas Norma – U.A.I. 02 en San Leonardo de Yagüe.

Con fecha 13 de Febrero del año 2011 se recibe informe favorable de la Dirección General de Carreteras referido al Estudio de Detalle Antiguas Puertas Norma – U.A.I. 02 en San Leonardo de Yagüe, dicho informe no establecía línea límite de edificación, simplemente respetaba la línea que marcaban las construcciones existentes en el sector.

Con fecha el 19 de Mayo del año 2011 se produce la aprobación inicial primera del Plan General de Ordenación Urbana de San Leonardo de Yagüe y la aprobación definitiva del Estudio de Detalle Antiguas Puertas Norma – U.A.I. 02 en el mismo municipio.

Con fecha el 11 de Marzo del año 2013 se produce la aprobación inicial segunda del Plan General de Ordenación Urbana de San Leonardo de Yagüe, cuyo contenido en lo relativo a la carretera N-234 a su paso por el pp.kk. 403+100 a 403+600 mantenía la línea de edificación existente.

Con fecha 22 de Mayo del año 2013 se recibe informe desfavorable de la Dirección General de Carreteras referido al Plan General de Ordenación Urbana de San Leonardo de Yagüe y en concreto al Sector SUNC-01, obligando a acotar la línea límite de edificación en el sector a una distancia mínima de 25 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Con fecha el 29 de Septiembre de 2015 se aprueba la Ley 37/2015 de carreteras.

Con fecha el 29 de Octubre del año 2015 se aprueba de forma definitiva el Plan General de Ordenación Urbana de San Leonardo de Yagüe.

3. SITUACIÓN URBANÍSTICA

El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de San Leonardo de Yagüe lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana de San Leonardo de Yagüe de 2015. En este se establecen unos tramos urbanos, travesías y líneas límite de edificación en los núcleos de población que componen el término

municipal.

4. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO, TRAVESÍA Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA TRAVESÍA DE SAN LEONARDO DE YAGÜE

Según el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, la anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de esta ley.

4.1 Motivación.

El tramo de carretera de titularidad estatal afectado por el presente estudio de delimitación de tramo urbano se encuentra en la N-234 entre los pp.kk. 403+100 a 403+600. Estos pp.kk. se corresponden con el núcleo de población de San Leonardo de Yagüe que pertenece al término municipal del mismo nombre. Con este documento se pretende armonizar lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y el P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe en vigor.

En las conversaciones mantenidas con el Subdirector General de Explotación de carreteras del Ministerio de Fomento nos aconsejó el desarrollo de un estudio de delimitación de tramo urbano de acuerdo con el art. 48 de la Ley 37/2015 de Carreteras, que es lo que viene a ser el documento desarrollado en este trabajo.

El nuevo desarrollo del sector SUNC-1 del P.G.O.U. (antigua Puertas Norma U.A.I. 02), se sometía estrictamente a las alineaciones originales ya que dicha unidad estaba clasificada como suelo urbano consolidado.

La línea límite de edificación aprobada en el P.G.O.U. actual del municipio no nos permite avanzar con el desarrollo del sector, por este motivo los trabajos se encuentran paralizados

La situación que motiva la necesidad de reducir la línea límite de edificación es la práctica inviabilidad del sector, derivada de las afecciones de carreteras y Confederación Hidrográfica del Duero, siendo imposible ejecutar las determinaciones permitidas por el PGOU.

La superficie resultante del sector una vez aplicada la alineación de 25,00 metros desde la carretera se reduce en 5.043,84 metros cuadrados, dicha superficie imposibilita edificar todos los derechos edificatorios otorgados por el Plan General de Ordenación Urbana.

	Normas Subsidiarias	P.G.O.U.
Superficie Sector SUNC-1	70.961,82 m ²	70.961,82 m ²
Sup. de cesión	36.595,49 m ²	41.639,33 m ²
Sup. para edificar	34,366,33 m²	29,322,49 m²
Superficie edificable	35.480,91 m ²	53.221,36 m ²

En el área del sector afectada por la línea de edificación a 25,00 metros de la carretera se encuentra una nave de propiedad municipal, situada en el encuentro con el camino Navacastellanos, dicha edificación es el equipamiento público del sector SUNC-1.

Existe un Estudio Informativo de la variante de la carretera N-234 a su paso por los municipios de San Leonardo de Yagüe y Navaleno, por lo tanto dicha variante vería

disminuido el tráfico rodado de vehículo por el núcleo de población de San Leonardo de Yagüe.

Con la entrada en vigor de la Ley 37/2015 de 29 de Septiembre, de Carreteras, la cual establece en el art. 33.1 "A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.", supondría que el aprovechamiento urbanístico del Sector U.A.I. 02 se vería claramente disminuido, lo que conlleva una nueva reparcelación del citado sector, además de las consecuencias económicas para el ministerio de Fomento, conforme lo establecido en el art. 33.5 de la Ley 37/2015 de 29 de Septiembre, de Carreteras, la cual establece "...el derecho de indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación de edificabilidad...", por lo que quedaría justificada la propuesta de delimitación de tramo urbano a efectos de definir una línea límite de edificación inferior a la establecida en el artículo 33.1, anteriormente citado.

A continuación se exponen los preceptos normativos que se consideran de aplicación.

Artículo 124 del Reglamento General de Carreteras (RC):

"La Dirección General de Carreteras por iniciativa propia, o a instancia del Ayuntamiento interesado, podrá proceder a la tramitación de expediente de delimitación de tramos urbanos para los tramos de carretera que discurren por este tipo de suelo, siendo necesario determinar la línea límite de edificación a lo largo de todo el tramo".

Artículo 48.1 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras (LC) establece:

"En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de la Red de Carretera del Estado estudiada, los tramos que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía".

Por otro lado, el artículo 33.3 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras (LC) establece:

"El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados".

En virtud de todo lo anterior se redacta el presente estudio de Delimitación de Tramo Urbano y se propone el establecimiento de una nueva Línea Límite de Edificación.

4.2. Establecimiento de la línea límite de edificación.

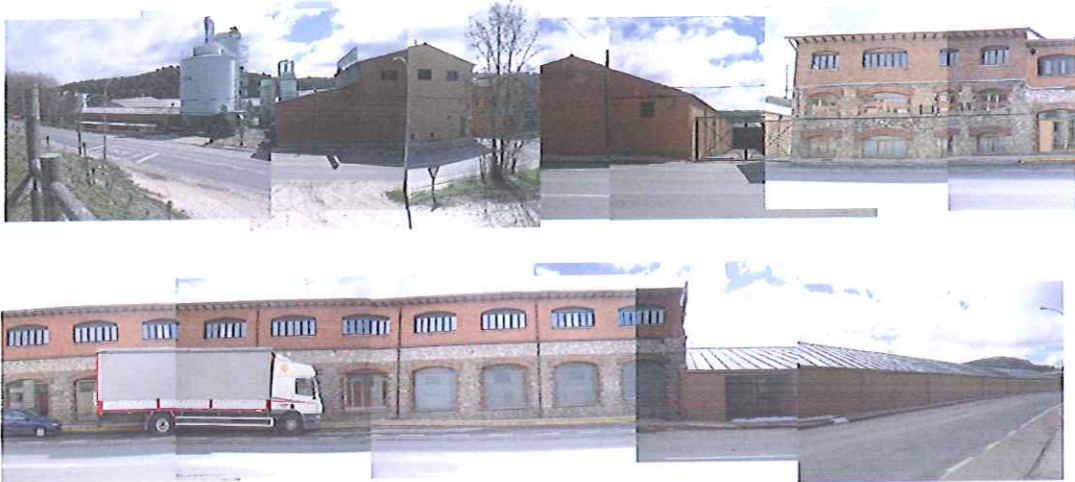
El planeamiento vigente establece una alineación oficial, marcada en los planos del PGOU, siendo la tipología edificatoria, como norma general, la alineada a vial; por lo tanto la alineación oficial de referencia para establecer la Línea Límite de Edificación entre los pp.kk. 403+100 a 403+600 será de 5 metros a partir de la arista exterior de la calzada más próxima que corresponde con la zona de dominio público.

Existe un inmenso historial catastral en el cual se demuestra la existencia de construcciones en SUNC-1 (antigua Puertas Norma U.A.I. 02), en donde la mayoría se derribaron con la intención de avanzar en el desarrollo del sector, evitar problemas de

seguridad y reducir gastos de mantenimiento de unas instalaciones antiguas y de grandes dimensiones. Solamente no se derribaron las naves situadas en el borde más occidental por encontrarse en buen estado y porque pasarían a ser propiedad municipal una vez aprobado de manera definitiva el instrumento de planeamiento correspondiente, si bien la alineación afecta de manera substancial a la citada construcción que debería de derribarse en un ochenta por ciento de su superficie, por lo que no quedaría nada de su aprovechamiento.



Las edificaciones colindantes a la carretera N-234 eran construcciones con la alineación a la carretera como puede observarse en la siguiente imagen



Se adjuntan vuelos catastrales que denotan la existencia de construcciones en el ámbito. (Anexo 9)

5. CONCLUSIÓN

Estimando adecuada y suficientemente justificada la propuesta de Delimitación del tramo urbano y el establecimiento de una nueva línea límite de edificación, de acuerdo al presente Estudio y a los efectos exclusivos de la protección viaria de la carretera, se eleva a la Superioridad para su tramitación conforme al Artículo 124 del Reglamento General de Carreteras, (RD 1812/1994), si así se estima oportuno.

Soria, a 14 de Septiembre del año 2018

EL ARQUITECTO

Fdo. Francisco Javier Ceña Jodra

LOS PROMOTORES

Fdo. Ayuntamiento de San Leonardo de Yagüe

Fdo. Provimaral S.L.

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 1

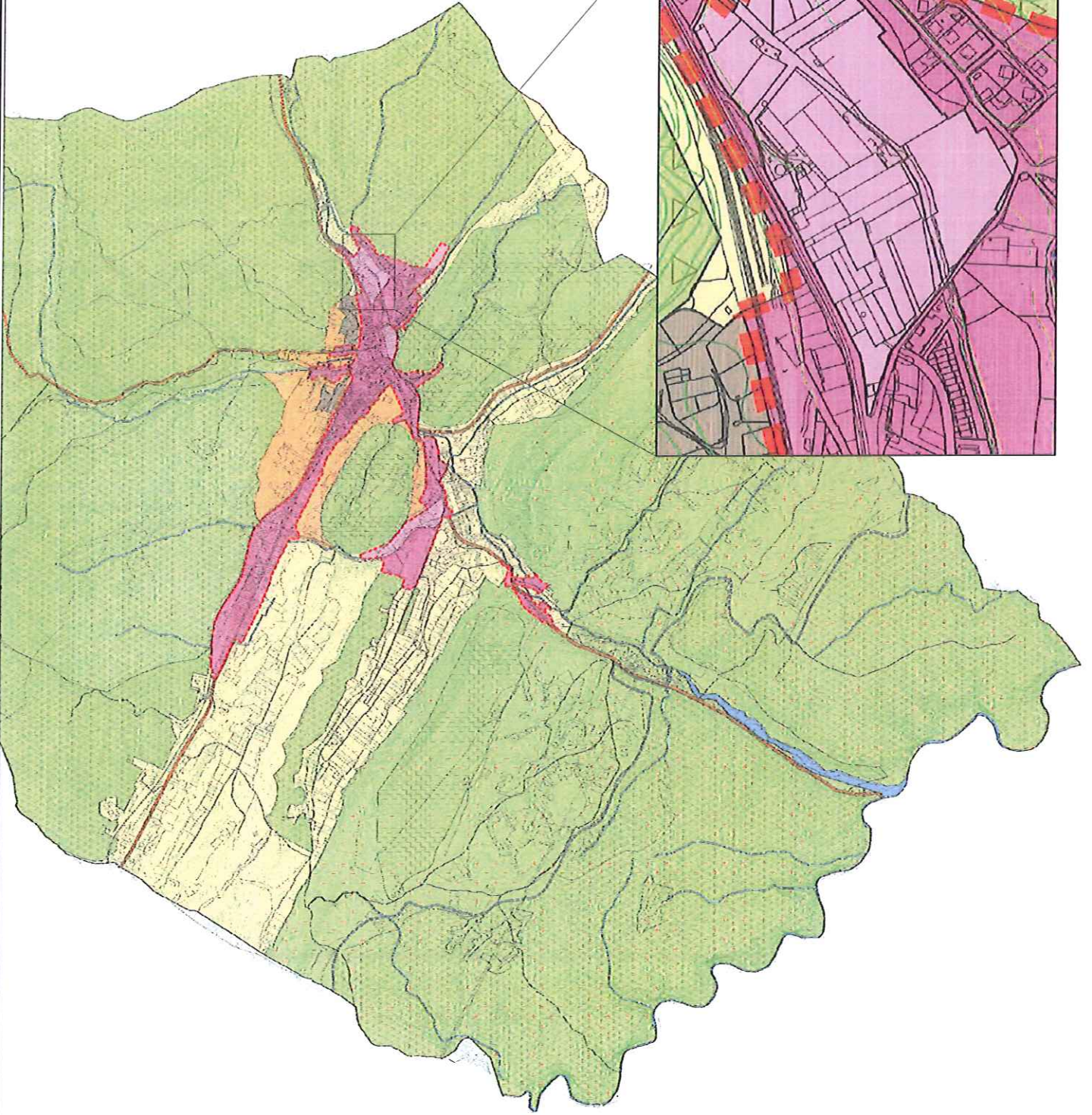
Aprobación Normas urbanísticas municipales de San Leonardo de Yagüe (año 2007)

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 2

Avance de P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe (Noviembre 2008)



- LEYENDA**
- 1. Límite del Municipio
 - 2. Límite del Área Urbana
 - 3. Límite del Área de Influencia Urbana
 - 4. Límite del Área de Protección del Ambiente Urbano
 - 5. Límite del Área de Protección del Ambiente Rural
 - 6. Límite del Área de Protección del Ambiente Natural
 - 7. Límite del Área de Protección del Ambiente Cultural
 - 8. Límite del Área de Protección del Ambiente Histórico
 - 9. Límite del Área de Protección del Ambiente Paisajístico
 - 10. Límite del Área de Protección del Ambiente Recreativo
 - 11. Límite del Área de Protección del Ambiente Deportivo
 - 12. Límite del Área de Protección del Ambiente Científico
 - 13. Límite del Área de Protección del Ambiente Educativo
 - 14. Límite del Área de Protección del Ambiente Religioso
 - 15. Límite del Área de Protección del Ambiente Social
 - 16. Límite del Área de Protección del Ambiente Económico
 - 17. Límite del Área de Protección del Ambiente Político
 - 18. Límite del Área de Protección del Ambiente Cultural
 - 19. Límite del Área de Protección del Ambiente Histórico
 - 20. Límite del Área de Protección del Ambiente Paisajístico
 - 21. Límite del Área de Protección del Ambiente Recreativo
 - 22. Límite del Área de Protección del Ambiente Deportivo
 - 23. Límite del Área de Protección del Ambiente Científico
 - 24. Límite del Área de Protección del Ambiente Educativo
 - 25. Límite del Área de Protección del Ambiente Religioso
 - 26. Límite del Área de Protección del Ambiente Social
 - 27. Límite del Área de Protección del Ambiente Económico
 - 28. Límite del Área de Protección del Ambiente Político

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

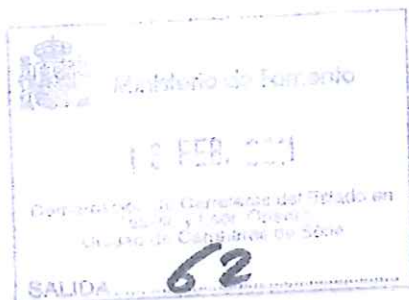
SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 3

Informe favorable de la Dirección General de Carreteras de fecha 13 de Febrero del año 2011,
referido al Estudio de Detalle Antiguas Puertas Norma – U.A.I. 02 en San Leonardo de Yagüe.



MINISTERIO
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN CASTILLA Y LEÓN
ORIENTAL

UNIDAD DE CARRETERAS
EN SORIA

O F I C I N A DE SAN LEONARDO DE YAGÜE
(Soria)

S/REF.:

N/REF.:

FECHA:

ASUNTO:



18 FEB. 2011

ENTRADA Núm.	162	SALIDA Núm.	
-----------------	-----	----------------	--

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO
Plaza Don Juan Yagüe Blanco,1
42140 – SAN LEONARDO DE YAGÜE
(SORIA)

Estudio de detalle, antigua Puertas Norma – U.A.I. 02, San Leonardo de Yagüe (Soria).

Con fecha 11 de noviembre de 2010 tuvo entrada en esta Unidad de Carreteras escrito de ese Ayuntamiento por el que se remitía Estudio de Detalle, antigua Puertas Norma – U.A.I. 02, de San Leonardo de Yagüe, modificado posteriormente mediante nueva documentación remitida a este Organismo con fecha 14 de enero de 2011.

Una vez examinada la nueva documentación, y en lo que afecta a este Organismo, esta Unidad de Carreteras, de acuerdo al artículo 10.2 de la vigente Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, informa favorablemente el referido Estudio de Detalle.

EL INGENIERO JEFE

Benedicto Elvira Llorente

C/ MOSQUERA DE BARNUEVO,3
42071 SORIA
TEL.: 975 22 12 50
FAX: 975 22 17 40

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 4

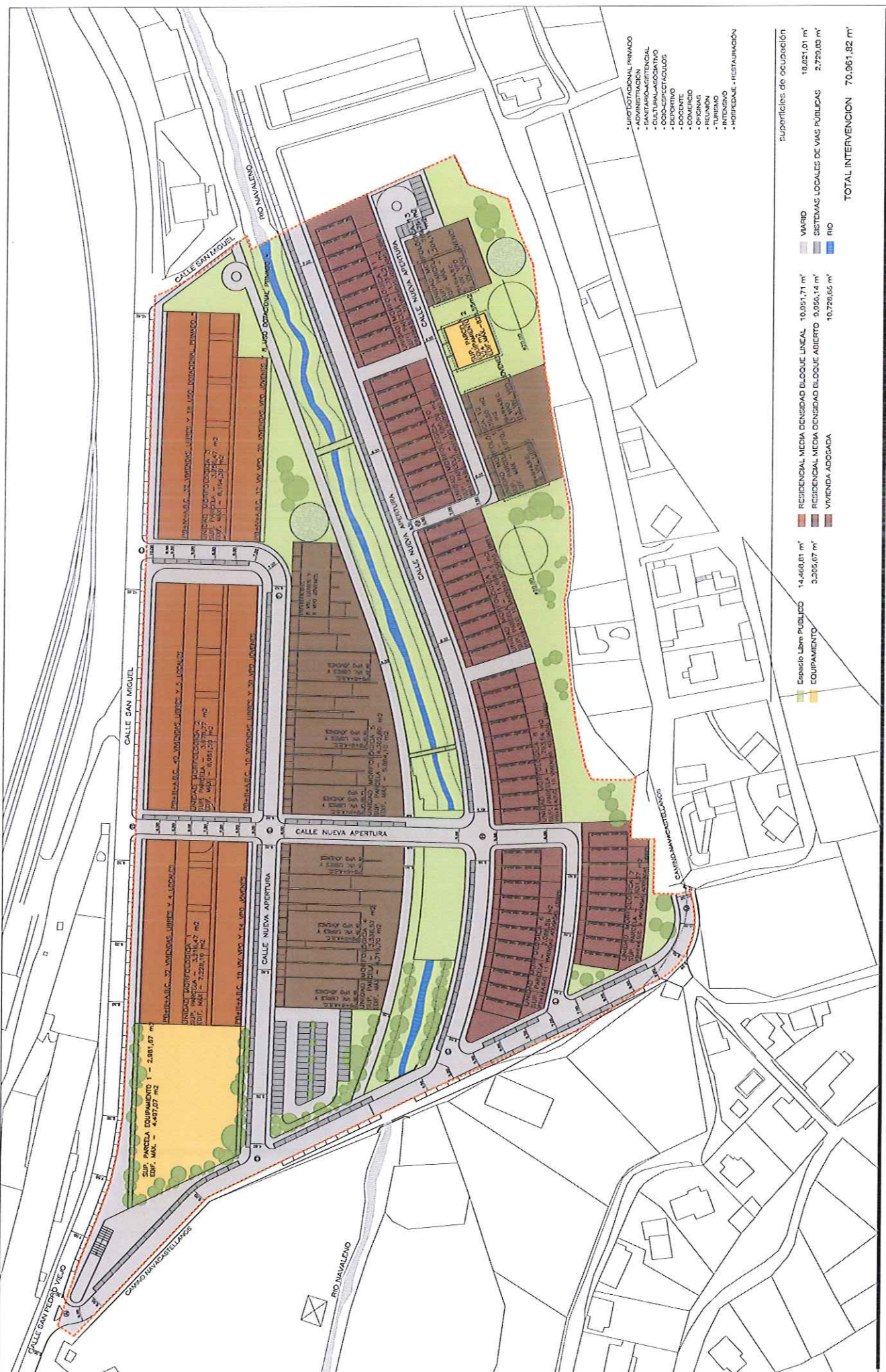
Aprobación Inicial 1º de P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe (Mayo 2011)

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 5

Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle Antigua Puertas Norma - U.A.I. 02 (Mayo 2011)



- URBANIZACIÓN PRIVADA
- ADMINISTRACIÓN LOCAL
- CULTURAL-OCIO
- EDUCACIÓN
- DEPORTIVO
- DOCENTE
- COMERCIO
- REUNIÓN
- TURISMO
- INTERVENIO
- HORTICULTURA - RESTAURACIÓN

Superficies de ocupación

WARIO	10.051,71 m ²
SISTEMAS LOCALES DE VÍAS PÚBLICAS	2.720,03 m ²
RÍO	10.726,66 m ²
TOTAL INTERVENCIÓN	70.961,82 m²

Superficies de ocupación

RECINTO LIBRE PÚBLICO	14.468,01 m ²
EQUIPAMIENTO	3.205,67 m ²
RECINTO LIBRE PÚBLICO	10.051,71 m ²
RECINTO LIBRE PÚBLICO ABIERTO	9.956,14 m ²
VIVIENDA ADOSADA	10.726,66 m ²

ESTUDIO DE DETALLE ANTIGÜA PUERTAS NORMA - U.A.I. 02

Arquitecto Francisco Javier Peña Iodra
 Promotor Provimoral S.L.

ordenación de parcela para uso residencial, zona verde y apertura de nuevas calles. San Leonardo de Yagüe, SORIA
 propuesta de intervención

Escala 1/1000
 Fecha Enero 2011

Plano
propuesta de ordenamiento superficies PO-05

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 6

Aprobación Inicial 2ª de P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe (Mayo 2013)

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 7

Informe desfavorable de la Dirección General de Carreteras de fecha 22 de Mayo del año 2013,
referido al P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe.



MINISTERIO
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN CASTILLA Y LEÓN
ORIENTAL

UNIDAD DE CARRETERAS
EN SORIA

O F I C I O

S/REF.:

N/REF.:

FECHA:

ASUNTO:



SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO
Plaza Don Juan Yagüe Blanco,1
42140 – SAN LEONARDO DE YAGÜE
(SORIA)

Plan General de Ordenación Urbana de San Leonardo de Yagüe (Soria).

En relación al Plan General de Ordenación Urbana que se está tramitando por ese Ayuntamiento, esta Unidad de Carreteras le comunica que, con carácter previo al informe que debe realizarse de acuerdo al artículo 10.2 de la vigente Ley de carreteras, deberán efectuarse las siguientes modificaciones:

1. En cuanto al suelo Urbano No Consolidado, deberá reflejarse gráficamente y acotarse la línea límite de edificación en el Sector SUNC-1, a una distancia mínima de 25 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. (Se entiende por arista exterior de la calzada el borde exterior de la carretera destinada a la circulación de vehículos; en general, línea blanca del borde).
2. En cuanto al suelo Urbano de Uso Industrial situado en ambas margenes de la carretera N-234 a la salida de la localidad dirección Burgos, deberá reflejarse gráficamente y acotarse la línea límite de edificación, debiendo quedar situada a una distancia mínima de 15 metros medidos horizontalmente desde el eje de la carretera a ambos lados, tal y como recoge el vigente Planeamiento Urbanístico de esa localidad.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL INGENIERO JEFE

Benedicto Elvira Llorente

C/ MOSQUERA DE BARNUEVO,3
42071 SORIA
TEL.: 975 22 12 50
FAX: 975 22 17 40

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 8

Aprobación Definitiva de P.G.O.U. de San Leonardo de Yagüe (Octubre 2015)

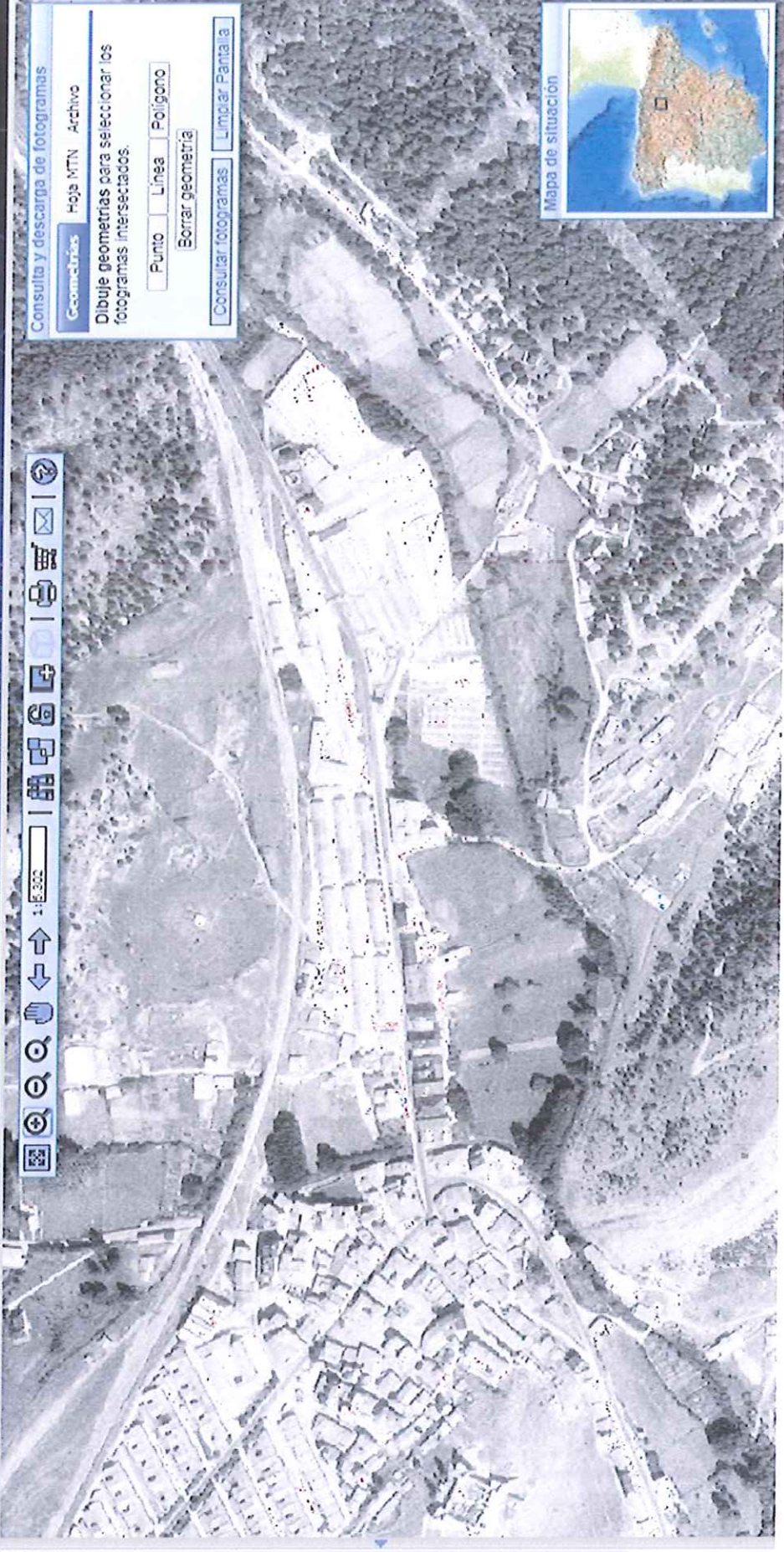
**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

Anexo 9
Imágenes catastrales aéreas.

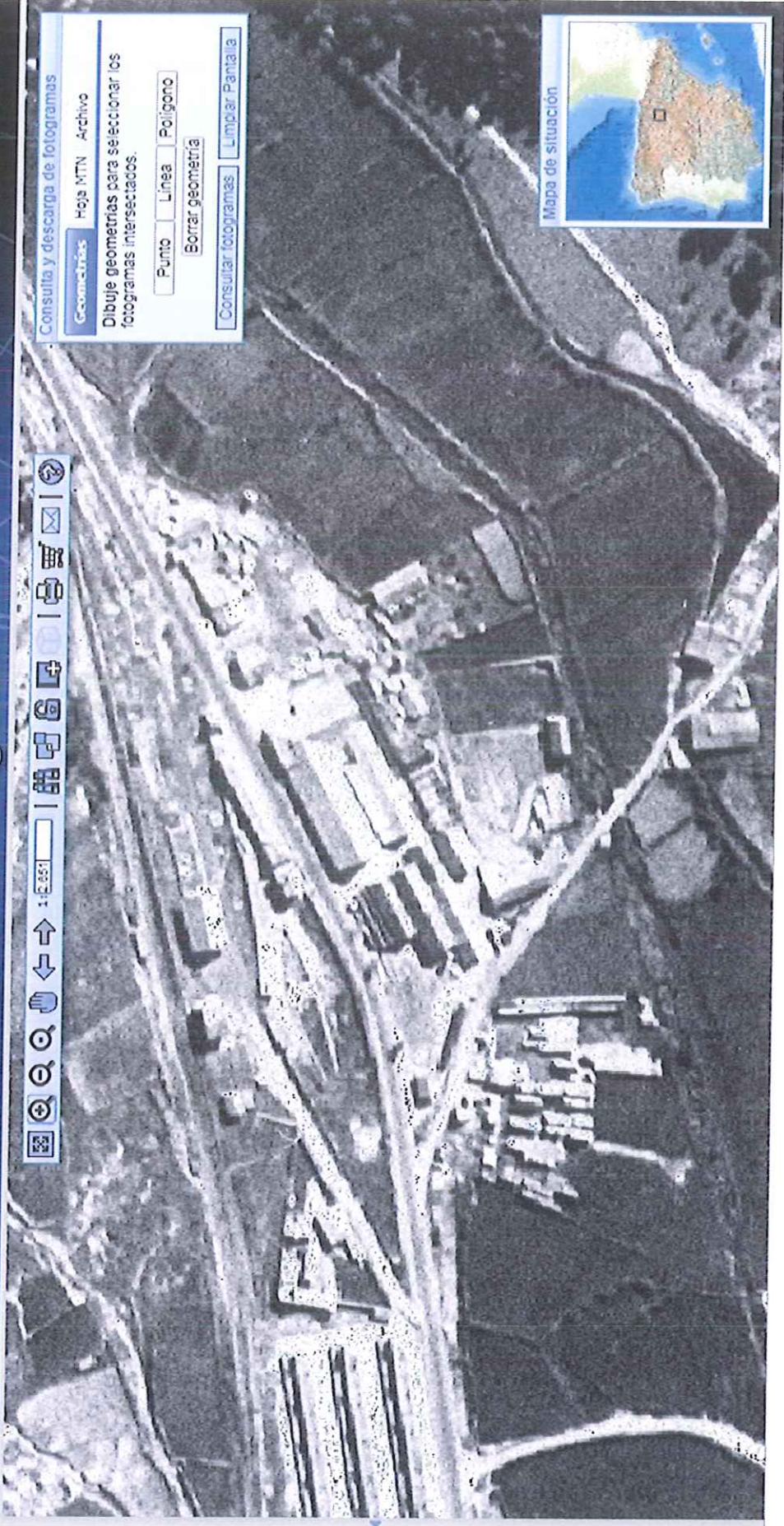
- Base cartográfica
 - Mapa
 - Imagen
 - Catastro
 - Cuadrícula cartográfica del MTN25
 - Cuadrícula cartográfica del MTN50
- Vuelos fotogramétricos (posición aproximada)
 - 1929-1930 Ruiz de Alda (Cuenca del Seguro)
 - 1945-1946 Americano Serie A
 - 1956-1957 Americano Serie B
 - 1973-1986 Interministerial
 - 1980-1986 Nacional
 - 1989-1991 Cotas
 - 1998-2003 Quinquenal
 - 2004 Vuelo PNOA
 - 2012 Vuelo PNOA
 - 2013 Vuelo PNOA
 - 2014 Vuelo PNOA
 - 2015 Vuelo PNOA
 - 2015 Vuelo PNOA
- Vuelos 3D (ortofoto al

Consulta y descarga de fotogramas
 Geométricas Hoja MTN Archivo
 Dibuje geometrías para seleccionar los fotogramas intersectados.
 Punto Línea Polígono
 Borrar geometría
 Consultar fotogramas Limpiar Pantalla



Fototeca Digital

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
CENTRO NACIONAL DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA



Navigation toolbar with icons for: Home, Search, Print, Share, Full Screen, Back, Forward, Home, Refresh, and Help.

Consulta y descarga de fotografías
Geometrías Hoja MTN Archivo
Dibuje geometrías para seleccionar los
fotogramas intersectados.
Punto Línea Polígono
Borrar geometría
Consultar fotogramas Limpiar Pantalla



- Fototeca Digital**
- Base cartográfica
 - Mapa
 - Imagen
 - Catastro
 - Cuadrícula cartográfica del MTN25
 - Cuadrícula cartográfica del MTN50
 - Vuelos fotogramétricos (posición aproximada)
 - 1929-1930 Ruiz de Alda (Cuenca del Seguro)
 - 1945-1946 Americano Serie A
 - 1956-1957 Americano Serie B
 - 1973-1986 Interministerial
 - 1980-1986 Nacional
 - 1989-1991 Costas
 - 1998-2003 Quinquenal
 - 2004 Vuelo PNOA
 - 2012 Vuelo PNOA
 - 2013 Vuelo PNOA
 - 2014 Vuelo PNOA
 - 2015 Vuelo PNOA
 - 2015 Vuelo PNOA
 - Vuelos 3D (ortofoto al

Fototeca Digital

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
CENTRO NACIONAL DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA



Fototeca Digital

Base cartográfica

- Mapa
- Imagen
- Catastro
- Cuadrícula cartográfica del MTN25
- Cuadrícula cartográfica del MTN50

Vuelos fotogramétricos
(posición aproximada)

- 1929-1930 Ruiz de Alda (Cuenca del Seguro)
- 1945-1946 Americano Serie A
- 1956-1957 Americano Serie B
- 1973-1986 Interministerial
- 1980-1986 Nacional
- 1989-1991 Costas
- 1998-2003 Quinquenal
- 2004 Vuelo PNOA
- 2012 Vuelo PNOA
- 2013 Vuelo PNOA
- 2014 Vuelo PNOA
- 2015 Vuelo PNOA
- 2016 Vuelo PNOA

Vuelos 3D (ortofoto al

Consulta y descarga de fotogramas

Geometrías Hoja MTN Archivo

Dibuje geometrías para seleccionar los fotogramas intersectados.

Punto Línea Polígono

Borrar geometría

Consultar fotogramas Limpiar Pantalla

Mapa de situación



- Fototeca Digital**
- Base cartográfica
 - Mapa
 - Imagen
 - Cobertura
 - Guía de la cartografía del IGN
 - Guía de la cartografía del IGN
 - Vuelos fotogramétricos (posición aproximada)
 - 1924-1930 Ruz de Alarcón (Cuartel del Segura)
 - 1945-1946 Americano Serie A
 - 1950-1957 Americano Serie B
 - 1972-1976 Interministerial
 - 1980-1985 Nacional
 - 1985-1991 Corbis
 - 1988-2003 Quinquenal
 - 2004 vuelo PVOA
 - 2005 vuelo PVOA
 - 2011 vuelo PVOA
 - 2012 vuelo PVOA
 - 2013 vuelo PVOA
 - 2014 vuelo PVOA
 - 2015 vuelo PVOA
 - 2016 vuelo PVOA
 - Vuelos 3D (ortofoto al vuelo y visión 3D)

* Véase de ayuda
 -- Para otros vuelos no publicados
 contacte con la Fototeca del IGN
 Tfno: +34 91 597 9240/9230/9266
 e-mail: fototeca@ign.es



INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
 SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Fototeca Digital



Fototeca Digital

Base cartográfica

- Vial
- Imagen
- Catastro
- Cuadrícula cartográfica del IGNES
- Cuadrícula cartográfica del INTOS

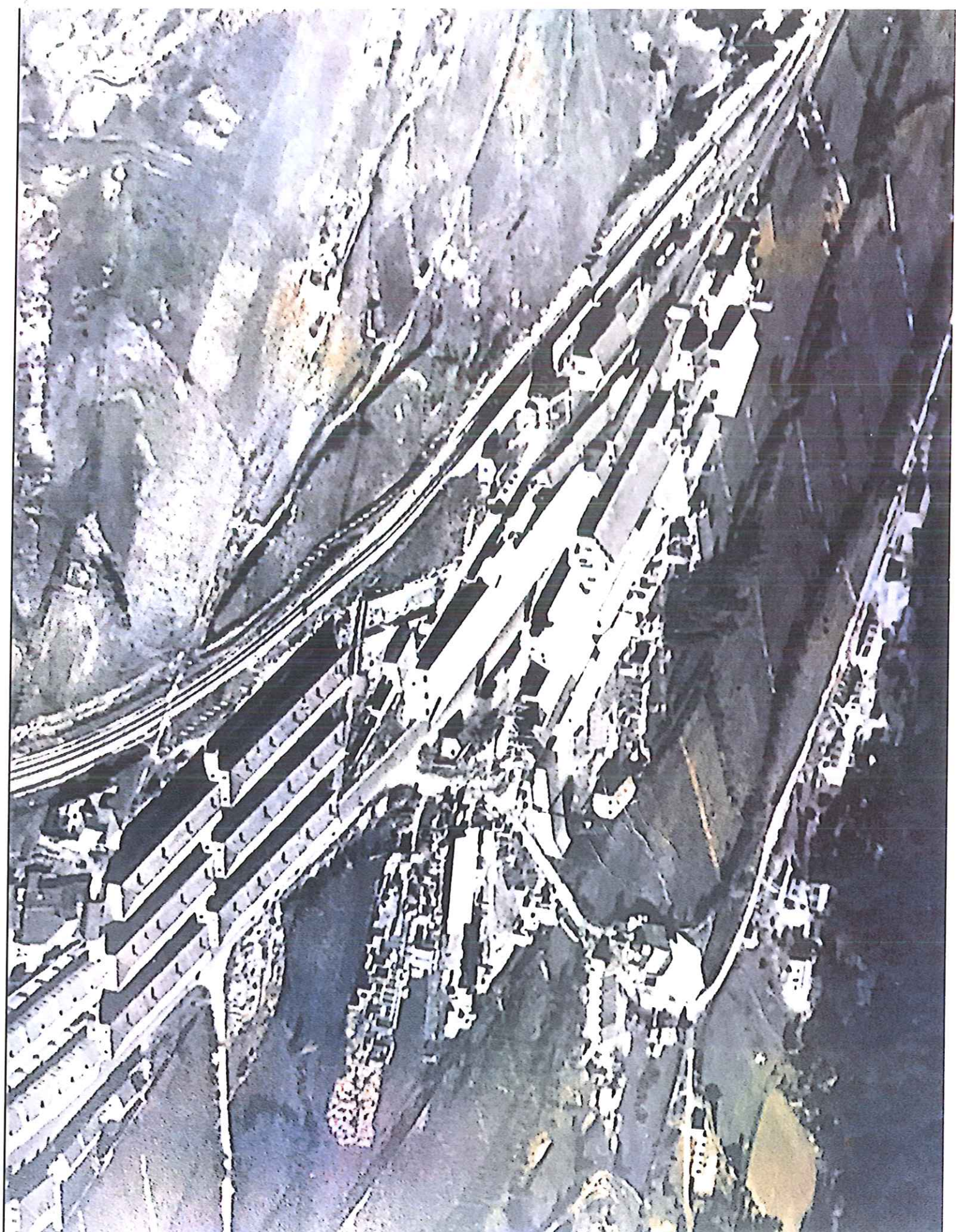
Vuelos fotogramétricos

(posición aproximada)

- 1929-1930 Ruiz de Aláiz (Comarca del Segura)
- 1940-1946 Americano Serie A
- 1950-1957 Americano Serie B
- 1975-1995 Interministerial
- 1980-1995 Nocturno
- 1980-1997 Cobos
- 1998-2003 Quinquenal
- 2004 Vuelo PVOA
- 2005 Vuelo PVOA
- 2011 Vuelo PVOA
- 2012 Vuelo PVOA
- 2013 Vuelo PVOA
- 2014 Vuelo PVOA
- 2015 Vuelo PVOA
- 2016 Vuelo PVOA

Vuelos 3D (fotofoto al vuelo y visión 3D)

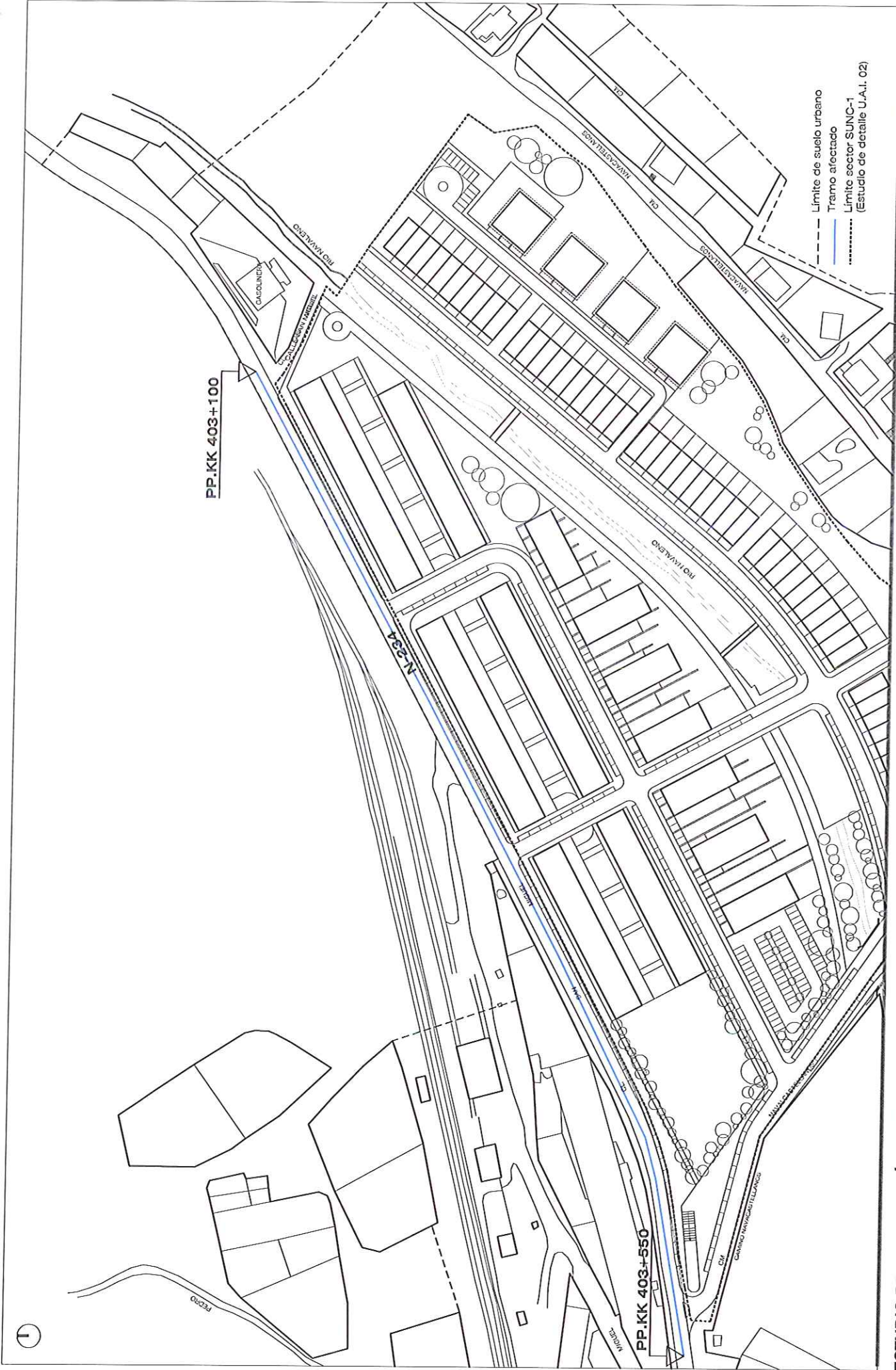
* Véase de ayuda
 ** Para otros vuelos no publicados
 contactar con la Fototeca del IGNES
 Tfno: +34 91 597 9243/9246/9665
 E-mail: fototeca@ign.es



**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO.
ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN SAN LEONARDO DE YAGÜE.
N-234 DE BURGOS A SORIA ENTRE EL PP.KK. 403+100 A 403+600, EN COLINDANCIA CON
EL SECTOR SUNC-1.**

SITUACIÓN: N-234 ENTRE PP.KK. 403+100 A 403+600.
42140 SAN LEONARDO DE YAGÜE (SORIA)
PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE SAN LEONARDO DE YAGÜE – PROVIMARAL S.L.
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER CEÑA JODRA.

PLANOS



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

Francisco Javier Coña Jodra

Francisco Javier Coña Jodra

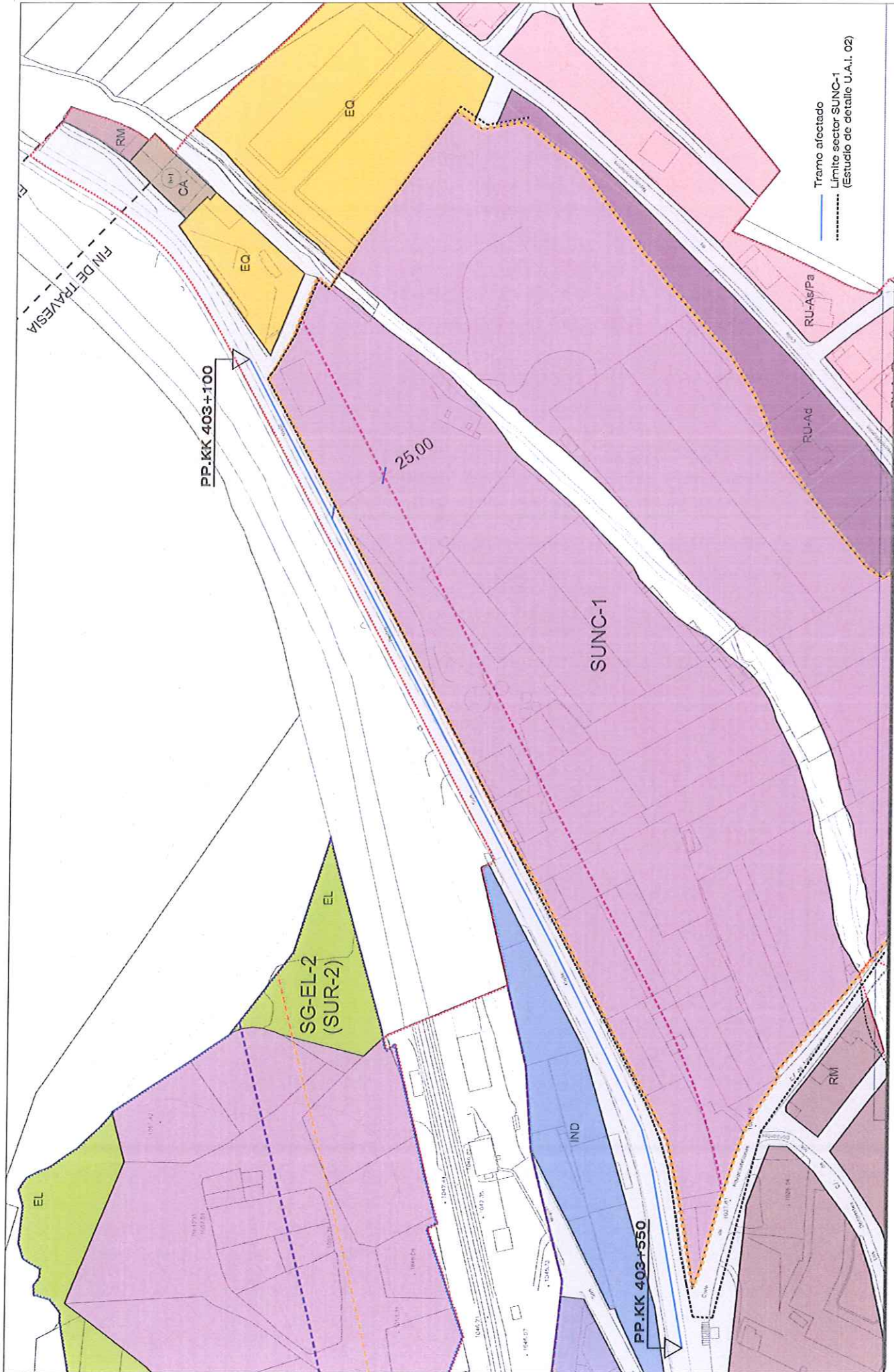
Ayto. San Leonardo de Yagüe - Provimareal S.L.

Establecimiento de nueva línea límite de edificación en San Leonardo de Yagüe, N-234 de Burgos a Soria entre el pp.kk. 403+100 a 403+550, en coincidencia con el sector SUNC-1

1/2000

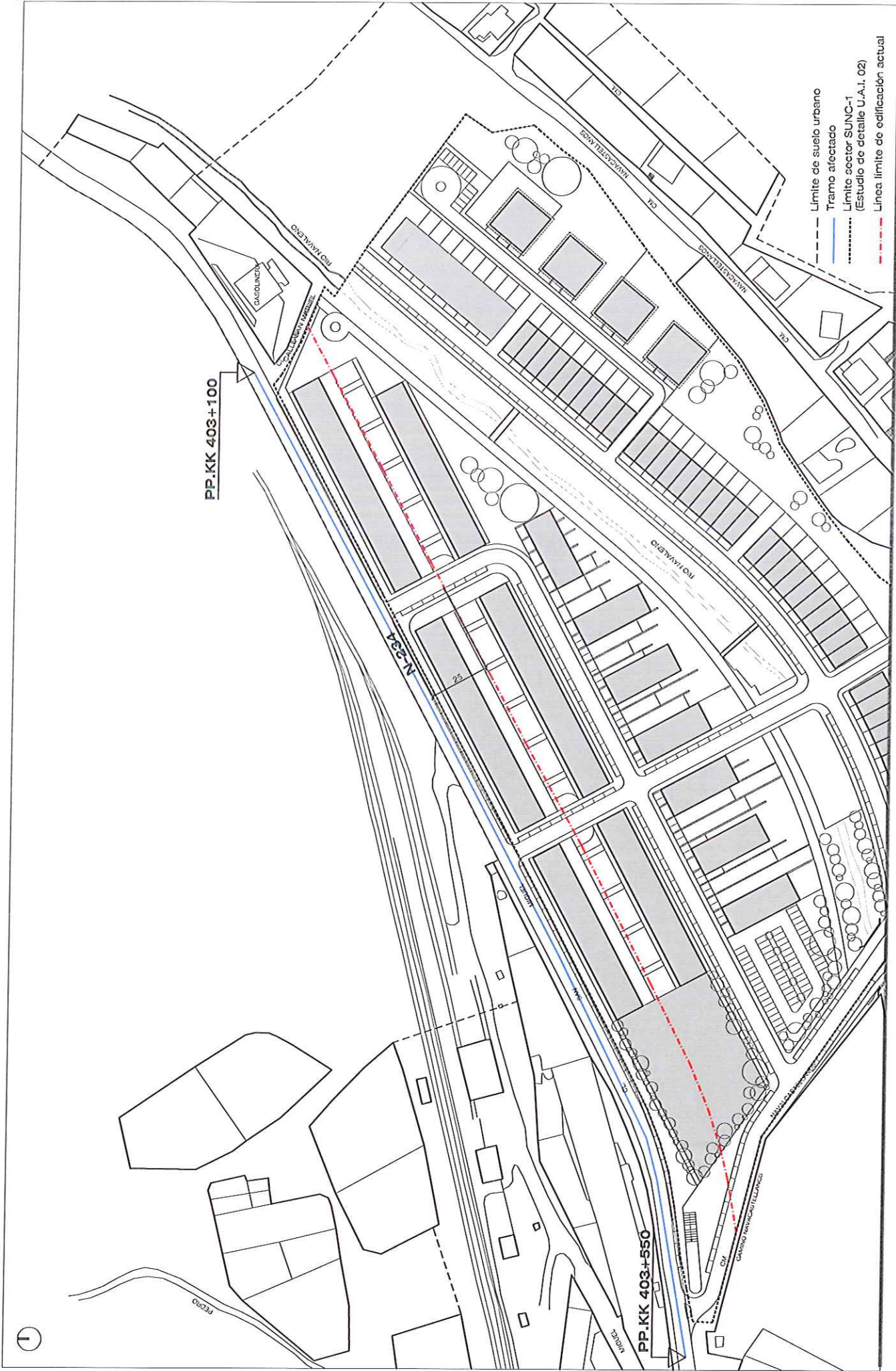


Julio 2018



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

Establecimiento de nueva línea límite de edificación en San Leonardo de Yagüe, N-234 de Burgos a Sorla entre el pp.kk 403+100 a 403+550, en coincidencia con el sector SUNC-1



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

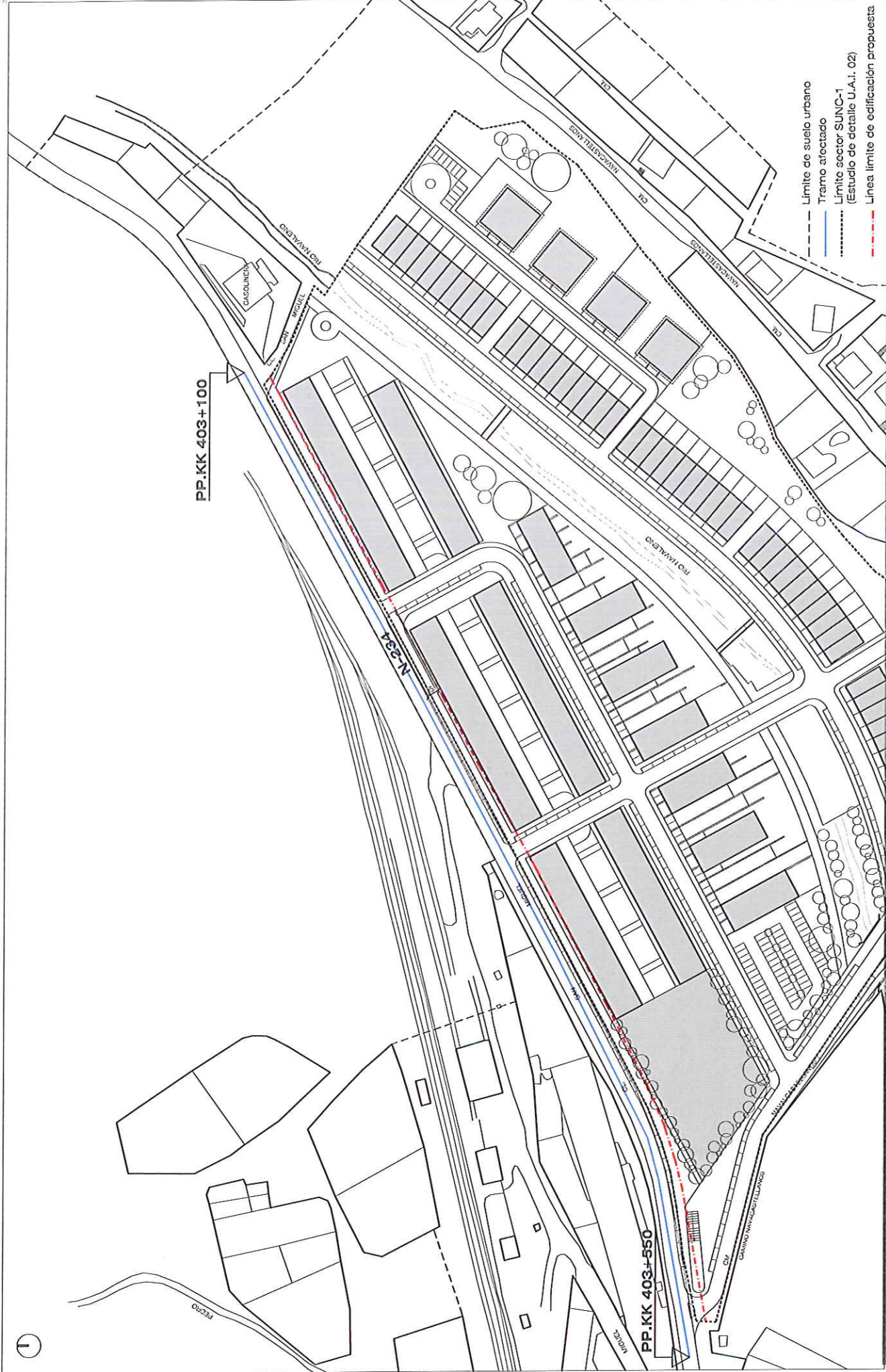
Francisco Javier Coña Jodra
 Ayto. San Leonardo de Yagüe - Provimarral S.L.

Julio 2018

1/2000

Establecimiento de nueva línea límite de edificación en San Leonardo de Yagüe. N-234 de Burgos a Sorís entre el pp.kk 403+100 a 403+550, en colindancia con el sector SUNC-1

Línea límite edificación actual **03**



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

Establecimiento de nueva línea límite de edificación en San Leonardo de Yagüe.
 N-234 de Burgos a Soría entre el pp.kk 403+100 a 403+550, en colindancia con el sector SUNC-1

Francisco Javier Coña Jodra
 Ayto. San Leonardo de Yagüe - Provimaral S.L.

1/2000

Julio 2018

Amesinopendil