



# PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE 2 PARCELAS MUNICIPALES EN CHAVALER

Promotor/-es:  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY

Emplazamiento:  
Calle Cementerio nº 2 y Travesía Eras nº 7 de Chavaler. Garray (Soria )

Se cree haber dado una idea clara de los actos a realizar, por lo que se somete el presente trabajo a la consideración de las autoridades pertinentes, para su aprobación si así procede y para la obtención de los oportunos permisos.

El Arquitecto

Fdo. : Eduardo J. Vázquez Pérez

Fecha:  
Mayo de 2022



MEMORIA

**1. TÉCNICO REDACTOR.**

---

Es autor del presente documento D. Eduardo J. Vázquez Pérez, con DNI nº 72881062-L, Arquitecto colegiado nº 2710 por el COACYLE, demarcación de Soria, y con domicilio a efectos de notificación en c/ Egido nº 4, 42172 de Cuellar de la Sierra (Soria).

**2. PROMOTOR**

---

El presente documento se realiza por encargo del AYUNTAMIENTO DE GARRAY, con N.I.F. P/4215000-C y domicilio a efectos de notificación en Calle Mártires s/n, 42.162, Garray (Soria), como propietario único de las parcelas de referencia.

**3. OBJETO**

---

El objeto de este documento es la reparcelación de las parcelas de referencia conforme las determinaciones de las Normas para el desarrollo urbanístico de las mismas.

Para obtener la nueva geometría de las parcelas, se procederá de la siguiente forma:

- 1) Agrupación de parcelas
- 2) Ajuste de alineaciones conforme Normas Urbanísticas de Garray
- 3) Reparcelación en 7 nuevas parcelas

Este documento requerirá la correspondiente aprobación municipal, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan.

**4. DOCUMENTOS**

---

Este proyecto se compone de los siguientes documentos:

- 1) MEMORIA
- 2) PLANOS        Se adjuntan planos georreferenciados con los datos de las parcelas originales y la nueva reparcelación planteada.



MEMORIA

5. PARCELAS ORIGINALES

Calle Cementerio nº 2

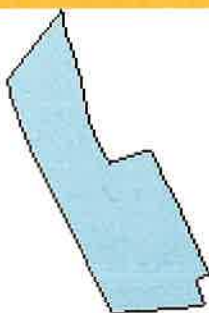
Propietario:  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)

Datos según catastro:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 4041001WM4344S0001MU  
Localización CM CEMENTERIO-CHAVALER 2 Suelo 42153 GARRAY (CHAVALER) (SORIA)  
Clase Urbano  
Uso principal Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización CM CEMENTERIO-CHAVALER 2 GARRAY (CHAVALER) (SORIA)  
Superficie gráfica 997 m<sup>2</sup>

Travesía Eras nº 7

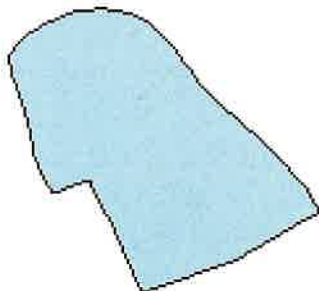
Propietario:  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)

Datos según catastro:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 4041002WM4344S0001OU  
Localización TR ERAS-CHAVALER 7 Suelo 42153 GARRAY (CHAVALER) (SORIA)  
Clase Urbano  
Uso principal Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización TR ERAS-CHAVALER 7 GARRAY (CHAVALER) (SORIA)  
Superficie gráfica 2.371 m<sup>2</sup>



MEMORIA

## 6. AGRUPACIÓN DE PARCELAS

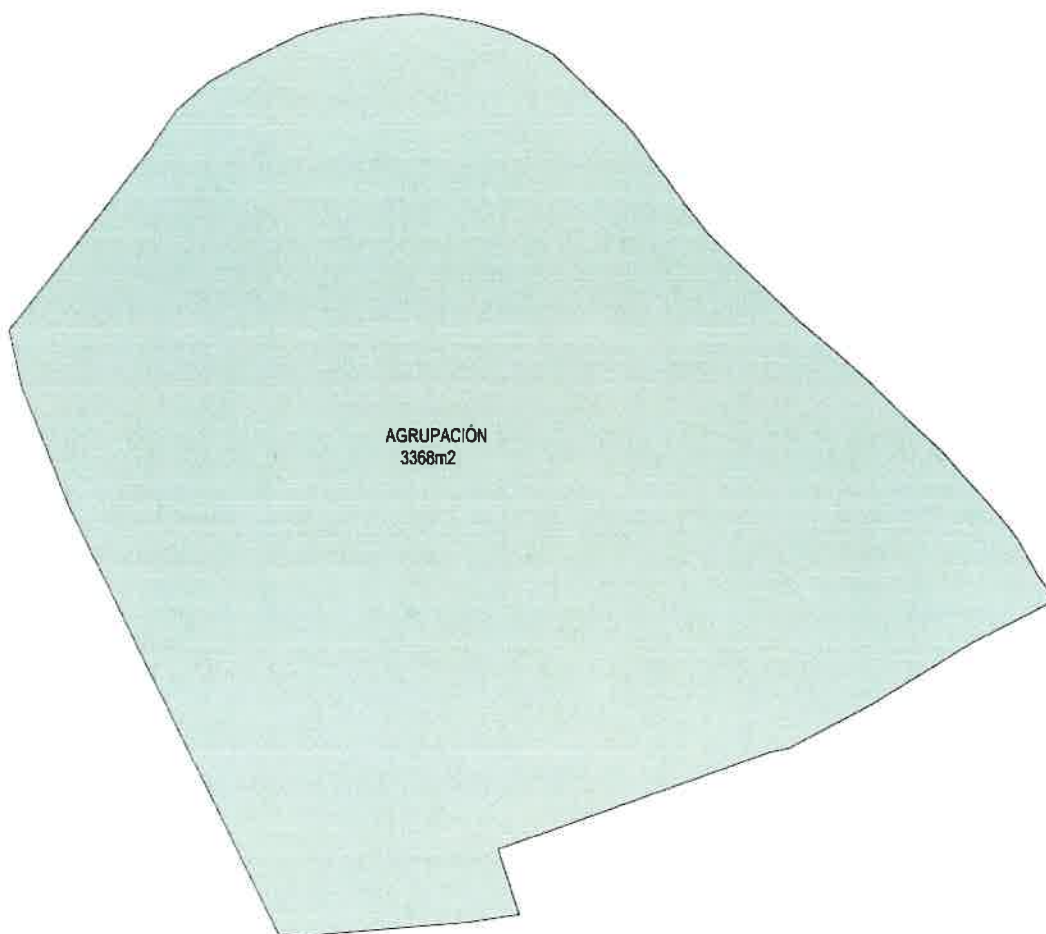
El propietario único acuerda la siguiente agrupación de las 2 parcelas originales.

La parcela cumplen con lo determinado en la ordenanza de aplicación R-U (AI) de las NUM de Garray, pues cumple con la parcela mínima de 400m<sup>2</sup>.

Travesía Eras nº 7 y calle Cementerio nº2

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)

Superficie gráfica 3368 m<sup>2</sup>



MEMORIA

**7. AJUSTE DE ALINEACIONES CONFORME NUM**

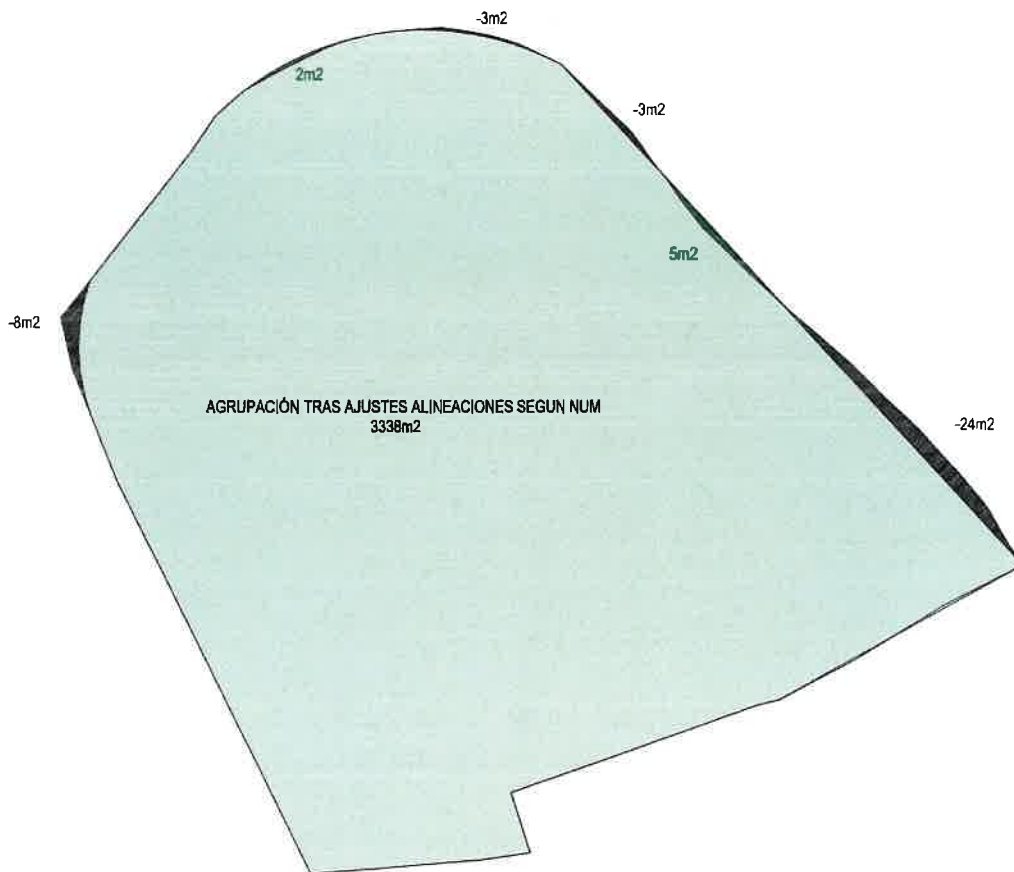
Cabe tener en cuenta para definir correctamente la parte urbana en la parcela agrupada es necesario ajustarse a las alineaciones marcadas en el plano de ordenación de las NUM de Garray.

Del mencionado ajuste se ceden 30m<sup>2</sup> a la vía pública en total, obteniéndose una parcela neta de 3338 m<sup>2</sup>.

**Travesía Eras nº 7 y calle Cementerio nº2 (con ajuste de alineaciones)**

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)

Superficie gráfica 3338 m<sup>2</sup>



MEMORIA

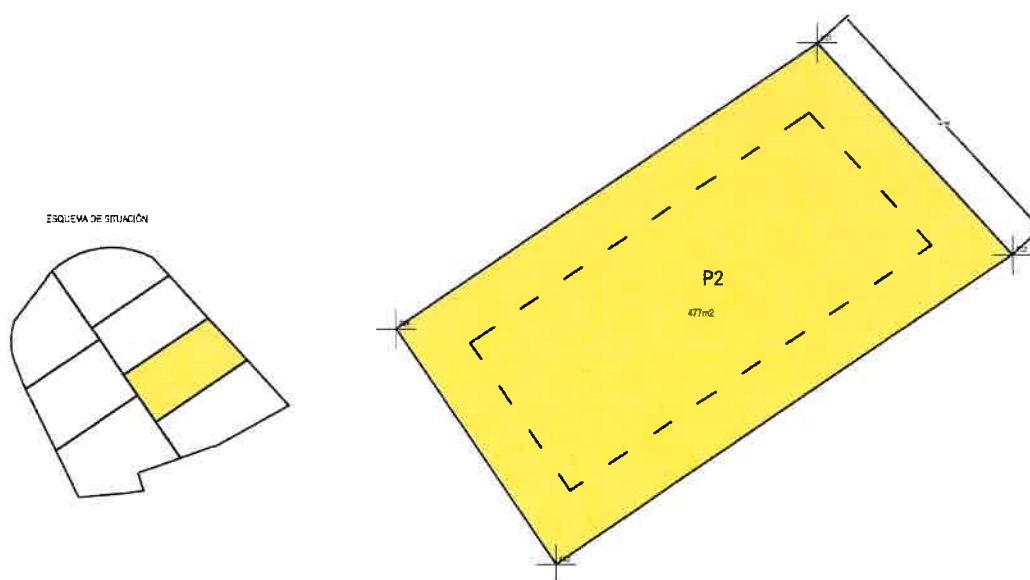
## 8. REPARCELACIÓN DE PARCELAS

El propietario único acuerda la siguiente reparcelación de la parcela agrupada neta en 7 nuevas parcelas de menor tamaño conforme el siguiente esquema.

Todas las parcelas cumplen con lo determinado en la ordenanza de aplicación R-U (AI) de las NUM de Garray.

**Parcela 1**  
Superficie 491m<sup>2</sup>

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)

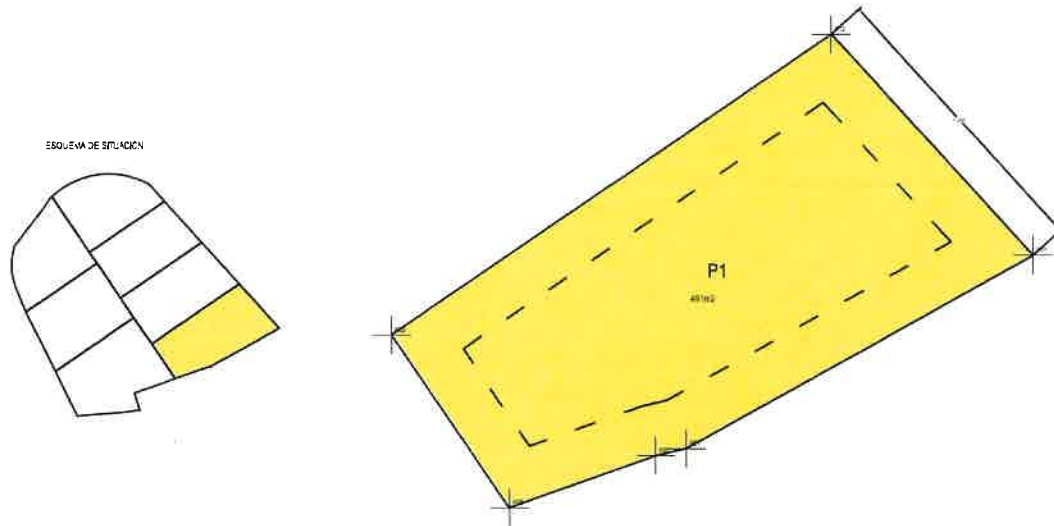


**PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN CHAVALER**  
**Calle Cementerio nº2 y Travesía Eras nº7**

**MEMORIA**

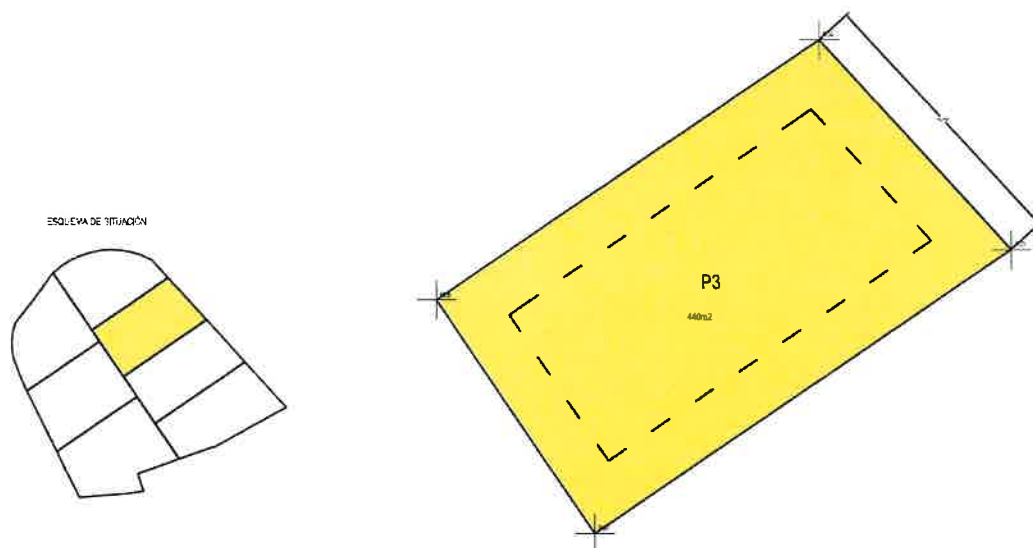
**Parcela 2**  
Superficie 477m<sup>2</sup>

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)



**Parcela 3**  
Superficie 440m<sup>2</sup>

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)

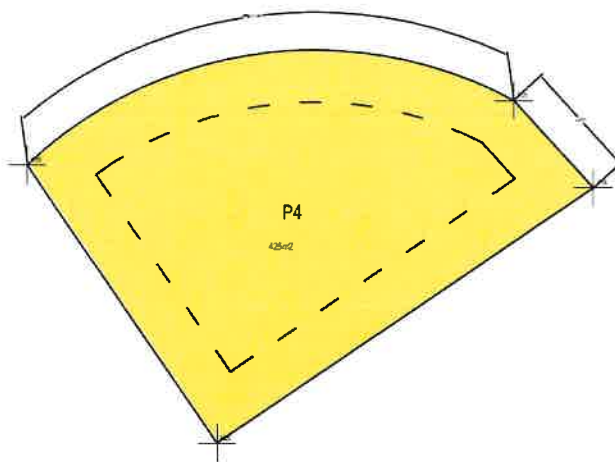
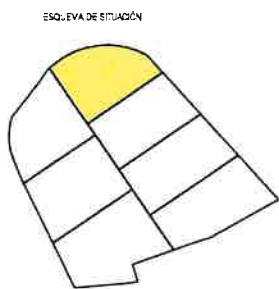


**PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN CHAVALER**  
**Calle Cementerio nº2 y Travesía Eras nº7**

**MEMORIA**

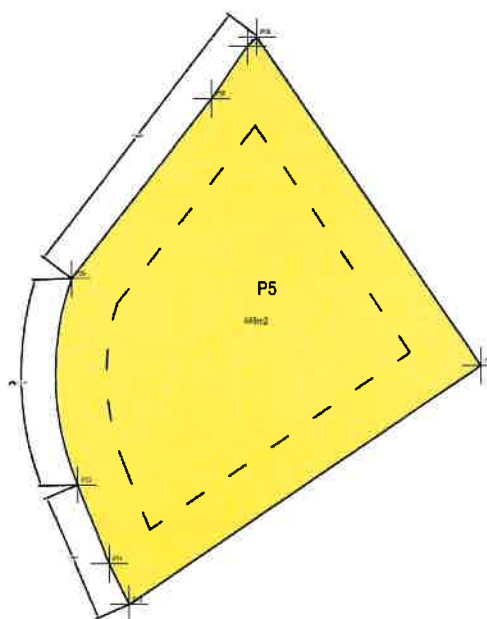
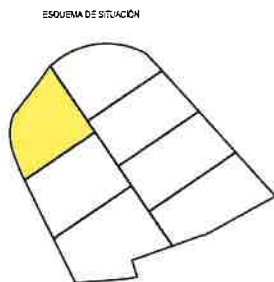
**Parcela 4**  
Superficie 425m<sup>2</sup>

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)



**Parcela 5**  
Superficie 446m<sup>2</sup>

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)



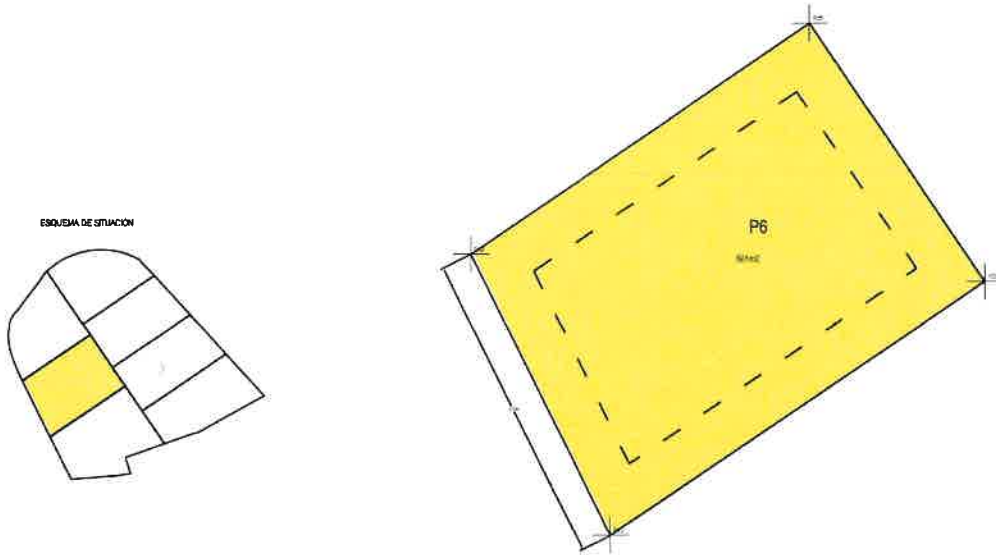


**PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN CHAVALER**  
**Calle Cementerio nº2 y Travesía Eras nº7**

**MEMORIA**

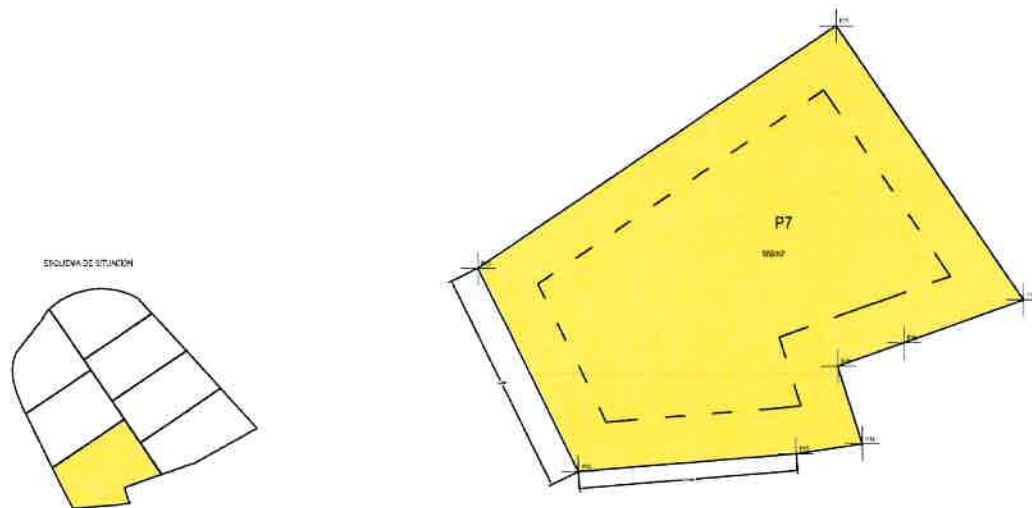
**Parcela 6**  
Superficie 501m<sup>2</sup>

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)



**Parcela 7**  
Superficie 558m<sup>2</sup>

**Propietario:**  
AYUNTAMIENTO DE GARRAY (100%)



## 9. CONDICIONES URBANÍSTICAS

LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (Ley 5/1999, de 8 de Abril)

Según la letra f) del art. 97 de la LUCyL, I<sup>a</sup> las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan.

Por lo tanto, deberá tramitarse el procedimiento según lo establecido en los artículos 98 a 105 de la LUCyL.

REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

El RUCyL en los artículos 309 a 311 detalla el régimen de la licencia de parcelación y sus limitaciones.

Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa licencia urbanística, que sólo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA LOCALIDAD

El planeamiento vigente en la localidad de Garray (Soria) son las NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE GARRAY, Fecha de publicación de la aprobación definitiva 28 de diciembre de 2018.

El ámbito de las parcelas de referencia se enmarca en la ordenanza R-U (en la tipología AISLADA).

A efectos de la reparcelación planteada, se establecen las condiciones de Parcela mínima, de superficie 400m<sup>2</sup> mínima y frente de 16ml mínimos.

Tal y como se puede apreciar en el esquema planteado, todas las parcelas cumplen con las condiciones anteriores de la normativa en vigor. Además, se reflejan los parámetros básicos de edificabilidad y ocupación máxima.

PARCELA	PARCELA MÍNIMA R-U 400m <sup>2</sup>	%	FRENTE MÍNIMO 16m	EDIFICABILIDAD 1,80m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <small>(sobre parcela bruta)</small>	OCUPACIÓN MÁXIMA 40%
P1	491 m <sup>2</sup>	14.71%	17.33ml	891,78 m <sup>2</sup> e	196.40 m <sup>2</sup>
P2	477 m <sup>2</sup>	14.29%	16.16ml	866.32 m <sup>2</sup> e	180.80 m <sup>2</sup>
P3	440 m <sup>2</sup>	13.18%	16.16ml	779.02 m <sup>2</sup> e	176.00 m <sup>2</sup>
P4	425 m <sup>2</sup>	12.73%	37.15ml	771.74 m <sup>2</sup> e	170.00 m <sup>2</sup>
P5	446 m <sup>2</sup>	13.36%	38.00ml	809.94 m <sup>2</sup> e	178.40 m <sup>2</sup>
P6	501 m <sup>2</sup>	15.01%	19.19ml	909.97 m <sup>2</sup> e	200.40 m <sup>2</sup>
P7	558 m <sup>2</sup>	16.72%	28.45ml	1013.63 m <sup>2</sup> e	223.20 m <sup>2</sup>
TOTAL	3338 m <sup>2</sup>	100 %	172.44ml	6062.40 m <sup>2</sup> e	1335.20 m <sup>2</sup>



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN CHAVALER**  
**Calle Cementerio nº2 y Travesía Eras nº7**

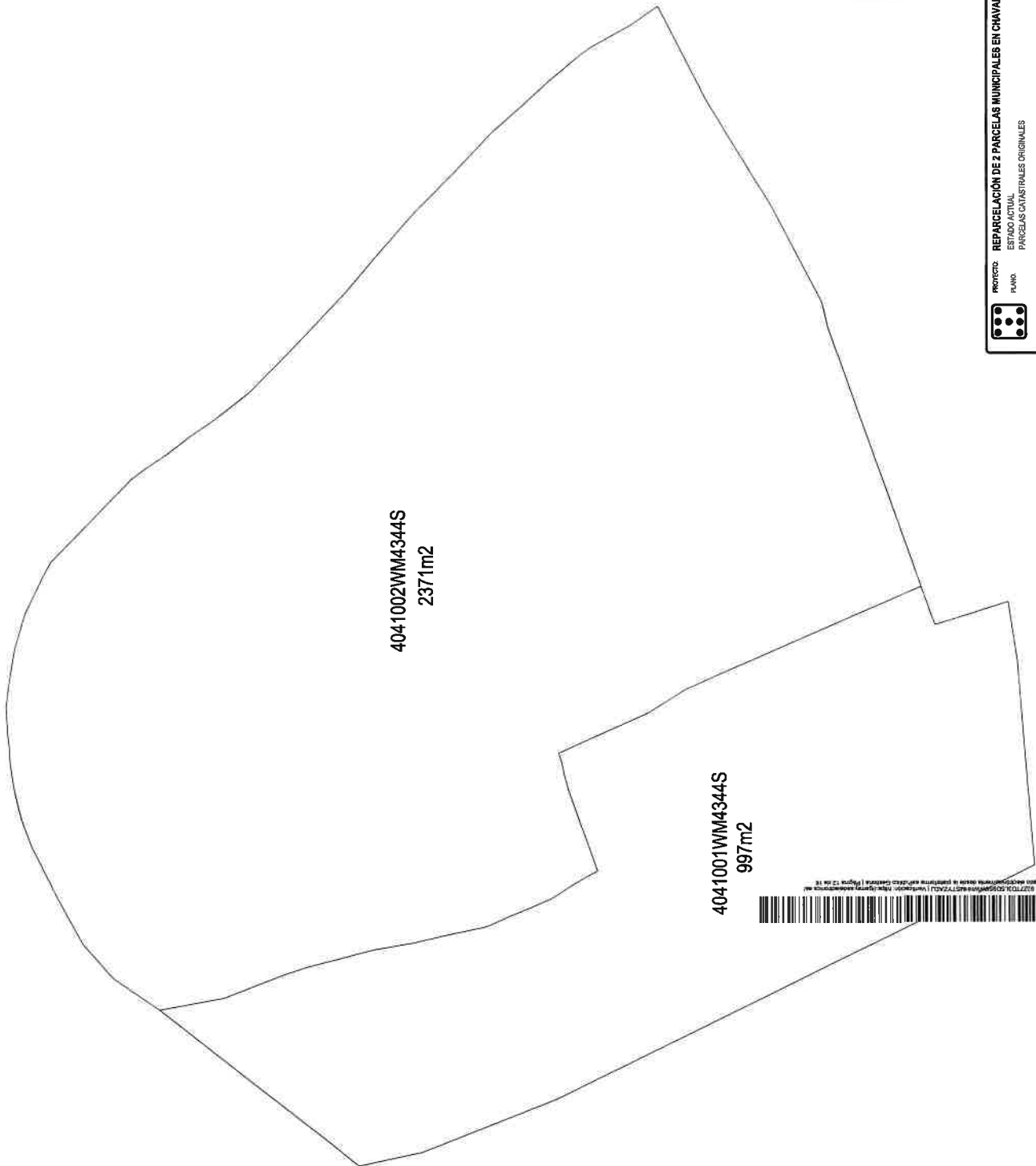
**MEMORIA**

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente documento en Cuellar de la Sierra,  
a 26 de mayo de 2022.



Fdo. Eduardo J. Vázquez Pérez  
Arquitecto





PARCELA	SUPERFICIE
4041002WM4344S	2371 m2
4041001WM4344S	997 m2
TOTAL	3368 m2

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE 2 PARCELAS MUNICIPALES EN CHAVALER  
**PLANO:** ESTADOS ACTUAL PARCELAS CATASTRALES ORIGINALES

**EA 01**

**PROYECTANTE:** ARQUITECTO: EDUARDO J. VÁSQUEZ PÉREZ  
INGENIERO EN CARRETERAS: ANTO DE GURRAY  
INGENIERO EN OBRAS DE SANEAMIENTO: ANTO DE GURRAY

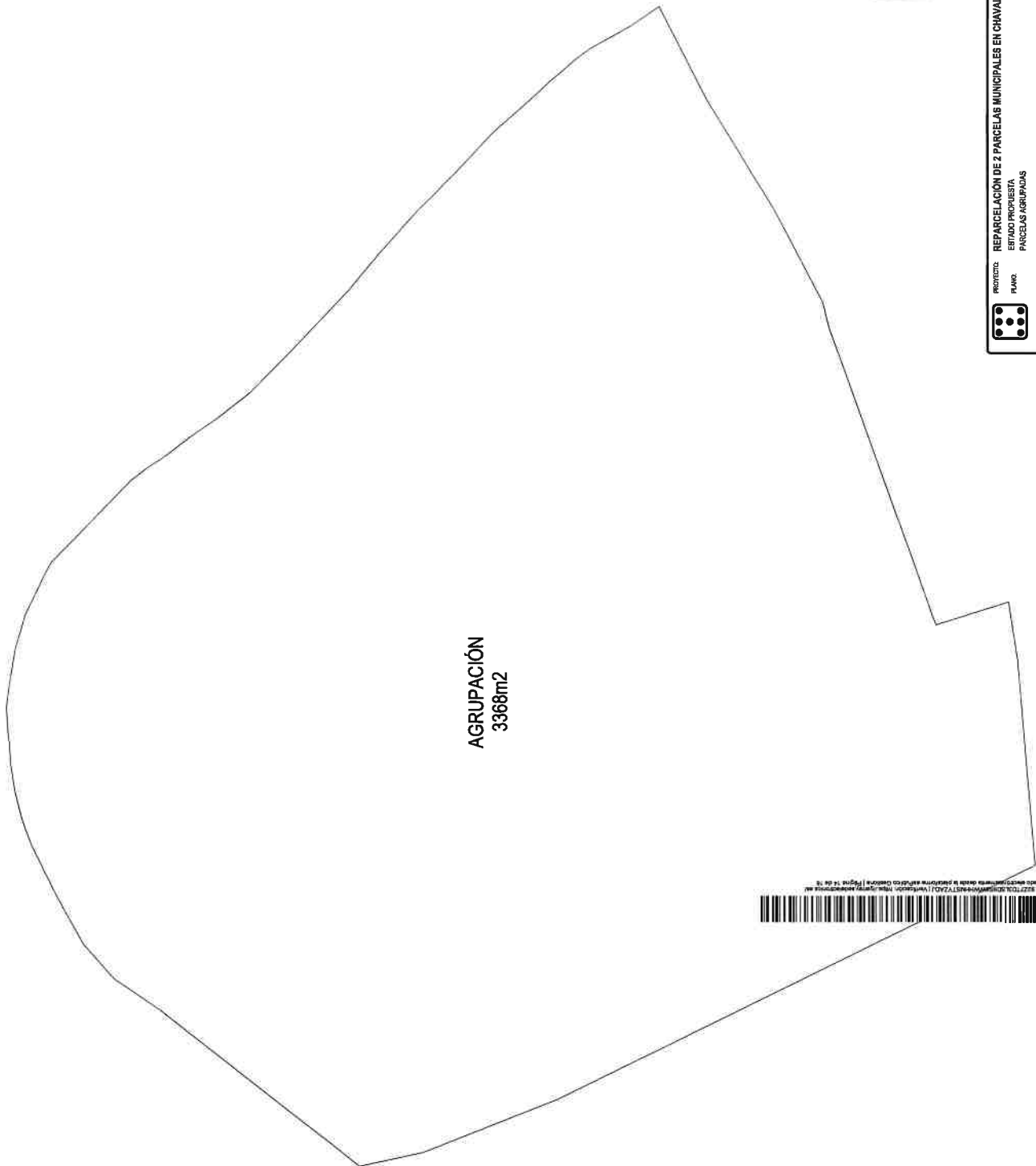
**ESCALA:** 1/200

**FECHA:** MARZO 2022

**ARQUITECTURA**

0045 W4344S1 (027703) 0258781845172VZLU | Verificación del Sistema de Información de Catastro | Sistema de Información de Catastro | Página 12 de 18





AGRUPACIÓN  
3368m<sup>2</sup>

PARCELA	SUPERFICIE
P AGRUPADA	3368 m <sup>2</sup>
TOTAL	3368 m <sup>2</sup>



Documento firmado digitalmente de acuerdo con el Reglamento de la Ley 1712 de 2014. Fecha de emisión: 2023/08/24 10:58:15 AM. Documento firmado digitalmente de acuerdo con el Reglamento de la Ley 1712 de 2014. Fecha de emisión: 2023/08/24 10:58:15 AM.

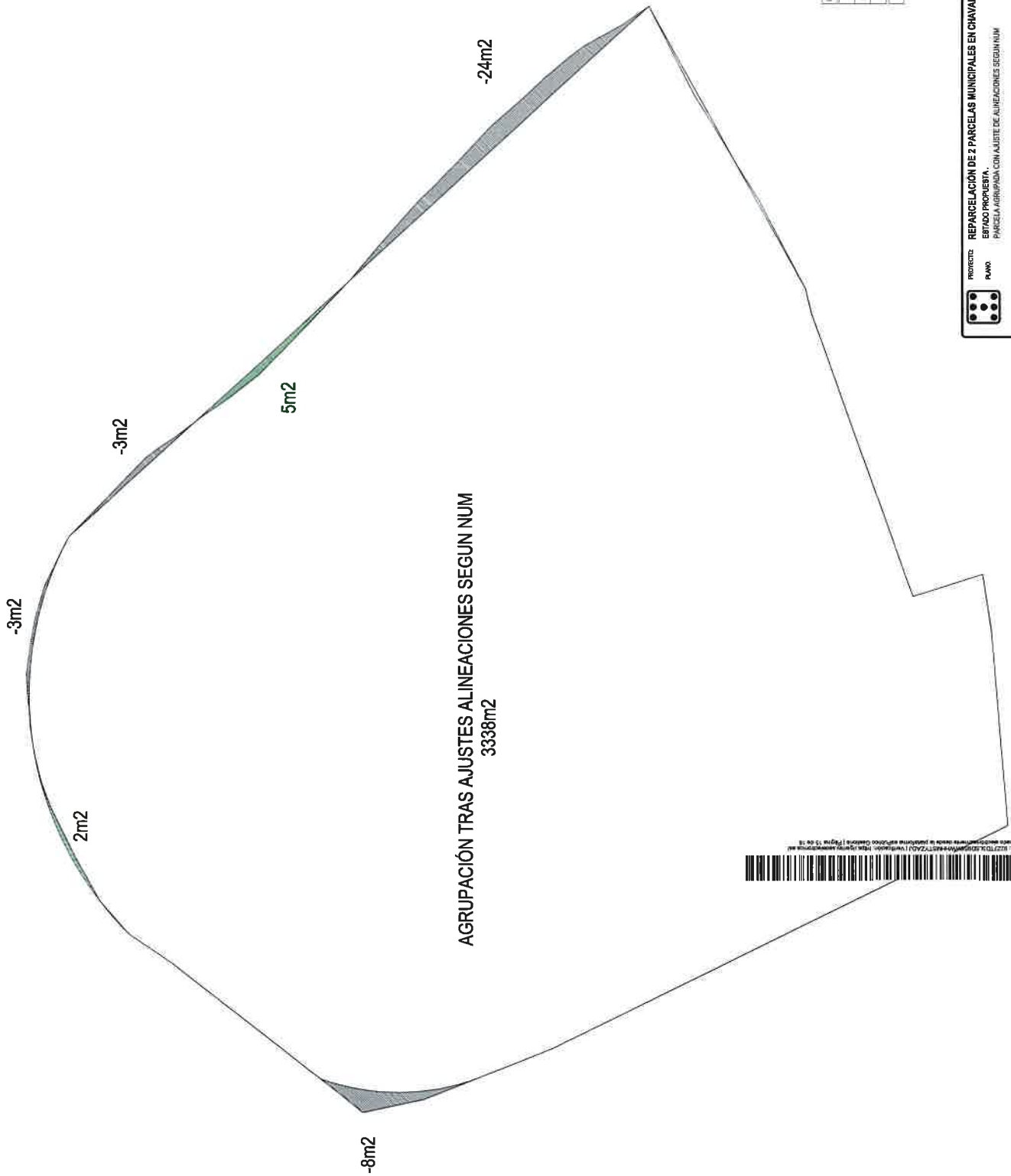

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE 2 PARCELAS MUNICIPALES EN CHAVALER  
**PLANO:** ESTADO PROPUESTA PARCELAS AGRUPADAS

**EP 01**

**PROYECTOS:** AYO. DE LARIBAY  
**ARQUITECTO:** EDUARDO J. MUÑOZ PEZ  
 P. No. 2013

**DEPARTAMENTO:** CANTÓN DE LARIBAY  
**FECHA:** MARZO 2023

**ESCALA:** 1/200



PARCELA	SUPERFICIE
PARCELA AGRUPADA	3338 m2
DESIGNACIONES	-37 m2
APORTES	47 m2
TOTAL	3388 m2



**PROYECTO:** REPARCELACION DE 2 PARCELAS MUNICIPALES EN CHAVALER  
**PAIS:** ESTADOS UNIDOS

**PARCELA AGRUPADA CON AJUSTE DE ALINEACIONES SEGUN NUM**

**EP 02**

**PROYECTANTE:** ARQUITECTO: EDUARDO J. VAZQUEZ BENZ  
AYTO. DE GURRAY

**PROYECTANTE:** INGENIEROS: EDUARDO J. VAZQUEZ BENZ  
AYTO. DE GURRAY

**ESCALA:** 1/200

**FECHA:** 14/07/2022

**ESCALA:** 1/200

**PROYECTANTE:** ARQUITECTO: EDUARDO J. VAZQUEZ BENZ  
AYTO. DE GURRAY

**PROYECTANTE:** INGENIEROS: EDUARDO J. VAZQUEZ BENZ  
AYTO. DE GURRAY

**ESCALA:** 1/200

**PROYECTANTE:** ARQUITECTO: EDUARDO J. VAZQUEZ BENZ  
AYTO. DE GURRAY

**PROYECTANTE:** INGENIEROS: EDUARDO J. VAZQUEZ BENZ  
AYTO. DE GURRAY

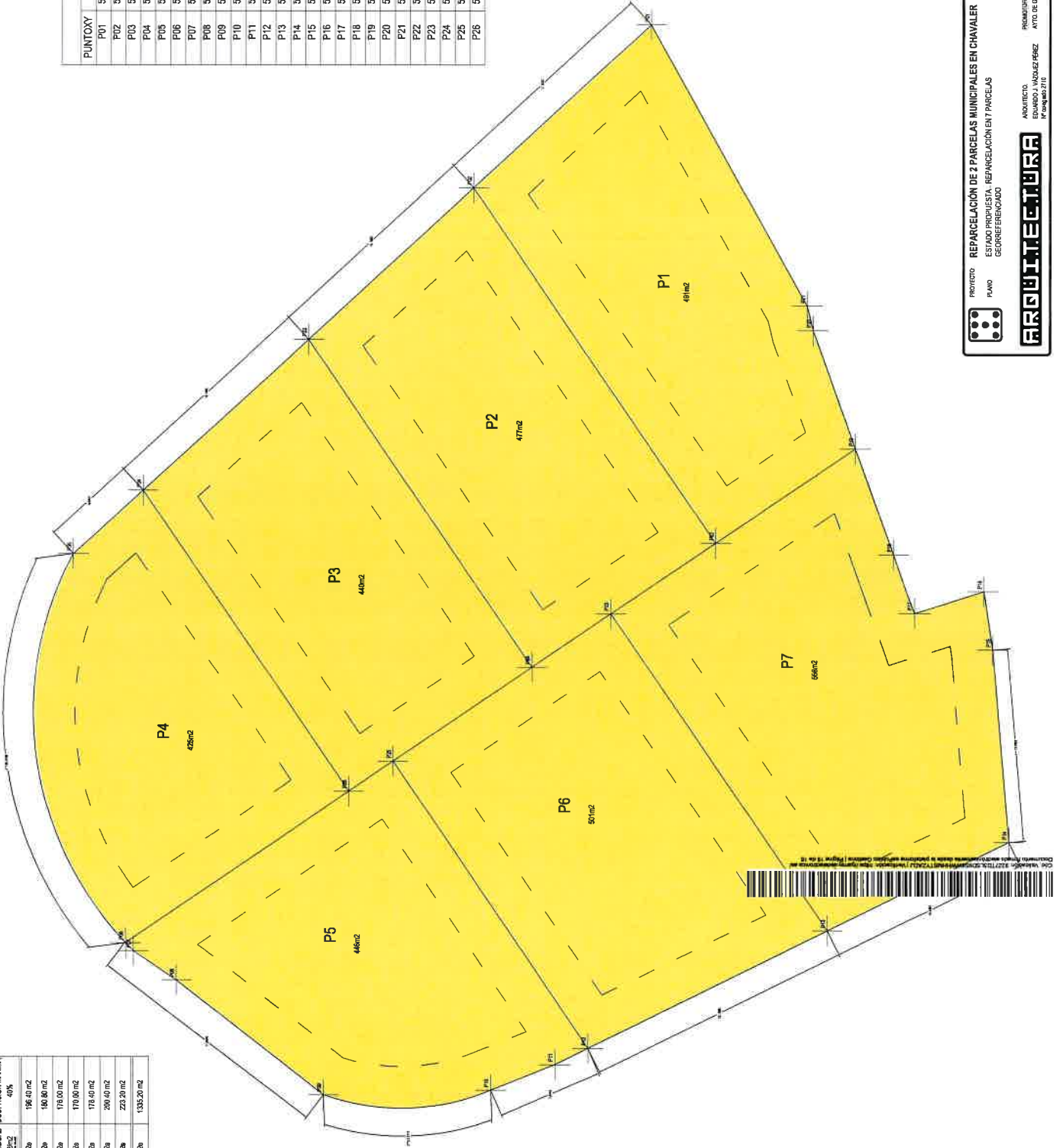
**ESCALA:** 1/200





PARCELA	PARCELA MÍNIMA	%	FRENTE MÍNIMO	EDIFICABILIDAD	Ocupación Máxima
	R.U. 0.00m <sup>2</sup>		5m	40%	
P1	491 m <sup>2</sup>	14.71%	17.33m	891.78 m <sup>2</sup>	196.40 m <sup>2</sup>
P2	477 m <sup>2</sup>	14.29%	18.15m	866.32 m <sup>2</sup>	180.80 m <sup>2</sup>
P3	440 m <sup>2</sup>	13.19%	18.10m	719.02 m <sup>2</sup>	175.00 m <sup>2</sup>
P4	425 m <sup>2</sup>	12.73%	37.15m	771.74 m <sup>2</sup>	170.00 m <sup>2</sup>
P5	449 m <sup>2</sup>	13.36%	38.00m	808.94 m <sup>2</sup>	178.40 m <sup>2</sup>
P6	501 m <sup>2</sup>	15.01%	19.19m	805.97 m <sup>2</sup>	200.40 m <sup>2</sup>
P7	559 m <sup>2</sup>	16.72%	28.45m	1013.83 m <sup>2</sup>	232.30 m <sup>2</sup>
TOTAL	3338 m <sup>2</sup>	100 %	172.44m	6082.40 m <sup>2</sup>	1335.20 m <sup>2</sup>

PUNTO XY	Posición X	Posición Y	Posición Z
P01	543307.5790	4633877.5340	0.0000
P02	5433895.9604	4633890.3388	0.0000
P03	5433865.0084	4633902.2832	0.0000
P04	5433874.1125	4633914.2278	0.0000
P05	5433869.5085	4633919.2745	0.0000
P06	5433841.3744	4633915.5584	0.0000
P07	5433840.7985	4633914.9550	0.0000
P08	5433838.6959	4633911.9050	0.0000
P09	5433830.4542	4633901.3107	0.0000
P10	5433830.7840	4633889.2250	0.0000
P11	5433832.6690	4633884.3850	0.0000
P12	5433833.7812	4633882.1929	0.0000
P13	5433842.2246	4633884.3619	0.0000
P14	5433846.5685	4633851.9545	0.0000
P15	5433862.5185	4633853.0845	0.0000
P16	5433866.7985	4633863.7011	0.0000
P17	5433865.1789	4633859.6606	0.0000
P18	5433869.4185	4633890.1545	0.0000
P19	5433877.0552	4633852.8823	0.0000
P20	5433865.6385	4633865.9145	0.0000
P21	5433887.3885	4633856.3345	0.0000
P22	5433870.2649	4633872.9542	0.0000
P23	5433865.1445	4633860.5049	0.0000
P24	5433861.2848	4633886.1965	0.0000
P25	5433854.4805	4633896.2301	0.0000
P26	5433852.3046	4633899.4387	0.0000



PROYECTO: REPARCELACIÓN DE 2 PARCELAS MUNICIPALES EN CHAVALER  
 PLANO: ESTADO PROPUESTA. REPARCELACIÓN EN 7 PARCELAS

FASE: EP 03  
 FECHA: MAY/2022

PROYECTOS: EP/ADM/010  
 AYO. DE CURWAY  
 ARQUITECTO: EDUARDO J. VÁSQUEZ PÉREZ  
 INGENIERO CIVIL: GEORGEFRANCISCO

ESCALA: 1/200

1/200

1/200

ARQUITECTURA

