

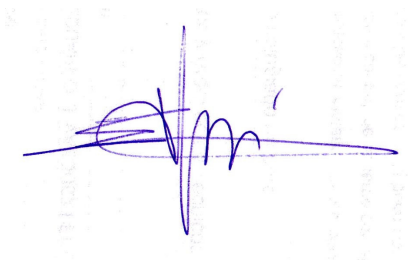
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ADAPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE C/ OLMILLOS-DOMBELLAS 21, 23, 25 Y 27, DOMBELLAS, GARRAY (SORIA)

Promotor/-es:
Ayto de Garray

Emplazamiento:
c/Olmillos nº 21, 23, 25 y 27 de Dombellas. Garray(Soria)

Se cree haber dado una idea clara de las actuaciones 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:
Abril de 2026



CONTENIDO

1. MEMORIA.....	3
1.1 INTRODUCCIÓN Y ENCUADRE LEGAL	4
1.2 ANTECEDENTES Y OBJETO	5
1.3 ENCUADRE LEGAL.....	7
1.5 MEMORIA VINCULANTE	10
1.5.1 Justificación de la solución planteada.....	10
1.5.2 Aumento de la intensidad de población	11
1.5.3. Resumen ejecutivo	11
1.5.4 Delimitación de la Unidad de Normalización.....	13
1.6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DE APLICACIÓN.....	14
1.7 CUADRO RESUMEN	15
1.7.1 Parcelas brutas	15
1.7.2. Parcelas netas resultantes	15
1.7.3 Control del aprovechamiento urbanístico	16
1.9 ESTUDIO ECONÓMICO.....	18
1.10 CONCLUSIÓN.....	19
ANEXO 1	20
ANEXO 2.....	21
2. PLANOS.....	22
2.1 PN-NORMATIVA	
PN-01 EXTRACTO NUM PLANO ORDENACIÓN DN PO-03 04 VIGENTE	
PN-02 MODIFICACIÓN SOBRE PLANO DE ORDENACIÓN DN PO-03 04 MOD	



1. MEMORIA.



1.1 INTRODUCCIÓN Y ENCUADRE LEGAL

Se redacta el presente Estudio de Detalle en el marco de las Normas Urbanísticas Municipales de Garray, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria en sesión de fecha 29 de noviembre de 2018, cuya documentación íntegra fue publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León de 28 de diciembre de 2018.

El presente documento se redacta por encargo del Ayuntamiento de Garray, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mártires nº 2, 42162 Garray (Soria), en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento urbanístico, y en relación con el ámbito situado en el núcleo de Dombellas, correspondiente a las parcelas sitas en calle Olmillos–Dombellas números 21, 23, 25 y 27.

La redacción del presente Estudio de Detalle se realiza por el arquitecto D. Eduardo J. Vázquez Pérez, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Soria, con número de colegiado 2710, y con domicilio profesional en Cuéllar de la Sierra, calle Egido nº 4.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la adaptación de las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado, mediante la reordenación de la implantación edificatoria y la adecuación de la configuración parcelaria a la realidad física existente en el ámbito.

El documento se formula al amparo de lo dispuesto en el artículo 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y sus posteriores modificaciones, que regula los Estudios de Detalle como instrumento de planeamiento destinado a completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado.

Asimismo, resulta de aplicación la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, en cuanto normativa básica estatal.

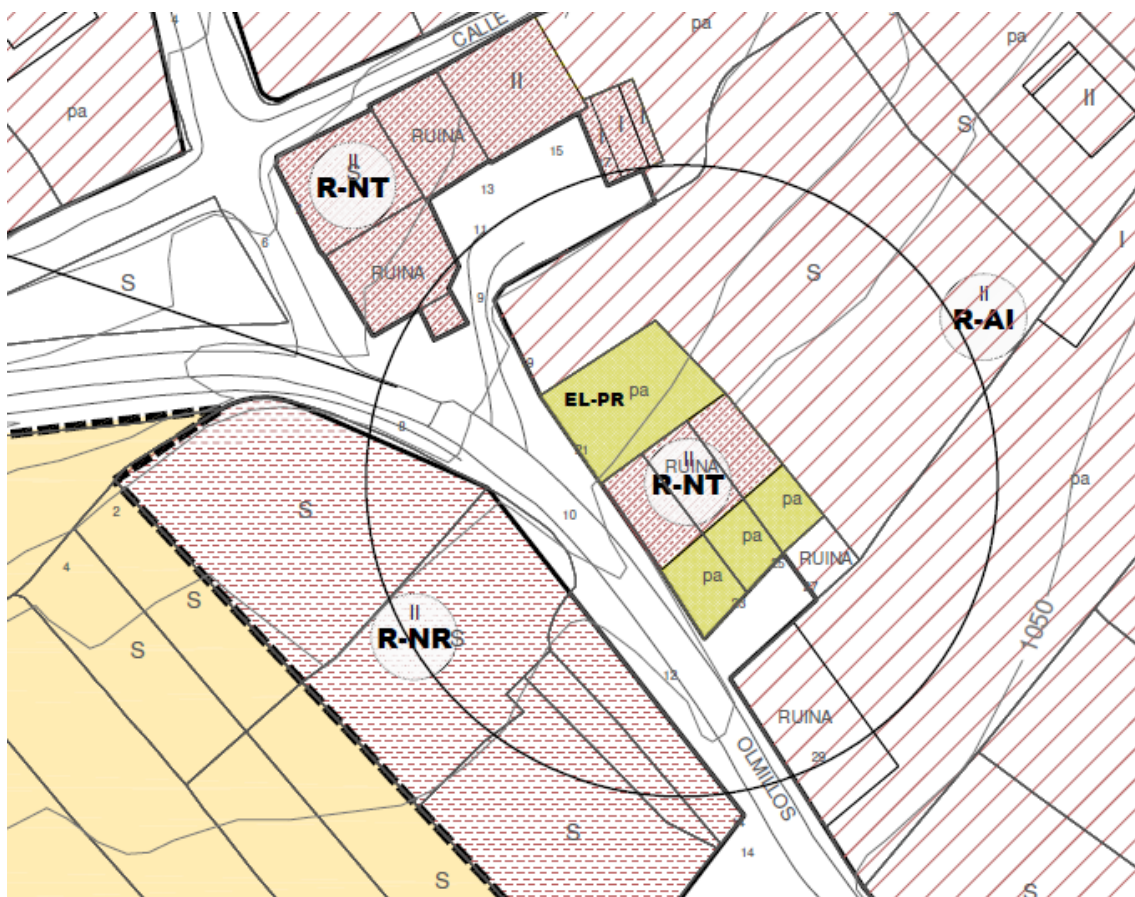
De acuerdo con lo anterior, el presente Estudio de Detalle se limita a la modificación de la ordenación detallada, sin alterar las determinaciones estructurales del planeamiento ni el régimen de usos del suelo, manteniéndose el carácter de suelo urbano consolidado del ámbito.

Finalmente, el documento incorpora la delimitación de una unidad de normalización, conforme a lo previsto en el artículo 218 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a efectos de posibilitar la ejecución de la ordenación mediante el correspondiente instrumento de gestión urbanística. A tal efecto se seguirán las directrices del art. 171 del RUCyL.



1.2 ANTECEDENTES Y OBJETO

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle se sitúa en el núcleo de Dombellas, dentro del término municipal de Garray (Soria), comprendiendo un conjunto de parcelas contiguas con frente a la calle Olmilos–Dombellas, identificadas con los números 21, 23, 25 y 27.



La ordenación urbanística vigente en el ámbito deriva de las Normas Urbanísticas Municipales de Garray, en las que se establece una regulación diferenciada para las parcelas incluidas, asignándose a parte de ellas la ordenanza Residencial Núcleo Tradicional (R-NT), basada en una tipología de edificación entre medianeras, y a otra de las parcelas la ordenanza Residencial Unifamiliar Aislada (R-AI). Asimismo, dentro del ámbito se incluyen superficies calificadas como Espacios Libres Privados (EL-PR), vinculadas a las parcelas residenciales y destinadas a usos no edificables complementarios.

Estos espacios libres privados no constituyen dotaciones públicas, sino que forman parte de la ordenación interna de las parcelas, respondiendo a la configuración tipológica prevista en el planeamiento vigente.

No obstante, el análisis de la realidad física del ámbito pone de manifiesto la existencia de una serie de circunstancias que dificultan la aplicación coherente de la ordenación vigente. En particular, se constata que el ámbito se encuentra actualmente sin edificación, existiendo únicamente muros que delimitan las parcelas entre sí y respecto de la vía pública, sin que exista una estructura edificatoria consolidada.



En este sentido, no se aprecia continuidad edificatoria efectiva entre medianeras ni configuración urbana compacta que permita aplicar de forma coherente la tipología prevista en la ordenanza R-NT, tratándose en la práctica de un espacio vacío dentro del tejido urbano.

Asimismo, la configuración parcelaria presenta una estructura fragmentada y de reducida dimensión, que no responde a una ordenación funcional desde el punto de vista edificatorio. La presencia de superficies destinadas a espacios libres privados, en combinación con dicha fragmentación, contribuye a la falta de funcionalidad del ámbito, dificultando la implantación de la edificación conforme a las condiciones previstas por el planeamiento vigente.

Especial relevancia presenta la parcela con referencia catastral 7941012WM3374S0001HU, con una superficie aproximada de 40 m², clasificada en ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, cuyas condiciones geométricas y dimensionales impiden el cumplimiento de los parámetros exigidos por dicha ordenanza, resultando en la práctica inedificable de forma autónoma.

Estas circunstancias determinan que la ordenación vigente, en su configuración actual, no resulte plenamente aplicable al ámbito, generando situaciones de ineficiencia y falta de coherencia desde el punto de vista urbanístico.

En este contexto, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto la adaptación de la ordenación detallada a la realidad física existente, mediante la reordenación de la implantación edificatoria, la homogeneización de las condiciones urbanísticas y la adecuación de la configuración parcelaria, permitiendo una solución coherente y viable desde el punto de vista urbanístico.

La actuación no tiene por finalidad la intensificación del aprovechamiento urbanístico, sino la corrección de disfunciones existentes y la adecuación del planeamiento a las condiciones reales del ámbito, posibilitando su desarrollo mediante la delimitación de una unidad de normalización y su posterior ejecución a través del correspondiente instrumento de gestión urbanística.



1.3 ENCUADRE LEGAL

El presente Estudio de Detalle se desarrolla conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y en particular de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 45.1.a), que establece que los Estudios de Detalle podrán modificar la ordenación detallada previamente definida por el planeamiento general.

Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 131 a 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y sus posteriores modificaciones, que regulan el contenido, alcance y límites de este instrumento de planeamiento.

En este sentido, y conforme a lo establecido en el artículo 127 del citado Reglamento, el suelo urbano consolidado debe contar con una ordenación detallada que establezca las condiciones precisas para la edificación y el uso del suelo, incluyendo, entre otros aspectos, la alineación, ocupación, altura, edificabilidad y tipología edificatoria. El presente Estudio de Detalle se encuadra dentro de este ámbito, al tener por objeto la adaptación de dichas determinaciones a la realidad física existente.

En particular, el documento se formula al amparo del artículo 131.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que permite completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado, con el fin de ajustarlas a las condiciones reales del ámbito.

El ámbito objeto de actuación se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado en las Normas Urbanísticas Municipales de Garray, contando el municipio con planeamiento general en vigor, por lo que se cumple lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento, no afectándose en ningún caso a determinaciones de ordenación general.

La actuación propuesta se limita a la adaptación de la ordenación detallada mediante la reordenación de la implantación edificatoria y la homogeneización de las condiciones urbanísticas en el ámbito, incluyendo la adecuación de la ordenanza aplicable, sin que ello suponga una alteración del modelo urbano ni de los parámetros estructurales del planeamiento.

En relación con el contenido del artículo 133 del Reglamento, la ordenación propuesta no establece una ordenación sustancialmente diferente de la vigente, sino que ajusta sus determinaciones a la realidad física del ámbito, manteniendo la coherencia con el entorno y con la estructura urbana existente.

Por lo que respecta a lo dispuesto en el artículo 131.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el eventual incremento del volumen edificable o del número de viviendas, el presente Estudio de Detalle incorpora medidas específicas de control del aprovechamiento, entre las que se incluye la limitación expresa del uso de la planta bajo cubierta, garantizando así que la intensidad edificatoria resultante se mantenga dentro de parámetros adecuados.

La valoración del alcance de la modificación en términos de dotaciones urbanísticas se realiza en el propio Estudio de Detalle, atendiendo a la reducida entidad del ámbito y a la naturaleza de la actuación, sin que se aprecie la necesidad de prever reservas adicionales de suelo para sistemas locales.



Finalmente, corresponde al Ayuntamiento de Garray la tramitación y aprobación del presente Estudio de Detalle, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento urbanístico.



1.4 PARCELAS AFECTADAS. RELACIÓN DE PROPIETARIOS

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle comprende las parcelas situadas en la calle Olmillos–Dombellas números 21, 23, 25 y 27, en el núcleo de Dombellas, término municipal de Garray (Soria), constituyendo una unidad continua de suelo urbano consolidado con frente a viario público.

Las parcelas incluidas en el ámbito se identifican mediante las siguientes referencias catastrales, con las superficies aproximadas que se indican:

Referencia catastral	Dirección	Superficie (m ²)	%	Titular
7941015WM3374S0001BU	C/ Olmillos–Dombellas, 21	285,00	50 50	D. Juan María García Iglesias D ^a Susana García Iglesias
7941014WM3374S0001AU	C/ Olmillos–Dombellas, 23	121,00	100	D ^a María Julia Jiménez García
7941013WM3374S0001WU	C/ Olmillos–Dombellas, 25	112,00	100	D ^a María Julia Jiménez García
7941012WM3374S0001HU	C/ Olmillos–Dombellas, 27	40,00	50 50	D ^a Isabel García Marín H. de Máximo Jiménez Hernández

Superficie total del ámbito: 558 m²

Las parcelas descritas presentan titularidades independientes y una configuración contigua, constituyendo un ámbito unitario desde el punto de vista urbanístico.

A efectos del presente Estudio de Detalle, se consideran incluidas en una única unidad de actuación a los efectos de la ordenación detallada, sin perjuicio de la posterior adaptación de la estructura de la propiedad mediante el correspondiente instrumento de gestión urbanística.

Los datos de titularidad se han obtenido a partir de la información catastral disponible, debiendo ser verificados, en su caso, mediante las correspondientes certificaciones registrales en el marco del posterior Proyecto de Normalización.



1.5 MEMORIA VINCULANTE

1.5.1 Justificación de la solución planteada

La ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle responde a la necesidad de adaptar las determinaciones de ordenación detallada a la realidad física existente en el ámbito, en el que la configuración actual del parcelario y las condiciones de edificación previstas por el planeamiento vigente no permiten una implantación edificatoria coherente.

El ámbito se caracteriza por la existencia de parcelas de reducida dimensión, con geometría irregular y configuración longitudinal, derivadas de una estructura histórica que no se corresponde con una realidad edificatoria consolidada. En la actualidad, el suelo se encuentra sin edificación, existiendo únicamente muros que delimitan las parcelas entre sí y respecto de la vía pública, sin que exista continuidad edificatoria efectiva ni una estructura urbana compacta.

En este contexto, la aplicación de la ordenanza Residencial Núcleo Tradicional (R-NT), basada en la edificación entre medianeras, resulta inadecuada, al no existir condiciones físicas que permitan su materialización en términos coherentes. Asimismo, la presencia de una parcela clasificada en ordenanza Residencial Unifamiliar Aislada (R-AI), con una superficie de 40 m², introduce una situación de disfunción adicional, al no cumplir dicha parcela las condiciones mínimas exigidas para su edificación, resultando en la práctica inedificable de forma autónoma.

Estas circunstancias ponen de manifiesto la existencia de una ordenación que, en su configuración actual, no resulta plenamente aplicable al ámbito, generando situaciones de ineficiencia y falta de coherencia desde el punto de vista urbanístico.

La solución planteada consiste en la adaptación de la ordenación detallada mediante la homogeneización de la ordenanza aplicable al conjunto del ámbito y la reconfiguración de la implantación edificatoria, permitiendo una ordenación más acorde con la realidad física y con las características del entorno.

Esta adaptación no supone la introducción de un modelo urbano diferente, sino la corrección de situaciones puntuales de inadecuación del planeamiento vigente, permitiendo la materialización efectiva de la ordenación en condiciones funcionales y coherentes.

La propuesta se basa en una disposición parcelaria que mejora la relación de las parcelas con el viario público, facilita la implantación de la edificación y corrige la fragmentación existente, manteniendo en todo caso la escala del entorno y la coherencia con el tejido urbano del núcleo.

Asimismo, la ordenación incorpora medidas específicas de control del aprovechamiento urbanístico, entre las que se incluye la limitación expresa del uso de la planta bajo cubierta, con el fin de evitar incrementos desproporcionados de edificabilidad y garantizar una intensidad edificatoria adecuada.

En consecuencia, la solución adoptada se considera justificada desde el punto de vista urbanístico, al permitir la adaptación del planeamiento a la realidad física del ámbito, corregir

disfunciones existentes y posibilitar una ordenación coherente, viable y ajustada a las condiciones del entorno.

1.5.2 Aumento de la intensidad de población

La ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle no tiene por objeto la intensificación del uso residencial, sino la adaptación de las determinaciones de ordenación detallada a la realidad física del ámbito, en el que la ordenación vigente presenta limitaciones que dificultan su materialización efectiva.

A efectos de control urbanístico, se ha procedido a comparar la edificabilidad y el número de viviendas correspondientes a la ordenación vigente con los derivados de la propuesta contenida en el presente documento.

En relación con la edificabilidad, la situación previa permite una edificabilidad total de 504,50 m², mientras que la edificabilidad resultante de la nueva ordenación se sitúa en 781,50 m², lo que supone un incremento de 277,00 m². Dicha variación no supera el umbral de 500 m² establecido en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León como referencia para la exigencia de reservas adicionales de suelo para dotaciones urbanísticas en suelo urbano consolidado.

Por lo que respecta al número de viviendas, la ordenación vigente permite teóricamente la implantación de hasta 4 viviendas, mientras que la ordenación propuesta reduce dicha capacidad a un máximo de 2 viviendas, en coherencia con la nueva configuración parcelaria.

En consecuencia, si bien se produce un incremento moderado de la edificabilidad, este se acompaña de una reducción del número de viviendas, lo que implica una disminución de la intensidad de población en el ámbito.

Asimismo, la ordenación incorpora medidas específicas de control del aprovechamiento urbanístico, entre las que se incluye la limitación expresa del uso de la planta bajo cubierta, con el fin de garantizar una adecuada implantación volumétrica y evitar incrementos adicionales de edificabilidad.

En consecuencia, la ordenación propuesta no determina la necesidad de incrementar las reservas de suelo destinadas a espacios libres públicos ni a otros sistemas locales, al mantenerse dentro de los límites establecidos por la normativa urbanística y no generar un aumento efectivo de la intensidad de población.

1.5.3. Resumen ejecutivo

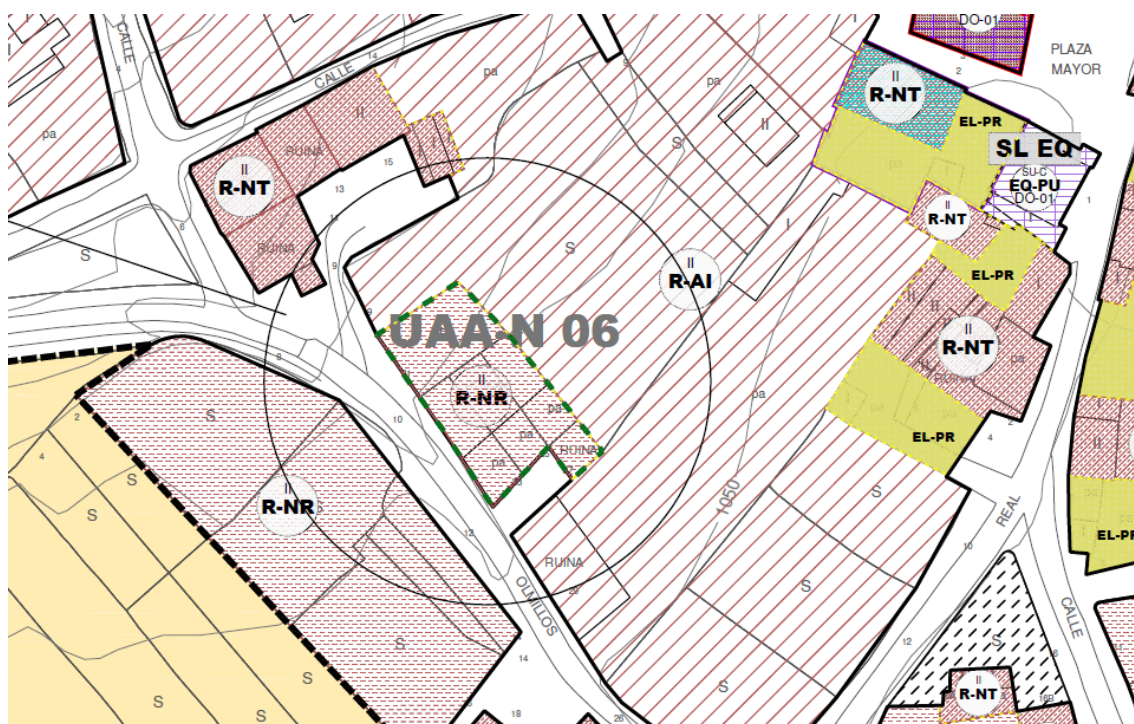
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Estudio de Detalle incorpora un resumen ejecutivo en el que se delimitan y describen las determinaciones de ordenación detallada que se modifican en el ámbito de actuación.



El ámbito objeto del presente documento se corresponde con las parcelas situadas en la calle Olmillos–Dombellas números 21, 23, 25 y 27, en el núcleo de Dombellas, constituyendo una unidad continua de suelo urbano consolidado.

La ordenación vigente establece una regulación diferenciada en el ámbito, con aplicación de las ordenanzas Residencial Núcleo Tradicional (R-NT) y Residencial Unifamiliar Aislada (R-AI), lo que, unido a la configuración parcelaria existente, genera situaciones de difícil o imposible materialización edificatoria.

La modificación propuesta consiste en la adaptación de la ordenación detallada, mediante la homogeneización de la ordenanza aplicable al conjunto del ámbito, pasando a ordenanza Residencial Núcleo Rural (R-NR), y la reordenación de la implantación edificatoria, con el fin de ajustarla a la realidad física existente y permitir una solución coherente desde el punto de vista urbanístico.



Esta adaptación se realiza en el marco de las determinaciones de ordenación detallada, sin alteración de las condiciones estructurales del planeamiento, y con el objetivo de corregir las disfunciones derivadas de la ordenación vigente.

Asimismo, el Estudio de Detalle incorpora la delimitación de una unidad de normalización denominada UAA-N 06, que abarca la totalidad del ámbito, a efectos de posibilitar la ejecución de la ordenación mediante el correspondiente instrumento de gestión urbanística.

Las modificaciones introducidas se reflejan en la documentación gráfica que acompaña al presente documento, en particular en el plano de ordenación propuesta, en el que se define la nueva configuración parcelaria y las condiciones de implantación edificatoria, así como en el plano de estado actual, que recoge la ordenación vigente.



1.5.4 Delimitación de la Unidad de Normalización

La ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle implica la necesidad de adaptar la configuración parcelaria existente a las determinaciones de ordenación detallada definidas, al no resultar viable su ejecución sobre la estructura actual de la propiedad.

El ámbito objeto de actuación presenta una configuración parcelaria fragmentada, con parcelas de reducida dimensión y geometría irregular, que no se ajusta a la ordenación propuesta, siendo necesario proceder a su reconfiguración para posibilitar la implantación edificatoria en condiciones adecuadas.

En este sentido, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 218 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se delimita una unidad de normalización que comprende la totalidad del ámbito del presente Estudio de Detalle, coincidente con las parcelas situadas en la calle Olmillos–Dombellas números 21, 23, 25 y 27.

La delimitación de esta unidad tiene por objeto posibilitar la ejecución de la ordenación mediante la adaptación de la configuración física y jurídica de las fincas incluidas, garantizando su adecuación a la ordenación definida.

La unidad de normalización constituye el ámbito de una actuación aislada de normalización denominada UAA-N 06 en suelo urbano consolidado, cuya ejecución se llevará a cabo mediante el correspondiente Proyecto de Normalización, conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

El presente Estudio de Detalle se limita a delimitar el ámbito de dicha actuación y a establecer los criterios de ordenación, sin desarrollar las determinaciones propias del instrumento de gestión urbanística, que serán objeto de regulación específica en el citado Proyecto de Normalización.



1.6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DE APLICACIÓN.

La ordenación detallada del ámbito objeto del presente Estudio de Detalle se establece mediante la adaptación de las condiciones urbanísticas aplicables, con el fin de ajustarlas a la realidad física existente y permitir una implantación edificatoria coherente.

A tal efecto, se establece como ordenanza de aplicación para la totalidad del ámbito la correspondiente a Residencial Núcleo Rural (R-NR), de conformidad con lo previsto en las Normas Urbanísticas Municipales de Garray, sustituyendo a las ordenanzas previamente aplicables en el ámbito.

La ordenación resultante se basa en la homogeneización de las condiciones de edificación, eliminando la coexistencia de distintas tipologías y permitiendo una solución unitaria desde el punto de vista urbanístico.

Las condiciones de ordenación detallada aplicables serán las establecidas con carácter general para la ordenanza R-NR en las Normas Urbanísticas Municipales, con las siguientes precisiones específicas para el ámbito:

- La edificación se implantará conforme a la ordenación definida en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle, adaptándose a la configuración parcelaria resultante.
- La ocupación, el número de plantas y demás condiciones volumétricas se ajustarán a lo establecido en la normativa vigente para la ordenanza R-NR, sin perjuicio de su adaptación a la realidad del ámbito.
- Con el fin de evitar incrementos desproporcionados del aprovechamiento urbanístico, **no se permitirá el uso de la planta bajo cubierta por encima de la planta primera.**
- Las condiciones de uso, retranqueos, alineaciones y demás parámetros urbanísticos serán los establecidos con carácter general en la ordenanza R-NR, salvo las adaptaciones derivadas de la ordenación definida en el presente documento.

La ordenación propuesta se limita a la modificación de determinaciones de ordenación detallada, sin alterar las determinaciones estructurales del planeamiento ni el régimen general de usos del suelo.



1.7 CUADRO RESUMEN

El presente Estudio de Detalle no tiene por objeto la alteración de la clasificación del suelo ni de la estructura del sistema viario o de los espacios públicos existentes, manteniéndose inalterada la superficie de suelo urbano consolidado del ámbito.

No obstante, la ordenación propuesta permite definir una configuración parcelaria más adecuada desde el punto de vista urbanístico, que se concreta en la documentación gráfica del presente documento y que servirá de base para el posterior Proyecto de Normalización.

A efectos de análisis y control de la ordenación, se establecen los siguientes cuadros resumen:

1.7.1 Parcelas brutas

Parcelas brutas	Ordenanza	Superficie catastral (m2)	Ocupación máx residencial (m2)	Nº plantas	Nº viviendas máximo	Edif. (m2)
C/ Olmillos–Dombellas, 21 7941015WM3374S0001BU	R-NT y EL-PR	285	R-NT, 57m2 en PB	PB+1+BC	1	142.50
C/ Olmillos–Dombellas, 23 7941014WM3374S0001AU	R-NT y EL-PR	121	R-NT, 66m2 en PB	PB+1+BC	1	165
C/ Olmillos–Dombellas, 25 7941013WM3374S0001WU	R-NT y EL-PR	112	R-NT, 66m2 en PB	PB+1+BC	1	165
C/ Olmillos–Dombellas, 27 7941012WM3374S0001HU	R-AI	40	R-NT, 16m2 en PB	PB+1+BC	1	32
Totales		558	205	PB+1+BC	4	504.50

1.7.2. Parcelas netas resultantes

La ordenación propuesta define una nueva configuración parcelaria orientativa tras la agrupación de fincas por propietarios, que se concreta en dos parcelas resultantes, sin perjuicio de su definición precisa en el posterior Proyecto de Normalización:

Parcelas netas resultantes	Ordenanza	Superficie catastral (m2)	Ocupación máx residencial (m2)	Nº plantas	Nº viviendas máximo	Edif. (m2)
C/ Olmillos–Dombellas, 21 7941015WM3374S0001BU	R-NR	285	R-NR, 70% 199.50 m2 en PB	PB+1	1	399
C/ Olmillos–Dombellas, 23+25+27 7941014WM3374S0001AU 7941013WM3374S0001WU 7941012WM3374S0001HU	R-NR	273	R-NR, 70% Prohibido bajocubierta 191.10 m2 en PB	PB+1	1	382.20
Totales		558	390.60	PB+1	2	781.20



1.7.3 Control del aprovechamiento urbanístico

La ordenación propuesta permite establecer un marco preciso de control del aprovechamiento urbanístico en el ámbito, mediante la aplicación de los parámetros de la ordenanza Residencial Núcleo Rural (R-NR) y la definición de una configuración parcelaria adecuada.

En particular, la ordenación define dos parcelas resultantes, lo que determina **un número máximo de 2 viviendas**, frente a las 4 viviendas que, de forma teórica, podrían derivarse de la ordenación vigente, produciéndose una reducción de la intensidad residencial en el ámbito.

Desde el punto de vista de la edificabilidad, la nueva ordenación permite una mayor materialización del aprovechamiento respecto de la situación previa, derivada fundamentalmente de la adecuación de la ordenación a la realidad física existente. No obstante, este incremento se mantiene dentro de límites moderados y controlados, con un aumento total de 277,00 m², inferior al umbral de 500 m² establecido en la normativa urbanística.

El control del aprovechamiento se garantiza, además, mediante la aplicación de la ocupación máxima de parcela del 70%, que determina las siguientes superficies máximas de ocupación en planta:

Parcela resultante 1: $285 \text{ m}^2 \times 70\% = 199,50 \text{ m}^2$

Parcela resultante 2: $273 \text{ m}^2 \times 70\% = 191,10 \text{ m}^2$

Estas condiciones permiten acotar la superficie edificable en planta y establecer un límite claro a la implantación de la edificación.

Asimismo, la ordenación incorpora una medida adicional de control mediante la prohibición expresa del aprovechamiento de la planta bajo cubierta, evitando incrementos adicionales de edificabilidad y garantizando una implantación volumétrica adecuada.

En consecuencia, la ordenación propuesta permite una implantación edificatoria viable, manteniendo un control efectivo del aprovechamiento urbanístico, reduciendo la intensidad de población y asegurando su compatibilidad con las condiciones del entorno urbano existente.



1.8 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y ADECUACIÓN

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle dispone de las infraestructuras urbanas propias del suelo urbano consolidado, contando con acceso rodado desde la vía pública y con las redes de servicios básicas en su entorno.

La ordenación propuesta no implica la apertura de nuevos viales ni la modificación de la red viaria existente, manteniéndose inalteradas las condiciones de acceso y la configuración del viario público.

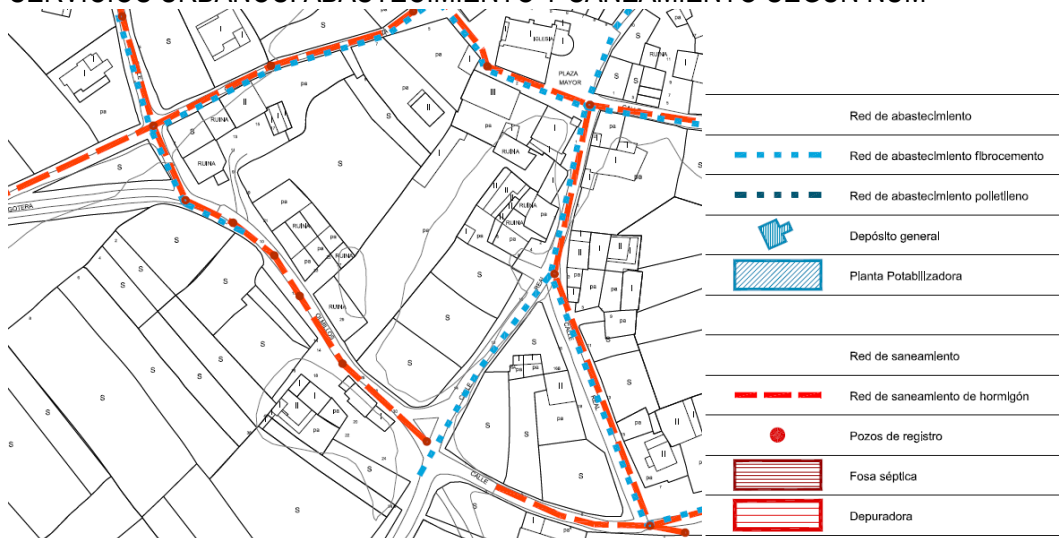
Asimismo, no se prevén afecciones sobre las redes de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica u otros servicios urbanos, ni resulta necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras, al tratarse de una actuación de reordenación de la ordenación detallada sin transformación urbanística del suelo.

En consecuencia, la ejecución de la ordenación definida no requiere la implantación ni la modificación de infraestructuras urbanas, siendo suficientes las existentes para atender las necesidades derivadas del desarrollo del ámbito.

VIARIO Y ALUMBRADO SEGÚN NUM



SERVICIOS URBANOS. ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO SEGÚN NUM



1.9 ESTUDIO ECONÓMICO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la adaptación de la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, sin implicar la transformación urbanística del suelo ni la ejecución de obras de urbanización.

En este sentido, la actuación no conlleva la apertura de nuevos viales, la modificación de los existentes ni la implantación de nuevas infraestructuras urbanas, manteniéndose inalteradas las redes de servicios existentes.

En consecuencia, no se derivan del presente documento costes asociados a la urbanización del ámbito ni a la ejecución de dotaciones públicas.

No obstante, la ejecución de la ordenación prevista requerirá la tramitación del correspondiente Proyecto de Normalización, mediante el cual se procederá a la adaptación de la configuración física y jurídica de las fincas incluidas en la unidad delimitada.

Los costes asociados a dicha actuación se limitarán a los derivados de la gestión urbanística, incluyendo la redacción del instrumento correspondiente, tramitación administrativa, gastos notariales y registrales, así como, en su caso, las compensaciones económicas entre propietarios que pudieran derivarse de la equidistribución.

De acuerdo con la normativa urbanística aplicable, y atendiendo a la naturaleza de la actuación, dichos costes deberán ser asumidos por los propietarios incluidos en el ámbito de la unidad de normalización, en proporción a los beneficios derivados de la ordenación.

Dada la reducida entidad del ámbito y la naturaleza de la actuación, estos costes se consideran limitados y proporcionados, no resultando necesaria la elaboración de un estudio económico-financiero detallado.



1.10 CONCLUSIÓN.

Con lo aquí expuesto y justificado, se da por concluida la presente memoria explicativa del Estudio de Detalle, que se completa con la documentación gráfica y normativa correspondiente, en la que se recogen las determinaciones de ordenación detallada propuestas.

El presente documento se ajusta a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, en particular a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y sus posteriores modificaciones.

La aprobación del presente Estudio de Detalle corresponde al Ayuntamiento de Garray, conforme a lo dispuesto en el artículo 163.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las condiciones establecidas en el artículo 165 del mismo texto legal.

Una vez tramitado y aprobado definitivamente, el presente Estudio de Detalle pasará a formar parte del planeamiento urbanístico vigente, integrándose en las determinaciones de ordenación detallada de las Normas Urbanísticas Municipales de Garray.

Asimismo, el presente Estudio de Detalle constituye el marco de referencia para la ejecución de la ordenación mediante el correspondiente Proyecto de Normalización

En Cuellar de la Sierra (Soria) a abril de 2026

El Arquitecto,

Fdo. Digitalmente
Eduardo J. Vázquez Pérez

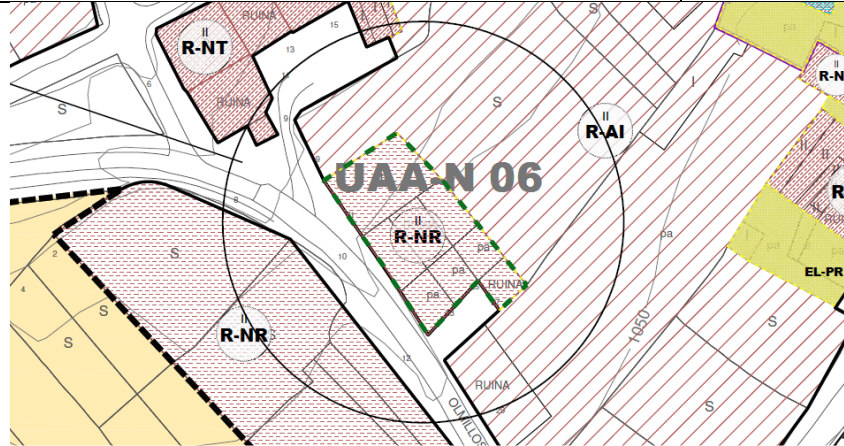


ANEXO 1

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN

1. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD.

UNIDAD N°	UAA-N 06
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente la unidad	DN-PO 03-04 MOD
Superficie Total	558 m ²



2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Cesiones	
Sistema Local Viario: Viales Públicos asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras	0 m ²
TOTAL	0 m²

Superficie edificable en parcelas	
Ordenanzas de aplicación	Tras aprobación de Estudio de detalle Residencial Núcleo Rural –R-NR– Número máximo de viviendas 2
Condiciones de edificabilidad (por Ordenanza)	Según parámetros de ordenanza.
Área de movimiento de la edificación	558 m ²
Edificabilidad máxima	Según parámetros de ordenanza. Tras aprobación de Estudio de detalle, Planta baja y primera, prohibido bajocubierta.
Altura máxima	II plantas

Condiciones de ordenación vinculantes	
<p>La actuación aislada tiene por objeto la adaptación de la ordenación detallada del ámbito, mediante la homogeneización de la ordenanza de aplicación a Residencial Núcleo Rural (R-NR) y la reconfiguración de la estructura parcelaria existente. Se establece una ordenación unitaria del ámbito, con una configuración resultante de dos parcelas edificables, limitándose el número máximo de viviendas a dos.</p> <p>Se prohíbe expresamente el aprovechamiento de la planta bajo cubierta, a efectos de control de la edificabilidad y de la implantación volumétrica.</p> <p>No se modifica la red viaria existente ni se producen afecciones sobre las infraestructuras urbanas.</p>	

Instrumentos de desarrollo	
La ejecución de la Unidad implicará el desarrollo de un Proyecto de Normalización conforme a las exigencias del RUCyL.	

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN.

Observaciones	
Regularizar la configuración parcelaria del ámbito para su adaptación a la ordenación definida en el Estudio de Detalle. Los servicios urbanos existentes se consideran suficientes, no siendo necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras.	

ANEXO 2

CERTIFICACIONES DESCRIPTIVAS CATASTRALES



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7941015WM3374S0001BU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL OLMILLOS-DOMBELLAS 21 Suelo 42153 GARRAY [DOMBELLAS] [SORIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

6.458,01 €

Valor catastral suelo:

6.458,01 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social

GARCIA IGLESIAS JUAN MARIA

NIF/NIE

44973284G

Derecho

50,00% de

propiedad

Domicilio

CL BARRENGOITIA 8 PI:4 Pt:I:Z

48920 PORTUGALETE [BIZKAIA]

GARCIA IGLESIAS SUSANA

44979500X

50,00% de

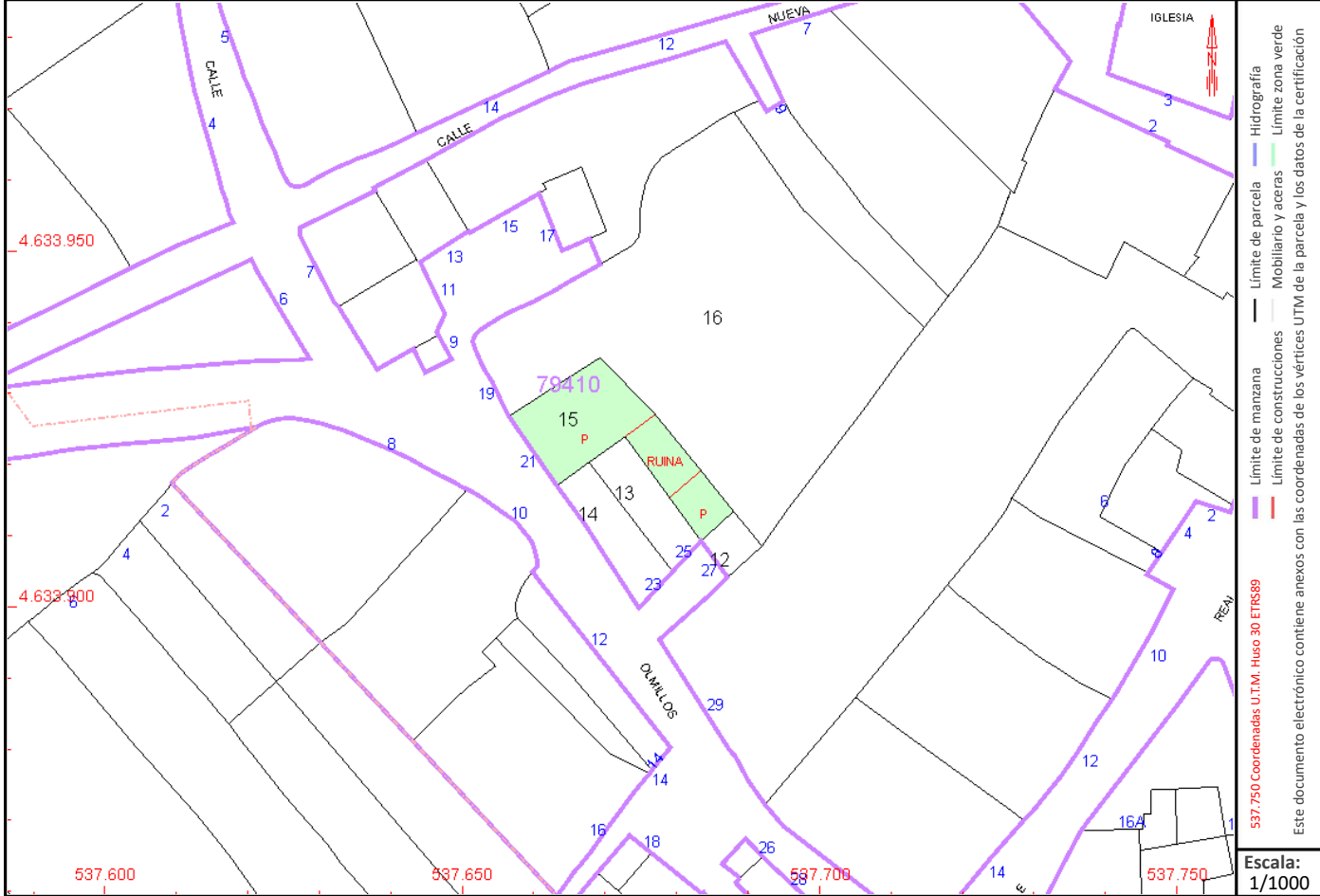
propiedad

CL BARRENGOITIA 8 PI:04 Pt:A

48920 PORTUGALETE [BIZKAIA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 285 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GARRAY [SORIA]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 07/04/2026

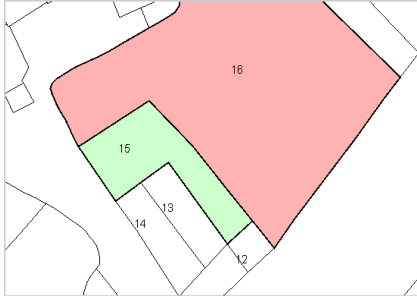




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7941015WM3374S0001BU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7941016WM3374S0001YU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 19
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MERINO BARTRINA CARLOS	50663591L	CL ERAS-SANTERVAS SIERRA 37 42153 GARRAY [SANTERVAS SIERRA] [SORIA]



Referencia catastral: 7941014WM3374S0001AU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 23
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JIMENEZ GARCIA MARIA JULIA	16804785L	CL ENRIQUE PASCUAL 2 Es:2 PI:05 Pt:A 42005 SORIA [SORIA]



Referencia catastral: 7941013WM3374S0001WU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 25
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JIMENEZ GARCIA MARIA JULIA	16804785L	CL ENRIQUE PASCUAL 2 Es:2 PI:05 Pt:A 42005 SORIA [SORIA]



Referencia catastral: 7941012WM3374S0001HU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 27
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARCIA MARIN ISABEL	16777632Y	CL ERAS [DOM] 1 PI:00 DOBELLAS 42153 GARRAY [SORIA]

Código de Validación: 9FYJ6RE3SAZFETYC64WLOAFTW
 Verificación: <https://garray.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 32
Dirección General del Catastro
 Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: M0C8CV6NFY8AMV7Y (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7941014WM3374S0001AU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL OLMILLOS-DOMBELLAS 23 42153 GARRAY [DOMBELLAS] [SORIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

3.509,00 €

Valor catastral suelo:

3.509,00 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
JIMENEZ GARCIA MARIA JULIA

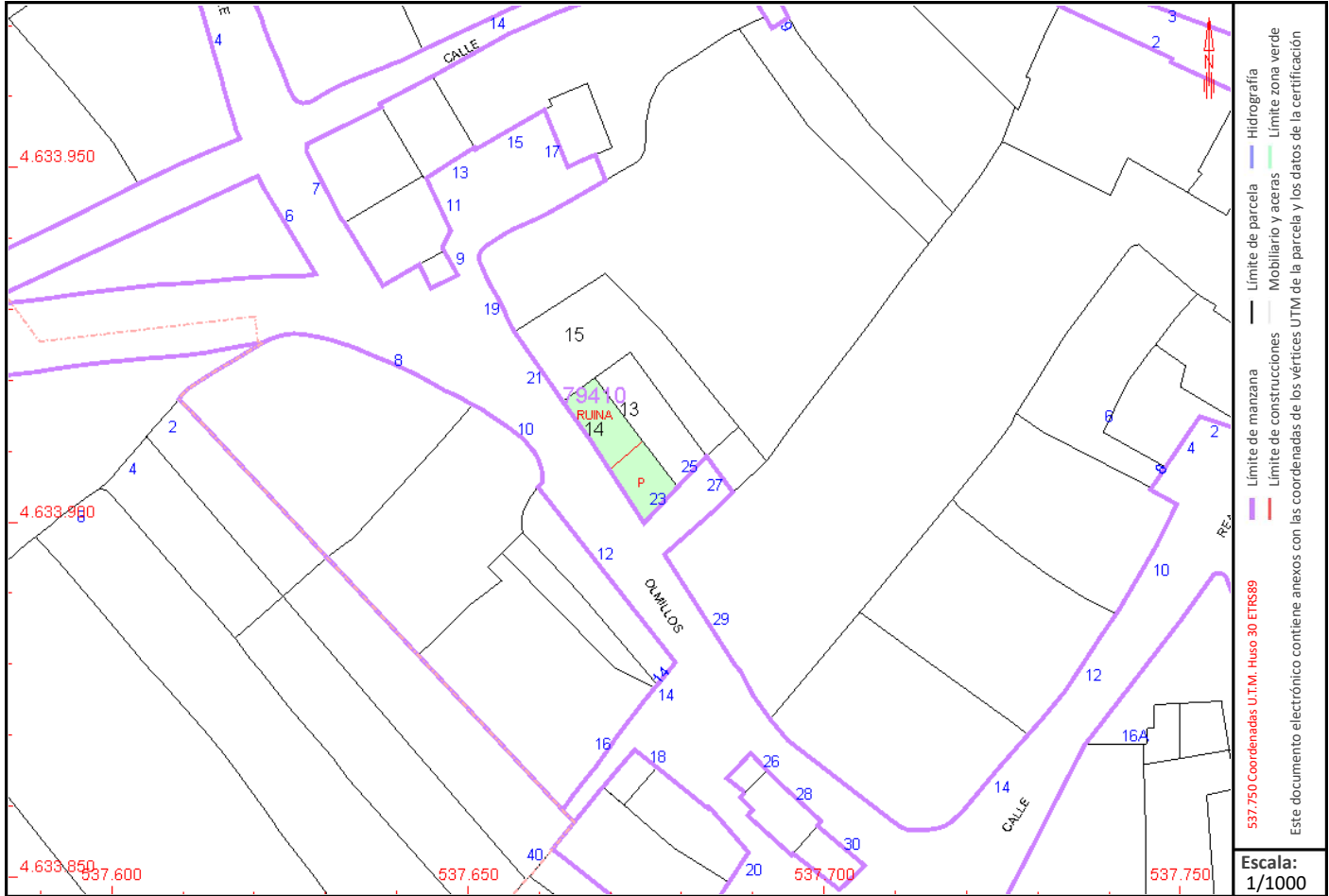
NIF/NIE
16804785L

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
CL ENRIQUE PASCUAL 2 Es:2 Pl:05 Pt:A
42005 SORIA [SORIA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 121 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GARRAY [SORIA]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 07/04/2026

Cód. Validación: 9FYJ6RE3SAZFEYIC64WLOAFTW
Verificación: <https://garray.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 32
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 32
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XXEBYC1BXA6QC13Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2026





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7941014WM3374S0001AU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7941015WM3374S0001BU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 21
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARCIA IGLESIAS JUAN MARIA	44973284G	CL BARRENGOITIA 8 Pl:4 Pt:IZ 48920 PORTUGALETE [BIZKAIA]



Referencia catastral: 7941013WM3374S0001WU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 25
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JIMENEZ GARCIA MARIA JULIA	16804785L	CL ENRIQUE PASCUAL 2 Es:2 Pl:05 Pt:A 42005 SORIA [SORIA]

Cód. Validación: 9FYJ6RE3SAZFETYC64WLQAF1W
 Verificación: <https://garray.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 32
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 32
 Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: **XXEBYC1BXA6QC13Z** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7941013WM3374S0001WU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL OLMILLOS-DOMBELLAS 25 Suelo 42153 GARRAY [DOMBELLAS] [SORIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

2.839,97 €

Valor catastral suelo:

2.839,97 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
JIMENEZ GARCIA MARIA JULIA

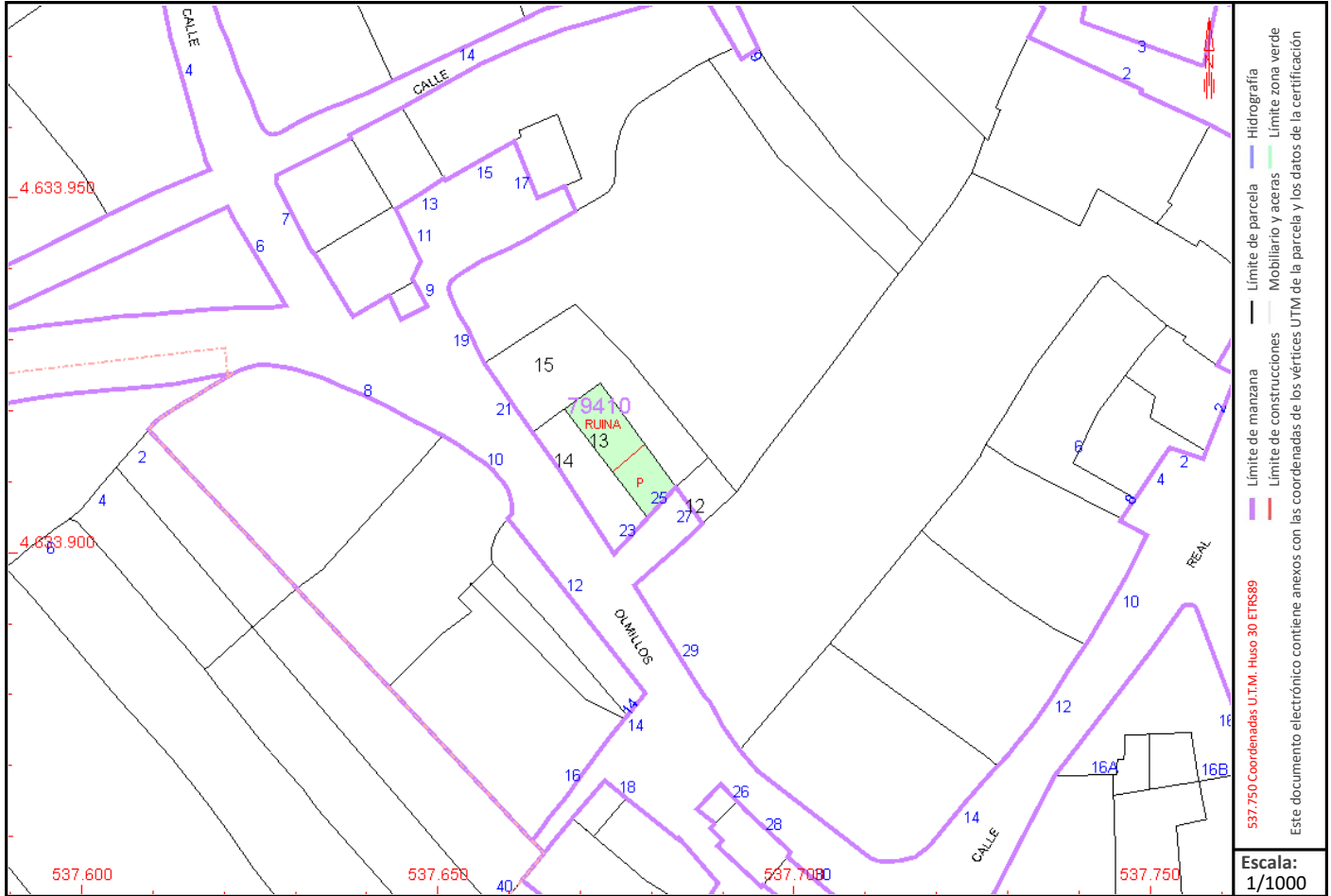
NIF/NIE
16804785L

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
CL ENRIQUE PASCUAL 2 Es:2 Pl:05 Pt:A
42005 SORIA [SORIA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 112 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GARRAY [SORIA]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 07/04/2026

Cód. Validación: 9FYJ6RE3SAZFEYIC64WLOAFTW
Verificación: <https://garray.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 32
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: X3FEARPFACHVHKON (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2026





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7941013WM3374S0001WU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7941015WM3374S0001BU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 21
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARCIA IGLESIAS JUAN MARIA	44973284G	CL BARRENGOITIA 8 Pl:4 Pt:IZ 48920 PORTUGALETE [BIZKAIA]



Referencia catastral: 7941014WM3374S0001AU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 23
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JIMENEZ GARCIA MARIA JULIA	16804785L	CL ENRIQUE PASCUAL 2 Es:2 Pl:05 Pt:A 42005 SORIA [SORIA]



Referencia catastral: 7941012WM3374S0001HU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 27
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARCIA MARIN ISABEL	16777632Y	CL ERAS [DOM] 1 Pl:00 DOBELLAS 42153 GARRAY [SORIA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7941012WM3374S0001HU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL OLMILLOS-DOMBELLAS 27 Suelo 42153 GARRAY [DOMBELLAS] [SORIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

1.160,00 €

Valor catastral suelo:

1.160,00 €

Valor catastral construcción:

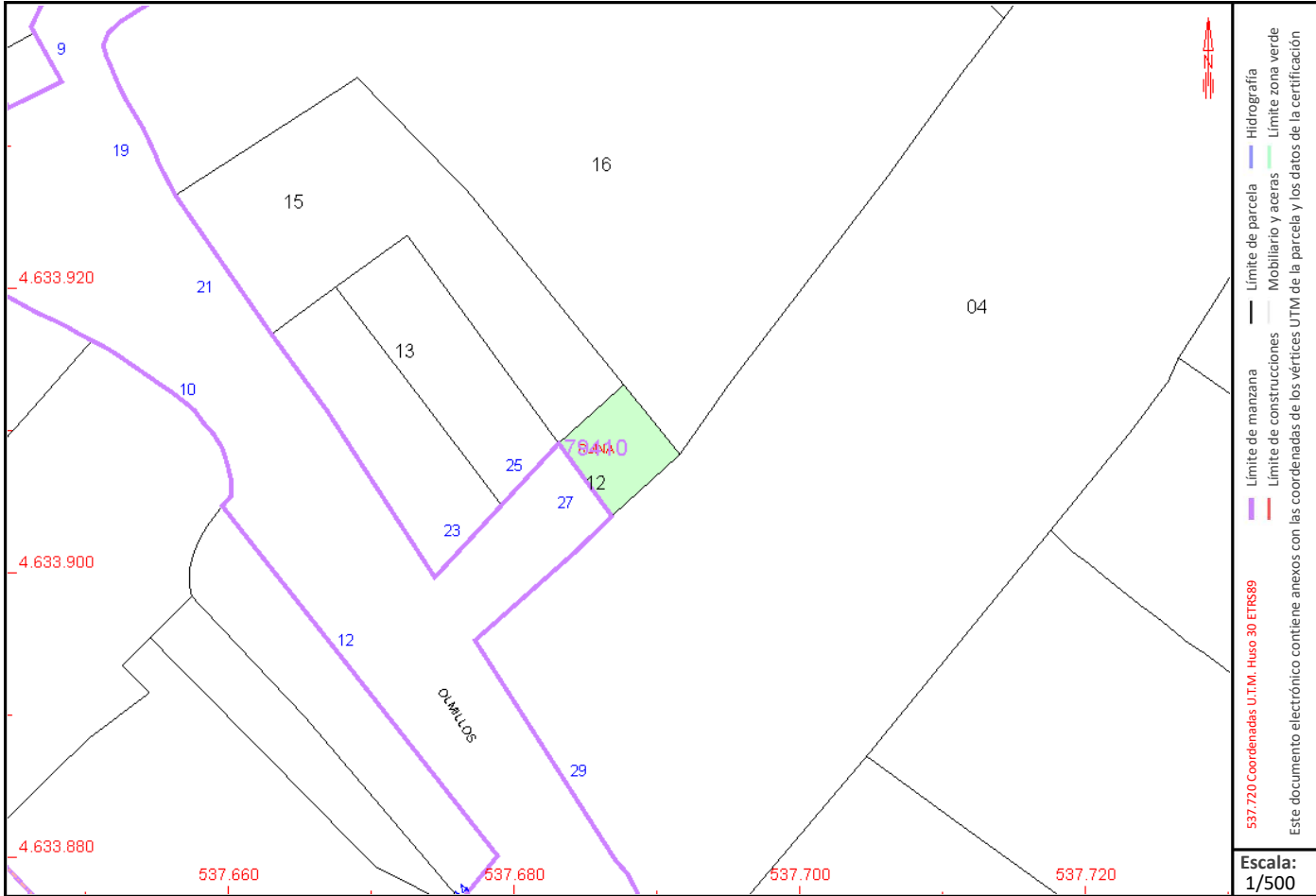
0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
GARCIA MARIN ISABEL	16777632Y	50,00% de propiedad	CL ERAS [DOM] 1 PI:00 DOMBELLAS 42153 GARRAY [SORIA]
JIMENEZ HERNANDEZ MAXIMO [HEREDEROS DE]	16768056K	50,00% de propiedad	CL DOMBELLAS 1 PI:00 42163 GARRAY [SORIA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 40 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GARRAY [SORIA]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 07/04/2026

Cód. Validación: 9FYJ6RE3SAZFETYC64WLOAFTW
Verificación: <https://garray.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 32
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Fecha de firma: 07/04/2026
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DREZSYWDZQPSKQPN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

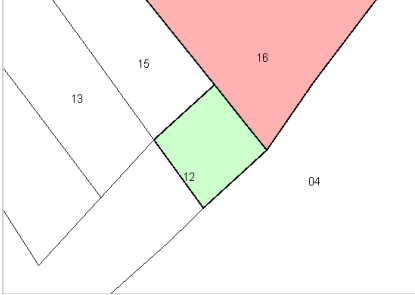




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7941012WM3374S0001HU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

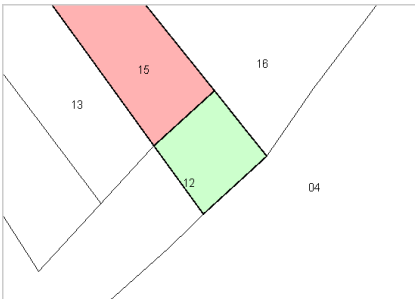


Referencia catastral: 7941016WM3374S0001YU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 19
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MERINO BARTRINA CARLOS	50663591L	CL ERAS-SANTERVAS SIERRA 37 42153 GARRAY [SANTERVAS SIERRA] [SORIA]

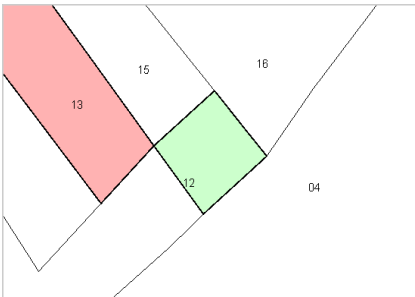


Referencia catastral: 7941015WM3374S0001BU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 21
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARCIA IGLESIAS JUAN MARIA	44973284G	CL BARRENGOITIA 8 Pl:4 Pt:IZ 48920 PORTUGALETE [BIZKAIA]

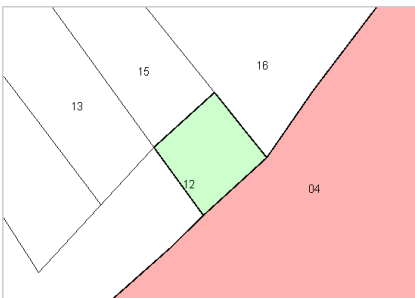


Referencia catastral: 7941013WM3374S0001WU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 25
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
JIMENEZ GARCIA MARIA JULIA	16804785L	CL ENRIQUE PASCUAL 2 Es:2 Pl:05 Pt:A 42005 SORIA [SORIA]



Referencia catastral: 7941004WM3374S0001JU

Localización: CL OLMILLOS-DOBELLAS 29
GARRAY [DOBELLAS] [SORIA]

Titularidad principal

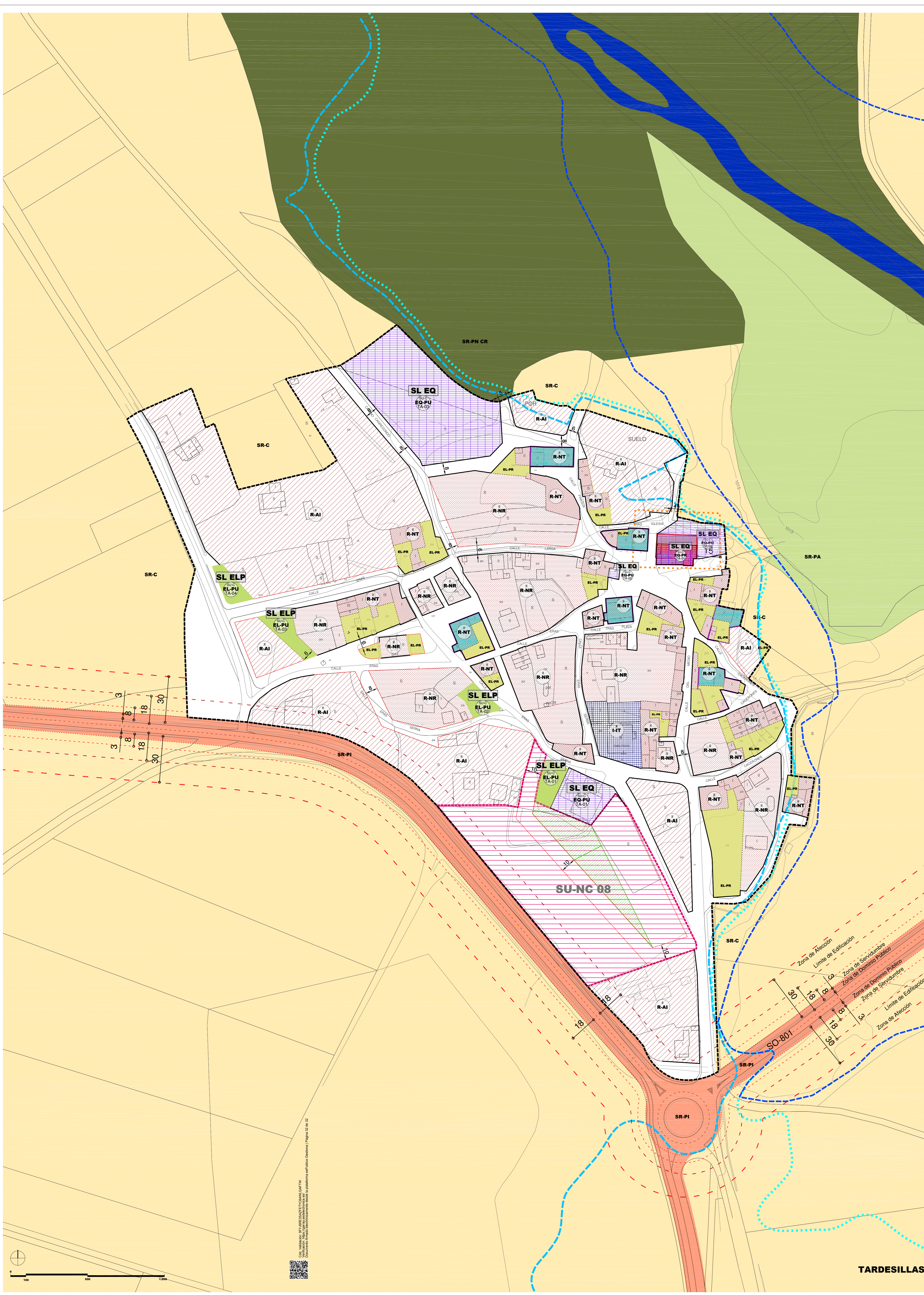
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DIAZ ANES ROSA MARIA	01818503P	CL MORALES CONTRERAS 19 Es:E Pl:01 Pt:D 42003 SORIA [SORIA] [SORIA]

Cód. Validación: 9FYJ6RE3SAZFETYC64WLOAFTW
 Verificación: <https://garray.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 32
 Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: DREZSYWDZQPSKQPN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2026



2. PLANOS.





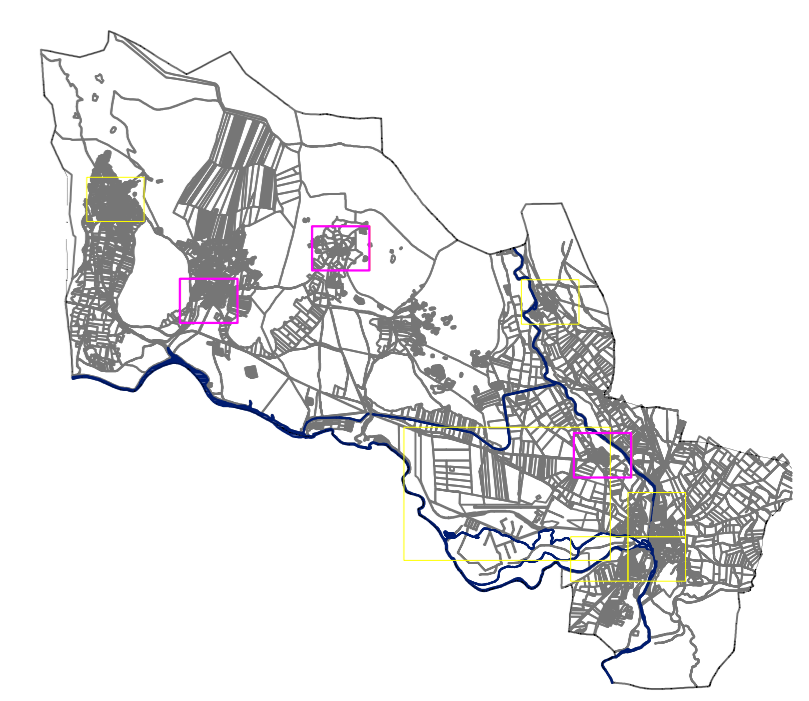
TARDESILLAS



CANREDONDO



DOMBELLAS



Determinaciones de Ordenación General

Clases de Suelo

- SR-C: Suelo Urbano
- SR-PA: Suelo Urbano
- SR-PI: Suelo Urbano
- SR-PC: Suelo Urbano
- SR-PM: Suelo Urbano
- SR-PN: Suelo Urbano
- SR-PU: Suelo Urbano
- SR-PS: Suelo Urbano
- SR-PT: Suelo Urbano
- SR-PP: Suelo Urbano
- SR-PR: Suelo Urbano
- SR-PL: Suelo Urbano
- SR-PM: Suelo Urbano
- SR-PN: Suelo Urbano
- SR-PU: Suelo Urbano
- SR-PS: Suelo Urbano
- SR-PT: Suelo Urbano
- SR-PP: Suelo Urbano
- SR-PR: Suelo Urbano
- SR-PL: Suelo Urbano

Alcances Seccionales

- SR-C: Alcance Seccional
- SR-PA: Alcance Seccional
- SR-PI: Alcance Seccional
- SR-PC: Alcance Seccional
- SR-PM: Alcance Seccional
- SR-PN: Alcance Seccional
- SR-PU: Alcance Seccional
- SR-PS: Alcance Seccional
- SR-PT: Alcance Seccional
- SR-PP: Alcance Seccional
- SR-PR: Alcance Seccional
- SR-PL: Alcance Seccional

Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo

- SR-C: Área de Desarrollo
- SR-PA: Área de Desarrollo
- SR-PI: Área de Desarrollo
- SR-PC: Área de Desarrollo
- SR-PM: Área de Desarrollo
- SR-PN: Área de Desarrollo
- SR-PU: Área de Desarrollo
- SR-PS: Área de Desarrollo
- SR-PT: Área de Desarrollo
- SR-PP: Área de Desarrollo
- SR-PR: Área de Desarrollo
- SR-PL: Área de Desarrollo

Ámbitos de Gestión en sujeción

- SR-C: Área de Gestión
- SR-PA: Área de Gestión
- SR-PI: Área de Gestión
- SR-PC: Área de Gestión
- SR-PM: Área de Gestión
- SR-PN: Área de Gestión
- SR-PU: Área de Gestión
- SR-PS: Área de Gestión
- SR-PT: Área de Gestión
- SR-PP: Área de Gestión
- SR-PR: Área de Gestión
- SR-PL: Área de Gestión

Planificación Asimétrica

- SR-C: Área de Planificación
- SR-PA: Área de Planificación
- SR-PI: Área de Planificación
- SR-PC: Área de Planificación
- SR-PM: Área de Planificación
- SR-PN: Área de Planificación
- SR-PU: Área de Planificación
- SR-PS: Área de Planificación
- SR-PT: Área de Planificación
- SR-PP: Área de Planificación
- SR-PR: Área de Planificación
- SR-PL: Área de Planificación

Catálogo

- SR-C: Edificio Catalogado
- SR-PA: Edificio Catalogado
- SR-PI: Edificio Catalogado
- SR-PC: Edificio Catalogado
- SR-PM: Edificio Catalogado
- SR-PN: Edificio Catalogado
- SR-PU: Edificio Catalogado
- SR-PS: Edificio Catalogado
- SR-PT: Edificio Catalogado
- SR-PP: Edificio Catalogado
- SR-PR: Edificio Catalogado
- SR-PL: Edificio Catalogado

Determinaciones de Ordenación Detallada

- SR-C: Suelo Urbano
- SR-PA: Suelo Urbano
- SR-PI: Suelo Urbano
- SR-PC: Suelo Urbano
- SR-PM: Suelo Urbano
- SR-PN: Suelo Urbano
- SR-PU: Suelo Urbano
- SR-PS: Suelo Urbano
- SR-PT: Suelo Urbano
- SR-PP: Suelo Urbano
- SR-PR: Suelo Urbano
- SR-PL: Suelo Urbano

Otras determinaciones de ordenación

- SR-C: Área de Ordenación
- SR-PA: Área de Ordenación
- SR-PI: Área de Ordenación
- SR-PC: Área de Ordenación
- SR-PM: Área de Ordenación
- SR-PN: Área de Ordenación
- SR-PU: Área de Ordenación
- SR-PS: Área de Ordenación
- SR-PT: Área de Ordenación
- SR-PP: Área de Ordenación
- SR-PR: Área de Ordenación
- SR-PL: Área de Ordenación