



PROYECTO DE ESTUDIO URBANÍSTICO

1.- MEMORIA

1.1.- Memoria descriptiva

- Propiedad.
- Técnico redactor.
- Situación de la finca matriz.
- Descripción y estado actual.
- Propuesta resultante.

1.2.- Memoria urbanística justificativa

Finalidad o uso al que se pretendan destinar los lotes propuestos, así como su adecuación al planeamiento urbanístico aplicable y al régimen legal de formación de parcelas y fincas, con justificación de la siguiente normativa:

- Planeamiento Municipal.
- Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS) y su modificación Decreto 10/2020.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.- PLANOS

2.1.- Plano de situación de la finca matriz

Finca matriz que se pretende dividir, con indicación de su referencia registral y catastral, linderos,...

2.2.- Plano parcelario de la finca matriz

Debe tener una escala idónea y con base cartográfica y topográfica, representativo de los lotes propuestos resultantes con cotas, superficies, linderos, propietarios, accesos,...

2.3.- Superposición del plano parcelario

Debe superponerse con el plano de calificaciones urbanísticas.

2.4.- Fichas descriptivas de los lotes resultantes

Debe incluir las cesiones de terrenos destinados a sistemas urbanísticos (viales municipales, zonas verdes,...) Las fichas tendrán que especificar los límites, la cabida y la calificación urbanística de cada lote, así como su calidad de indivisibilidad si procede.

2.5.- Planos de la finca con coordenadas georreferenciadas

Según la Ley 13/2015, de 24 de junio, la Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establecen un sistema de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, para que éste incorpore la descripción gráfica georreferenciada de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral.