

3.6.3

PROYECTO DE PARCELACIÓN

Esta guía es aplicable a todo proyecto de parcelación:

- Segregación de parcelas.
- Agrupación de parcelas.

1.- MEMORIA

1.1.- Memoria descriptiva

- Agentes (Promotor, Autor del encargo, Autor del proyecto de parcelación).
- Antecedentes. Bases Legales.
- Estado de tramitación. Procedimiento.
- Descripción de la unidad parcelable.
- Situación urbanística de los terrenos objetos de la parcelación.
- Descripción de la parcela/s matriz:
 - Número parcelas
 - Superficie/s de parcela/s
 - Descripción de linderos
 - Titularidad
 - Datos catastrales

1.2.- Memoria justificativa

- Descripción de la/s parcela/s resultante/s:
 - Número de parcelas resultantes
 - Superficie/s de parcela/s
 - Descripción de linderos
 - Ficha resumen de cada parcela
- Calificación urbanística (PGMO o figura de planeamiento existente)
- Justificación Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS) y su modificación Decreto Ley 10/2020.
- Justificación Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Criterios de valoración de las parcelas resultantes.
- Criterios de valoración de las indemnizaciones. Generales y específicos.
- Criterios de adjudicación de las parcelas resultantes. Generales y específicos.

1.3.- Relación de propietarios e interesados y situación de las fincas aportadas.

- Relación nominal de propietarios y otros interesados.
- Relación e información de las fincas aportadas.

1.4.- Propuesta de adjudicación de parcelas resultantes.

- Introducción.
- Relación y descripción de las parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y determinaciones urbanísticas.

1.5.- Tasación de derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones a extinguirse o destruirse por la ejecución de determinaciones del planeamiento.

- Consideraciones generales.

1.6.- Cuenta de liquidación provisional.

- Concepto de cuentas de liquidación provisional.
- Análisis económico-financiero.

2.- PLANOS

4.1.- Plano de Situación (referida a planeamiento urbanístico)

4.2.- Plano de Emplazamiento (con alineaciones, retranqueos...)

4.3.- Gestión. Delimitación de la unidad de actuación

4.4.- Plano topográfico

4.5.- Fincas aportadas. Plano de información de finca matriz (incluir edificaciones en caso de que existan)

4.6.- Zonificación y gestión del PGMO

4.7.- Fincas resultantes con las coordenadas geodésicas

4.8.- Superposición de fincas aportadas y resultantes

4.9.- Instalaciones existentes (abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, pavimentación de la calzada, encintado de aceras...) (Opcional)