



Trámite: Solicitud de tramitación de Proyecto de Reparcelación

Descripción / Objeto

Solicitar, por el interesado, la tramitación ante el órgano competente de un proyecto de reparcelación.

Conforme al artículo 201 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:

1. El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una unidad de actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

2. El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la unidad de actuación. No obstante, los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.

c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.

d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.

e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.

f) No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en «pro indiviso» a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.

h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.

j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.

En el supuesto de representación y esta no venga incluida en el certificado y se realice el trámite electrónicamente, deberá actuar como representante puntual. Para ello, cuando acceda a la sede electrónica, en la ventana de datos de conexión, en el desplegable -Actuar en calidad de- la opción -Representante Puntual-.

Unidad Tramitadora

Urbanismo

Casos y Documentación

- Documentación Básica
 - Proyecto de Reparcelación
- Documentación del Proyecto de Reparcelación



- Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito, y justificativa del cumplimiento de los criterios de valoración y adjudicación señalados en esta ley
 - Relación de propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito , con expresión de la naturaleza y cuantía de estos, distinguiendo los que deben extinguirse con la ejecución del plan.
 - Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los adjudicatarios y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente
 - Cuenta de liquidación provisional
 - Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y resultante de la adjudicación
- Cuando el trámite lo realice el interesado presencialmente o por correo postal, deberá acreditar su identidad mediante (art. 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
 - En el supuesto de que el solicitante sea el representante del interesado y se realice el trámite presencialmente o por correo postal, como mínimo, aportar
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
 - Documento de identidad del representante (DNI o documento equivalente)
 - Acreditación de la representación
 - En el supuesto de representación que no venga incluida en el certificado y se realice el trámite electrónicamente, aportar
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
 - Acreditación de la representación

Base Legal

Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local

[Texto Íntegro](#)

Ley 39/2015 Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

[Texto Íntegro](#)

R.D. 1093/1997 Inscripción en el RP Actos Urbanísticos

[Texto Íntegro](#)

R.D.Leg. 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

[Texto íntegro](#)

R. Gestión Urbanística sobre régimen del suelo y ordenación urbana RD 3288/1978

[Texto íntegro](#)

Ley 13/2015, 30 marzo, de ordenación territorial y urbanística de la R. Murc.

[Texto íntegro](#)

Requisitos

Conforme al Artículo 202 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se establece la elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación:

1. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el programa de actuación.



2. Cuando se tramite independientemente, se elaborará por quien corresponda según el sistema de actuación elegido y se aprobará inicialmente por el ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.

3. Aprobado inicialmente, el expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en la sede electrónica del ayuntamiento, y se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto.

4. La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación inicial y deberá ser notificada a todos los interesados y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior.

5. En el caso de actuaciones por iniciativa privada, el transcurso del plazo fijado en el párrafo anterior sin que el promotor haya recibido la notificación del acto se entenderá recaída la aprobación definitiva.

Quién puede realizar el trámite

Cualquier persona física o jurídica, que ostente capacidad de obrar conforme al art. 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común o su representante legal debidamente acreditado, y que sea interesado en el ámbito del Proyecto de Reparcelación presentado, conforme a la normativa urbanística.

Cómo lo puede realizar

En vía telemática.

En vía presencial.

Plazo para realizar el trámite

En cualquier momento, una vez aprobado el planeamiento general (con ordenación pormenorizada de la unidad), o el planeamiento de desarrollo, en su caso.

Dónde lo puede realizar

En el caso de que opte por la tramitación telemática: en la sede electrónica del Ayuntamiento, podrá ir confeccionando la solicitud, en cualquier momento.

En el caso de que opte por el trámite presencial: en cualquiera de los registros u oficinas determinadas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

- a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1.
- b) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- c) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
- d) En las oficinas de asistencia en materia de registros.
- e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

Plazo legal de emisión

Dos meses para la aprobación inicial, a contar desde la presentación del documento, y, tres meses para la aprobación definitiva, a contar desde la aprobación inicial; todo ello en los términos del art. 202 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Silencio Administrativo



Dos meses para la aprobación inicial, a contar desde la presentación del documento.

Tres meses para la aprobación definitiva, a contar desde la aprobación inicial.

Y, todo ello en los términos del art. 202 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Opera el silencio positivo para la aprobación definitiva (actuaciones por iniciativa privada).