



SOLICITUDE DE LICENZA - DIVISIÓN OU AGREGACIÓN DE PREDIOS, OU CERTIFICADO DE INNECESARIEDADE (LI-3)

Descrición

Considerarase parcelamento urbanístico a división de terreos en dous ou máis lotes ou porcións co fin da súa edificación, xa sexa en forma simultánea ou sucesiva. Estarán suxeitos a licenza previa todos os parcelamentos urbanísticos, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación.

Requisitos de iniciación

O/a promotor/a, con carácter previo á execución do acto que se trate, solicitará e obterá a correspondente licenza como título habilitante municipal de natureza urbanística.

Documentación Obrigatoria

- Autoliquidación de taxa: Autoliquidación da taxa pola tramitación administrativa
- Xustificación do pagamento da taxa: Recibo de pagamento da Tesourería Municipal ou xustificante de ingreso en conta.
- Reportaxe fotográfica: Reportaxe fotográfica da parcela e das edificacións existentes, subscrita pola ou polo solicitante e polo/a técnico/a redactor do proxecto.
- Proxecto técnico, asinado dixitalmente, redactado por un/unha técnico/a competente, co contido mínimo establecido no artigo 355 do regulamento da lei 2/2016.

Documentación segundo o caso

- No caso de obriga de cesión municipal: título de propiedade do predio. Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, as persoas propietarias deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.
- Autorizacións e informes sectoriais que sexan preceptivos.
- Acreditación da representación: Quen compareza ou asine en representación doutra, acompañará ademais un documento que acredite debidamente a devandita representación (autorización expresa, poder notarial ou declaración responsable). Nos casos de persoas xurídicas, documentación acreditativa da representación e escritura ou documento de constitución e/ou estatutos ou a acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, se é o caso, no rexistro público que corresponda segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.
- Nos casos de presentar documentación técnica ou oficios sen visar: declaración responsable (ou certificado colexial) do/a técnico/a competente na que figuren os seus datos persoais e profesionais de xeito que permita a súa identificación e na que se acredite que non está inhabilitado/a ou incurso/a en causa de incompatibilidade e declare ser competente para a súa sinatura.



Observacións

Consonte o artigo 148 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia, considerarase parcelamento urbanístico a división de terreos en dous ou máis lotes ou porcións co fin da súa edificación, xa sexa en forma simultánea ou sucesiva.

Estarán suxeitos a licenza previa todos os parcelamentos urbanísticos, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación.

De conformidade co disposto na normativa urbanística de aplicación, poderá solicitarse un certificado sobre o innecesario da devandita licenza, cando esta sexa consecuencia de:

- a) A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación.
- b) A execución de infraestruturas e dotacións públicas
- c) O outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.

A solicitude deberá xuntar un proxecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluírá:

1. Memoria xustificativa, que comprenderá a finalidade ou o uso a que se pretendan destinar os lotes propostos e a súa adecuación ao planeamento urbanístico aplicable e ao réxime legal de formación de parcelas e predios.
2. Pro forma do documento público ou privado no que se reflicta a división de terreos ou a operación xurídica asimilada que se solicite.
3. Plano de situación do predio que se pretenda dividir, con indicación da súa referencia rexistral e catastral.
4. Plano parcelario do predio mencionado, a escala axeitada e con base cartográfica topográfica, representativo dos lotes propostos.
5. Superposición do plano parcelario sobre un plano de cualificacións urbanísticas.
6. Fichas descritivas dos lotes resultantes, incluídas as relativas aos terreos destinados a sistemas urbanísticos que se teñan que ceder, se procede. As fichas terán que especificar os límites, a cabida e a cualificación urbanística de cada lote, así como a súa calidade de indivisible, se procede.