

TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

01	ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA (art. 213 LOTUP)	
LU4	FASES DEL TRÁMITE	División de fincas y parcelas, o certificado de innecesariedad (art 213 f) y 228.1 LOTUP).
	FASE ÚNICA	TRÁMITE ÚNICO

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

01 ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA (art. 213 LOTUP)

LU4	FASE ÚNICA TRÁMITE ÚNICO	División de fincas y parcelas, certificado de innecesiedad (art 213 f) y 228.1 LOTUP).
------------	-------------------------------------	--

Objeto de la solicitud:

- Cualquier segregación, división o fragmentación de **una parcela** (parcelación) o de **una finca** (división horizontal) cuando de lugar a dos o más diferentes.
- Certificado de innecesiedad en los siguientes supuestos:
 - a) La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación, expropiación, programas de actuación, declaraciones de interés comunitario, obras o servicios públicos o cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la Administración para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto.
 - b) La división o segregación haya sido autorizada expresamente por el municipio con motivo del otorgamiento de otra licencia urbanística.

Documentación técnica:

- En caso de división de terrenos, proyecto técnico con el siguiente contenido:
 - Memoria descriptiva y justificativa de la parcelación propuesta, con indicación, en su caso, del supuesto previsto por la legislación vigente por el que justifique la innecesiedad de licencia de parcelación, en la que aparecerán como mínimo los siguientes apartados:
 - Descripción literaria de las fincas iniciales y resultantes de la parcelación propuesta (incluido el viario, si existiese para ceder), las superficies registrales, catastrales y resultantes de una reciente medición, diferencias de superficie encontradas así como descripción detallada de sus lindes incorporando las coordenadas UTM-ETRS89 -Huso 30 del perímetro para cada una de las fincas y las edificaciones en el caso de que hubiesen, usos atribuidos, justificación del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial de aplicación. En caso de que exista alguna edificación u otro elemento se aportará descripción de la misma (indicando la superficie que ocupan las edificaciones existentes y la superficie construida en metros cuadrados de techo) con justificación del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas respecto de las fincas resultantes de la parcelación.
 - 1) Anejo topográfico con especial referencia a:
 - Metodología e instrumentación empleada, precisión alcanzada, sistema de referencia geodésico y sistema cartográfico de representación del levantamiento topográfico.
 - Listado de coordenadas del levantamiento topográfico realizado.
 - Análisis de los desplazamientos y giros existentes entre la representación gráfica resultante y la cartografía catastral.
 - Planos
 - 1) Plano de emplazamiento de las fincas iniciales, a escala 1:2000 (1:5000 para suelo no urbanizable) y referido al planeamiento vigente.
 - 2) Plano topográfico de la zona de ámbito de la parcelación, en el sistema geodésico ETRS89 -huso 30, proyección UTM en la que además de todos los elementos representables a la escala del levantamiento (escala 1:500 para suelo urbano y 1:1000 para suelo no urbanizables), de la zona de estudio, se deberá de representar, la zonas de colindancia a la misma, que permitan realizar las comprobaciones oportunas de las alineaciones grafiadas en los mismos, este plano será el que sirva de soporte para la realización de los siguientes.
 - 3) Representación gráfica de la finca inicial superpuesto al plano Catastral (escala 1:500 para suelo urbano y 1:1000 para suelo no urbanizables), donde se observen los desplazamientos y giros existentes entre la realidad física de la reciente medición y la cartografía catastral.
 - 4) Representación gráfica de la finca inicial (escala 1:500 para suelo urbano y 1:1000 para suelo no urbanizables), mediante la expresión de las coordenadas correspondientes a cada uno de sus vértices, en el caso de existir edificaciones también deberán incluirse en los planos con expresión de sus coordenadas, superponiendo dicho plano al de Calificación Global del Suelo, especificando si hubiese mas de una clase de suelo la superficie de las distintas calificaciones.
 - 5) Representación gráfica de las fincas resultantes acotada (escala 1:500 para suelo urbano y 1:1000 para suelo no urbanizables), mediante la expresión de las coordenadas correspondientes a cada uno de sus vértices. El plano incorporará la justificación de la normativa urbanística aplicable (parcela mínima, fachada mínima, figuras, separaciones a lindes,...).
 - Fotografías actuales de la parcela a segregar.
 - Título de propiedad: certificación registral, nota simple, escritura u otro documento, por este orden de preferencia.
 - Certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada de las parcelas catastrales afectadas por la parcelación.
- Cuando se solicite un certificado de innecesiedad de parcelación, por incurrir en alguno de los supuestos legales establecidos al efecto, se presentará la documentación necesaria para justificar la causa de innecesiedad.
- En el caso de la división horizontal, se deberá aportar documentación gráfica y escrita suficiente para justificar que

cada una de las unidades resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Cuando se deban realizar obras la división horizontal se tramitará con

Observaciones:

- Cuando se trate de fincas rústicas se estará a lo dispuesto en el art. 230 de la LOTUP, y a la normativa agraria o forestal, o de similar naturaleza, que le sea de aplicación.
- El proyecto y la documentación técnica se deberá aportar en soporte electrónico (CD, DVD o pen-drive). El formato de los archivos será tipo PDF y tendrá un tamaño máximo de 50 mb. En caso de superarse este tamaño, se dividirá en archivos individuales teniendo en cuenta el límite de 50 mb para cada uno de ellos. Los archivos irán firmados de forma electrónica en el caso que requieran la firma de un técnico competente.
- De acuerdo con el artículo 71 del PGOU vigente de Alcoi, los documentos irán firmados por el o los propietarios de los terrenos.

➔ TRÁMITE FINALIZADO