

## **TRÁMITE DE SOLICITUD LICENCIA DE PARCELACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENOS**

### **Descripción:**

Toda parcelación, segregación o división de terrenos, quedará sujeta a licencia urbanística, salvo que el Ayuntamiento de Sax declare su innecesariedad.

### **Plazo de solicitud:**

En cualquier momento.

### **Documentación a presentar:**

La solicitud en el impreso normalizado, adjuntando la siguiente documentación:

- Poder de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.
- Escritura de constitución o modificación, del poder de representación y de la tarjeta del C.I.F., cuando se trate de personas jurídicas.
- Justificante de ingreso de los tributos aplicables, según las ordenanzas fiscales vigentes.

### **PARCELACIONES, SEGREGACIONES, SEGREGACIONES Y AGRUPACIONES SIMULTÁNEAS, MODIFICACIONES DE LINDEROS O SUPERFICIES DE FINCAS:**

- Título de propiedad registrado de todas las fincas afectadas.
- Para fincas rústicas en las que las parcelas resultantes sean de superficie inferior a 25.000 m<sup>2</sup>: Certificado justificativo del derecho a riego expedido por la Comunidad de Regantes o entidad competente.
- Proyecto redactado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, por duplicado ejemplar (uno en papel y copia en soporte informático) que conste de los siguientes documentos:
  - Memoria descriptiva que incluirá la descripción literaria de la finca que pretende dividir según el título de propiedad y la descripción literaria de las fincas resultantes de la parcelación, precisando la forma, linderos, dimensiones y superficie de las mismas. Se tendrá en cuenta lo siguiente:
    - En caso de que exista alguna edificación se aportará descripción de la misma con justificación del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas respecto de las fincas resultantes.
  - Memoria justificativa del cumplimiento de la legislación sectorial, urbanística y territorial aplicable de cada una de las fincas resultantes.
  - Plano de situación a escala 1/2000 en suelo urbano y 1/5000 en suelo rural, con nivel de detalle suficiente: Referido al planeamiento vigente.
  - Plano de fincas iniciales a escala 1/1000 en parcela de suelo urbano y de 1/1250 en suelo rural, con detalle suficiente: linderos, construcciones

existentes, alineación oficial y límite del suelo urbano, dimensiones y cesiones a realizar.

- Plano de fincas netas resultantes a escala 1/1000 en parcela de suelo urbano y de 1/1250 en suelo rural, con nivel de detalle suficiente: linderos, construcciones existentes y sus retranqueos, alineación oficial y límite del suelo urbano y dimensiones.

Certificado de Colegiación emitido dentro de los diez días anteriores a la solicitud para proyectos que no requieran de visado.

### **INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN:**

Título de propiedad registrado de todas las fincas afectadas.

Documentación justificativa de la innecesariedad, que conste de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa: descripción literaria de la finca que se pretende dividir y de las fincas resultantes precisando la forma, linderos, dimensiones y superficie de las mismas. En caso de que exista alguna edificación se aportará descripción de la misma con justificación del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas respecto de las fincas resultantes.
- Plano de situación con la escala y nivel de detalle suficientes: Referido al planeamiento vigente.
- Plano de fincas iniciales y resultantes con la escala y nivel de detalle suficientes: linderos, construcciones existentes y sus retranqueos, alineación oficial y límite del suelo urbano y dimensiones.

### **Trámites administrativos:**

1. Presentación de la solicitud, acompañada de la documentación indicada en el apartado anterior.
2. Emisión de informe por los Servicios Jurídicos y Técnicos Municipales.
3. Resolución por el órgano competente y notificación al interesado.

### **Tasas:**

Ver Ordenanza fiscal de la Tasa por Servicios Urbanísticos.

### **Plazo de resolución:**

1 mes, a contar desde la presentación de la solicitud, siempre que se acompañe la documentación completa.

### **Normativa legal:**

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Artículos 228 a 230 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Reglamento Municipal Regulador del Procedimiento de Otorgamiento de Licencias Urbanísticas.