Ayuntamiento
ZUHEROS

Información Solicitud

Licencia Parcelación o Declaración de su Inncesariedad

OBJETO
La autorización de toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares, siempre que se adecuen al planeamiento vigente y a la normativa urbanística de aplicación.

DOCUMENTOS
- Instancia / solicitud de licencia de parcelación, segregación o declaración de su innecesariedad, con indicación de la finalidad de la misma (*compraventa de suelo, fines agrarios no edificatorios; división de comunidad de bienes; adjudicación de herencia...*)
- Justificante de pago de la tasa.

Para la licencia de parcelación:

Solicitud, a la que se deberá adjuntar proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, con el siguiente contenido:
- Proyecto de parcelación suscrito por técnico competente que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes.
- Identificación catastral y registral de la parcela.
- Declaración responsable sobre las circunstancias y normativa urbanística de aplicación.
- Certificado de técnico competente (*de no existir edificaciones en la parcela*) y en caso de que las haya, se certificarán las edificabilidades consumidas y el cumplimiento del resto de parámetros de dichas edificaciones que afecten a las parcelas resultantes.
- Podrá exigirse certificación registral en los casos que resulte necesaria para la comprobación de que la parcela haya agotado la edificabilidad asignada o esté vinculada a la edificación existente.
- En caso de parcelaciones inferiores a la unidad mínima de cultivo, informe favorable de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía.

Para la innecesariedad de licencia de parcelación:

Solicitud, a la que deberá adjuntar:
- Identificación catastral y registral de la/as parcela/as.
- En parcelaciones rústicas, memoria descriptiva y gráfica a escala, que defina suficientemente las características de la finca original y de las segregadas.
- En actos jurídicos, descripción de las participaciones indivisas con indicación, en su caso, de la asignación individualizada de usos.
- Declaración responsable sobre la finalidad no urbanística de la segregación.

ALCANCE
INICIO: A instancias del interesado mediante presentación de la solicitud debidamente cumplimentada junto con la documentación señalada.
FINAL: Notificación de la resolución de la concesión de la licencia de parcelación o de su innecesariedad.

VIGENCIA
Las licencias municipales sobre parcelaciones o las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.