



AYUNTAMIENTO DE JARAÍZ DE LA VERA

Plaza Mayor, 1 Telf.: (927) 46 00 24 - Fax: 46 08 00
C.P. 10400 - C.I.F. P-1010700-A

ESPACIO RESERVADO PARA INFORMACION DE REGISTRO

LSG

SOLICITUD DE LICENCIA DE DIVISIÓN DE SUELO, EDIFICACIONES E INSTALACIONES

(impreso adaptado al art 148 de la LOTUS-Ex)

1.- DATOS DEL SOLICITANTE		
NOMBRE DEL PETICIONARIO	TELEFONO	N.I.F. - C.I.F.
REPRESENTANTE	TELEFONO	N.I.F. - C.I.F.
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES	LOCALIDAD.	C.P.
OTROS DATOS O ACLARACIONES	e-mail:	
2.- TIPO DE SOLICITUD (marcar x)		
<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS <input type="checkbox"/> PARCELACIONES O CUALESQUIERA OTROS ACTOS DE SEGREGACIÓN DE FINCAS O PREDIOS <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES OFICIALES <input type="checkbox"/> DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA POR: <input type="checkbox"/> OTRAS (INDICAR):		
3.- DESCRIPCION DE LA COMUNICACIÓN / SOLICITUD		
4.- DOCUMENTACION MINIMA A PRESENTAR		
1	FOTOCOPIA DEL D.N.I. DEL SOLICITANTE O COPIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD Y EN APODERAMIENTO DEL REPRESENTANTE.	
2	MEMORIA Y PLANOS SUSCRITA POR TÉCNICO COMPETENTE: (según artículo 149 de la LOTUS)	
	Memoria técnica y justificativa en que se definan los lotes resultantes y su adecuación al planeamiento urbanístico (*)	
	Plano de información a escala mínima 1:1.000 con detalle de los lindes de las fincas registrales o catastrales previas, elementos preexistentes y clasificación urbanística aplicable, cuando la finca se ubique en suelo urbano o urbanizable, y 1:10.000 si se sitúa en suelo rústico. (**)	
	Planos de división a escala mínima 1:1.000 o 1:10.000, según la clasificación del suelo, como en el apartado anterior, donde se identifiquen las parcelas resultantes y su adecuación al uso establecido. (**)	
	En el caso de existencia de edificaciones deberán señalarse gráficamente indicando su ajuste o no a las determinaciones urbanísticas en vigor justificando numérica y gráficamente que se cumplen las determinaciones urbanísticas previstas en el planeamiento aplicable para cada una de las parcelas resultantes. (***)	
	Deberán acotarse cada una de las lindes de las parcelas resultantes, señalando las alineaciones oficiales según el planeamiento vigente. (***)	
	(*) La memoria deberá contener al menos: Descripción de la situación actual de las parcelas afectadas por el cambio; situación, propietario, referencia catastral, identificación registral, etc. Descripción de la forma superficie y dimensiones de las parcelas originales y de las nuevas parcelas creadas por la modificación solicitada. Comparación con las dimensiones mínimas aplicables para el caso que corresponda.	
	(**) Los planos deberán contener al menos: PARCELA ORIGINAL: expresión de superficie, linderos y emplazamiento de las edificaciones identificadas en el punto 4 acotando las distancias a los límites de las fincas. NUEVAS PARCELAS: expresión de superficies, linderos y emplazamiento de las edificaciones identificadas en el punto 4 acotando las distancias a los límites de las fincas.	
	(***) en el caso de edificaciones existentes deberá aportar copia de las autorizaciones y licencias disponible. En caso contrario justificación de la fecha de terminación. Debe indicar las características principales; uso, número de plantas, superficie, altura y volumen de la edificación. Copia de escrituras de propiedad y cédula catastral.	
3	FOTOCOPIA DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD DE LA FINCA.	

El que suscribe **declara bajo su responsabilidad** que son ciertos cuantos datos y documentos han sido expuestos en la documentación presentada y que ostenta derecho bastante para realizar la división que se interesa. Por ello solicita sea autorizada la licencia solicitada.

JARAIZ DE LA VERA, A ___ DE _____ DE 2019.

CLAÚSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS: a) Responsable del tratamiento: Ayuntamiento b) Finalidad del tratamiento: Solicitud de licencia de segregación/división. c) Legitimación del tratamiento: el ejercicio de poderes públicos y el consentimiento de la persona interesada (artículo 6,1 a) y e) RGPD) d) Plazo de conservación: Los datos personales se conservarán durante el plazo establecido en la información adicional. e) Derechos de las personas interesadas: derecho de acceso a los datos personales, a su rectificación o supresión, a la limitación de su tratamiento, a la portabilidad de los datos y a la oposición al tratamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la información adicional.

FDO: ./Dña:
D.N.I.:

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE JARAIZ DE LA VERA

Art 148 LOTUS-Ex: Licencias de división del suelo y de las edificaciones e instalaciones.

1. Está **sujeta a licencia la constitución o modificación de los complejos inmobiliarios**, así como cualquier tipo de intervención u operación jurídica que afecte al régimen de propiedad de un inmueble mediante su división, produciendo un incremento del número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente respecto de los autorizados en una licencia urbanística anterior.
2. Están sujetas a licencia municipal de división o declaración de innecesariedad, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, las **parcelaciones o cualesquiera otros actos de segregación de fincas o predios** en cualquier clase de suelo.
3. Todas las parcelas resultantes deberán reunir la superficie y características establecidas en la legislación aplicable y en la ordenación territorial y urbanística.
4. La licencia de división llevará aparejada la **cesión** de todos aquellos terrenos afectados por **regularización de alineaciones oficiales**, ajustándose a la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico.
5. En ningún caso serán edificables los terrenos resultantes de parcelaciones efectuadas sin reunir los requisitos exigidos en la presente Ley.
6. **Serán indivisibles** las siguientes parcelas:
 - a) Las que cuenten con una superficie inferior al doble de la exigida como mínima por la ordenación territorial y urbanística, salvo que el exceso sobre ésta se adquiriera simultáneamente por la persona propietaria del terreno colindante, con el fin de agruparlo y formar una nueva finca que cumpla con las dimensiones mínimas exigibles.
 - b) Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela agotando su edificabilidad, el Ayuntamiento hará constar en la licencia la condición de indivisibilidad de la parcela y lo comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.
 - c) Las parcelas en suelo rústico vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones autorizados sobre ellas. Las Notarías y los Registros de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.
7. Régimen de división en **suelo rústico**:
 - a) En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
 - b) No se admitirán divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o análoga.
 - c) La calificación rústica sobre una finca registral se hará constar en el registro de la propiedad con carácter previo al otorgamiento de la autorización municipal, entendiéndose esta última como la licencia de ocupación y/o cédula de habitabilidad para el supuesto de usos residenciales o licencia de primera utilización para el supuesto de actividades. Dicha afectación implicará la vinculación entre la actuación autorizada y la superficie de la finca, impidiendo futuras divisiones o fraccionamientos mientras permanezca vigente la licencia.
8. Régimen de división en **suelo urbanizable y suelo urbano** que precisen para su desarrollo la delimitación de unidades de actuación integral:
 - a) No se podrán llevar a cabo parcelaciones urbanísticas hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
 - b) Hasta que no exista ordenación detallada y que no adquiriera firmeza en vía administrativa la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, solamente se podrán realizar parcelaciones rústicas siempre que se respete la superficie dispuesta en la legislación agraria, forestal o análoga y las parcelas resultantes den frente a vías públicas preexistentes.
9. En el resto del suelo urbano será posible la división o segregación de terrenos con arreglo a lo dispuesto en esta ley y en el planeamiento urbanístico.
10. En **municipios sin planeamiento urbanístico**, podrán otorgarse licencias de parcelación en los siguientes supuestos:
 - a) En parcelas que reúnan la condición de solar, siempre que cada una de las parcelas resultantes disponga de una superficie, frente y fondo, similar a las del resto de solares del entorno y sus características hagan viable la ejecución de obras de construcción de nueva planta.
 - b) En suelo rústico, siempre que cada una de las parcelas resultantes reúna los requisitos establecidos en la legislación sectorial agrícola, forestal o análoga.
11. Será **innecesaria** la licencia de división en los siguientes casos:
 - a) En el supuesto de parcelaciones incluidas en proyectos de reparcelación.
 - b) La parcelación en suelo urbano destinada a cumplir el deber de cesión de terrenos para uso dotacional público en cumplimiento de las determinaciones del planeamiento.
 - c) La parcelación o división provocada directamente por el planeamiento al incluir la finca matriz en diferentes clases o categorías de suelo, sujetando una misma parcela a diferentes regímenes jurídicos.
 - d) En el supuesto de una parcelación ilegal que resulte inatacable por transcurrir el plazo máximo legal previsto para ello.
 - e) En casos de concentración parcelaria o similares aprobados por la Administración con la finalidad de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.

SUPERFICIES MINIMAS APLICABLES EN JARAÍZ EN SUELO NO URBANIZABLE (D 46/1997 EXT)

Jaraíz pertenece al Grupo 4.º - Municipios con secano y regadíos intensivos.

Secano: 8,00 hectáreas. Regadío: 0,75 hectáreas. Vid y el olivo*: 2,00 Has. (*norma general en todos los grupos)

CONDICIONES MINIMAS APLICABLES EN JARAÍZ EN SUELO URBANO (PGM)

CLAVE R1 y R2: superficie 75 m²-frente 5m. // CLAVE R3: superficie 75 m²-frente 5,5 m. // CLAVE R4: superficie 150 m²- frente 15m.
CLAVE R5: superficie 100 m²-frente 5,5 m // CLAVE R6: superficie 150 m²-frente 8 m // CLAVE R7: superficie 500 m²-frente 10 m.
CLAVE I1: superficie 300 m²-frente 10 m // CLAVE I2: superficie 500 m²-frente 20 m, en naves adosadas: 250 m²-10 m.
CLAVE TI1: superficie 500 m²-frente 15 m // CLAVE E1: superficie 150 m²-frente 6 m // CLAVE E2: superficie 1000 m²-frente 20 m.