MODELO D: SOLICITUD DE LICENCIA DE ACTOS DE DIVISIÓN DE TERRENOS

Nº Expediente: (a completar por el Ayto)
Asunto Expediente: (a completar por el Ayto)
Asunto:
Emplazamiento:
Ref. Catastral:
Solicitante:
NIF / DNI:
Domicilio:
e-mail / móvil:
Representante:
NIF / DNI:

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ACTO DE DIVISIÓN DE TERRENOS

(Solicitud de Licencia Urbanística previa y expresa para la parcelación, segregación, división, agrupación o modificación de linderos de terrenos en cualquier clase de suelo, o Declaración de Innecesariedad, conforme a los Arts. 90, 91 y 165.1.a del TRLOTAU, Arts. 15 a 18 del RDU y Arts. 10 y 16 del Decreto 242/2004 - RSR).

Tipo de Actuación (Marque con una X el supuesto correspondiente):

[ ] Segregación o División de Finca: Segregación de una o varias porciones de terreno de la finca matriz, manteniéndose esta última con el resto de su superficie o división total de la finca matriz.

[ ] Agrupación: agrupación a una finca colindante preexistente (Art. 90 TRLOTAU).

[ ] Otras Actuaciones y/o Alteraciones del Suelo: (Especificar):

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR GENÉRICA

Documento Requerido	Preceptivo	Presentado	Observaciones
Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la finca de partida	SÍ	[ ] SÍ	Certificado actualizado de la finca matriz objeto de la segregación/división.
Proyecto Técnico de Parcelación / Segregación / Agrupación, firmado por técnico competente	SÍ	[ ] SÍ	Incluye Memoria Justificativa y Planos (Origen y tras actuación).
Representación Gráfica Georreferenciada en coordenadas UTM (ETRS89) de la matriz y parcelas resultantes.	SÍ	[ ] SÍ	Ficheros GML de parcelario para Catastro y Registro.
Justificante Tributario Municipal (Tasa)	SÍ	[ ] SÍ	Según Ordenanza Fiscal

SOLICITA A ESTE AYUNTAMIENTO:

El/La abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1. Que los datos contenidos en la presente solicitud y en el Proyecto Técnico adjunto son exactos y veraces.
2. Que la propuesta de parcelación/segregación cumple estrictamente con la normativa urbanística y agraria aplicable (TRLOTAU, RDU, RSR y POM/PDSU).
3. Que se compromete a no realizar ningún acto de división material o venta de lotes hasta la obtención y notificación expresa de la Licencia Municipal.

En virtud de lo expuesto, SOLICITA A ESTE AYUNTAMIENTO:

Que se tenga por presentada la presente solicitud junto con el Proyecto Técnico y documentación adjunta, y, previos los informes técnicos y jurídicos oportunos, se proceda a dictar Resolución concediendo la LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN / SEGREGACIÓN / DIVISIÓN DE TERRENOS, expidiéndose la correspondiente certificación para su posterior elevación a Escritura Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

Firma del Promotor / Solicitante (o Representante Legal):

En este Ayuntamiento tratamos la información que nos facilita con el fin de prestarles el servicio solicitado. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga el expediente/solicitud o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener información sobre si en este Ayuntamiento estamos tratando sus datos personales, por lo que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de datos y oposición y limitación a su tratamiento ante el propio Ayuntamiento, adjuntando copia de su DNI o documento equivalente.

Asimismo, y especialmente si considera que no ha obtenido satisfacción plena en el ejercicio de sus derechos, podrá presentar una reclamación ante la autoridad nacional de control dirigiéndose a estos efectos a la Agencia Española de Protección de Datos, C/ Jorge Juan, 6 – 28001 Madrid.

Asimismo, se solicita su autorización expresa para el tratamiento de datos:

[ ] SI, doy mi consentimiento

[ ] NO doy mi consentimiento

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE EL PROCEDIMIENTO

1. Sujeción a Licencia Expresa:
Toda parcelación, segregación o división de terrenos (simultánea o sucesiva) requiere **licencia municipal expresa**.

2. Silencio Administrativo Desestimatorio (NEGATIVO):
Por imperativo del Art. 169.1 del TRLOTAU y la legislación estatal del suelo (Art. 11.4 TRLSRU), el silencio administrativo en licencias de parcelación o segregación es **DESESTIMATORIO** (no pueden adquirirse licencias por silencio contra la ley o planeamiento).

3. Criterios de Indivisibilidad (Art. 90 TRLOTAU y Art. 17.5 RDU):
Son nulas e indivisibles:

- Las parcelas que den lugar a lotes inferiores inferiores a la **Parcela Mínima** fijada por el planeamiento.
- Las fincas con edificabilidad o aprovechamiento agotado por construcciones preexistentes.
- Las fincas vinculadas/afectadas legalmente a edificaciones autorizadas (Ob Rem).

4. Prohibición en Suelo Rústico (Art. 91.2 TRLOTAU y Art. 35 RSR):
Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico (las que creen riesgo de formación de núcleo de población o tengan fines urbanos). Las segregaciones rústicas ordinarias deben respetar la **Unidad Mínima de Cultivo (UMC)** agraria.

5. Caducidad del Título e Inscripción Registral (Art. 17.6 RDU):
La Licencia concedida caducará a los SEIS (6) MESES si no se procede a su elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, debiendo incorporar la condición de indivisibilidad en las escrituras resultantes.

6. Infracciones Urbanísticas y Nulidad de Actos (Arts. 90.3 y 178 TRLOTAU):
Toda parcelación o segregación efectuada sin licencia previa o contraviniendo sus términos será NULA DE PLENO DERECHO, dando lugar a la incoación del expediente de protección de la legalidad, suspensión de obras e imposición de sanciones por infracción urbanística muy grave o grave.