

DOCUMENTACIÓ A APORTAR SEGONS TIPOLOGIA D'OBRA

LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES (autorització prèvia)

Parcel·lacions Urbanístiques , declaració d' innecessarietat o La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.

-La guia de la documentació a aportar que es descriu és de caràcter informatiu, sense perjudici que fos necessari aportar altra documentació complementària no especificada i/o justificar altra normativa aplicable i per tant, podria variar a la vista de la proposta presentada i la revisió municipal.

Per tal de poder dividir la finca en lots independents, caldrà sol·licitar l'oportuna llicència de parcel·lació amb la documentació prevista a l'article 28 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (D.64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística) i de l'article 38. del POUM:

Tota la documentació tècnica (plànols, memòria i resta de documentació a aportar) ha d'estar signada pel promotor i tècnic de les obres ha d'estar signada digitalment, mitjançant certificat d'acreditació d'identitat, tant del tècnic com el del promotor o bé només pel tècnic aportant un document de delegació de la representació degudament signat per la propietat.

Si per realitzar la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, és necessari realitzar obres, cal sol·licitar prèviament el tràmit corresponent d'acord a la naturalesa d'aquestes.

Documentació a aportar comuna:

- 1- Formulari tipus segons sol·licitud.
- 2-Autorització d'atorgament de representació (obligatori en cas que s'actui a través d'un representat. Acreditar per qualsevol mitjà en dret)
- 3-Fotografies de l'estat actual de l'edificació i/o de la parcel·la i totes les seves edificacions que permetin una correcta visualització de l'estat actual.
- 4-Autoritzacions dels organismes competents en matèria de domini públic afectats per l'actuació (autorització de l'Agència Catalana de l'aigua ACA, autorització del servei Territorial de carreteres o ferrocarrils, Generalitat, o altres zones d'afeccions, si s'escau.
- 5-Projecte tècnic en format digital PDF i signat per tècnic competent ((d'acord les competències i especialitats específiques reconegudes a cada titulació i/o la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació d'edificació (LOE) i/o d'acord amb l'article 33 del Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística (RPLU)).
- 6-Certificat col·legial d'habilitació, en cas de no visar el projecte.
- 7-Proforma (notarial) del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti, indicació de la seva referència registral i cadastral. En cas de modificació de divisió horitzontal, la proforma ha d'incloure el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- 8-Certificació de domini del Registre de la Propietat.

-La presentació del projecte tècnic ha de ser en format digital PDF i els plànols a escala, amb marcadors dels apartats seguint model col·legial.

La presentació per registre d'entrada exclusivament via telemàtica. A ser possible, cal que es concentri tota la documentació tècnica (projecte, estudis, assumeixos, etc.) en una sola entrada per registre d'entrada, a banda d'altres que pugui presentar el promotor.

En cas de modificació del projecte per correcció de deficiències, és necessari aportar novament el projecte complert en PDF que substitueix l'anterior. No s'admet l'aportació parcial de documentació tècnica. Les correccions de les deficiències en el projecte o s'identifiquen amb marcadors específics en projecte en PDF o s'aporta un escrit que les identifiqui o localitzar-les i fàcilment a l'interior del projecte.

-El projecte en cas de *parcel·lacions urbanístiques* ha de contenir el següent:

- 1) El títol del projecte i sol·licitud ha d'identificar les parcel·les segons el número de policia municipal. Aquest títol és pel qual s'atorgarà la llicència.
- 2) El projecte ha d'incloure memòria tècnica, descriptiva i gràfica amb les justificacions de la normativa municipal sectorial i d'obligat compliment.
Cal la consulta de les Ordenances Municipals i de l'únic Planejament Urbanístic (POUM), les seves disposicions transitòries i disposició finals (instruments de planejament derivat que mantenen la seva vigència).
- 3) El projecte tècnic ha de contenir els següents punts:

A) Memòria descriptiva i justificativa:

-La memòria ha de comprendre la finalitat o l'ús què es pretenguin destinar els lots propostes i la seva adequació al pla d'ordenació aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques. Cal justificar jurídicament i tècnicament l'operació; i es descriu la finca a parcel·lar i les parcel·les resultants, amb expressió de la situació, superfície i finques amb les quals limiten.

-Si abans de la parcel·lació existeixen volums disconformes, i mantenen la mateixa disconformitat en la proposta de parcel·lació, cal indicar-ho expressament en la descripció dels lots resultants.

-*En cap cas de les operacions de divisió no poden resultar lots edificats que incompleixin les condicions d'edificabilitat de parcel·la establertes pel planejament urbanístic.*

B) Documentació gràfica:

- Plànol de situació, a escala no inferior a 1:1.000, georeferenciada, i còpia en suport digital, format dxf. Indicar la seva referència registral i cadastral.
- Plànol a escala adequada, de la finca a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents, georeferenciada, i còpia en suport digital dxf.
El sistema de coordenades georeferenciat a utilitzar serà el ETRS 89 UTM 31N, amb cotes altimètriques i corbes de nivell referides al nivell del mar. La informació planimètrica i altimètrica de l'interior de la parcel·la
- Plànol d'informació a escala adequada, on s'indiqui la ubicació de les dotacions públiques del sector, polígon o unitat d'actuació on estigui inclosa la finca, si s'escau.
- Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a l'escala adient i amb base cartogràfica, representatiu dels lots proposats, en format digital dxf.
- Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques
- Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.

El grau de detall de la documentació gràfica, ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació de les finques per comprovar-ne la seva adequació.

-El projecte en cas de *la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa* ha de contenir el següent:

A) Memòria descriptiva i justificativa:

- La memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges establiment o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cap cas de les operacions de divisió no poden resultar establiments que incompleixin les condicions d'edificabilitat de parcel·la establertes pel planejament urbanístic ni la normativa sectorial d'aplicació en el moment de la petició de la divisió.

B) Documentació gràfica:

Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiment o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i l'ús urbanístic.

El grau de detall de la documentació gràfica, ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació de les finques per comprovar-ne la seva adequació