

SOLICITUDE DE LICENZA DE PARCELACIÓN

DNI ou CIF	Nome e apelidos ou razón social	Teléfono				
ENDEREZO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓNS						
Nome da rúa, praza, etc			Número	Piso	Porta	Código Postal
Parroquia	Municipio	Provincia	Correo electrónico			
DATOS DO REPRESENTANTE (no caso de existir)						
DNI ou CIF	Nome e apelidos ou razón social	Teléfono				

DIGO:

Que, desexando obter licenza de parcelamento da finca sita en

Rúa / Camiño / Praza: _____

Barrio _____ Parroquia: _____

e con referencia catastral da parcela _____,

teño a ben achegar a seguinte documentación:

- Fotocopia do DNI do interesado e, no seu caso, acreditación da representación.
- Proxecto técnico asinado por técnico competente.
- Copia da escritura de cesión ao Concello dos terreos situados fora das alifacións establecidas polo planeamento.
- Certificación do Rexistro da Propiedade que identifique a finca inicial
- Certificación catastral da finca inicial.
- Copia do decreto ou acta de sinalamento de alifación e rasante ou indicación do seu nº de expediente: _____

Á vista de canto antecede,

SOLICITO o outorgamento de licenza municipal de parcelamento.

En Nigrán, a

_____ / _____ / 20_____

Asdo.

INFORMACIÓN DE INTERESE PARA EXERCITAR OS SEUS DEREITOS

Principios normativos: Considérase parcelamento urbanístico a división de terreos en dous ou mais lotes ou porcións a fin da súa urbanización ou edificación (art. 148 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia – LSG -).

Todo parcelamento urbanístico, segregación ou división de terreos quedará suxeito a licenza municipal, agás que o concello declare a súa innecesariedade. Será innecesario o outorgamento de licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia da aprobación dun proxecto de compensación, reparcelamento ou expropiación, da execución de infraestruturas e dotación públicas, e do outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.

Todo parcelamento urbanístico, segregación ou división de terreos comportará a obriga da cesión dos terreos situados fora das aliñacións establecidas polo planeamento (art. 150.5 da LSG).

As licenzas municipais outórganse de acordo coas previsións da lexislación e planeamento urbanísticos (art. 143 da LSG). No Concello de Nigrán o planeamento urbanístico vixente está constituído polas Normas Subsidiarias de Planeamento do Municipio de Nigrán (BOP do 23/11/91), que debe aplicarse de acordo coas disposicións transitorias da LSG ao non estares adaptado a esta última norma.

Ás solicitudes de licenzas que se refiran á execución de obras ou instalacións deberán achegárselles proxecto técnico completo redactado por técnico competente, con exemplares para cada un dos organismos que deban emitir informe sobre a solicitude. Ademais, de acordo co apdo. 1.3.3 destas Normas Subsidiarias, o proxecto de parcelación deberá incorporar unha documentación mínima que debe conter expresamente a certificación dos documentos catastrais e rexistrals que identifiquen as fincas iniciais. Asímismo, na división de fincas seguirase a regra de lindes rectos e normais ás aliñacións oficiais e procurarase a uniformidade no fraccionamento resultante.

Enténdese por **proxecto técnico** o conxunto de documentos que definan as actuacións que se van a realizar co suficiente contido e detalle para permitirle á Administración coñecer o obxecto delas e decidir se se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ao resto das condicións sinaladas na normativa. O proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente, na que se indicará a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanzas aplicables a el. A memoria desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento do preceptuado no artigo 91 da LSG, e irá acompañada dos correspondentes planos de situación, a escala axeitada, así como de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido. Igualmente conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa autonómica de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Presentación das solicitudes: Os escritos de solicitude e a documentación anexa presentaranse directamente no Rexistro Xeral do Concello de Nigrán na Praza da Constitución nº 1, dentro do horario de apertura establecido, ou ben por calquera outro dos medios previstos no art. 16.4 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas (LPAC).

Representación: Deberá acreditar que ostenta tal condición mediante poder notarial ou en comparecencia persoal do interesado, todo elo conforme ao disposto no art. 5 da LPAC

Documentación a aportar: Para a tramitación das solicitudes de licenza de parcelamento resulta imprescindible a achega como mínimo da documentación sinalada no apartado correspondente do presente formulario. No caso de non achegarse a documentación completa, requiriráselle por unha soa vez e por prazo máximo de 15 días para que emende a solicitude. De non responder en prazo ao dito requirimento, teráselle por desistido da solicitude e arquivarase o expediente. Recoméndase a achega da documentación completa, dado que as solicitudes deficientes **prolongan innecesariamente a tramitación administrativa** e poden facer incorrer en **gastos** por taxas ao solicitante.

Prazo para resolver: As peticións de licenza de parcelamento resólvense nun prazo de tres meses (3 meses). Transcorrido o dito prazo sen comunicarse ningún acto, entenderase desestimada a petición por silencio administrativo .

Taxas e impostos: Os regulados na Ordenanza Fiscal da taxa polo outorgamento de licenzas urbanísticas ou realización das actividades administrativas de control e outros servizos urbanísticos de control e na Ordenanza Fiscal reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras (ambas publicadas no BOP do 12/04/13), sen prexuízo doutros previstos legal e regulamentariamente.