



Trámite: Solicitud de licencia de segregación o parcelación

Descripción / Objeto

Obtener por el interesado la licencia para realizar las actuaciones de segregación o parcelación de fincas sitas en el término municipal.

La parcelación urbanística es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o a la formación de núcleo urbano.

La división o segregación de una finca sirve para dar lugar a dos o más diferentes, y sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística.

Todo acto de división, segregación o fraccionamiento de terrenos o parcelación queda sujeto a licencia, salvo en los casos donde sean por consecuencia de un expediente de expropiación forzosa o estén amparadas en un proyecto de reparcelación aprobado definitivamente.

El régimen de estas actuaciones es distinto según se trate de parcelas sitas en suelo no urbanizable, urbanizable, o urbano.

En el supuesto de representación y ésta no venga incluida en el certificado y se realice el trámite electrónicamente, deberá actuar como representante puntual. Para ello, cuando acceda a la sede electrónica, en la ventana de datos de conexión, en el desplegable "Actuar en calidad de" la opción "Representante puntual"

Unidad Tramitadora

Urbanismo

Casos y Documentación

- Documentación básica
 - Nota simple actualizada, o, en su caso, título de propiedad
 - Certificación catastral
 - Descripción de cada una de las partes propuestas y de la matriz (finca inicial que se divide o de la que segrega parte)
 - Plano independiente a la representación/es gráfica/s de las partes propuestas , se incluirá representaciones gráficas sobre cartografía de fondo del planeamiento, con indicación de cotas, superficie, construcciones y linderos a caminos públicos preexistentes.
 - Plano de situación de la finca matriz, sobre cartografía de fondo del planeamiento
 - Justificación de la normativa urbanística de aplicación
- En el caso de que la superficie actual de la finca no coincida con la superficie del título
 - Medición firmada por técnico competente
- Cuando el trámite lo realice el interesado presencialmente o por correo postal, deberá acreditar su identidad mediante (art. 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
- En el supuesto de que el solicitante sea el representante del interesado y se realice el trámite presencialmente o por correo postal, como mínimo, aportar
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)



- Documento de identidad del representante (DNI o documento equivalente)
- Acreditación de la representación
- En el supuesto de representación que no venga incluida en el certificado y se realice el trámite electrónicamente, aportar
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
 - Acreditación de la representación

Base Legal

Ley 39/2015 Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Texto Íntegro

Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local

Texto Íntegro

Ley 13/2015, 30 marzo, de ordenación territorial y urbanística de la R. Murc.

Texto íntegro

R.D. 1093/1997, de 4 de julio, normas complementarias ejecución Ley Hipotecaria

Texto íntegro

D. 17/06/1955 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

art. 9 Procedimiento de resolución de solicitudes de licencias

D 40/1997, 6 de junio, sobre unidad mínima de cultivo en la Región de Murcia

Texto íntegro

R.D.Leg. 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Texto íntegro

Requisitos

Estar legitimado para realizar la parcelación/segregación del inmueble concreto. (Ser titular del mismo, estar autorizado etc.)

Cumplir las previsiones del Planeamiento urbanístico, en particular las referentes a la extensión mínima de las parcelas.

Respetar, en su caso, la unidad mínima de cultivo.

Requisitos documentación a aportar.

En el caso de segregación, se identificará la parte que es a segregar y la parte que es resto. La descripción estará definida en dos partes: Descripción literaria, y descripción física de cada una de las partes de suelo (partes/finca matriz), conforme previene el Reglamento Hipotecario (al menos incluirá la naturaleza de la finca, paraje, pedanía o ámbito en el que se sitúa, forma, cabida y linderos, así como edificaciones existentes en cada una de las partes). Respecto a la finca matriz, se aportará descripción que consta inscrita (s/ Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad) y, en el caso que el redactor lo considere, descripción actualizada. Todo ello suscrito por técnico competente, sobre plano correspondiente.

Quién puede realizar el trámite



Cualquier persona física o jurídica, que ostente capacidad de obrar conforme al art. 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y resulte interesado, o su representante legal debidamente acreditado.

Cómo lo puede realizar

En vía telemática.

En vía presencial.

Plazo para realizar el trámite

En cualquier momento.

Dónde lo puede realizar

En el caso de que opte por la tramitación telemática: en la sede electrónica del Ayuntamiento, podrá ir confeccionando la solicitud, en cualquier momento.

En el caso de que opte por el trámite presencial: en cualquiera de los registros u oficinas determinadas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

- a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1.
- b) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- c) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
- d) En las oficinas de asistencia en materia de registros.
- e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

Plazo legal de emisión

3 meses.

Silencio Administrativo

3 meses.

Desestimatorio.