

Expedient: 381/2020/ALTTER
Procediment: Altres expedients de l'Àrea Territorial
Procedència: Secretaria General

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat a la Junta de Govern Local de data 25 d'octubre de 2021.



**Ajuntament de Montcada i
Reixac**

7. LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ

7.1 LLICÈNCIA PER CONSTITUCIÓ O MODIFICACIÓ D'UN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTALSIMPLE O COMPLEXA, I PER A LA FORMALITZACIÓ D'ALTRES OPERACIONS JURÍDIQUES. Obres de reforma que comportin variació del nombre d' entitats. Habitatges.

L' article 30 i 31 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobreprotecció de la legalitat urbanística, regula la documentació que cal presentar.

• PROJECTE amb el següent contingut mínim:

1) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona ocupació. Justificació de la densitat permesa a la parcel·la segons normativa metropolitana.

- Justificació de que l'ús d'habitatge es admissible a la parcel·la

CÀLCUL DENSITATS 13B, segons articles 170 i 180 de les Ordenances Metropolitanes d'edificació.

ART. 179. NOMBRE HABITATGES PER PARCELA

Aquests límits referits a la porció de parcel·la inclosa dins la profunditat edificable de l' illa respectiva es transformen en 334, 500 i 358 habitatges per hectària

12 → 200

13A → 500

13B → 358

(SUP. PARCEL·LA PROFUNDITAT EDIFICABLE X 358) / 10.000 = N°.HABIT. (arrodonjant ↑)

ART. 180. NOMBRE HABITATGES PER VOLUM

Sostre total / 100 = NUM. HABITATGES (arrodonjant ↓)

La resta de Zones, cada clau concreta especifica la densitat permisa al Pla General Metropolità al planejament derivat que el desenvolupa si n'hi ha.

2) Els plànols necessaris, a escala adequada, per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'ús privatiu independent, i de llur superfície i ús urbanístic.

3) Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.

4) La proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.

5) La resta de documentació a valorar pels Serveis Tècnics en atenció a les obres que es realitzin.

- DOCUMENT QUE ACREDITI LA CONFORMITAT/AUTORITZACIÓ DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS A AQUEST ACTE, si s'escau.

- FULL D'ASSUMEIX VISAT DE L'ARQUITECTE DE LA DIRECCIÓ DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA. (si s'escau).

7.2 LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ. SEGREGACIÓ DE PARCEL·LES.

D'acord amb el que estableix el Decret 64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix la documentació que cal presentar.

- PROJECTE TÈCNIC AMB:

- a) Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- b) Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- c) Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- d) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques, i justificació dels paràmetres urbanístics d'acord amb la seva qualificació urbanística per a les finques resultants.

- e) 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, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.

- PROFORMA DEL DOCUMENT PÚBLIC O PRIVAT QUE REFLECTEIXI LA DIVISIÓ DE TERRENYS OL'OPERACIÓ JURÍDICA ASSIMILADA QUE SE SOL·LICITI.
- REFERÈNCIA CATASTRAL DE LA FINCA O FINQUES OBJECTE DE PARCEL·LACIÓ.
- FOTOCÒPIA DE L'ESCRITURA DE TOTS ELS SOLARS ORIGINALS, CÒPIA SIMPLE INFORMATIVA O CERTIFICAT DE DOMINI EXPEDIT PEL REGISTRE DE LA PROPIETAT, AMB UNA VALIDESAMÍNIMA DE TRES MESOS.

*** Cal presentar la documentació en format PDF, amb marcadors per capítols del Projecte o Memòria tècnica; *Memòria, Plànols, Pressupost, Documentació Gràfica, ESS, Residus.***