

ACTUACIONES PREPARATORIAS y CERTIFICACIONES

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA mínima NECESARIA.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA GENÉRICA POR ESCRITO.

- Deberá aportar con la solicitud, plano de situación y/o la dirección del emplazamiento de la parcela, con indicación de la **Referencia Catastral**.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA POR ESCRITO.

- Deberá aportar con la solicitud, plano de situación y/o la dirección del emplazamiento de la parcela, con indicación de la **Referencia Catastral**.
- La solicitud debe concretar con claridad la información que se solicita.

ATENCIÓN VIRTUAL, TELEFÓNICA o POR CORREO.

Será imprescindible conocer la localización exacta de la parcela de la cual se solicita información. Deberá disponer, en el momento de la consulta, la **Referencia catastral** de la parcela.

ACTAS DE ALINEACIONES Y RASANTES

ASUNTO: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA ACTA OFICIAL DE ALINEACIONES Y RASANTES

- **Memoria descriptiva**, suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional o aportación de declaración responsable de técnico competente, que incluya:
 1. Motivo de solicitud de Acta oficial de Alineaciones y Rasantes (licencia de parcelación, vallado de parcela, otros).
 2. Datos relativos a la parcela o parcelas (ubicación y localización de la parcela, linderos, forma y dimensiones, datos registrales, datos catastrales, servicios, instalaciones, servidumbres, construcciones, edificaciones, elementos de urbanización, usos y especies arbóreas existentes), o tramos de fachada o linderos de parcela de los que se solicita alienaciones y rasantes, más una franja de terreno que permita establecer referencias de alineación o rasante de las proximidades, en los que se indique los metros lineales de frente de parcela a vial de los que se solicita alineaciones y rasantes.
 3. Descripción de los trabajos topográficos realizados (método topográfico, sistema cartográfico de representación, sistema de referencia geodésico, infraestructura topográfica/geodésica empleada, modelo de geoide, que debe ser el oficial, instrumentación utilizada, precisión alcanzada, fecha de adquisición de los datos, etc.) o en su caso de la cartografía básica empleada (organismo productor, escala, fecha de adquisición de los datos) y justificación de su utilización.
- **Documentación gráfica**, suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional o aportación de declaración responsable de técnico competente, que incluya:
 4. Plano de situación de la parcela a escala 1:2000, referida al planeamiento vigente, en formato pdf o dwg/dxf .
 5. Plano topográfico y de estado actual, a escala mínima 1:500 en formato pdf y en soporte digital (dwg o dxf), resultado de un levantamiento topográfico georreferenciado en sistema de referencia de coordenadas oficial, que incluya:

- Delimitación de la parcela o parcelas, en su caso, con situación de todas aquellas instalaciones, construcciones, edificaciones, elementos de urbanización y especies arbóreas existentes en su interior, puntos de cota y curvas de nivel (con equidistancia mínima 0,5 m).
 - Viales que circundan la parcela hasta alcanzar, en su caso, los tramos urbanizados más próximos, las intersecciones más próximas o puntos indicados por los Servicios Técnicos Municipales, con puntos de cota y curvas de nivel (con equidistancia mínima 0,5 m), situación de todas las especies arbóreas, mobiliario urbano, elementos de urbanización e instalaciones existentes (bordillos, aceras, escaleras, rampas, arquetas, pozos de registro, imbornales, báculos, postes, tendidos, farolas, señalización vertical y horizontal, etc.), con indicación del servicio al que pertenezcan.
6. Perfiles longitudinales de los ejes de los viales que circunden la parcela, hasta alcanzar los tramos urbanizados más próximos, intersecciones más próximas o puntos indicados por los Servicios Técnicos Municipales.
 7. Reportaje fotográfico de la parcela y de su entorno, en formato digital.
 8. Reseña de los vértices topográficos implantados para realizar el levantamiento topográfico, en caso de realizarse por topografía clásica, coordenadas en sistema de referencia oficial, con indicación de la precisión alcanzada.

CÉDULA DE URBANIZACIÓN

ASUNTO: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA CÉDULA DE URBANIZACIÓN

- **Memoria descriptiva**, suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional o aportación de declaración responsable de técnico competente, que incluya:
 1. Motivo de solicitud de Cédula de urbanización (solicitud de licencia de obra mayor, tramitación de programa de actuación aislada, otros).
 2. Datos relativos a la parcela (ubicación y localización de la parcela, linderos, forma y dimensiones, datos registrales actualizados, datos catastrales actualizados, servicios, instalaciones, servidumbres, afecciones, construcciones, edificaciones, elementos de urbanización, usos y especies arbóreas existentes). En el caso de que la parcela objeto de solicitud se refiera a más de una parcela catastral, con anterioridad se deberá tramitar la agrupación de las mismas (para lo cual se deberá validar la representación gráfica alternativa a la cartografía catastral para la coordinación Catastro-Registro de la Propiedad), puesto que la ordenanza fiscal número siete reguladora de la tasa de expedición de documentos, en el epígrafe 3.10, establece que la expedición de cédula de urbanización es por parcela catastral y con validez de 12 meses, si no hubiera cambio de planeamiento.
 3. Descripción de los trabajos topográficos realizados (método topográfico, sistema cartográfico de representación, sistema de referencia geodésico, infraestructura topográfica/geodésica empleada, modelo de geoide, que debe ser el oficial, instrumentación utilizada, precisión alcanzada justificada, fecha de adquisición de los datos, densidad de puntos del modelo digital del terreno, paso de malla, etc.) o en su caso de la cartografía básica/modelo digital del el terreno empleados (organismo productor, escala, fecha de adquisición de los datos) y justificación de su utilización.
- **Documentación gráfica**, suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional o aportación de declaración responsable de técnico competente, que incluya:
 4. Plano de situación de la parcela a escala 1:2000, referida al planeamiento vigente, en formato pdf o dwg/dxf .

5. Plano topográfico y de estado actual, a escala mínima 1:500 en formato pdf y en soporte digital (dwg o dxf), resultado de un levantamiento topográfico georreferenciado en sistema de referencia de coordenadas oficial (se aportará un archivo txt con la descripción de la estructura de capas, que deberá responder a una clasificación temática lógica y optimizada), que incluya:
 - Delimitación de la parcela, con situación de todas aquellas instalaciones, construcciones, edificaciones, servidumbres de todo tipo, elementos de urbanización y especies arbóreas existentes en su interior, puntos de cota, curvas de nivel (con equidistancia mínima 0,5 m) y líneas de rotura.
 - Viales que circundan la parcela hasta alcanzar, en su caso, los tramos urbanizados más próximos, las intersecciones más próximas o puntos indicados por los Servicios Técnicos Municipales, con puntos de cota, curvas de nivel (con equidistancia mínima 0,5 m) y líneas de rotura, identificación de puntos bajos, situación de todas las especies arbóreas, mobiliario urbano, elementos de urbanización e instalaciones existentes (bordillos, aceras, cambios de pavimento y tipología, escaleras, rampas, arquetas, pozos de registro, arquetas de registro, imbornales, báculos, postes, tendidos, farolas, señalización vertical y horizontal, vados, etc.), con indicación del servicio al que pertenezcan.
6. Perfiles longitudinales de los ejes de los viales que circunden la parcela y transversales a los mismos, hasta alcanzar los tramos urbanizados más próximos, intersecciones más próximas o puntos indicados por los Servicios Técnicos Municipales a escala adecuada. El eje o ejes y distribución de puntos kilométricos de los perfiles deberán tener correspondencia en el plano topográfico y de estado actual georreferenciado, también aportado.
7. Reportaje fotográfico de la parcela y de su entorno, en formato digital.
8. Reseña de los vértices topográficos implantados para realizar el levantamiento topográfico, en caso de realizarse por topografía clásica, coordenadas en sistema de referencia oficial, con indicación de la precisión alcanzada.

PARCELACIÓN E INNECESARIEDAD

ASUNTO: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LICENCIAS DE PARCELACIÓN O INNECESARIEDAD DE LICENCIA.

PROYECTO DE PARCELACIÓN, suscrito por técnico competente y con el visto bueno del titular o titulares de las fincas, que incluya los siguientes documentos:

- **Memoria**, en formato digital pdf con firma digital, en la que se recoja: suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional o aportación de declaración responsable de técnico competente, que incluya:
 1. Necesidad, justificación y descripción de la parcelación propuesta, y en su caso, la indicación del supuesto previsto por la legislación vigente, por el que se solicita certificado de innecesariedad de licencia de parcelación.
 2. Descripción de las parcelas o fincas iniciales. Se tendrá que indicar de forma expresa las diferencias de cabida encontradas entre las superficies y linderos registrales y la realidad física de las mismas, resultado de un levantamiento topográfico georreferenciado de precisión reciente. También se deberán indicar las diferencias encontradas con la cartografía catastral. Se describirán las construcciones y edificaciones existentes, así como la existencia de servidumbres sobre las parcelas, derechos, cesiones de uso, etc. En el caso de afecciones por otras Administraciones públicas, se deberá aportar documento acreditativo actualizado.
 3. Descripción de las parcelas resultantes adaptadas a la alineaciones del planeamiento vigente, para lo cual se deberá aportar Acta Oficial de Alineaciones y Rasantes de las parcelas iniciales con antigüedad como mucho de 12 meses, salvo que con anterioridad se haya producido un cambio de planeamiento. Se deberán indicar, las edificaciones existentes, superficies, la descripción de los linderos, longitudes de fachadas, usos, afecciones, etc. y justificación del cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos de parcela, y de las edificaciones existentes, según el planeamiento y legislación urbanística, agraria o forestal de aplicación.
- **Anejo de topografía**, suscrito por técnico competente y visada por el colegio profesional o aportación de declaración responsable de técnico competente, que incluya:
 4. Descripción de los trabajos topográficos realizados (método topográfico, sistema cartográfico de representación, sistema de referencia geodésico,

infraestructura topográfica/geodésica empleada, modelo de geoide, que debe ser el oficial, instrumentación utilizada, precisión alcanzada justificada, fecha de adquisición de los datos, densidad de puntos del modelo digital del terreno, paso de malla, etc.) o en su caso de la cartografía básica/modelo digital del terreno empleados (organismo productor, escala, fecha de adquisición de los datos) y justificación de su utilización. Descripción **del procedimiento empleado para el reconocimiento de los linderos con indicación de si están materializados físicamente o si no lo están, en cuyo caso sería conveniente levantar acta de reconocimiento de linderos junto con los titulares de los bienes colindantes.**

5. Reseña de los vértices topográficos implantados para realizar el levantamiento topográfico, en caso de realizarse por topografía clásica, coordenadas en sistema de referencia oficial, con indicación de la precisión alcanzada.
6. Informe de validación de la representación gráfica georreferenciada alternativa a la cartografía catastral de la parcelación propuesta para la coordinación Catastro-Registro de la propiedad.
7. Copia de las notas simples actualizadas de las fincas registrales iniciales.
8. Copia del Acta Oficial de Alineaciones y Rasantes de las parcelas iniciales.
- **Documentación gráfica**, suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional o aportación de declaración responsable de técnico competente, que incluya:
9. Plano de situación de las parcelas iniciales a escala 1:2000, referida al planeamiento vigente, en formato pdf o dwg/dxf .
10. Plano georreferenciado de parcelas iniciales, a escala mínima 1:500 para suelo urbano y 1:1000 para el resto de suelo, en formato pdf con firma digital y en formato dwg o dxf, que utilice como base el resultado de un levantamiento topográfico georreferenciado en sistema de referencia de coordenadas oficial (se aportará un archivo txt con la descripción de la estructura de capas, que deberá responder a una clasificación temática lógica y optimizada), que incluya:
 - Delimitación de la parcela o parcelas, con situación de todas aquellas instalaciones, construcciones, edificaciones, servidumbres de todo tipo, elementos de urbanización y especies arbóreas existentes en su interior, puntos de cota, curvas de nivel (con equidistancia mínima 0,5 m) y líneas de rotura.

- Viales que circundan la parcela o parcelas hasta alcanzar, en su caso, los tramos urbanizados más próximos, las intersecciones más próximas o puntos indicados por los Servicios Técnicos Municipales, con puntos de cota, curvas de nivel (con equidistancia mínima 0,5 m) y líneas de rotura, identificación de puntos bajos, situación de todas las especies arbóreas, mobiliario urbano, elementos de urbanización e instalaciones existentes (bordillos, aceras, cambios de pavimento y tipología, escaleras, rampas, arquetas, pozos de registro, arquetas de registro, imbornales, báculos, postes, tendidos, farolas, señalización vertical y horizontal, vados, etc.), con indicación del servicio al que pertenezcan.
11. Plano georreferenciado de las parcelas resultantes, que recoja las referencias de alineación establecidas en el Acta Oficial de Alineaciones y Rasantes, y con las mismas escalas, formatos y base, que los indicados para el plano de parcelas iniciales.
 12. Plano georreferenciado de superposición de parcelas iniciales y resultantes, con las mismas escalas, formatos y base, que los indicados para el plano de parcelas iniciales.

SEGUNDAS y POSTERIORES OCUPACIONES

1. La certificación técnica aportada estará suscrita por técnico competente y contará, como mínimo, con la referencia catastral de la vivienda así como con todos los extremos exigidos en el art. 3, párrafo 2, punto e) del Decreto 161/89 de 30 de Octubre:
- **Certificará el cumplimiento de la Normativa de Habitabilidad correspondiente y que no se trata de vivienda de nueva planta, e**
 - **Indicará la clasificación del Suelo en el que se emplaza la vivienda.**

La justificación del cumplimiento de la Normativa de Habitabilidad deberá ser exhaustiva, definiendo tanto la norma específica de aplicación como el cumplimiento por parte de la vivienda de todos y cada uno de los aspectos que les resulten de aplicación.