

**LICENCIA PARA SEGREGACIÓN/AGREGACIÓN DE FINCAS REGISTRALES  
 (LOCALES/VIVIENDAS/OFICINAS) DENTRO DE LA MISMA FINCA**

1/3

**DATOS DEL INTERESADO**

Apellidos y Nombre/Razón Social			NIF/NIE
Domicilio postal a efectos de notificación:			
Dirección electrónica a efectos de notificación, obligatoria para las personas incluidas en el art. 14 de la Ley 39/2015 (1)			
Municipio	Código Postal	Provincia	Teléfono

**DATOS DEL REPRESENTANTE**

Apellidos y Nombre/Razón Social			NIF/NIE
Dirección (a efectos de notificación)		e-mail	
Municipio	Código Postal	Provincia	Teléfono

**EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN**

Dirección completa
Referencia Catastral

**DATOS DE LA ACTUACIÓN**

Nº DE FINCA REGISTRAL ORIGINARIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	USO URBANÍSTICO	
TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO		
TITULACIÓN:		
INTERVENCIÓN EN UN BIC O AFECTADA POR ENTORNES DE BIC O DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO	SI	NO
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**DOCUMENTACIÓN A APORTAR**

- Impreso normalizado cumplimentado y firmado según modelo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares
- Acreditación de la Representación, en su caso.
- Documento justificativo del abono mediante autoliquidación de la tasa por prestación de Servicios Urbanísticos. El pago no puede realizarse mediante transferencia bancaria
- Documentación Técnico suscrito por técnico competente que describa las fincas originarias y las resultantes con indicación de datos registrales, superficies, linderos y distribución.
- Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (copia que podrá obtener de la oficina Virtual del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria).
- Título que describa la finca/as inicial/les.
- Certificado de dominio y estado de cargas de las fincas afectadas expedido por el correspondiente Registro de la Propiedad.
- Copia de la escritura de propiedad
- Cédula urbanística de la finca matriz y de las fincas resultantes

**ADVERTENCIAS:**

- Los Planos del proyecto se presentarán georreferenciados en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley del catastro.

**NOTA**

- 1.- Si los proyectos o documentos técnicos están visados o firmados electrónicamente, deberá aportarse obligatoriamente el soporte digital de los mismos que contenga el visado y/o la firma.
- 2.- En caso de que el proyecto principal sea complementado con proyecto/s parcial/es redactado/s por otro/s facultativo/s, el técnico redactor del mismo queda obligado a ejercer las funciones de coordinación previstas en el artículo 6.1.3.b) de la Parte I del CTE. A tales efectos, deberá aportarse una "Diligencia de Coordinación" suscrita por el proyectista principal, y visada por su Colegio Profesional en su caso, en la que se identifique el proyecto principal y el/los proyecto/s parciales que lo desarrollan y/o complementan; en dicha Diligencia el proyectista deberá declarar, de manera expresa, que los referidos proyectos parciales QUEDAN INTEGRADOS EN EL PROYECTO PRINCIPAL BAJO SU COORDINACIÓN, COMO DOCUMENTOS DIFERENCIADOS Y SIN QUE SE PRODUZCAN DUPLICIDADES.
- 3.- Para la compra de documentos en la Oficina de Atención Urbanística deberá aportarse el original y la fotocopia.

El/la abajo firmante solicita le sea concedida la licencia arriba indicada, declarando ser ciertos los datos consignados,

**Firma del solicitante o representante legal,**

Alcalá de Henares, a

de

de 20

**CONDICIONES GENERALES DE LA LICENCIA PARA SEGREGACIÓN/AGREGACION DE FINCAS REGISTRABLES  
(LOCALES/VIVIENDAS/OFICINAS) DENTRO DE LA MISMA FINCA**

Se entenderá por segregación el acto de modificación de finca que consiste en separar de la finca originaria una porción para que constituyan fincas independientes, es decir, división de fincas, inmuebles (viviendas y locales) en dos o más diferentes, y que sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística en ellas.

Por el contrario, la agregación supone añadir a una finca inscrita una finca o porción segregada de otra finca y la agrupación resulta de la fusión de dos o más fincas registrales que se reúnen para formar una nueva.

**Excepciones**

No están sujetos a previa licencia, declaración responsable o comunicación los actos de parcelación, segregación, modificaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.

**Más información**

La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario así como de las alteraciones que se produzcan en sus características físicas, económicas y jurídicas es obligatoria.

El catastro es un registro administrativo, dependiente del Ministerio de Hacienda, en el que consta la descripción de los distintos bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales y que permite determinar su ubicación y delimitación mediante la cartografía catastral.

En la autorización de escrituras de segregación, división, agregación o agrupación de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción. Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de ser ya indivisibles, etc.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las A.A.P.P.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- Plan General de Ordenación Urbana.
- Ordenanza de Tramitación de Licencia Urbanísticas, (BOCM Nº 227 de fecha 22/09/2018)
- Ordenanza Fiscal Nº 9 Reguladoras de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos

**ASIMISMO, DEBERÁ APORTARSE TODA AQUELLA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA POR NORMATIVA DE RANGO LEGAL O REGLAMENTARIO QUE RESULTE DE APLICACIÓN**