

ANEXO III

(Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid)

Documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística de parcelación

1. Documentación obligatoria para todas las solicitudes de licencia urbanística.

Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- 1.1. Proyecto técnico o, en su caso, documentación técnica, suscrito por técnico competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 24.
- 1.2. Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.3. Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

13. Documentación adicional para tramitar licencias de parcelación.

- 13.1. En el caso de que la persona física/jurídica que presenta la licencia sea distinta del titular registral de la/s finca/s que se pretende parcelar, deberá aportarse autorización o consentimiento expreso del titular registral para formular la solicitud de licencia.
- 13.2. En caso de actuar a través de sociedad mercantil, se deberá acreditar, por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna, de la representación que ostenta el interesado o representante, en su caso, en dicha sociedad.
- 13.3. Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el solicitante de la licencia de parcelación, que incluya:
 - 13.3.1. Memoria, que incorpore:
 - a) Identificación de los agentes: propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.
 - b) Información previa. Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas. Datos del emplazamiento con referencia al Callejero Municipal del Ayuntamiento de Madrid.
 - c) Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad, haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.
 - d) Descripción técnica en caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia. Justificación de la descripción técnica



mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano, la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.

- e) Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.
- f) Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable.

Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes, deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.

13.3.2. Anexo a memoria: Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.

13.3.3. Documentación gráfica, realizada sobre la Cartografía Digital de Madrid del Ayuntamiento de Madrid:

- a) Plano de situación. A escala adecuada, señalando la/s finca/s objeto de parcelación.
- b) Plano de fincas matrices. Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado (relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).
- c) Plano de la/s finca/s resultante/s. Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado, incluyendo en su caso, la representación de las edificaciones existentes que se mantengan con indicación de las coordenadas de sus vértices. (Relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).

13.3.4. Anexo a documentación gráfica. Fichero digital en formato "dwg o dxf", con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).

El archivo "dxf o dwg" contendrá exclusivamente la información gráfica de la parcelación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.