



URBANISMO
SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE MODIFICACIÓN DE COMPLEJO INMOBILIARIO (Art. 26.6 del R. D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

ESPACIO RESERVADO PARA ANOTAR EL NÚMERO DE REGISTRO DE ENTRADA

RELLENAR TODOS LOS CAMPOS EN MAYÚSCULAS

INTERESADO (OBLIGATORIO) :				Nº EXPEDIENTE*:
D.N.I./C.I.F./N.I	Nombre o Razón Social	Apellido 1	Apellido 2	* A rellenar por el Ayuntamiento

REPRESENTANTE (RELLENAR SI LO HAY) :			
D.N.I./C.I.F./N.I	Nombre o Razón Social	Apellido 1	Apellido 2

CORREO ELECTRÓNICO*	TELÉFONO FIJO*	MÓVIL*

* Por favor, rellene estos campos por si el Ayuntamiento hubiera de contactar con usted.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES (OBLIGATORIO) :							
Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Km
Código postal	Municipio	Provincia			País		

DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN TODOS LOS CASOS (OBLIGATORIA) :
<p>Documento de identidad (DNI, NIE o pasaporte según proceda) tanto del interesado/a como de su representante, si lo hubiera.</p> <p>Autorización firmada tanto por el interesado como por el representante/s para representarle, si procede.</p> <p>Escritura de sociedad y/o poderes de representación, si procede.</p> <p>Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente conforme Ordenanza Fiscal.</p>

EXPONE QUE DESEA OBTENER LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE MODIFICACIÓN DE COMPLEJO INMOBILIARIO:
--

Inmueble/s que pretende modificar sitios en la siguiente dirección:

REF. CATASTRAL DEL INMUEBLE 1:
FINCA REGISTRAL Nº: TOMO LIBRO REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº

REF. CATASTRAL DEL INMUEBLE 2:
FINCA REGISTRAL Nº: TOMO LIBRO EGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº

Configurando las fincas resultantes que se indican en la documentación adjunta.

Observaciones que desea advertir al Ayuntamiento (especificar detalladamente):

DOCUMENTACIÓN A APORTAR CON CARÁCTER GENERAL, PARA INICIAR LA TRAMITACIÓN:
--

1. Plano de situación sobre cartografía municipal.
2. Escritura de propiedad de la/s finca/s, copia simple de la/s misma/s, o fotocopia compulsada. En caso de no poseer dichas escrituras, cualquier documento público o privado que acredite la superficie y titularidad de la/s parcela/s.
3. Referencia catastral de todos los inmuebles en su estado actual.
4. Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad de todos los inmuebles.
5. **Proyecto de modificación de complejo inmobiliario suscrito por técnico competente** (Art. 299 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre), que incluirá planos a escala adecuada de la situación y superficie de los inmuebles afectados por la alteración y de las fincas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes; debiendo justificar expresamente que los inmuebles resultantes cumplen el Texto Refundido del PGOU vigente y la Ordenanza Urbanística para el establecimiento de las normas mínimas de habitabilidad.

**SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE MODIFICACIÓN DE COMPLEJO INMOBILIARIO** (Art. 26.6 del R. D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el

texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

RELLENAR TODOS LOS CAMPOS EN MAYÚSCULAS**INFORMACIÓN DE INTERÉS QUE SE COMUNICA AL INTERESADO:**

Según el Art. 26.6 del R. D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana **la constitución y modificación del complejo inmobiliario privado**, del tipo de los regulados como regímenes especiales de propiedad, por el artículo 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, **deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen**, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma.

No será necesaria dicha autorización en los supuestos siguientes:

- Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel.
- Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.

A los efectos previstos en este número se considera complejo inmobiliario todo régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria en el que se distingan elementos privativos, sujetos a una titularidad exclusiva, y elementos comunes, cuya titularidad corresponda, con carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos.

Según el Art. 294.e) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística no están sujetos a licencia, sino a **comunicación previa**.

Según el Art. 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la **presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación**. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la **caducidad de la licencia** por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

De acuerdo con el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa que los datos personales serán incorporados a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Mijas, como responsable de su tratamiento y sólo se cederán a terceros en los casos y bajo las condiciones previstas por Ley. Cuando proceda, podrá ejercer el acceso, rectificación y cancelación de sus datos y formular oposición al tratamiento de los mismos mediante petición escrita dirigida al Excmo. Ayuntamiento de Mijas, Avda. Virgen de la Peña nº 2, Mijas (CP 29650).

Se informa que podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos mediante e-mail en la siguiente dirección electrónica: dpd.mijas@seguridadinformacion.com (START UP CDF, S.L.). El tratamiento de los datos se legitima en la relación jurídico-administrativa derivada de la tramitación del presente procedimiento, constituyendo esta y el cumplimiento de otras obligaciones legales su finalidad. Los datos serán conservados durante todo el tiempo necesario para su sustanciación y la atención de posibles reclamaciones y/o recursos, tanto administrativos como judiciales, así como durante el periodo establecido en la normativa de aplicación sobre archivos de naturaleza administrativa.

Si facilita datos de terceros, asume la responsabilidad de informarles previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos en las condiciones establecidas en dicho precepto. Frente a cualquier vulneración de sus derechos, especialmente cuando no se haya obtenido satisfacción en su ejercicio, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (datos de contacto accesibles en www.agpd.es) u otra autoridad de control competente. También puede obtener más información sobre los derechos que le asisten dirigiéndose a dichos organismos.

La persona firmante, cuyos datos personales consigna, solicita le sea tramitada ante el organismo competente la presente solicitud, junto a la documentación a aportar en folios siguientes, así como las actuaciones municipales que se estimen pertinentes.

En _____, a _____ de _____ de _____

Firmado (El Interesado):

Firmado (El Representante):

LA FIRMA DE ESTE IMPRESO ES IMPRESCINDIBLE PARA QUE TENGA VALIDEZ

La persona o entidad titular de la solicitud asume la responsabilidad sobre la veracidad, tanto de los datos de la solicitud, como de la documentación que presenta adjunta a la misma.