

SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN.

D./D^a. _____, con D.N.I. _____ ,
domiciliado en calle _____, nº _____, de
_____ provincia de _____, C.P.
_____, teléfono de contacto _____,

E X P O N E

Que solicita declaración municipal de innecesariedad de segregación en finca ubicada al sitio de _____, para lo que adjunto la siguiente documentación,

- 1.- Plano catastral de ubicación.
- 2.- Fotocopia de escritura pública de propiedad o nota simple registral.
- 3.- Compromiso expreso de asunción de los deberes y obligaciones del suelo no urbanizable, de conformidad con el artículo 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y con el artículo 20 de la Ley 6/98 de Régimen del Suelo y Valoraciones.
- 4.- Fotocopia del recibo de contribución.
- 5.- Documento justificativo de no concurrencia de los supuestos que, según el artículo 9.6 de las Normas Subsidiarias, presumen la existencia de una parcelación urbanística.
- 6.- Si la cabida de parcelas resultantes es la establecida en la legislación agraria para terrenos de regadío, documento acreditativo de que las parcelas resultantes siguen manteniendo la condición de terrenos de regadío
- 7.- Documento acreditativo de no inducción a la formación de nuevos asentamientos.
- 8.- Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad de nota marginal informativa de las condiciones urbanísticas del suelo no urbanizable, en cada una de las fincas resultantes.
- 9.- Plano de la finca matriz y de las fincas resultantes.

Suplica a V.S. se digne admitirle la presente instancia y concederle lo solicitado.

Pilas, a _____ de _____ de 2.0____

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PILAS.

D./D^a. _____, con D.N.I. _____ ,
domiciliado en calle _____, nº _____, de
_____ provincia de _____, C.P.
_____, teléfono de contacto _____,

A.V.S. respetuosamente,

EXPONE

Que siendo propietario de un inmueble ubicado en
_____, de Pilas, registrado al Tomo _____, Libro
_____, Folio _____, Finca _____, solicito la inscripción de nota marginal
con el contenido literal que a continuación se describe:

“La declaración de innecesariedad de segregación, se concede para uso exclusivo de actividad agrícola, conforme a su destino y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación.

Queda prohibida la parcelación urbanística en este inmueble, al tener la clasificación de suelo no urbanizable.

Asimismo, queda prohibido cualquier acto de construcción o edificación al margen de los supuestos específicamente previstos en el artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En consecuencia, la detección de cualquier acto de parcelación o construcción sin la preceptiva autorización, dará lugar al inicio del oportuno expediente sancionador así como al de restauración del orden jurídico perturbado y a la revocación de la autorización concedida”

Pilas, a _____ de _____ de 2.0__

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PILAS.

D./D^a. _____, con D.N.I. _____ ,
domiciliado en calle _____, nº _____, de
_____ provincia de _____, C.P.
_____, teléfono de contacto _____,

A.V.S. respetuosamente,

EXPONE

Que declaro expresamente conocer el régimen del suelo no urbanizable, de conformidad con lo previsto en el artículo 52 de la Ley de 17/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el artículo 20 de la Ley 6/98, de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones.

Pilas, a _____ de _____ de 2.0____

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PILAS.

PARCELACIONES Y EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

1. CONDICIONES GENERALES.

- a) Sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. (Art. 9.4.1). Con carácter general se entiende que una parcelación es rústica cuando los terrenos siguen ligados al uso agrícola.
- b) Se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria. (Art. 9.4.1), que resulta de 2.500 m² para regadío y 2,50 Ha para seco.
- c) Deberá asegurarse la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. A dichos efectos se considerará que induce a la formación de nuevos asentamiento los actos de realización de segregaciones, edificaciones o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos.
- d) En el suelo no urbanizable pueden realizarse obras o instalaciones precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, además de aquellas que sean consecuencia de la necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada y de las actuaciones de interés público previa tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación. Estos actos estarán sujetos a licencia municipal.

2. UNIDADES MÍNIMAS.

Si la parcelación contempla la posibilidad de edificar:

- a) Con carácter general, la parcela rústica mínima, será de 2 Ha. (Art. 9.4.2).
- b) En zonas de huertas podrá ser de 1 Ha. (Art. 9.4.2)
- c) Quedan excepcionadas de dichos parámetros las parcelaciones destinadas a (Art. 9.4.3): Infraestructuras., usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas, instalaciones permanentes de restauración (ventas), imágenes o símbolos, yacimientos arqueológicos, vías pecuarias. Y establos, grajas avícolas o similares.
- d) La parcela tendrá la superficie mínima para que puedan cumplir los parámetros edificatorios establecidos en las Normas Subsidiarias en función del uso: ocupación, separación a linderos, altura y otros.
- e) Cuando la parcelación posea una construcción o uso determinado, o bien se realice para implantarla, deberá tenerse presente las siguientes determinaciones:
 - e.1.) Condiciones de las parcelaciones rústicas. (Art. 9.5).
 - e.2.) Regulación de los usos y edificación. (Capítulo II).
- f) Garantías establecidas para que no se formen asentamientos (Art. 52.6.a LOUA).

3. PREVENCIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS (Art. 9.6).

Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

- a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
- b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de aceras.
- c) Disponer de servicios de abastecimiento de aguas para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas, de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.
- d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
- e) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.
- f) Incumplir en alguna parcela las condiciones que las Normas establecen para la zona de suelo de que se trate.
- g) Existir publicidad, claramente mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de actuación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.