



FULL INFORMATIU DOCUMENTACIÓ PER SOL·LICITAR CERTIFICATS URBANÍSTICS

Documentació general a tots els tipus de certificats

- Full de sol·licitud (per duplicat).
- Fotocòpia del D.N.I. o N.I.F. (o exhibició de l'original).
- Fotografia de la façana/es. El suport serà en paper fotogràfic o de qualitat equivalent. No s'admetrà fotografies instantànies ni imatges de baixa qualitat.
- Plànol d'emplaçament i planejament vigent a escala no menor a 1:500, indicant sense possibilitat d'error la finca objecte de l'expedient.

Documentació específica : Certificat per inscriure finques al Registre de la Propietat

(De conformitat amb el que preveu l'art. 20.1 del "Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Texto refundido de la Ley del Suelo")

- Documentació tècnica, integrada per:
 - a) Descripció de la finca: any aproximat d'acabament de la construcció, nombre de plantes, distribució de cadascuna d'elles i indicació de l'estat de conservació de la finca.
 - b) Plànol de cada planta, acotat i superficialitat, a escala 1:50 o 1:100.
 - c) Plànol de secció a escala 1:50 o 1:100.
- Dades identificatives o còpia de la llicència d'obres en base a la qual es va realitzar l'edificació, si se'n va obtenir.

Cas que l'edificació no s'ajusti a l'ordenació urbanística vigent, l'expedient podrà resoldre's de dues maneres:

- a) Pel que fa a construccions quina antiguitat no sigui superior a sis anys tractant-se de sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable no comprès en cap del casos recollits a l'art. 32 a) del TRLUC, es procedirà a incoar l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística per tal de procedir a la restitució de tot allò que no sigui legalitzable. Es procedirà de la mateixa manera en relació a les edificacions que es trobin en sòl no urbanitzable comprès en algun del casos recollits a l'art. 32 a) del TRLUC, sense considerar l'antiguitat de les construccions afectades.
- b) Pel que fa a les construccions quina antiguitat s'acrediti fefaentment superior a sis anys, tractant-se de sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable no comprès en cap del casos recollits a l'art. 32 a) del TRLUC, aquestes seran objecte d'una autorització administrativa, fent constar el seu ús, i als sols efectes de la seva inscripció registral. En cas que l'edifici, total o parcialment, es trobi en situació de volum disconforme o en fora d'ordenació es farà constar aquesta circumstància respecte de la seva totalitat o parcialment, a fi i efecte de que es faci figurar aquestes condicions de la finca en el Registre de la Propietat.

Documentació específica : Certificat acreditatiu de divisió en propietat horitzontal d'edificacions existents, amb llicència d'edificació.

- Dades identificatives o fotocòpia de la llicència d'obres en base a la qual es pretén l'acreditació de la divisió horitzontal.
- Nota simple informativa o certificat de domini emès pel Registre de la propietat en els tres mesos anteriors a la sol·licitud de llicència.
- Proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa

Als efectes de la divisió de finques en règim de propietat horitzontal o d'increment del nombre d'entitats de les que ja estiguessin sotmeses a aquest règim, sempre que prèviament s'hagi efectuat l'escriptura pública de declaració d'obra nova sobre l'edificació objecte de la divisió en règim de propietat horitzontal, es podrà demanar l'emissió d'un certificat municipal acreditatiu de la conformitat de l'operació amb el planejament urbanístic, sempre i quan el nombre d'entitats registrals que es pretengui formalitzar estigui ja recollit en el projecte en base al qual s'hagués atorgat la llicència d'edificació, ampliació o reforma. En altre cas, serà preceptiva l'obtenció de la llicència de divisió horitzontal escaient.

La documentació es podrà presentar en el SACU (Sabadell Atenció Ciutadana d'Urbanisme)
c. del Sol, 1, 3a planta; de 9 a 14h.

RECORDEU :

- La sol·licitud de certificat està subjecte al pagament de la taxa segons l'Ordenança Fiscal Municipal 3.2.