

**Ordenanza Municipal reguladora de la
expedición de Cédulas Urbanísticas**

CED_URB

SANTA MARTA DE TORMES

Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes



ÍNDICE

Exposición de Motivos

Artículo 1.- Objeto.

Artículo 2.- Finalidad.

Artículo 3.- Ámbito.

Artículo 4.- Peticionarios

Artículo 5.- Contenido.

Artículo 6.- Procedimiento.

Artículo 7.- Solicitudes.

Artículo 8.- Expedición.

Artículo 9.- Registro y archivo de cédulas expedidas.

Artículo 10.- Tasas.

Artículo 11.- Vigencia.

Artículo 12.- Obligatoriedad de incorporación a los proyectos.

Disposición adicional primera

Disposición final única

ANEXO.- Modelo normalizado de cédula urbanística

Exposición de motivos

El artículo 147 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), dispone que en los municipios de más de 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, los Ayuntamientos deberán regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos existentes en el municipio.

En cumplimiento de la citada disposición se redacta la presente ordenanza, para cuya elaboración se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el citado art. 147 de LUCyL, así como en el art. 428 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

La cédula urbanística se configura como un documento público administrativo, acreditativo del régimen urbanístico a que se encuentran sometidas las fincas del término municipal, tanto si están edificadas como libres de edificación, el cual se constituye en instrumento adecuado para plasmar en la práctica el derecho a la información urbanística que se reconoce a todo administrado, según el principio de publicidad del planeamiento y del derecho a la consulta urbanística.

La ordenanza establece el contenido de la cédula urbanística y las normas que regulan su expedición, contenido y tramitación, así como su validez y exigibilidad en las solicitudes de licencia de obra mayor.

Artículo 1.- Objeto

1. Constituye el objeto de la presente ordenanza la creación y regulación de la cédula urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 147 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en el art. 428 del Reglamento que la desarrolla.

Artículo 2.- Finalidad

1. La cédula urbanística cumple la doble finalidad de dar publicidad al planeamiento y de resolver el derecho a la consulta urbanística a los interesados, teniendo el carácter de un documento público administrativo lo que confiere la correspondiente fuerza probatoria a su contenido.
2. En cuanto documento informativo que es, la cédula urbanística no altera los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.
3. Su valor acreditativo se entenderá sin perjuicio de una ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese.

Artículo 3.- Ámbito

1. El ámbito territorial al que hará referencia la información contenida en la cédula urbanística, será el de cada finca, solar o parcela, según los datos aportados por el solicitante y los que la propia Administración posea.
2. Según que la finca esté o no edificada, la cédula urbanística podrá ser de terreno o edificio, aunque en ambos supuestos se utilizarán los mismos modelos impresos, sin otra diferencia que la relativa al propio contenido de la información.

Artículo 4.- Peticionarios

1. Están legitimados para solicitar la Cédula Urbanística, en virtud del principio de publicidad del planeamiento, no sólo los propietarios de las fincas de que se trate, sino cualquier administrado y en especial los técnicos redactores de proyectos.
2. Las cédulas urbanísticas relativas a parcelas municipales que sean objeto de enajenación se expedirán de oficio por el Ayuntamiento, previo al trámite de licitación.

Artículo 5.- Contenido

1. La cédula urbanística contendrá información sobre las siguientes circunstancias:
 - a) Situación de la finca, indicando si está o no edificada.
 - b) Planeamiento general y de desarrollo, así como instrumentos de gestión urbanística que afecten a la parcela, con indicación de su estado de tramitación y aprobación, si están sometidos a revisión o modificación, si hay o no suspensión de licencias o de tramitación de otros procedimientos, si ha sido objeto de impugnación en vía administrativa o contencioso-administrativa o si su ejecutividad ha sido suspendida.
 - c) Clasificación del suelo, con indicación del sector en el que está incluida la finca, si procede.
 - d) Determinaciones urbanísticas, tanto de ordenación general como detallada, significativas que condicionen el aprovechamiento y la utilización del terreno, en especial las referidas a las posibilidades de urbanización y edificación.
 - e) Si el terreno tiene la condición de solar y si no fuera así, qué actuaciones urbanísticas, que informes deben solicitarse a otras Administraciones públicas y qué deberes

urbanísticos deben cumplirse para alcanzarla. En particular se hará mención a la conexión con los sistemas de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos así como la posible necesidad de su ampliación y refuerzo para garantizar su correcto funcionamiento.

Artículo 6.- Procedimiento

1. Las cédulas urbanísticas serán solicitadas por los administrados mediante la presentación de la solicitud correspondiente en el Registro Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes o en cualquier otro registro municipal, así como en todos aquellos que establece el art. 38.4 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y a través de los medios telemáticos e informáticos admitidos en derecho. Dicha solicitud constituirá el inicio del expediente administrativo.

Artículo 7.- Solicitudes

1. El petionario deberá aportar como mínimo los datos exigidos por el art. 70.1 de la Ley 30/1992, acompañando un plano de emplazamiento a escala 1:2.000 como mínimo en el que se señale con claridad la ubicación de la parcela objeto de la solicitud, así como la referencia catastral de la misma.
2. Si la solicitud no reúne los requisitos que se señalan en el apartado anterior, la Administración municipal podrá requerir al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos del art. 42 de la Ley 30/1992.

Artículo 8.- Expedición

1. Verificada la documentación del planeamiento vigente y aplicable al terreno o finca a que se refiera la solicitud, la Administración expedirá la cédula urbanística, que se notificará al interesado en un plazo máximo de dos meses desde el inicio del expediente.
2. La formalización y notificación de la cédula urbanística corresponderá al Secretario de la Corporación, expidiéndose en forma de certificación administrativa, por orden y con el visto bueno del Alcalde.

Artículo 9.- Registro y archivo de las cédulas expedidas

1. Además del ejemplar que se entregará al petionario la Administración archivará otro, a efectos de tener constancia de las actividades de información urbanística expedidas, así como llevar un control de la vigencia y caducidad de las mismas.

Artículo 10.- Tasas

1. La expedición de cédulas urbanísticas estará sujeta al pago de tasas, conforme establezca la correspondiente ordenanza fiscal.

Artículo 11.- Vigencia

1. La información contenida en la cédula urbanística se refiere al momento de su expedición y se apoyará en los datos facilitados por el petionario y en los antecedentes con que cuente la propia Administración.
2. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifiquen los instrumentos de planeamiento que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de cargas existentes en el momento de expedir la cédula, con un máximo de un año desde su emisión.

3. Los interesados podrán pedir, durante la vigencia de las cédulas urbanísticas, la expedición de nuevos ejemplares o la ratificación de la información contenida en las mismas.
4. Dentro del plazo de vigencia la alteración de criterios y previsiones podrá dar lugar a derecho a indemnizaciones por la elaboración de proyectos necesarios que resulten inútiles conforme a la legislación sobre responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

Artículo 12.- Obligatoriedad de incorporación en los proyectos

1. En las solicitudes de obra mayor que se refieran tanto a obra nueva, como a ampliación o reforma de las existentes será obligatorio adjuntar al proyecto y al resto de documentación exigible una copia de la cédula urbanística vigente en el momento de la solicitud.

Disposición adicional primera

De acuerdo con el contenido mínimo señalado en el artículo 5 de la presente ordenanza, se adopta como modelo normalizado el que se adjunta como anexo que será el utilizado hasta que el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes decida y tramite su modificación.

Disposición final única

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO.- MODELO NORMALIZADO DE CEDULA URBANISTICA

En el presente Anexo Normativo se define la CEDULA URBANISTICA de aplicación dentro del término municipal de Santa Marta de Tormes al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Legislación Urbanística así como, complementariamente, precisar los aprovechamientos urbanísticos de las parcelas para los que se solicite, y las facultades y deberes urbanísticos alcanzados, cumplidos o pendientes en los mismos.

En función de la clasificación del suelo sobre el que se emita la cédula urbanística se completarán los apartados necesarios en el modelo normalizado.

El presente modelo será vigente desde el momento de la aprobación definitiva de la presente Ordenanza y hasta que el Ayuntamiento decida su modificación.

CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES

Número de Cédula:

Fecha de emisión:

1. DATOS DEL SOLICITANTE:

1.1. Nombre y Apellidos:

1.2. Domicilio de notificaciones:

2. LOCALIZACION DE LA PARCELA O FINCA:

2.1. Situación (calle, plaza, camino, etc./nº):

2.2. Referencia Catastral:

3. DATOS DE LA PARCELA O FINCA:

3.1. Superficie catastral: m².

3.2. ¿Es finca edificada?: SI NO

3.3. Superficie construida

3.4. OBSERVACIONES:

4. DATOS URBANÍSTICOS GENERALES:

4.1. Clasificación del suelo:

4.2. Sector en el que se incluye la parcela (si procede):

4.3. Planeamiento urbanístico aplicable

Directo a través del Plan General de Ordenación Urbana: SI NO

Sometido a planeamiento de desarrollo: SI NO

Instrumento de planeamiento de desarrollo:

Instrumento de gestión urbanística del suelo:

OBSERVACIONES sobre el planeamiento aplicable: (Aprobación, suspensión de licencias, revisión o modificación de planeamiento, impugnaciones, etc)

4.4. ¿Se han efectuado las cesiones obligatorias? : SI NO

4.5. ¿Se ha recibido la urbanización?: SI NO

5. ORDENACION DE LA PARCELA (URBANO CONSOLIDADO):

5.1. Condición de solar: SI NO

5.2. Actuaciones pendientes para alcanzar condición de solar:

5.3. Ordenanza zonal de aplicación:

5.4. Parcela mínima a efectos de segregaciones:

5.5. Índice de edificabilidad máxima: m²/m².

5.6. Fondo máximo edificable: Planta baja: m.

Plantas altas: m.

- 5.7. Número máximo de plantas (s/r): plantas.
- 5.8. Altura máxima de la edificación: m.
- 5.9. Ocupación máxima de la edificación:
 - Planta baja: %
 - Plantas altas: %
- 5.10. Retranqueos: A alineaciones exteriores: m.
 - A linderos laterales: m.
 - A lindero de fondo: m.
- 5.11. Altura de cerramientos de parcela: m.
- 5.12. Usos posibles de la edificación:
- 5.13. Reserva obligatoria de aparcamiento en parcela:

6. CONDICIONES DE ORDENACION (URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE):

- 6.1. Superficie bruta:
- 6.2. Superficie neta:
- 6.3. Uso predominante:
- 6.4. Tipo predominante:
- 6.5. Usos compatibles:
- 6.6. Usos prohibidos:
- 6.7. Plazo para establecer la ordenación detallada:
- 6.8. Edificabilidad máxima: m²/ha.
- 6.9. Edificabilidad máxima total: m²
- 6.10. Densidad máxima edificatoria: viv/ha
- 6.11. N° máximo de viviendas: viv.
- 6.12. Densidad mínima edificatoria: viv/ha
- 6.13. N° mínimo de viviendas: viv.
- 6.14. Sistemas Generales incluidos:
- 6.15. Objetivos y observaciones:
- 6.16. Índice de variedad de uso:
- 6.17. Índice de variedad tipológica:
- 6.18. Índice de integración social:
- 6.19. OBSERVACIONES:

7. CONDICIONES DE ORDENACION (RUSTICO):

- 7.1. Tipo de protección. Categoría:
- 7.2. Condición de parcela mínima:
- 7.3. Usos permitidos:
- 7.4. Usos autorizables:
- 7.5. Usos prohibidos:
- 7.5. Condiciones generales de la edificación:
 - Separación a linderos:
 - Separación entre edificaciones:
 - Altura máxima:
 - Ocupación máxima:
 - Edificabilidad máxima:
- 7.6. Cierres y vallados de fincas:
- 7.7. Condiciones higiénicas:
- 7.8. Condiciones estéticas:
- 7.9. Condiciones particulares:
- 7.10. OBSERVACIONES: