

# **ORDENANZA REGULADORA DE LA CÉDULA URBANÍSTICA**

## **Introducción**

El artículo 55. de la Ley 1/1997, de 24 de marzo de 1997, del Suelo de Galicia, dispone que en los municipios de más de 50.000 habitantes, los Ayuntamientos deberán regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos o edificios existentes en el suelo urbano y urbanizable.

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. 55 de la Ley del suelo de Galicia, así como en el art. 168 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, a falta de desarrollo reglamentario de la legislación autonómica.

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.

La ordenanza establece el contenido de la cédula urbanística y las normas que regulan su expedición y tramitación.

## **Disposiciones generales**

### **Artículo 1**

Constituye el objeto de la presente ordenanza la creación y regulación de la cédula urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 55 de la Ley 1/1997 de 24 de marzo del Suelo de Galicia y en el art. 168 del Reglamento de Planeamiento.

### **Artículo 2**

1.-La cédula urbanística cumple una finalidad de publicidad del planeamiento y de información a los interesados, con 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**

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.

### **Artículo 4**

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.

## **Peticionarios**

### **Artículo 5**

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.

Se expedirán de oficio por el Ayuntamiento, previo al trámite de subasta, las cédulas relativas a parcelas municipales que sean objeto de enajenación.

## **Contenido**

### **Artículo 6**

La cédula urbanística contendrá información sobre las siguientes circunstancias:

- a) Situación de la finca, indicando si está o no edificada.
- b) Planeamiento general, especial, parcial y Estudio de Detalle por cuyas determinaciones se encuentra afectada, y en su caso si falta o no Proyecto de Urbanización.
- c) Clase y categoría del suelo en que se halla enclavada.
- d) Polígono o sector de que se trate, y norma zonal aplicable.
- e) Uso del suelo, altura, volumen y situación de la edificación, ocupación máxima de la parcela y el aprovechamiento del subsuelo.
- f) Sistema de actuación aplicable al Polígono.
- g) Polígono donde se hará efectivo el derecho del propietario al aprovechamiento.
- h) En su caso se hará constar si la revisión del planeamiento está en curso.

## **Procedimiento**

### **Artículo 7**

Las cédulas urbanísticas serán solicitadas por los administrados mediante la presentación de la solicitud correspondiente en el Registro del Servicio Municipal de Urbanismo 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.

### **Artículo 8**

1.-El peticionario 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.

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.

## **Expedición**

### **Artículo 9**

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 tres meses desde su entrada en el Registro del Servicio Municipal de Urbanismo.

### **Artículo 10**

La formalización y notificación de la cédula urbanística corresponderá al Secretario de la Corporación o funcionario municipal en quien delegue, expidiéndose por orden y con el visto bueno del Alcalde.

### **Artículo 11**

Además del ejemplar que se entregará al peticionario la Administración archivará otro, a efectos de tener constancia de las actividades de información urbanística expedidas.

### **Artículo 12**

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

## **Vigencia**

### **Artículo 13**

1.-La información contenida en la cédula urbanística se refiere al momento de su expedición y se apoyará en los datos facilitados por el peticionario 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.

### **Artículo 14**

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.