Ordenanzas municipales

Ordenanza Especial Reguladora de la Cédula Urbanística

Marginal: ANM 1985\4

Tipo de Disposición: Ordenanzas municipales

Fecha de Disposición: 24/07/1985

Publicaciones:
- BO. Ayuntamiento de Madrid 05/12/1985 num. 4636 pag. 1031-1032
- BO. Comunidad de Madrid 26/09/1986 num. 229 pag. 38-39

Notas:
Aprobación inicial por Acuerdo Pleno de 24 abril 1985, BAM núm.4613, de 27 junio 1985, pág.626.

Afectada por:
- Modificado los artículos 1, 2, 9, 10, 12, 13, 14, 17, 19, y 20 por Acuerdo Pleno de 30 mayo 1996.
- Se suprime el artículo 7 por Acuerdo Pleno de 30 mayo 1996.

La disposición adicional primera, en su apartado 2, de las Normas Urbanísticas del Plan General, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en 7 de marzo de 1985, señala que, en el plazo de seis meses, el Ayuntamiento aprobará la Ordenanza especial reguladora de la Cédula Urbanística, prevista en el artículo 2.6.5 de las propias Normas Urbanísticas.

En cumplimiento de la citada disposición, se redacta el presente texto, para cuya elaboración, aparte de las directrices del Plan General de Ordenación Urbana, se ha tenido en cuenta lo establecido en el artículo 63 de la ley de Régimen del suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Decreto 1346/1976, de 9 de abril, así como en el artículo 168 de su Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

La cédula Urbanística se configura, de acuerdo con la normativa citada, con el documento 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 a todo administrado se reconoce, en base al principio de publicidad del planeamiento; en elemento clarificador de los aprovechamientos urbanísticos concretos y de las cargas que su consecución puede comportar, exigencias, en todo caso, para la diafanidad del tráfico jurídico de estos bienes y en documento necesario para la ejecución de determinados actos urbanísticos.

La Ordenanza establece el contenido de la Cédula Urbanística y articula las normas que regulan su expedición y tramitación, así como los supuestos en que su exigencia se estipula como necesaria y los demás aspectos que permitan la consecución de las finalidades asignadas a la misma.

TITULO I. 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 artículo 44 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por RDL 1/1992, de 26 de junio, artículo 168 del Reglamento de Planeamiento y de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Artículo. 2.

1. La Cédula urbanística, que constituye una de las manifestaciones del derecho a la información de los administrados, se configura como documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, parcela o solar del término municipal.

2. El ámbito territorial al que hará referencia la información contenida en la Cédula urbanística, será el de cada finca, solar o parcela, en base a los datos aprobados por el solicitante y los que la propia Administración posea, entre los que podrán incluirse los relativos a la inscripción registral.

3. La información contenida en la Cédula Urbanística comprenderá, además de las determinaciones de la legislación vigente, las alteraciones que puedan afectarle y que se encuentren en tramitación.

Artículo. 3.
Según que la finca esté o no edificada, la Cédula Urbanística podrá ser de terreno o de 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.

1. 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.

2. Su valor acreditativo se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese.

TITULO II . Peticionarios y actos que determinan la Solicitud de Cédula Urbanística

Artículo. 5 .

1. Están legitimados para solicitar la Cédula Urbanística los propietarios de las fincas de que se trate o titulares de opción de compra sobre las mismas.

2. No obstante, en base al principio de publicidad del planeamiento, cualquier administrado podrá efectuar igualmente tal solicitud y en especial los técnicos redactores de proyectos en los supuestos a que se refiere el artículo 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo. 6.

Se expedirá de oficio por el Ayuntamiento, a través de sus órganos urbanísticos, las Cédulas relativas a las fincas resultantes de las parcelaciones y agregaciones, así como de los proyectos de compensación y reparcelación y, en su caso, de los de expropiación, una vez efectuada la agrupación de fincas y nueva parcelación del ámbito de actuación.

Artículo. 7.

Se suprime.

TITULO III . Contenido de la cédula Urbanística

Artículo. 8.

1. La Cédula Urbanística contendrá información sobre las circunstancias señaladas en los artículos siguientes, agrupadas en:

a) Circunstancias de hecho.

b) Circunstancias de planeamiento.

c) Circunstancias de ejecución de planeamiento.

c.1. De carácter jurídico.

c.2. De carácter material.

2. La información facilitada se referirá a las circunstancias que afecten al ámbito territorial de la Cédula y al carácter de la misma señalado en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

Artículo. 9.

1. Las circunstancias de hecho se referirán a: ubicación y localización; linderos, forma y dimensión; datos registrales; servicios existentes; condiciones de colindancia; vuelos: plantaciones, instalaciones, edificios, usos actuales y ocupantes, subsuelo y servidumbres.

2. Los datos a que hace referencia el apartado anterior serán aportados, si fueran conocidos, por el peticionario de la Cédula al suscribir el correspondiente impreso de solicitud.

Artículo. 10 .

Las circunstancias de planeamiento se referirán a: planeamiento que le afecte, clasificación y calificación del suelo, especificaciones en cuanto a los usos según las determinaciones de planeamiento; aprovechamiento tipo; condiciones de la edificación, protecciones y servidumbres contenidas en el Plan General.

Artículo. 11.

Las circunstancias de carácter material relativas a la ejecución de planeamiento se referirán a la situación de la urbanización.

Artículo. 12.

Las circunstancias de carácter jurídico relativas a la ejecución de planeamiento, harán referencia a delimitación de ámbitos de actuación, a la situación de los instrumentos de gestión y al grado de adquisición de facultades y del cumplimiento de las cargas urbanísticas.

TITULO IV . Procedimiento de expedición

Artículo. 13.

1 Las Cédulas urbanísticas serán solicitadas por los administrados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la presente Ordenanza, mediante la presentación de los correspondientes impresos normalizados en el Registro General del Ayuntamiento o sus organismos descentralizados y periféricos, así como en todos aquellos que establece el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. Los documentos y datos a aportar al suscribir el peticionario de la Cédula el correspondiente impreso de solicitud, si fueran conocidos serán los que se indican en el artículo 9 de la presente Ordenanza; debiendo contener la misma, como mínimo, los exigidos por el artículo 70.1 de la Ley 30/1992.

3. 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 no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite

Artículo. 14.

1. La Administración Municipal, a través de los órganos que tengan encomendada la información urbanística, tramitará las peticiones de Cédulas que deberán ser contestadas en el plazo de un mes desde su entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2. Cuando la petición de la Cédula Urbanística solicitada entrañe la solución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones de planeamiento, se informará de dicho extremo en la misma, iniciándose el pertinente procedimiento de interpretación del planeamiento, conforme a lo establecido en el PGOUM.

3. Se suprime.

Artículo. 15.

La expedición de la Cédula Urbanística, con la información incluida por los servicios correspondientes, será ordenada por el órgano competente de acuerdo con la distribución de competencias establecida por el Ayuntamiento.

Artículo. 16.

La formalización y notificación de la Cédula Urbanística corresponderá al Secretario general de la corporación, sin perjuicio de la posible delegación o articulación de funciones entre los órganos urbanísticos municipales.

Artículo. 17.

Además del ejemplar de Cédula Urbanística que se entregará al peticionario, la Administración archivará otro de los efectos de confeccionar un Registro que apoye las actividades de información y, en su caso, un tercer ejemplar será remitido al Registro de la Propiedad en los supuestos exigidos por la normativa aplicable.

Artículo. 18.

La expedición de cédulas Urbanísticas estará sujeta al pago de tasas conforme establezca la correspondiente Ordenanza de Exacciones Fiscales.

TITULO V . Vigencia de las Cédulas Urbanísticas

Artículo. 19.

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 las figuras de planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la Cédula.

Artículo. 20.

1. Los interesados podrán pedir, durante la vigencia de la Cédulas Urbanísticas, la expedición de nuevos ejemplares o la ratificación de la información contenida en las mismas. 1

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid o en el Boletín de la Comunidad de Madrid.