



Izquierda unida-los verdes
partido de las torres

en base a la información
proporcionada por la
Comunidad de Madrid



3.- CEDULA URBANISTICA



N. S. M.

DE

PEZUELA

DE

LAS

TORRES

DE

COMUNIDAD DE MADRID



Izquierda unida-los verdes
de Pezuela de las Torres

NORMAS

en base a la información
proporcionada por la
Comunidad de Madrid

CEDULA URBANISTICA.

Art. 1.- OBJETO.

Constituye el objeto de la presente Ordenanza la creación y regulación de la Cédula Urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, artículo 168 de su Reglamento de Planeamiento y artículo de las Normas Urbanísticas de estas N.S.M.

Art. 2.- AMBITO.

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 urbanístico a que están sujetas las fincas del término municipal y circunstancias, del mismo carácter, que concurren en las mismas.

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

Art. 3.- SITUACION DE EDIFICACION EXISTENTE.

Según que la finca esté o no edificada, la Cédula Urbanística podrá ser de terreno o de edificio, aunque en ambos



Izquierda unida-los verdes
Buzuela de las torres
en base a la información
proporcionada por la
Comunidad de Madrid

supuestas se utilizarán los mismos modelos impresos sin
otra diferencia que la relativa al propio contenido de la
información.

Art. 4.- ALCANCE.

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

Art. 5.- PETICIONARIOS.

- 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.
- 5.2.- 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.

Art. 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 agragaciones, 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.



izquierda unida-los verdes
pezuela de la torre

en base a la información
proporcionada por la
Comunidad de Madrid

Art. 7.- OBLIGATORIEDAD.

Será obligatoria la Cédula para cualquier actuación urbanística en fincas comprendidas en las Unidades de Gestión delimitadas por estas N.S.M., en el plano nº , o comprendidas en la clasificación de Suelo No Urbanizable según el plano de Ordenación nº 1.

Art. 8.- CONTENIDO.

8.1.- La Cédula Urbanística contendrá información sobre las circunstancias siguientes, agrupadas en:

A) Circunstancias de hecho; referidas a ubicación y localización, linderos, forma y dimensión; servicios existentes; condiciones de colindancia; elementos existentes (tales como plantaciones, instalaciones, edificios, usos actuales, servidumbres, etc.); datos registrales y subsuelos.

Estos datos serán aportados, si fueran conocidos, por el peticionario de la Cédula al suscribir el correspondiente impreso municipal.

Los órganos urbanísticos del Ayuntamiento velará por la fidelidad de los datos correspondientes a servidumbres de uso público, y a los de todos los elementos naturales o artificiales situados sobre rasante.

B) Circunstancias de planeamiento; referidas a las determinaciones de planeamiento que le afecte, clases de suelo, zonas de ordenanza, usos, condiciones de la edificación, de urbanización de espacios exteriores no accesibles, de protección y de servidumbres.



Izquierda unida-los verdes
pezuñadela delastorres

en base a la información
proporcionada por la
Comunidad de Madrid



4

C) Circunstancias de ejecución de planeamiento, referidas tanto a la situación y condiciones de urbanización como a su inclusión en ámbitos de actuación, circunstancias de los instrumentos de ejecución y necesidades de autorizaciones.

8.2.- En todos los casos se incluirán copias de las zonas de ordenanza que les corresponda y de las unidades de gestión en que se sitúan (contenidas en el artículo 9.4., 9.5., 10.6. de las Normas Urbanísticas).

Art. 9.- SOLICITUD.

9.1.- Las Cédulas Urbanísticas serán solicitadas por los interesados mediante los correspondientes impresos en el Registro General del Ayuntamiento.

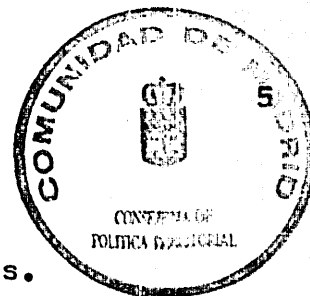
9.2.- Los documentos y datos a aportar serán los que se indican en los impresos citados.

9.3.- La Administración Municipal podrá requerir al peticionario, cuando fuera necesario, para que complete la documentación aportada en el plazo de diez días.

Art.10.- TRAMITACION.

10.1.- 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 presentación en el Registro General.

10.2.- Cuando la expedición de una Cédula Urbanística requiriese pronunciamiento previo del órgano municipal competente, el



Izquierda unida-los verdes
de la delastorres
en base a la información
proporcionada por la
Comunidad de Madrid

plazo para la contestación será de dos meses.

10.3.- La no contestación en los plazos indicados facultará, en su caso, al peticionario para instar de la Administración Municipal la ejecución de los actos en los que la Cédula haya de ser aportada como documento necesario.

Art.11.- EXPEDICION.

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.

Art.12.- FORMALIZACION.

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

Art.13.- Además del ejemplar de Cédula Urbanística que se entregará al peticionario, la Administración archivará otro, a los efectos de confeccionar un Registro que apoye las actividades de información.

Art.14.- OBTENCION DE TASAS.

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



Art.15.- VIGENCIA.

en base a la información
proporcionada por la
Comunidad de Madrid

15.1.- 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.

15.2.- Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifiquen las figuras de planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca.

Art. 16.-

16.1.- 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.

16.2.- Las Cédulas Urbanísticas que formasen parte de la documentación necesaria para autorizar los actos urbanísticos señalados en el artículo 7, no tendrán una fecha de expedición o ratificación superior a los tres meses.