

**Concejalía de Urbanismo  
Obras Públicas y Medio Ambiente**

**Servicio de Urbanismo**

**ANUNCIO**

**5.488**

Habiéndose aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de Marzo de 1998, la ORDENANZA MUNICIPAL DE PUBLICIDAD E INFORMACION URBANISTICA, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 70.2 y 111 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica íntegramente su contenido, entrando en vigor a los QUINCE DIAS de su publicación.

Contra el acuerdo o resolución que publica, y que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de DOS MESES a contar del día de la publicación. Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 109 c) de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en concordancia con el artículo 48 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 110.3 de la meritada Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, la interposición del Recurso Contencioso Administrativo contra el acuerdo o resolución objeto del presente anuncio, EXIGE, con carácter preceptivo, su comunicación previa al órgano que ha dictado el mismo.

Lo que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento.

Las Palmas de Gran Canaria, a 1 de Abril de 1998.

**ORDENANZA ESPECIAL DE PUBLICIDAD E  
INFORMACION URBANISTICA**

**INDICE**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

**TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

**TITULO II: CEDULAS URBANISTICAS**

**CAPITULO I: CONCEPTO Y AMBITO**

**CAPITULO II: PETICIONARIOS Y ACTOS QUE  
DETERMINAN LA EXPEDICION DE CEDULA  
URBANISTICA**

**CAPITULO III: CONTENIDO DE LA CEDULA  
URBANISTICA**

**CAPITULO IV: PROCEDIMIENTO DE EXPEDICION**

**CAPITULO V: VIGENCIA DE LAS CEDULAS  
URBANISTICAS**

## TITULO III: LIBROS REGISTROS

## CAPITULO I: LIBRO REGISTRO DIARIO

## CAPITULO II: LIBRO REGISTRO MAYOR

## DISPOSICION ADICIONAL

## DISPOSICION TRANSITORIA

## DISPOSICION FINAL

## EXPOSICION DE MOTIVOS

Para que la participación ciudadana en general, y de los interesados en particular, sea real y efectiva, es necesario que la actividad de la Administración salga a la luz, traspase los muros del expediente administrativo y se ponga de manifiesto al público, siendo obligación de este Excmo. Ayuntamiento el ofrecer ante sus ciudadanos, a los cuales representa y sirve, la mayor transparencia posible en las actuaciones urbanísticas llevadas a cabo en nuestro municipio.

Dicho principio toma fuerza si pensamos que quizás es dentro del mundo del urbanismo donde verdaderamente apenas existe, o mejor expresado deberíamos decir que pierde su significado, el concepto de parte interesada, por el principal motivo de que la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas, es totalmente pública.

En la praxis urbanística, tanto los instrumentos de planeamiento como los de ejecución son publicados diariamente en los Boletines Oficiales correspondientes; sin embargo, el ciudadano normal no suele leer de forma habitual estos boletines oficiales, por lo que en la mayoría de los casos solamente llegan a tener conocimiento de una actividad urbanística cuando ésta les afecta de forma directa, momento en el cual acuden a las dependencias municipales para la obtención de cualquier tipo de información que deseen, ya sea para tener conocimiento del contenido de un instrumento de planeamiento o ejecución o algo tan sencillo como saber qué régimen urbanístico (clasificación, calificación, edificabilidad, usos específicos, etc.) se aplica a un solar o terreno en concreto.

Es por todo ello, por lo que se hace necesaria la elaboración de esta Ordenanza, en la cual, se regula de forma exhaustiva la cuestión relativa a la información y publicidad urbanística.

La presente Ordenanza, que se compone de treinta artículos, una disposición transitoria y otra final, se divide en tres títulos;

a. El Primer Título establece las Disposiciones Generales de la misma y en las cuales se dispone que la información urbanística podrá obtenerse o por consulta directa en las dependencias municipales o por consulta escrita, diferenciándose entre la consulta de cualquier

actividad urbanística, incluido el régimen urbanístico de un solar o terreno, de la cédula urbanística.

b. El Título Segundo regula la Cédula Urbanística, la cual se configura como un documento acreditativo que da fe del régimen urbanístico a que se encuentran sometidas las fincas del término municipal, tanto si están edificadas como libres de edificación, constituyéndose 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. Este Título regula además el contenido de la Cédula Urbanística y articula las normas que regulan su expedición y tramitación.

c. Por último, el Título Tercero regula la creación formal de los Libros Registros, que en cierto modo se han venido llevando a cabo internamente, aunque no de la misma forma en que se regula en la presente Ordenanza, diferenciándose entre un Libro Registro Diario y otro Mayor. Aunque en un principio, pueda parecer un poco complicada la forma de llevar tales libros, lo cierto es que los mismos reflejarán toda la actividad urbanística que se realice en nuestro municipio, facilitando de esta forma la rápida búsqueda de cualquier instrumento de planeamiento, ejecución o convenios urbanísticos aprobados definitivamente, así como cualquier otra circunstancia que afecte a los mismos y sea de interés para los administradores.

## TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

## ARTICULO 1.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la publicidad por medio de las consultas y cédulas urbanísticas, con la finalidad de facilitar al administrado cualquier tipo de información que desee relacionada con la actividad urbanística de este Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

## ARTICULO 2.

El administrado ejercerá su derecho a la información urbanística mediante:

1. Consulta directa, en las dependencias municipales habilitadas a tal efecto. A estos fines, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los instrumentos de planeamiento y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán, asimismo, disponibles relaciones detalladas de todos los instrumentos de ejecución y gestión así como cualquier tipo de convenio urbanístico, aprobados o en trámite.

2. Consulta por escrito, a través de las siguientes clases de documentos:

a) Consulta Urbanística.

b) Cédula Urbanística.

#### ARTICULO 3.

1. Con la consulta urbanística, toda persona tiene derecho a que se le informe por escrito sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, la cual deberá emitirse en el plazo de un mes por el órgano o servicio municipal designado al efecto y expresará, en su caso, el aprovechamiento tipo aplicable al área de reparto en que se encuentre y el grado de adquisición de facultades urbanísticas, al tiempo de facilitarse la información.

2. La solicitud deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca, con referencia a los planos a escala 1:2.000, como mínimo, del Plan General o bien la denominación precisa del área objeto de consulta.

3. Se facilitará a los administrados que lo soliciten, la obtención y copias de los documentos mencionados en el artículo anterior en los plazos y costos que en su caso se establezcan. Dichos plazos no podrán superar dos meses contados desde el día de la solicitud.

### TITULO II: CEDULAS URBANISTICAS

#### CAPITULO I

#### CONCEPTO Y AMBITO

#### ARTICULO 4.

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 aportados por el solicitante y los que la propia Administración posea, entre los que podrán incluirse los relativos a la inscripción registral si se conoce.

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.

4. Según que la finca esté o no edificada, la Cédula Urbanística podrá ser de terreno o edificio sin otra diferencia que la relativa al propio contenido de la información.

#### ARTICULO 5.

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.

#### CAPITULO II

#### PETICIONARIOS Y ACTOS QUE DETERMINAN LA EXPEDICION DE CEDULA URBANISTICA

#### ARTICULO 6.

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 y 9.1 de la Ley de Disciplina Urbanística y Territorial de Canarias.

#### ARTICULO 7.

Se expedirán 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.

#### CAPITULO III

#### CONTENIDO DE LA CEDULA URBANISTICA

#### ARTICULO 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 4.4 de la presente Ordenanza.

#### ARTICULO 9.

1. Las circunstancias de hecho se referirán a: Ubicación y localización; linderos, forma y dimensión; datos registrales si se conocen; 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.

#### ARTICULO 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; condiciones de la edificación, protecciones y servidumbres que puedan disponer el Plan General.

#### ARTICULO 11.

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

#### ARTICULO 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.

### CAPITULO IV

#### PROCEDIMIENTO DE EXPEDICION

#### ARTICULO 13.

1. Las Cédulas Urbanísticas serán solicitadas por los administrados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 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, es decir, nombre y apellido del interesado y, en su caso, de la persona que lo represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones; hechos, razones y petición en que se concrete, con toda claridad, la solicitud; lugar y fecha; firma del solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio y por último órgano, centro o unidad administrativa a la que se dirige.

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.

#### ARTICULO 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 General del Ayuntamiento.

2. Cuando la petición de la Cédula Urbanística entrañe la solución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones de planeamiento, se informará de dicho extremo en la misma, y se solucionará de la forma prevista en el Plan General de Ordenación Urbana.

#### ARTICULO 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.

#### ARTICULO 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.

#### ARTICULO 17.

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 y, en su caso, un tercer ejemplar será remitido al Registro de la Propiedad en los supuestos exigidos por la normativa aplicable.

#### ARTICULO 18.

La expedición de Cédulas Urbanísticas estará sujeta al pago de las tasas correspondientes.

### CAPITULO V

#### VIGENCIA DE LAS CEDULAS URBANISTICAS

#### ARTICULO 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.

#### ARTICULO 20.

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.

### TITULO III: LIBROS REGISTROS

#### ARTICULO 21.

Los libros registros serán públicos, de forma que cualquier ciudadano puede consultar los mismos, así como obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de los documentos a que se hacen referencia en dichos libros, tal como se dispone en el artículo 3.3 de la presente Ordenanza.

#### ARTICULO 22.

1. El Secretario General autorizará con su firma la diligencia de apertura de los libros registros, que visará finalmente el Alcalde.

2. Existirán los siguientes libros registros:

- a. Libro Registro Diario.
- b. Libro Registro Mayor.

### CAPITULO I

#### LIBRO REGISTRO DIARIO

#### ARTICULO 23.

Este Libro tendrá por finalidad el llevar un riguroso control de la actividad urbanística del Ayuntamiento, mediante la inscripción en el mismo de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, instrumento de gestión y ejecución además de la formalización de convenios urbanísticos, así como los acuerdos de revisión y modificación de los mismos, resoluciones administrativas, decretos y criterios interpretativos adoptados por el Ayuntamiento, y sentencias que afecten a los mismos.

#### ARTICULO 24.

1. El Libro Registro Diario constará de tres secciones:

- a. Sección de instrumentos de Planeamiento.
- b. Sección de instrumentos de Gestión y Ejecución.
- c. Sección de formalización de Convenios Urbanísticos.

2. En cada sección se deberá hacer constar, por cada inscripción que se origine, ya sea de un instrumento de planeamiento, gestión y ejecución o convenio urbanístico, los siguientes datos referentes a los mismos:

a. Número de entrada en la sección correspondiente, debiéndose tomar como criterio para ello el orden cronológico de aprobación definitiva de dichos instrumentos o convenios urbanísticos.

b. Número del archivo o expediente del instrumento de planeamiento, de gestión o convenio urbanístico que

origine la inscripción, con la finalidad de permitir acceso rápido y directo a las copias íntegras y auténticas de toda la documentación que conforme los mismos.

c. Acuerdo de aprobación definitiva, así como la fecha de su publicación.

d. Los acuerdos que supongan revisión o modificación, así como resoluciones administrativas, decretos y criterios interpretativos adoptados por el Ayuntamiento que afecten al instrumento o convenio urbanístico ya inscrito.

e. Las sentencias y recursos que afecten al instrumento o convenio urbanístico ya inscrito.

f. Cualquier observación que sea de interés y afecte al instrumento o convenio urbanístico ya inscrito.

### CAPITULO II

#### LIBRO REGISTRO MAYOR

#### ARTICULO 25.

1. A través del Libro Registro Mayor se podrá observar el desarrollo en conjunto de determinados instrumentos de Planeamiento, de Ejecución y Gestión, de tal forma que del mismo se refleje el progreso de todas las actuaciones sistemáticas que se desarrollan dentro de nuestro municipio.

2. Dicho libro constará de tres secciones, y cada una de ellas estará formada por hojas intercambiables:

- a. Sección de Sectores del suelo urbanizable.
- b. Sección de Planes Especiales de Reforma Interior que a su vez delimiten unidades de ejecución.
- c. Sección de Unidades de Ejecución en suelo urbano, delimitadas ya sea desde el Plan General de Ordenación Urbana o a través de un Proyecto de Delimitación de unidades de ejecución.

#### ARTICULO 26.

Cada Sector del suelo urbanizable, Plan Especial de Reforma Interior que delimite unidades de ejecución y unidad de ejecución en suelo urbano abrirá folio independiente dentro de su sección respectiva.

#### ARTICULO 27.

Dentro del folio que abra cada Sector del suelo urbanizable se anotará:

a. Fecha de aprobación definitiva y publicación del Plan Parcial del Sector en cuestión.

b. Unidades de ejecución que existen dentro del sector y el sistema de actuación de cada una.

c. Fecha de aprobación y publicación de los Estatutos y Bases de Actuación en el supuesto de que el sistema de actuación sea el de compensación.

d. Fecha de aprobación y publicación de los proyectos de reparcelación, compensación o expropiación.

e. Cualquier Convenio Urbanístico que se haya celebrado en el ámbito del Sector.

f. Cualquier observación general que pueda ser de interés para el Sector en cuestión.

#### ARTICULO 28.

Dentro de cada folio que abra cada Plan Especial de Reforma Interior que a su vez delimite unidades de ejecución se anotará:

a. Fecha de aprobación definitiva y publicación del PERI.

b. Los apartados b a f del número anterior.

#### ARTICULO 29.

Dentro de cada folio que abra una unidad de ejecución en suelo urbano, delimitada en el propio Plan General de Ordenación Urbana o en un Proyecto de Delimitación de Unidades de Ejecución, se deberá anotar:

a. En el supuesto de que la unidad de ejecución en suelo urbano esté delimitada a través de un Proyecto de Delimitación se deberá hacer constar fecha de aprobación definitiva y publicación del mismo.

b. Los apartados c a f del artículo 27 de la presente Ordenanza.

#### ARTICULO 30.

Todo instrumento de planeamiento, de gestión y ejecución o convenio urbanístico que se anote en el Libro Registro Mayor deberá señalar el número de entrada del mismo en el Libro Registro Diario y en qué sección se encuentra, además de señalar igualmente el número de expediente o archivo del mismo con el fin de facilitar su rápida búsqueda en el Archivo General.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

##### PRIMERA Y UNICA.

La Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento podrá ampliar, introducir o eliminar las secciones, a que hacen referencia los artículos 24.1 y 25.2 de la presente Ordenanza, atendiendo única y exclusivamente a las nuevas innovaciones legislativas que puedan producirse sobre los instrumentos de planeamiento, ejecución o gestión.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

##### PRIMERA.

Las consultas por escrito realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se expedirán por los trámites y procedimientos vigentes en el momento de su solicitud.

#### SEGUNDA.

La unidad administrativa o personal encargado de llevar el Libro Registro previsto en esta Ordenanza tendrá un plazo de un año, contado desde la entrada en vigor de la presente normativa, para traspasar toda la información urbanística sobre instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución, aprobados definitivamente desde el 7 de Marzo de 1989 hasta la entrada en vigor de la presente Ordenanza, a un Libro Registro especial que tendrá la misma regulación que la prevista en esta Ordenanza para el Libro Registro Mayor.

#### DISPOSICIONES FINALES

##### PRIMERA Y UNICA.

La presente Ordenanza que consta de 30 artículos, una disposición adicional, dos disposiciones transitorias y una final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril.

EL ALCALDE, P.D. EL CONCEJAL DE URBANISMO, Jorge Rodríguez Pérez, firmado.

5.615