

ORDENANZA REGULADORA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Aprobada Definitivamente por Acuerdo Plenario: 04.10.1994

Publicada en el B.O.E. nº 276 de 18.11.1994

(Expte. 94 1020 000001)

CAPÍTULO I.- Introducción

Artículo 1. Ambito de la Ordenanza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el acceso, directo o por escrito, de toda persona, a la información de relevancia urbanística que obre en el Ayuntamiento de Bilbao, así como la publicidad de dichos datos, de conformidad con la legislación vigente y con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 2. Información: clases.

1. La información urbanística podrá ser personal y escrita, y ésta, a su vez, se expresará a través de la Consulta o de la Cédula urbanística, conforme a los términos de la solicitud.
2. La información urbanística también se realizará a través de la publicación de los actos, acuerdos y normas municipales en la prensa oficial o privada.

Artículo 3. Acceso a los expedientes.

La información urbanística que se regula en esta Ordenanza es independiente del derecho de toda persona legitimada para ello a acceder a los expedientes administrativos en los que se sustancien derechos o intereses que les conciernan, o para posibilitar el eventual ejercicio de la acción pública.

Artículo 4. Consulta urbanística.

1. Toda persona tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe, verbalmente o por escrito, del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, y a examinar los documentos públicos correspondientes, mediante el cumplimiento de los requisitos que se establecen en la presente Ordenanza.
2. La Consulta podrá versar tanto sobre el régimen urbanístico material, como sobre aspectos de procedimiento, y no tendrá carácter certificado, salvo petición expresa.

Artículo 5. Cédula urbanística.

1. La Cédula urbanística es un documento certificado expedido por la Autoridad Municipal, a petición escrita, comprensivo de información sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, y el aprovechamiento tipo correspondiente al Área de Reparto en que se encuentre, así como sobre el grado de adquisición de facultades

urbanísticas al tiempo en que se facilite, y cuantos otros datos se especifican en el art. 24.

2. Este documento se obtendrá previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en esta Ordenanza, y producirá ante el Ayuntamiento los efectos establecidos por la misma.

Artículo 6. Certificación.

Además de la Cédula, se podrá instar certificación de uno o varios aspectos de la normativa urbanística vigente y de su documentación gráfica.

Artículo 7. Publicación.

Con independencia de la información que se facilite a solicitud particular, el Ayuntamiento dará a la publicidad, mediante Bandos o Anuncios insertos en la Prensa, datos de relevancia urbanística general, en orden a divulgar su existencia o contenido, y, en su caso, celebrará actos públicos con el mismo fin.

CAPITULO II - Consultas urbanísticas: Ideas generales

Artículo 8. Concepto.

Se considera como Consulta urbanística, a efectos de esta Ordenanza la información municipal, general o pormenorizada, sobre las cuestiones expresamente interesadas por una persona particular o entidad pública, y relativas a cualquier extremo de la normativa urbanística vigente, pudiendo versar lo mismo sobre aspectos de fondo que de trámite.

Artículo 9. Clases de consulta.

1. Son fundamentalmente dos: la personal o directa y la escrita.
2. Es Consulta urbanística personal o directa tanto la contestación oral, por parte del personal municipal adscrito al Area de Urbanismo, con competencias para ello, y en el ejercicio de sus funciones informativas, a las preguntas en materia urbanística formuladas por cualquier persona particular o representante de una entidad oficial, como el examen directo de la documentación correspondiente de carácter público, en las dependencias municipales.
- 3.- Se llama Consulta urbanística escrita al documento evacuado mediante un acto administrativo municipal formal y su correspondiente notificación, en contestación a las preguntas concretas formuladas por una persona particular o entidad pública, a través de una solicitud presentada en el Registro.

Artículo 10. Consulta sobre edificios protegidos.

Cabe formular igualmente Consulta previa sobre la posibilidad y términos de una intervención en edificios o elementos protegidos, comprendidos en el Título Undécimo de las Normas del Plan General. Esta Consulta se ajustará a lo dispuesto en el art. 4.1.4 de dichas Normas.

Artículo 11. Consultas interpretativas.

1. Cuando las Consultas urbanísticas entrañen la aclaración de aspectos supuestamente contradictorios u oscuros de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Organismo municipal competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones, cuando tengan alcance general, serán publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia y se incorporarán al Plan en la forma establecida en el apartado 5 del artículo 1.1.8 de sus Normas.
2. No tendrá este carácter la mera aclaración de errores materiales.

CAPITULO III - Consultas personales o directas.

Artículo 12. Requisitos de validez.

1. La Consulta de esta naturaleza sólo podrá ser utilizada frente al propio Ayuntamiento cuando haya sido formulada y evacuada en sus dependencias oficiales y por personal municipal habilitado para ello.
2. No tendrán, por tanto, tal carácter las comunicaciones telefónicas, ni las respuestas facilitadas a título particular por empleados municipales.

Artículo 13. Gratuidad y modalidades de la consulta personal o directa.

1. La Consulta personal o directa es gratuita, y puede consistir bien en el examen directo de la normativa urbanística y el planeamiento, y, en general, de documentos públicos sobre dicha materia, bien en la Consulta verbal asistida.
2. La efectividad de la Consulta asistida estará condicionada a las normas municipales sobre atención al público y a la disponibilidad efectiva del personal cualificado adscrito al Área de Urbanismo.

Artículo 14. Examen directo.

1. Toda persona tiene derecho a examinar por sí misma, y gratuitamente, la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se determine.
2. A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los Planes y de sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como de los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso.
3. Estarán asimismo disponibles relaciones de los estudios de detalle y proyectos de urbanización aprobados, de las licencias de parcelación concedidas y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados.

Artículo 15. Fotocopias complementarias de la consulta directa.

Las fotocopias de documentos públicos que se faciliten con ocasión de una consulta personal o directa, son asimilables en cuanto a su valor, a ésta, y no tendrán carácter de documento fehaciente.

CAPITULO IV - Consultas escritas y certificaciones.

Artículo 16. Derecho a la consulta escrita.

Toda persona puede solicitar, por escrito, información sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, que le deberá ser facilitada en el plazo de UN MES.

Artículo 17. Contenido y modalidades.

1. La consulta escrita podrá ir dirigida tanto al conocimiento de datos generales o específicos sobre el régimen de ordenación aplicable a un inmueble concreto, como a la información o interpretación sobre documentación gráfica o normativa urbanísticas determinadas
2. De no especificarse en la solicitud un interés concreto, la consulta escrita sobre un terreno contendrá información sobre el planeamiento vigente y el grado de adquisición de las facultades urbanísticas, al tiempo de facilitarse aquélla, debiendo incluirse en su caso, el aprovechamiento tipo y los coeficientes de ponderación de los usos autorizados aplicables al área de reparto en que se encuentra.

Artículo 18. Requisitos de la solicitud.

1. La petición de información documental sobre cualquier extremo del régimen urbanístico aplicable se formulará ante el Registro Municipal mediante instancia que contenga los siguientes extremos:
 - a) Nombre y apellidos o denominación de la Razón Social, con indicación del DNI o CIF, respectivamente, y del domicilio a efectos de notificaciones, de la persona solicitante; y
 - b) Descripción sucinta del inmueble y ubicación del mismo o, en su caso, pormenorización de los extremos de la normativa urbanística sobre los que se requiere información o interpretación.
2. Cuando la consulta escrita verse sobre un terreno determinado, deberá acompañarse necesariamente a la solicitud un plano topográfico de la finca, a escala adecuada a la información requerida, y nunca inferior a 1:1.000.
3. En cualquier caso los terrenos o edificios objeto de consulta habrán de quedar perfectamente identificados en la solicitud, de forma que no susciten dudas sobre su situación y demás circunstancias concurrentes.

Artículo 19. Certificación de consultas.

1. La información que se facilite formalmente podrá ser objeto de certificación si así lo solicita por escrito la persona solicitante, a fin de que surta los efectos previstos en la Ley del Suelo.

2. Cuando la Consulta se plantee en términos de interpretación de una o varias normas, el valor de la certificación sólo alcanzará a la autenticidad formal de la respuesta emitida y no a la veracidad de su contenido material.

Artículo 20. Certificación sobre el cumplimiento de deberes.

La certificación sobre el cumplimiento de los deberes urbanísticos se sujetará a lo previsto en el art. 28, apartados 3 y 4, de la Ley del Suelo.

CAPITULO V - Cédula urbanística.

Artículo 21. Procedencia de la Cédula urbanística.

La Cédula urbanística, como tal, y en tanto que es requisito previo para la tramitación de la licencia de obras, sólo se expedirá, en principio, para aquellas fincas que sean objeto de actuación asistemática o cuyos suelos ya hayan sido gestionados.

Artículo 22. Requisitos de la solicitud.

1. Para obtener la Cédula urbanística correspondiente a un terreno habrá de solicitarse por escrito ante el Registro Municipal, mediante instancia que contenga los siguientes extremos:

- a) nombre y dos apellidos o denominación de la razón social, con indicación del DNI o CIF, respectivamente, y del domicilio a efectos de notificaciones; y
- b) descripción sucinta del terreno y ubicación del mismo, así como sus datos registrales.

2. La solicitud deberá ir necesariamente acompañada de los siguientes documentos:

- a) fotocopia de la escritura de propiedad;
- b) plano de emplazamiento del terreno, con referencia a los taquimétricos municipales, y
- c) plano taquimétrico actualizado, definitorio de la finca, a escala adecuada, nunca inferior a 1:1000, visado por el Colegio profesional competente, y firmado por el peticionario.

3. El terreno objeto de la Cédula habrá de quedar identificado en la solicitud, de forma que no suscite dudas sobre su situación y demás circunstancias concurrentes.

Artículo 23. Unidad registral.

1. Solamente se expedirán Cédulas Urbanísticas para terrenos que constituyan unidades registrales.

2. En el caso de que se precise actuar sobre una parcela constituida por varias unidades registrales, se emitirán tantas Cédulas Urbanísticas como unidades completas existan.

3. Los terrenos que siendo unidades registrales se sitúen en dos Areas de Reparto diferentes, o bien parcialmente en una Unidad de Ejecución, no podrán ser objeto de expedición de Cédula Urbanística.

Artículo 24. Contenido de la Cédula.

1. La Cédula urbanística que se expida contendrá al menos los siguientes datos:
 - a) situación de la finca, con expresión de sus linderos y si está o no edificada;
 - b) planeamiento, en todos sus niveles, que le sea aplicable, y fechas respectivas de aprobación;
 - c) clasificación y calificación del suelo en la que se halle enclavada;
 - d) Area de Reparto o Unidad de Ejecución de que se trate y sistema de actuación que le corresponda;
 - e) en su caso, uso pormenorizado impuesto;
 - f) aprovechamiento tipo y coeficientes de ponderación de la categoría del suelo a que pertenece;
 - g) grado adquisición de las facultades urbanísticas; y
 - h) aprovechamiento patrimonializable.

2. El documento de la Cédula urbanística que figura como Anexo I de esta Ordenanza, constituye la referencia obligada para el modelo que establezca el Area de Urbanismo y Medio Ambiente.

CAPITULO VI - Procedimiento.

Artículo 25. Solicitud.

La solicitud, formulada en los términos previstos en los arts. 17 y 22, se presentará en el Registro General o de los Centros de Distrito. A requerimiento de la persona solicitante, el Registro le entregará documento acreditativo de la presentación de dicha solicitud.

Artículo 26. Deficiencias subsanables e informe.

1. A partir de la fecha de recepción de la solicitud por parte del Area de Urbanismo, ésta dispone del plazo máximo de QUINCE (15) DIAS para comunicar a la persona interesada la existencia de deficiencias de documentación, al objeto de que las subsane, con la advertencia de que, de no hacerlo antes del término de otros QUINCE (15) DIAS, desde la comunicación, se le dará por desistido y se archivará la solicitud.

2. Una vez que la documentación se haya completado conforme a las exigencias de la Ordenanza, se emitirá el informe pertinente en el plazo de asimismo QUINCE (15) DIAS.

3. La unidad informante podrá interesar, por el conducto reglamentario, aclaraciones y documentación complementarias no previstas en la Ordenanza, cuando existan dudas razonables sobre la correcta identificación de la finca o sobre las circunstancias sobre las que se haya pedido la información. Esta reclamación de datos aclaratorios deberá justificarse adecuadamente.

Artículo 27. Resolución.

1. El órgano municipal competente habrá de dictar resolución en el plazo máximo de UN (1) MES contestando a la solicitud de información conforme a los términos (Consulta o Cédula) en que se haya formulado, o explicando las razones para no hacerlo o para responder de forma distinta a la interesada. El plazo se entenderá interrumpido durante la subsanación de las eventuales deficiencias.

2. Sólo se certificará la Consulta en caso de que se solicite así expresamente y no verse sobre opiniones o interpretaciones de la normativa.

3. La Consulta urbanística instada por escrito sólo podrá contestarse verbalmente, en los términos del Capítulo III, cuando así lo admita expresamente quien la haya formulado, debiendo quedar en el expediente constancia de la renuncia a la contestación documental.

Artículo 28. Silencio administrativo.

Se entenderá adquirido el derecho a la obtención de la Cédula o a la información solicitada, por parte de quien la haya interesado, cuando, transcurrido el plazo de UN MES, desde la petición, en la forma reglamentaria, no se hubiese resuelto sobre la misma.

CAPITULO VII - Régimen jurídico.

Artículo 29. Valor de la información urbanística en general.

Las Consultas y Cédulas urbanísticas tienen un mero valor informativo y no pueden crear derechos o expectativas de derechos en orden a la obtención de licencias, sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente sobre la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

Artículo 30. Cédula urbanística y licencia de obras.

1. Con independencia de lo establecido en el artículo anterior, la obtención de la Cédula urbanística es además requisito indispensable previo a la licencia de obras de edificación o nueva planta, por lo que su validez no tendrá una duración superior a los SEIS (6) MESES, transcurridos los cuales desde su expedición, carecerá de la virtualidad necesaria para tramitar dicho permiso, siendo por ello precisa su actualización.

2. El retraso imputable al Ayuntamiento en la expedición de la Cédula urbanística, incrementará, en idéntica medida, el plazo reglamentario que se establezca para instar la correspondiente licencia de obras.

Artículo 31. Documento público.

Tanto la Consulta certificada como la Cédula urbanística tienen carácter de documento público, a los efectos de su utilización ante el Registro de la Propiedad, Tribunales de Justicia y órganos de la Administración.

Artículo 32. Tasas.

Las Consultas escritas y las Cédulas urbanísticas devengarán las tasas establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente.