



NÚMERO= 33

TÍTULO= REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE LA CÉDULA URBANÍSTICA

APROBACIÓN= AYUNTAMIENTO PLENO: 6-11-1986 ; MODELO ADAPTADO A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL ADAPTADO A LA LEY DEL SUELO DE 1992, AYUNTAMIENTO PLENO: 8-1-1997 ; MODIFICACIÓN DEL NOMBRE, PARTE DEL ARTICULADO Y ANEXO, AYUNTAMIENTO PLENO: 3-2-2004

PUBLICACIÓN= BOP: 10-9-1987 ; ADAPTACIÓN, BOP: 10-2-1997 ; MODIFICACIÓN, BOP: 10-6-2004

VOCES= PLANEAMIENTO

NOTAS= PUEDE VERSE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID (36)

TEXTO=

REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE LA CÉDULA URBANÍSTICA

Artículo 1.

El documento denominado "Cédula Urbanística" tendrá como objeto acreditar las circunstancias urbanísticas que concurren en los predios del término municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y en el Art. 147 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León correspondiente a su Reglamento.

Artículo 2.

La Cédula Urbanística podrá ser solicitada por cualquier persona, sea o no propietario de los inmuebles para los que se interesa.

Artículo 3.

A la petición de las licencias y autorizaciones urbanísticas que luego se enumeran podrán acompañarse con carácter potestativo la Cédula Urbanística con referencia al predio sobre el que se pretende actuar:

- a) Parcelaciones, segregaciones y demás actos de división de terrenos.
- b) Obras de nueva planta.
- c) Rehabilitación de edificios.

Artículo 4.

El documento será elaborado por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística del Excmo. Ayuntamiento y expedido por el Alcalde o Concejales en quien delegue esta función.

Artículo 5.

El documento de la Cédula Urbanística notificada al solicitante podrá ser impugnado por vía administrativa y contenciosa conforme a los recursos que se especificarán en la misma.

Artículo 6.

El contenido del documento de la Cédula será vinculante y su validez será indefinida en tanto no se modifique el planeamiento vigente en base al cual se ha elaborado.

Artículo 7.

La expedición de la Cédula Urbanística implicará el abono de los derechos que se establecen en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

También y previo pago de la tasa establecida podrán extenderse duplicados de las cédulas expedidas a petición del solicitante de la original.

Expedida la Cédula Urbanística, su solicitante podrá presentarla en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a fin de que se le ratifique su vigencia mediante diligencia de dicho Departamento.

Artículo 8.

La solicitud del documento se realizará mediante presentación en el Registro General del Ayuntamiento, por duplicado, de la solicitud tipo que figura en el anexo de este Reglamento, siendo responsable el solicitante de la veracidad y exactitud de los datos que en él se contienen ya que la información urbanística que se facilite responde exclusivamente a la situación de hecho manifestada, y se diferencia básicamente a circunstancias urbanísticas y por lo tanto con perjuicio de derechos de



terceros. Un ejemplar de la solicitud será devuelto, diligenciado, al interesado en el acto de la presentación.

Artículo 9.

1. El documento de la Cédula tendrá el formato que se incluye en el Anexo de este Reglamento, compuesto de:

a) Documento que con carácter general formará parte del contenido de la Cédula a entregar al solicitante, cualquiera que sea la clasificación o clasificaciones urbanísticas que afecten al predio objeto de la petición.

b) Según se trate de suelo clasificado como urbano, urbanizable delimitado, sistema general, urbanizable no delimitado o rústico, la parte general irá complementada por información especificada y por separado de cada una de las clasificaciones indicadas, formando parte de la Cédula.

2. La Cédula Urbanística será redactada en triplicado ejemplar y aprobada por decreto del Ilmo. Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue.

3. Uno de dichos ejemplares se incorporará al Registro general de Decretos obrante en la Secretaría General. El Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística entregará el segundo ejemplar al solicitante previa justificación de pago de la tasa correspondiente y conservará el tercer ejemplar, con la diligencia del recibo por el peticionario y al que se unirá la solicitud presentada, para su incorporación al archivo de Cédulas Urbanísticas del departamento.

DISPOSICIÓN FINAL

A la vista de los datos resultados suministra la experiencia en aplicación de los preceptos de este Reglamento, se podrá proponer en su caso, al Pleno Municipal, las reformas que convenga introducir en el mismo.

ANEXO

LOCALIZACIÓN, CLASIFICACIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO	SECCIÓN I
---	------------------

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL APORTADOS POR EL SOLICITANTE.

LOCALIZACIÓN POSTAL:		
REFERENCIA CATASTRAL:		
CUADRÍCULA/S DE REFERENCIA AL PLAN GENERAL:		
SI HAY INSTRUMENTO URBANÍSTICO, REFERENCIA:		
SI APORTA JUSTIFICANTE DE CONTAR EN EL PREDIO CON SERVICIOS PUBLICOS ADECUADOS, SEÑALAR CUÁLES:	PAVIMENTACIÓN CONFORME ALINEACIONES	<input type="checkbox"/>
	ABASTECIMIENTO DE AGUA	<input type="checkbox"/>
	EVACUACIÓN DE RESIDUALES	<input type="checkbox"/>
	SUMINISTRO ELECTRICIDAD	<input type="checkbox"/>
	ALUMBRADO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>
	OTROS	<input type="checkbox"/>

2. ÁREAS DE SUELO DEL PREDIO, SEGÚN SU CLASIFICACIÓN Y LA VINCULACIÓN PREVISTA A LOS SISTEMAS DE DOTACIONES AL SERVICIO DE LA POBLACIÓN.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DETALLADA			NO DETALLADA		
	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL.	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL./ZIP
RÚSTICO COMÚN (SRC)						
RÚSTICO COMÚN (EQUIPAMIENTOS) (SRC/EE)						
RÚSTICO PROT. AGROPECUARIA (SRPA)						
RÚSTICO PROT. INFRAESTRUCTURAS (SRPI)						
RÚSTICO PROT. NATURAL (SRPN)						
RÚSTICO PROT. ESPECIAL (SRPE)						
URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUND)						
URBANIZABLE DELIMITADO (SUD)						
URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)						
URBANO CONSOLIDADO (SUC)						



3. Nº DE ÁREAS UNIFORMES DEL PREDIO, AGRUPADAS SEGÚN LAS POSIBILIDADES Y DEBERES CARA AL USO, EDIFICACIÓN, ETC. QUE ATRIBUYE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN SUELO:

RÚSTICO	URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA	URBANO SIN ORDENACIÓN DETALLADA	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA	URBANO CON ORDENACIÓN DETALLADA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SECCION II a (RÉGIMEN RÚSTICO Y/O DE PROMOCIÓN DE PLANES)			SECCION II b (URBANIZACIÓN, CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN, PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN)	

4. ENUMERACIÓN DE LAS AREAS UNIFORMES, REFIRIÉNDOSE AL ESTADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN QUE AFECTAN AL SUELO RESPECTIVO.

ÁMBITOS: PLAN GENERAL O DE DESARROLLO APROBADOS QUE INCLUYEN LA PARCELA / PLANOS DE REFERENCIA	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN APROBADOS QUE INCLUYEN LA PARCELA: ACTUACIÓN/REPARCELACIÓN/URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> 1	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

5. OBSERVACIONES:

--



**DETERMINACIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN RÚSTICO
Y/O LA PROMOCIÓN DE PLANES EN SUELO
SIN ORDENACION DETALLADA**

SECCIÓN II a

ÁREA UNIFORME Nº:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL.
RÚSTICO COMÚN			
RÚSTICO COMÚN (ESPECÍFICO DE EQUIPAMIENTOS)			
RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA			
RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS			
RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL			
RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL			

RÉGIMEN RÚSTICO.

USOS PERMITIDOS/CONDICIONES DE VIVIENDA O DOTACIONES, EN SU CASO:

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:

USOS PROHIBIDOS:

AFECCIONES TERRITORIALES Y AGROPECUARIAS:

CATÁLOGO DE BIENES O YACIMIENTOS:

CONDICIONES GENERALES Y OBSERVACIONES:



DETERMINACIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN RÚSTICO Y/O LA PROMOCIÓN DE PLANES EN SUELO SIN ORDENACION DETALLADA	SECCIÓN II a
---	---------------------

ÁREA UNIFORME Nº:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL./ZIP
URBANIZABLE NO DELIMITADO			

A. NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA, PARTE NORMAL/ZONA DE IMPLANTACIÓN PREFERENTE DE SISTEMAS:

B. ¿HAY ESTABLECIDA RESERVA DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO? (ART. 41.f LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN):

Sí: NO:

C. ¿HAY APROBADA DELIMITACIÓN DE SECTOR/ES PARA PRESENTAR CADA PLAN PARCIAL?:

Sí: NO:

D. CONTENIDOS PARA CONSULTAR LA VIABILIDAD DE UN PLAN (ART. 148 LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN; EPÍGRAFE 7 MEMORIA PGOU).

DELIMITACIÓN SECTOR: X
USOS Y APROVECHAMIENTOS PREVISTOS: X
OTRAS DETERMINACIONES: X (1)

E. CRITERIOS PARA DELIMITACIÓN DE SECTORES Y SUPERFICIE MÍNIMA DE ÉSTOS:

Art.249 Normas PGOU

F. PARÁMETROS PARA EL EVENTUAL DESARROLLO DE CADA SECTOR:

Art.250-55 Normas PGOU

G. CRITERIOS DE CONEXIÓN DE SS.GG. Y DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL:

Art.256-60 Normas PGOU

H. CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA Y SERVICIOS PARA EL ÁREA HOMOGÉNEA:

Art. 262-76 Normas PGOU y Memoria 8. ANEXO: actuaciones propuestas

I. OBSERVACIONES:

(1) Será preciso tener en cuenta las actuaciones previstas en materia de movilidad y servicios urbanos, etc. de la Memoria del PGOU, así como las previstas en Memoria 6. ANEXO (afecciones ambientales) y en Memoria 7. ANEXO (pautas del modelo territorial).

J. TRANSITORIAMENTE, RÉGIMEN RÚSTICO (ART. 19.4.a LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN).

USOS PERMITIDOS/CONDICIONES DE VIVIENDA O DOTACIONES, EN SU CASO:
USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:
USOS PROHIBIDOS:
AFECCIONES TERRITORIALES Y AGROPECUARIAS:
CATÁLOGO DE BIENES O YACIMIENTOS:
CONDICIONES GENERALES Y OBSERVACIONES:



**DETERMINACIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN RÚSTICO
Y/O LA PROMOCIÓN DE PLANES EN SUELO
SIN ORDENACION DETALLADA**

SECCIÓN II a

ÁREA UNIFORME Nº:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL.
URBANO NO CONSOLIDADO			
URBANIZABLE DELIMITADO			

A. NOMBRE/NÚMERO DEL SECTOR O SISTEMA GENERAL:

B. DATOS DEL SECTOR O DEL SISTEMA.

USO GLOBAL Y % PORMENORIZADOS:
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO:
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BASE/DENSIDAD:
% DE EDIFICABILIDAD CON PROTECCIÓN:
IMPUTACIÓN DE SISTEMAS GENERALES:

SUBCONJUNTO:

C. PAUTAS DE ORDENACIÓN:

D. OBSERVACIONES:

E. TRANSITORIAMENTE EN SUELO URBANIZABLE, RÉGIMEN RÚSTICO (ART. 19.3.b LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN).

USOS PERMITIDOS/CONDICIONES DE VIVIENDA O DOTACIONES, EN SU CASO:
USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:
USOS PROHIBIDOS:
AFECCIONES TERRITORIALES Y AGROPECUARIAS:
CATÁLOGO DE BIENES O YACIMIENTOS:
CONDICIONES GENERALES Y OBSERVACIONES:



**DETERMINACIONES PARTICULARES PARA LOS DERECHOS DE
URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN O EDIFICACIÓN EN SUELO
CON ORDENACIÓN DETALLADA**

SECCIÓN II b

ÁREA UNIFORME Nº:

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:	NORMAL	S. LOCAL	S. GRAL.
URBANO CONSOLIDADO			
URBANO NO CONSOLIDADO			
URBANIZABLE DELIMITADO			
URBANIZABLE NO DELIMITADO			

A. ACTUACIONES URBANÍSTICAS PRECISAS PARA ALCANZAR LA CONDICIÓN DE SOLAR, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 18, 20 Y 22 DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, ASÍ COMO AL APARTADO 4 DE LA MEMORIA DE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU 2004: ANEXO ANTIGUAS ÁREAS DE REPARTO TIPO 3.

CESIÓN:
EQUIDISTRIBUCIÓN:
URBANIZACIÓN:
OBSERVACIONES:

B. CONDICIONES PARA LOS DERECHOS DE USAR, PARCELAR Y/O EDIFICAR EN EL PREDIO.

B1. CATALOGACIÓN Y AFECCIONES TERRITORIALES Y SECTORIALES ESPECIFICADAS EN PLANEAMIENTO.

BIENES PROTEGIDOS:
CATEGORÍA:

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:
CATEGORÍA:

OTRAS AFECCIONES:

FUERA DE ORDENACIÓN:

OBSERVACIONES:

B2. CONDICIONES DE USO PORMENORIZADO Y APARCAMIENTO, ASOCIADO, EN PARCELA.

USO A:

BÁSICOS QUE DETERMINAN (% MÍN.):
BÁSICOS ADMISIBLES:
BÁSICOS PROHIBIDOS:
Nº PLAZAS APARCAMIENTO:

USO B:

BÁSICOS QUE DETERMINAN (% MÍN.):
BÁSICOS ADMISIBLES:
BÁSICOS PROHIBIDOS:
Nº PLAZAS APARCAMIENTO:

B3. ORDENACIONES PREVIAS OBLIGATORIAS:

B4. CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

LÍMITE A LA SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE:
LÍMITE A LA SUPERFICIE DE PARCELA SEGREGABLE:



B5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS.

ZONA/S EDIFICATORIA/S CORRESPONDIENTE/S AL USO A:

EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE O ÍNDICE:
LÍMITE A LA LONGITUD DE FACHADA:
LÍMITES EN ALTURA DE EDIFICACIÓN Y GÁLIBO:
LÍMITES EN PLANTA BAJA Y ACCESOS:
LÍMITES EN OCUPACIÓN DE PARCELA, PATIO...:
LÍMITE A FONDO DESDE ALINEACIÓN/FACHADA:
RETRANQUEOS A ALINEACIÓN Y LINDEROS:
OTROS/ENUMERAR:

ZONA/S EDIFICATORIA/S CORRESPONDIENTE/S AL USO B:

EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE O ÍNDICE:
LÍMITE A LA LONGITUD DE FACHADA:
LÍMITES EN ALTURA DE EDIFICACIÓN Y GÁLIBO:
LÍMITES EN PLANTA BAJA Y ACCESOS:
LÍMITES EN OCUPACIÓN DE PARCELA, PATIO...:
LÍMITE A FONDO DESDE ALINEACIÓN/FACHADA:
RETRANQUEOS A ALINEACIÓN Y LINDEROS:
OTROS/ENUMERAR:

B6. OBSERVACIONES: