



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

SOLICITUD DE CÉDULA DE GARANTÍA URBANÍSTICA

Medio de notificación preferente sólo para personas físicas: Correo Postal Notificación por comparecencia electrónica.

Nombre y apellidos o Razón Social:	D.N.I./N.I.F.	Teléfono
Domicilio:	Correo electrónico:	

Nombre y apellidos del representante:	D.N.I.	Teléfono
Domicilio:	Correo electrónico:	

Deberá acreditarse la representación mediante cualquier medio válido en Derecho (artº 5 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

EX P O N E

Por medio de la presente **solicito la expedición de CÉDULA DE GARANTÍA URBANÍSTICA** de la finca delimitada en la documentación adjunta, de conformidad con el artº 227 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, haciendo constar los siguientes datos:

Emplazamiento exacto:

Adjunto a la presente solicitud la siguiente documentación:

- ✓ **Nota Simple del Registro de la Propiedad con fecha actualizada a la de la solicitud, o documento que acredite de forma indubitada su titularidad, verificándose su identidad mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo o equivalente.**
- ✓ **Localización de la parcela o solar indicando las Coordenadas UTM o Coordenadas Geográficas o, en su caso, el número de referencia catastral.**
- ✓ **Justificante del pago de las tasas correspondientes: 30,05 € (Artº 3.B.7 Ordenanza fiscal de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos)**

NORMATIVA A APLICAR EN EL PRESENTE TRÁMITE:

Artículo 227. Cédula de garantía urbanística. Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana

1. Los ayuntamientos habrán de expedir, a petición de los interesados y en el plazo de un mes, cédula de garantía urbanística para las parcelas susceptibles de edificación o uso privado de la misma. La cédula expresará la zonificación y clasificación urbanística y su plazo máximo de vigencia será de un año.
2. El propietario del solar o parcela respecto a la que se haya expedido válidamente la cédula, por primera vez, tendrá derecho a que, durante la vigencia de esta, si no se mantienen las condiciones urbanísticas en ella expresadas, los municipios responsables reparen los perjuicios patrimoniales causados por los cambios de ordenación sobrevenidos, siempre que el interesado no tuviese pendiente el cumplimiento de deberes de cesión, equidistribución o urbanización y así constase en dicha cédula.
3. El otorgamiento de cédulas de garantía urbanística quedará en suspenso con motivo de la suspensión del otorgamiento de licencias.
4. Con independencia de lo regulado en los números anteriores, los ayuntamientos tienen la obligación de informar por escrito a cualquier solicitante respecto de la zonificación, clasificación y programación urbanística de los terrenos, en el plazo de un mes.

Cédula de Garantía Urbanística.

1. El Ayuntamiento expedirá Cédula de Garantía Urbanística para las parcelas edificables de uso privado, que no tengan pendientes operaciones de equidistribución ni de adquisición de excedentes de aprovechamiento, en la que se expresará la zonificación y clasificación urbanística.
2. La Cédula de Garantía Urbanística solo podrá solicitarla el/la propietario/a del solar o parcela, con independencia de lo establecido en el artículo 227.4 de la Ley 5/2014, LOTUP, debiendo aportar la siguiente información:
 - Deberá aportar nota simple del Registro de la propiedad con fecha actualizada a la de la solicitud, o documento que acredite de forma indubitada su titularidad, verificándose su identidad mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente
 - Localización de la parcela o solar indicando las Coordenadas UTM o Coordenadas Geográficas o, en su caso, el número de referencia catastral.
3. La Cédula tendrá vigencia durante un año a contar desde la fecha de su expedición. Si durante ese plazo se variasen las condiciones urbanísticas de la parcela, el/la propietario/a, el titular del mismo tendrá derecho a que se le reparen los perjuicios patrimoniales causados por los cambios de ordenación sobrevenidos en los términos establecidos en la en el artículo 227 de la Ley 5/2014, de 31 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.
4. Cuando se solicite Cédula de Garantía Urbanística para una parcela que, por encontrarse aún inmersa en procesos de planeamiento o de gestión urbanística, no fuera susceptible de convertirse en sola r mediante la realización de una actuación aislada de urbanización, se denegará expresamente su otorgamiento, con pérdida de las tasas previamente abonadas
5. La Cédula de Garantía Urbanística se otorgará o denegará expresamente dentro del mes siguiente a la fecha de su solicitud, siempre que se hayan abonado las tasas correspondientes y aportado la documentación esencial para su emisión. En caso contrario se entenderá otorgada por silencio administrativo, en lo que respecta a los efectos expresados en el apartado 3 del presente artículo. El contenido material de la Cédula tendrá, no obstante, que ser establecido expresamente por el Ayuntamiento.
6. El otorgamiento de Cédulas de Garantía Urbanística, quedará en suspenso con motivo de la suspensión del otorgamiento de licencias.