

## INFORMACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO

---

Canaliza la información técnica urbanística y medioambiental mediante los siguientes procedimientos:

### CONSULTA URBANÍSTICA SENCILLA

#### Fundamento:

Artículo 10 Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 4.2 Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU):

#### Contenido:

- Es una consulta básica sobre normativa urbanística y/o ambiental.
- Puede ser formulada por cualquier persona, sin necesidad de intervención de técnico.
- Quedan excluidas las consultas técnicas asimilables a una **consulta previa**, tratada en su apartado específico
- La respuesta tiene un carácter meramente informativo.
- Puede tratar de las cuestiones siguientes:
  - Normativa aplicable a un trámite, parcela o inmueble
  - Aclaración, interpretación o aplicación, de un artículo o norma técnica concreta
  - Aclaraciones sobre documentación técnica de los distintos procedimientos de obra y actividad de la Gerencia de Urbanismo
  - Normativa urbanística y ambiental aplicable a un terreno, parcela, solar o inmueble
    - Condiciones de edificación: ordenanzas
    - Condiciones de uso
    - Condiciones ambientales
  - Documentación técnica necesaria para un procedimiento urbanístico
- El grado de precisión de la consulta debe terminar en la parcela y/o inmueble.

#### Documentación técnica:

- La localización solo debe especificar referencia catastral y dirección postal
- No se admiten propuestas ni documentos adjuntos, salvo la ficha catastral, en su caso
- Si la consulta necesita descripción gráfica, se podrá acompañar plano

#### Tramitación:

A través del correo: [infotecnicaurbanismo@aytoalmeria.es](mailto:infotecnicaurbanismo@aytoalmeria.es)

#### Observaciones:

- Opcionalmente, puede facilitarse un teléfono de contacto. En caso de necesidad de aclaraciones sobre la consulta, un técnico de la Sección Técnica de Información y Patrimonio se pondrá en contacto.
- Los formularios de procedimientos de licencia se encuentran en la web de la Gerencia de Urbanismo: <https://www.almeriaciudad.es/gerencia-municipal-urbanismo/formularios-solicitud-licencias/>
- Las dudas sobre formularios y pagos deben dirigirse a la web de la Gerencia de Urbanismo: <https://www.almeriaciudad.es/gerencia-municipal-urbanismo/directorio/>  
A las unidades de:
  - Registro de Información
  - Liquidación de tasas urbanísticas

### INFORME, CERTIFICADO O CÉDULA URBANÍSTICA

#### Fundamento:

Artículo 10 Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA))

#### Contenido:

- Acredita el régimen urbanístico aplicable a un terreno o edificio determinado, en la fecha de su expedición.
- El informe técnico de respuesta hará referencia al régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno o edificio determinado, establecida en el art 10 LISTA. En concreto:
  - Situación de la finca, clase y categoría de suelo
  - Planeamiento urbanístico y territorial, con fecha de aprobación
  - Otras normas o instrumentos urbanísticos de protección (catálogo)
  - Afecciones urbanísticas (carreteras, servidumbres aeronáuticas, costas)
  - Instrumentos de gestión urbanística
  - Condiciones de aprovechamiento
  - Condiciones de edificación
  - Condiciones de uso

#### Documentación técnica:

- Plano de situación de la finca, a escala 1:5.000 como mínimo en suelo no urbanizable, y 1:2.000 en suelo urbano
- Referencia catastral
- Indicación de superficie de la finca

- Características y superficies de las edificaciones

**Tramitación:**

Solicitud general registro, dirigida a la Sección de Planeamiento y Gestión, especificando con claridad que el objeto es un informe, certificado o cédula, urbanísticos:

[https://www.almeriaciudad.es/gerencia-municipal-urbanismo/wp-content/archivos/sites/11/2019/11/solicitud\\_estandar\\_registro.pdf](https://www.almeriaciudad.es/gerencia-municipal-urbanismo/wp-content/archivos/sites/11/2019/11/solicitud_estandar_registro.pdf)

Abono de Carta de pago, según ordenanza fiscal 14, Epígrafe 1.2 Información urbanística

Para su obtención, dirigirse a:

<https://aytoalmeria.tributoslocales.es/040137/AALMERIA>

O bien se podrán solicitar la emisión de la correspondiente carta de pago a alguno de los siguientes contactos:

- Email: [aytoalmeria@canaltributos.com](mailto:aytoalmeria@canaltributos.com) // Tlf.: 950 210 084

- Email: [jjromero@aytoalmeria.es](mailto:jjromero@aytoalmeria.es)

**CONSULTA PREVIA****Fundamento:**

Artículo 4.3 Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU):

*Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyecto o croquis suficientes para su comprensión.*

**Contenido:**

- Viabilidad urbanística de una actuación urbanística, encaminada a una posterior solicitud de licencia.
- Interpretación de normativa urbanística a la que debe ajustarse una obra o actividad determinada
- Debe comprender aspectos concretos y formular preguntas de modo explícito.
- No cabe una revisión genérica de cumplimiento de normativa, propio de un informe de licencia
- La documentación técnica debe venir suscrita por técnico competente.
- La respuesta a la consulta es informativa y no vincula a otros informes técnicos, propios de los procedimientos de licencia o inspección.

**Documentación técnica:**

- Memoria descriptiva de la solución adoptada, con referencia a la normativa urbanística aplicada
- Referencia a las normas y artículos concretos, objeto de consulta.
- Formulación expresa de la/las cuestiones objeto de consulta, incluyendo posibles propuestas alternativas.
- Dirección postal y referencia catastral
- Plano de situación a escala mínima 1:5.000 en suelo rústico y 1:2.000 en suelo urbano, referido al PGOU
- Plano de emplazamiento en el entorno, con referencia a:
  - Acceso desde vía pública
  - Linderos y edificaciones próximas, en su caso.
- Planos de condiciones de forma y distribución (planta, alzados, secciones), con cotas generales y específicas, para el objeto de la consulta, con el estado previo y el estado propuesto.
- Planos y/o fotografías, en su caso, de las condiciones del entorno.

**Tramitación:**

Solicitud general registro, dirigida a la Sección de Planeamiento y Gestión, especificando con claridad que el objeto es una consulta previa urbanística:

[https://www.almeriaciudad.es/gerencia-municipal-urbanismo/wp-content/archivos/sites/11/2019/11/solicitud\\_estandar\\_registro.pdf](https://www.almeriaciudad.es/gerencia-municipal-urbanismo/wp-content/archivos/sites/11/2019/11/solicitud_estandar_registro.pdf)

Abono de Carta de pago, según ordenanza fiscal 14, Epígrafe 1.2 Información urbanística

Para su obtención, dirigirse a:

<https://aytoalmeria.tributoslocales.es/040137/AALMERIA>

O bien se podrán solicitar la emisión de la correspondiente carta de pago a alguno de los siguientes contactos:

- Email: [aytoalmeria@canaltributos.com](mailto:aytoalmeria@canaltributos.com) // Tlf.: 950 210 084

- Email: [jjromero@aytoalmeria.es](mailto:jjromero@aytoalmeria.es)

**Observaciones:**

- Opcionalmente, puede facilitarse un teléfono de contacto de técnico competente. En caso de necesidad de aclaraciones, un técnico de la Sección Técnica de Información y Patrimonio se pondrá en contacto.