**IT.CRU - Model 2: Informe de règim urbanístic aplicable a la finca o a les finques.**

**Identificació de l’expedient**

Assumpte: Informe sobre el certificat de règim urbanístic**.[[1]](#footnote-1)**

Expedient número: Número d’expedient.

Emplaçament: carrer, CP, municipi.

Dades sol·licitant: persona física o jurídica que realitza la sol·licitud.

**Antecedents**

1. El data registre d’entrada es presenta una sol·licitud de certificat de règim urbanístic de la finca o de les finques següents: identificació de les finques.
2. (SI ESCAU) El data registre sortida requeriment es requereix a la persona interessada perquè completi la documentació adjunta a la sol·licitud.
3. (SI ESCAU) El data registre d’entrada de resposta al requeriment es presenta la documentació requerida per a completar la sol·licitud d’emissió del certificat de règim urbanístic.

**Fonaments de dret**

* L’article 20 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’urbanisme.
* L’article 105 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme.
* L’article 5.d) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d’octubre, pel qual s’aprova el text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana.
* Ordenança fiscal aplicable (esmentar l’OF i l’article aplicable)
* Els articles 29, 30 i següents del model d’[Ordenança](https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=553004&validity=1886261&traceability=02&language=ca) reguladora dels procediments d’intervenció municipal en l’edificació i l’ús del sòl i del subsol de la Diputació de Barcelona (ORPIME).
* Altres normatives sectorials aplicables.
* **Instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables**
* Indica en aquest apartat els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables a la finca o finques.

**INFORME**

Aquest informe té per objecte indicar quin és el règim urbanístic aplicable a la finca o a les finques que es descriuen en el moment de la sol·licitud.

La situació de la finca o finques[[2]](#footnote-2) és la següent:

Ubicació: identificació de la finca.

Superfície: superfície de la finca o de les finques (m2).

Referència cadastral: referència cadastral

Persona propietària: identificació de la persona propietària.

Els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables a la finca o finques en el moment de la sol·licitud de certificat de règim urbanístic, són:

Pla d’ordenació urbanística municipal (Pla General d’ordenació urbanística, Normes subsidiàries o Normes urbanístiques) aprovat definitivament en data DD/MM/AA.

(SI ESCAU) Instrument de gestió \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ aprovat definitivament en data DD/MM/AA.

(SI ESCAU) Instruments de planejament urbanístic derivat aplicables i data d’aprovació i de la publicació.

(SI ESCAU) S’ha d’indicar també si algun dels instruments de planejament o gestió urbanístics aplicables està en tramitació o subjecte a procediments de revisió o de modificació i, en aquest cas, si s’ha acordat la suspensió de tramitacions i d’atorgament de llicències que regula la normativa urbanística.[[3]](#footnote-3)

Segons el planejament urbanístic aplicable el sòl en què està situada la finca o finques està classificat com a sòl urbà (consolidat o no consolidat) / urbanitzable (delimitat o no delimitat) / no urbanitzable, i la seva qualificació és clau urbanística.

Les condicions d'ordenació i d’edificació de la finca o finques són els següents[[4]](#footnote-4):

Usos urbanístics permesos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Usos prohibits: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Finca mínima edificable: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ocupació màxima: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Edificabilitat: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Altura màxima: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Altres paràmetres aplicables respecte a l’ús del sòl, les condicions d’ordenació o l’aprofitament del subsol.

El grau d'urbanització de la finca o finques és el següent:

Serveis existents: [accés rodat/proveïment i sanejament d'aigua/subministrament d'energia elèctrica/enllumenat públic/encintat de voreres/etc.].

(SI ESCAU) D’acord amb els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables, resten pendents d’executar els serveis següents:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(SI ESCAU) Els terrenys estan classificats de sòl urbà, són aptes per a l’edificació segons llur qualificació urbanística i compleixen els requisits establerts per tenir la consideració de solar d’acord amb la legislació urbanística.[[5]](#footnote-5)

(SI ESCAU) En aquest apartat s’han d’incloure les altres determinacions urbanístiques significatives que condicionin l’aprofitament urbanístic i l’ús del terreny.

(SI ESCAU) El sector de planejament o el polígon d’actuació urbanística en què esta inclosa la finca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Població, dia del mes i any

El / La + identificació funcional (tècnic o tècnica municipal)

Signatura

Nom i cognoms

1. El certificat de règim urbanístic ha d’expressar quin és el règim urbanístic de la finca o finques en el moment de la sol·licitud, tot indicant:

	1. Els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables.
	2. La classificació i la qualificació del sòl.
	3. El sector o el polígon d’actuació urbanística en què està inclosa la finca o finques.
	4. Les altres determinacions urbanístiques significatives que condicionin l’aprofitament i l’ús del terreny.D’acord amb l’article 16 del RLU, s'entén per informació urbanística tota la documentació de què disposin les administracions públiques, en qualsevol forma d'expressió i en qualsevol suport material, referida als instruments de planejament i gestió urbanístics i, en general, al règim urbanístic del sòl i a les activitats i limitacions que puguin afectar-lo.

D’acord amb l’article 5 del TRLSRU, tots els ciutadans tenen dret a accedir a la informació de què disposin les administracions públiques sobre l’ordenació del territori, l’ordenació urbanística i la seva avaluació ambiental, així com obtenir còpia o certificació de les disposicions o actes administratius adoptats, en els termes que disposa la seva legislació reguladora. I també tenen dret a ser informats per l’Administració competent, de manera completa, per escrit i en un termini raonable, del règim i les condicions urbanístiques aplicables a una finca determinada, en els termes que disposa la legislació reguladora. [↑](#footnote-ref-1)
2. D’acord amb l’article 20.1 del RLU en cas de finques no contigües, s’ha de sol·licitar i emetre un certificat per a cada una d’elles. [↑](#footnote-ref-2)
3. D’acord amb l’article 73 del TRLU i l’article 102 del RLU on es regula la suspensió de la tramitació d’instruments urbanístics i de l’atorgament de llicències. [↑](#footnote-ref-3)
4. Al certificat de règim urbanístic s’han d’indicar els paràmetres aplicables respecte a l’ús del sòl, les condicions d’edificació i l’aprofitament del subsol. [↑](#footnote-ref-4)
5. El concepte de solar està regulat a l’article 29 del TRLU. En cas de sòl urbà, l’informe es pot pronunicar respecte algunes singularitats que poguin esdevenir amb la llicència urbanística d’obres com podria ser la tramtiació de llicència per a l’execució simultània de les obres d’edificació i d’urbanització, l’aplicació del règim d’usos i obres provisionals, etc. [↑](#footnote-ref-5)