**IT.ICU- Model 2.2: Informe tècnic de compatibilitat o d’incompatibilitat urbanística.**

**Identificació de l’expedient**

Assumpte: Informe de compatibilitat o incompatibilitat urbanística.[[1]](#footnote-1)

Expedient número: Número d’expedient.

Emplaçament: carrer, CP, municipi.

Dades persona sol·licitant: identificació persona física o jurídica que sol·licita.

**Antecedents**

1. El data registre d’entrada es presenta una sol·licitud d’informe de compatibilitat urbanística per a la instal·lació d’una activitat de activitat pretesa a adreça de les obres, d’aquest municipi.
2. (SI ESCAU) El data registre sortida requeriment es requereix a la persona interessada perquè completi la documentació adjunta a la sol·licitud. (si escau)
3. (SI ESCAU) El data registre d’entrada de resposta al requeriment es presenta la documentació requerida per completar la sol·licitud d’informe de compatibilitat urbanístic. (si escau)
4. (SI ESCAU sol·licitar informes a altres administracions): S’ha sol·licitat informe [...]

**Fonaments de dret**

* Els articles 29, 31 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 (ORPIME)
* [D’acord amb l’article 60 de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats](https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=503653&validity=1887983&traceability=02&language=ca).
* 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 acreditar la compatibilitat o la incompatibilitat de l’activitat amb el planejament urbanístic aplicable i la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics que exigeix l’activitat projectada.

1. La situació de la finca és la següent:

* Ubicació: identificació de la finca.
* Superfície: superfície de la finca m2.
* Referència cadastral: referència cadastral
* Persona propietària: identificació de la persona propietària.
* Activitat projectada que es vol dur a terme: activitat pretesa.
* Exigències de serveis públics que requereix l’activitat projectada: segons sol·licitud presentada i segons requisits de l’activitat projectada.

1. Els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables a la finca o finques en el moment de la sol·licitud, 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) Instrument de planejament urbanístic derivat aplicable, data d’aprovació i 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 acordar la suspensió de tramitacions i d’atorgament de llicències que regula la normativa urbanística.[[2]](#footnote-2)

1. 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.
2. El grau d'urbanització de la finca o finques és el següent:

* Serveis existents: [accés rodat/proveïment i sanejament d'aigua/subministro d'energia elèctrica/enllumenat públic/encintat de voreres].
* (SI ESCAU) D’acord amb els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables, resten pendents d’executar els serveis següents:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* (SI ESCAU) Els serveis existents no es consideren suficients per al desenvolupament de l’activitat atès que incloure la motivació.

1. Les condicions d'ordenació i edificació de la finca o finques són les següents:

* Usos urbanístics admesos: Usos admesos (principals, compatibles i complementaris).
* Usos prohibits: Usos prohibits, limitacions segons posicions relatives a les edificacions, etc.
* Altres regulacions específiques relatives als usos:indicar si escau.
* Inclòs en àmbit d’actuació: indicar si està inclòs en un polígon d’actuació urbanística o en un sector de planejament urbanístic derivat.
* Edifici existents: en situació de volum disconforme o fora d’ordenació.
* Altres determinacions del planejament urbanístic aplicable sobre les diferents condicions d’ordenació, edificació i aprofitament del subsol.

1. **(SI ESCAU)**

En aquest apartat s’han d’incloure les altres determinacions urbanístiques significatives que condicionin l’aprofitament urbanístic i l’ús del terreny, com per exemple l’afectació a béns o drets de titularitat municipal.

1. **(SI ESCAU, en cas de sòl no urbanitzable)**

D’acord amb el règim d’ús del sòl no urbanitzable establert a la legislació urbanística aplicable i per a l’autorització de l’ús projectat per l’activitat, es requereix l’aprovació d’un projecte d’actuació específica d’interès públic o d’un pla especial urbanístic. Per tant, s’ha de condicionar la llicència o l’autorització ambiental corresponent a la tramitació i aprovació d’un projecte d’actuació especifica / pla especial urbanístic.[[3]](#footnote-3)

1. **(SI ESCAU, en cas d’activitat subjecta a la legislació d’accidents greus)**

Donat que l’activitat pretesa està subjecta a la legislació d’accidents greus o té algunes de les substàncies químiques o categoria de substàncies tòxiques o molt tòxiques incloses en aquesta legislació d’accidents greus, de conformitat amb els llindars establerts en la normativa de seguretat industrial, i d’acord amb el que es disposa a l’article 60.4 de LPCA, es va sol·licitar informe al departament de la Generalitat competent en seguretat industrial, el qual el va emetre en sentit favorable. Aquest informe ha d’acompanyar l’informe urbanístic.

1. **Altres**

[Afegir altres apartats si es considera necessari].

**Conclusió**

**(Opció 1. Compatibilitat urbanística i suficiència de serveis públics)**

Tenint en compte les consideracions exposades en aquest informe, es considera que l’activitat de/d’ [indicar activitat principal] que [indicar la persona interessada] projecta dur a terme a [identificació de l’emplaçament] d’aquest municipi és **compatible** amb el règim urbanístic aplicable.[[4]](#footnote-4)

Els serveis públics necessaris per al desenvolupament de l’activitat es consideren suficients.

Tenint en compte les circumstàncies que concorren, aquest informe caduca en el termini de indicar termini de caducitat proposat.[[5]](#footnote-5)

**(Opció 2. Incompatibilitat urbanística i insuficiència de serveis públics )**

Tenint en compte les consideracions exposades en aquest informe, es considera que l’activitat de/d’indicar activitat principal que indicar la persona interessada projecta dur a terme a identificació de l’emplaçament d’aquest municipi és **incompatible** amb el règim urbanístic aplicable.[[6]](#footnote-6)

Els serveis públics necessaris per al desenvolupament de l’activitat no es consideren suficients, per motivar la insuficiència.

Tenint en compte les circumstàncies que concorren, aquest informe caduca en el termini de indicar termini de caducitat proposat.[[7]](#footnote-7)

**(Opció 3. Compatibilitat urbanística i insuficiència de serveis públics)**

Tenint en compte les consideracions exposades en aquest informe, es considera que l’activitat de/d’indicar activitat principal que indicar la persona interessada projecta dur a terme a identificació de l’emplaçament d’aquest municipi és **compatible** amb el règim urbanístic aplicable.[[8]](#footnote-8)

Els serveis públics necessaris per al desenvolupament de l’activitat no es consideren suficients, per motivar la insuficiència.

Tenint en compte les circumstàncies que concorren, aquest informe caduca en el termini de indicar termini de caducitat proposat.[[9]](#footnote-9)

**(Opció 4. Si escau imposar alguna condició urbanística)**

És necessari imposar a l’autorització o a la llicència ambiental que es tramiten les condicions urbanístiques següents:

* És necessària la tramitació i aprovació prèvia d’un projecte d’actuació específica d’interès públic en sòl no urbanitzable.
* És necessària la tramitació i aprovació prèvia d’un pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable.
* Altres condicions que s’haurien d’imposar a la llicència ambiental.

Població, dia del mes i any

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

Signatura

Nom i cognoms

1. L’informe de compatibilitat urbanística acredita la compatibilitat de l’activitat i de l’establiment on es vol exercir l’activitat amb el planejament urbanístic, i la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics que exigeix l’activitat. El contingut de l’informe de compatibilitat urbanística es regula d’acord amb el contingut de l’article 31 de l’ORPIME si no és vigent altra ordenança municipal que el reguli. [↑](#footnote-ref-1)
2. 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-2)
3. D’acord amb l’article 60.6 de la LPAC (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats), en el cas que es vulgui ubicar l'activitat en sòl no urbanitzable, l'informe urbanístic s'ha de pronunciar sobre la possibilitat d'autoritzar l'activitat de conformitat amb la legislació d'urbanisme i el planejament urbanístic aplicables. L'ajuntament ha de fer constar en l'informe si el projecte urbanístic, o el pla especial corresponent, ha estat aprovat o no, per a condicionar l'eficàcia de l'autorització ambiental a l'aprovació esmentada. [↑](#footnote-ref-3)
4. Si l'informe urbanístic és desfavorable, independentment del moment en què s'ha emès, sempre que s'hagi rebut abans que s'atorgués l'autorització ambiental, l'òrgan ambiental del departament competent en matèria de medi ambient ha de dictar una resolució que posi fi al procediment i arxivar les actuacions, d’acord amb l’article 60.3 de la LPCA. (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats). [↑](#footnote-ref-4)
5. La resolució sobre l’informe de comptabilitat urbanística ha d’establir, segons les circumstàncies concretes de l’activitat, el termini de caducitat de l’informe, que serà d’un mínim de sis mesos, i, si no n'hi ha, al cap de dos anys d'haver estat expedit, per a presentar la sol·licitud o la comunicació corresponents. d’acord amb l’article 21.7 de l’ORPIME i l’article 60.7 de la LPCA (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats). [↑](#footnote-ref-5)
6. Si l'informe urbanístic és desfavorable, independentment del moment en què s'ha emès, sempre que s'hagi rebut abans que s'atorgués l'autorització ambiental, l'òrgan ambiental del departament competent en matèria de medi ambient ha de dictar una resolució que posi fi al procediment i arxivar les actuacions, d’acord amb l’article 60.3 de la LPCA. (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats). [↑](#footnote-ref-6)
7. La resolució sobre l’informe de comptabilitat urbanística ha d’establir, segons les circumstàncies concretes de l’activitat, el termini de caducitat de l’informe, que serà d’un mínim de sis mesos, i, si no n'hi ha, al cap de dos anys d'haver estat expedit, per a presentar la sol·licitud o la comunicació corresponents. d’acord amb l’article 21.7 de l’ORPIME i l’article 60.7 de la LPCA (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats). [↑](#footnote-ref-7)
8. Si l'informe urbanístic és desfavorable, independentment del moment en què s'ha emès, sempre que s'hagi rebut abans que s'atorgués l'autorització ambiental, l'òrgan ambiental del departament competent en matèria de medi ambient ha de dictar una resolució que posi fi al procediment i arxivar les actuacions, d’acord amb l’article 60.3 de la LPCA. (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats). [↑](#footnote-ref-8)
9. La resolució sobre l’informe de comptabilitat urbanística ha d’establir, segons les circumstàncies concretes de l’activitat, el termini de caducitat de l’informe, que serà d’un mínim de sis mesos, i, si no n'hi ha, al cap de dos anys d'haver estat expedit, per a presentar la sol·licitud o la comunicació corresponents. d’acord amb l’article 21.7 de l’ORPIME i l’article 60.7 de la LPCA (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats). [↑](#footnote-ref-9)