



## URBANISME. Informe de compatibilitat urbanística d'una activitat.

L'informe acredita la compatibilitat de l'activitat i de l'establiment on es vol exercir aquesta activitat amb el planejament urbanístic, i la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics que exigeixi l'activitat projectada.

### Procediment per a iniciar el tràmit.

El document **MODEL URB 02** de "**SOL-LICITUD d' Informe de compatibilitat urbanística**" és l'únic **MODEL normalitzat** vàlid per a cursar aquest tràmit. [\(clicar aquí per obtenir-lo\).](#)

1. Descarregar-se el MODEL normalitzat. Està dissenyat en PDF editable per a poder introduir les dades. Llegir-lo totalment per completar-lo correctament, signar-lo i preparar els documents indicats com a DOCUMENTS OBLIGATORIS ADJUNTAR
2. Comprovar que el MODEL i els documents PDF a adjuntar no excedeixin de 20 fitxers i un total de 50 MB.
3. Liquidar la taxa corresponent. Enviar un correu electrònic sol·licitant el procés de pagament i documents corresponents a: [liquidacions.urb@cabrerademar.cat](mailto:liquidacions.urb@cabrerademar.cat). Cal adjuntar al correu el MODEL URB 02 complimentat.
4. Tràmit
  - 4.1. Tràmit electrònic. Cal fer-ho entrant en la seu electrònica utilitzant la INSTÀNCIA GENÈRICA i adjuntar en **format PDF**:
    - El MODEL normalitzat complimentat i signat.
    - DOCUMENTS OBLIGATORIS ADJUNTAR indicats dins el contingut del model.
    - Altres documents que hagi indicat i consideris necessaris.

**Iniciar el TRÀMIT ELECTRÒNIC aquí** [\(clicar\)](#).

4.2. Tràmit presencial. Cal presentar en el Registre d'entrada de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC), el següent:

- El MODEL normalitzat **imprès**, complimentat i signat.
- En format **PDF i suport digitalitzat**: el MODEL i tota la DOCUMENTACIÓ OBLIGATÒRIA.
- Altres documents que hagi indicat i consideris necessaris.

### **Important**

Una vegada obtinguda la devolució de número de Registre d'Entrada de l'OAC, s'inicia formalment la tramitació, no abans.

Es podrà considerar nul aquest tràmit si el MODEL URB 02 no està signat o no està correctament completat. Tanmateix, si no s'adjunta a la instància genèrica electrònica aquest MODEL i la documentació indicada com a DOCUMENTS OBLIGATORIS.



## **Documentació necessària presentar en PDF**

- MODEL normalitzat, complimentat i signat.
- Fulla de l'Oficina Virtual del Cadastre: "Consulta descriptiva, gràfica i de dades del Bé Immoble". (enllaç)
- Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques de la consulta (dibuixar carrers i finques adjacents).
- Memòria descriptiva de l'activitat projectada que expliqui la seva naturalesa i les seves característiques principals, amb determinació de les necessitats d'ús i aprofitaments del sòl i del subsòl, així com dels requeriments de l'activitat respecte la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics municipals.
- Documentació acreditativa de la representació si el sol·licitant no es persona física. (p.ex. poder notarial, escriptura, etc. )
- Document justificant de pagament de la taxa en l'entitat bancària.
- Documentació acreditativa de la representació si el sol·licitant no es persona física. (p.ex. poder notarial, escriptura, etc. )
- En els casos d'activitats subjectes a la legislació d'accidents greus o que tenen algunes de les substàncies químiques o categoria de substàncies tòxiques o molt tòxiques incloses en aquesta legislació d'accidents greus, de conformitat amb els llistats que estableix la normativa de seguretat industrial, la sol·licitud ha de contenir la informació que requereixi aquesta legislació, en especial la Llei 12/2008 i el Reglament que la desenvolupa, en relació a l'anàlisi quantitatiu del risc, d'acord amb les instruccions dictades per la Agència Catalana de Seguretat Industrial.

## **Informació del tràmit.**

### **Normativa relacionada** (la vigent l'any 2024).

#### Legislació.

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Article 60.

#### Normativa local.

- POUM. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i Normes urbanístiques corresponents, aprovat definitivament el 6 de novembre de 2013 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. (DOGC 6915 del 17 de juliol de 2015).



- ORPIME. Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en l'Edificació i l'ús del sòl i del subsol. (BOPB 11 juliol 2024). Articles 29 i 30 i següents.

Normativa fiscal.

- Ordenança Fiscal número 9, reguladora de la taxa per llicències urbanístiques de l'Ajuntament de Cabrera de Mar.
- Ordenança Fiscal número 6, reguladora de la taxa per expedició de documents administratius.
- Ordenança Fiscal número 10, reguladora de la taxa per a la prestació dels serveis d'intervenció administrativa en l'activitat dels ciutadans i les empreses a través del sotmetiment a prèvia llicència, comunicació prèvia o declaració responsable i pels controls posteriors a l'inici de les activitats.

### **Preu**

La/es taxa/es que estableix/in la/es ordenança/es fiscal/s.

### **Termini de resolució**

El període màxim és d'un mes amb caràcter general. Per a les activitats sotmeses a comunicació ambiental quan es vulgui utilitzar per a un ús concret edificacions existents construïdes sense ús específic, el termini per resoldre i notificar l'informe de compatibilitat urbanística serà de vint dies.

### **Silenci administratiu**

En el cas que no s'hagi lliurat l'informe en el termini indicat, qui sol·licita l'autorització ambiental ho pot justificar amb una còpia de la sol·licitud de l'informe urbanístic i de la documentació presentada a l'ajuntament amb constància de la data de presentació, per continuar la tramitació de l'expedient.

- Normativa del silenci administratiu vigent l'any 2024: Article 20 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Vies de reclamació**

Les ordinàries del procediment administratiu.

### **Una altra informació d'interès**

L'informe urbanístic caduca en el termini que es fixa en el mateix informe, amb un mínim de sis mesos, i, si no n'hi ha, al cap de dos anys d'haver estat expedit, per presentar la sol·licitud d'autorització o de llicència ambiental o la comunicació corresponents.

L'informe de compatibilitat urbanística no produeix els efectes del certificat de règim urbanístic de l'article 105 del TRLU i de l'article 30 de l'ORPIME i no vincula l'Ajuntament en el cas de modificació de planejament urbanístic.