



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

CERTIFICATS URBANÍSTICS

COMPATIBILITAT – QUALIFICACIÓ LEGALITAT I ANTIGUITAT – VIABILITAT DE L·LICÈNCIA INFORMES TÈCNICS

Documentació que cal aportar per CERTIFICATS DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

- Model general d'instància, cal fer constar l'adreça de la finca objecte del certificat.

En cas que la finca no es trobi en sòl urbà consolidat, cal identificar la finca amb:

- Plànol de situació i emplaçament
- Fotocòpia del darrer rebut de l'IBI o document on aparegui la referència cadastral o el número de polígon i parcel·la.
- Còpia de la descripció de la finca (escriptura o nota de registre)

Per CERTIFICATS DE COMPATIBILITAT:

- Model general d'instància, cal fer constar l'adreça de la finca objecte del certificat.
- Cal aportar documentació gràfica detallada del local on es vol fer l'activitat; plànols d'emplaçament, situació, plànols acotats de planta i seccions, amb la distribució proposada, i memòria descriptiva de l'activitat.

Per a CERTIFICATS DE LEGALITAT I ANTIGUITAT

- Model general d'instància, cal fer constar l'adreça de la finca objecte del certificat.

En cas que la finca no es trobi en sòl urbà consolidat, cal identificar la finca amb:

- Plànol de situació i emplaçament
- Fotocòpia del darrer rebut de l'IBI o document on aparegui la referència cadastral o el número de polígon i parcel·la.
- Còpia de la descripció de la finca (escriptura o nota de registre)

La legalitat és certificarà en base a la documentació existent als arxius municipals. En cas que aquesta documentació no sigui suficient caldrà aportar:

- Còpia de la llicència municipal d'obres de la construcció de l'edifici o darrera reforma important.

Per a CERTIFICATS DE VIABILITAT DE L·LICÈNCIA

- Model general d'instància, cal fer constar l'adreça de la finca objecte del certificat.
- Avantprojecte o proposta de l'obra que es pretén realitzar

Per a CERTIFICACIONS D'INFORMES TÈCNICS, caldrà aportar la documentació que estimin els serveis tècnics municipals en cada cas.

Certificats de règim urbanístic

(Art. 99 del DL 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme)

1. L'Ajuntament ha de notificar els certificats en el termini d'**un (1) mes** des de la presentació de la sol·licitud en el registre general d'aquest.

2. Si la finca objecte de consulta és edificable, el certificat de règim urbanístic té una **vigència de sis (6) mesos**, a comptar des de la notificació a les persones interessades. Sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, és preceptiu d'atorgar les llicències d'edificació que siguin sol·licitades en la forma establerta per la legislació de règim local dins aquest termini de vigència i que manquin de defectes inesmencables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat, d'acord amb el contingut d'aquest. En aquest supòsit, la sol·licitud de la llicència no es veu afectada per la suspensió potestativa de llicències regulada per l'article 71.1 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

3. Si els certificats de règim urbanístic es refereixen a finques que no siguin susceptibles d'obtenir llicència directament (i també els informes a què fa referència l'article 73, en el cas de consulta prèvia a la delimitació de sòl urbanitzable), tindran una vigència de sis (6) mesos, i l'alteració, dins d'aquest termini, de les determinacions i previsions que es facin constar en aquests documents, pot donar dret a les persones titulars del dret d'iniciativa a la indemnització de les despeses en què hagin incorregut per l'elaboració dels projectes que esdevinguin inútils.

Silenci administratiu: Les llicències urbanístiques que se sol·licitin durant el termini de sis (6) mesos a comptar des de la finalització del referit termini d'un mes establert en l'apartat primer sense que s'hagi notificat el certificat, tenen els mateixos efectes que els previstos a l'apartat 2n, i no restaran afectades per la suspensió potestativa regulada per l'article 71.1 del text refós, llevat que l'acord de suspensió s'hagués adoptat amb anterioritat a la sol·licitud del certificat.

Certificat de compatibilitat urbanística en expedients d'activitats

(Art. 54 del Decret 136/1999 de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la LIIAA)

L'Ajuntament ha d'expedir aquest certificat en el termini màxim d'**un (1) mes** a comptar de la data de la sol·licitud, determinant la compatibilitat o no de l'activitat projectada amb la normativa i el planejament municipal, en els termes previstos a l'apartat 2n del referit article 54.

Silenci administratiu: En el cas que no s'expedeixi el certificat dins de termini, el peticionari pot justificar-ho acompanyant còpia de la sol·licitud i de la documentació presentada a l'ajuntament en què figuri la data de presentació al registre municipal. Aquesta documentació justificativa permet iniciar el procediment d'autorització.

Certificats de legalitat i antiguitat, viabilitat urbanística i d'informes tècnics

No hi ha cap normativa específica reguladora de la tramitació d'aquests tipus de certificats. Per tant, s'estarà al règim general establert a la *Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú*, i concretament a l'article 42.3 pel que fa al termini màxim per resoldre: **tres (3) mesos**.

Silenci administratiu: Per la naturalesa del tràmit, no es contempla.