

Expedient: 3/2024/OF  
Procediment: Ordenances Fiscals  
Procedència: Llicències Urbanístiques

## INFORME TÈCNIC

A dia d'avui els tràmits administratius en la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl en el municipi de Montcada i Reixac, estan classificats segons els següents procediments: llicències de parcel·lacions urbanístiques, comunicació prèvia d'obres i usos (codis 0-14), comunicació prèvia d'obres i usos (codis 15-40), llicència d'obra menor i llicència d'obra major.

Amb l'aprovació del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel Decret 64/2014, de 13 de maig, que desplega el títol sisè de la Llei d'urbanisme relatiu a la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl i amb la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, es va modificar l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i es van afegir dos nous articles, el 187 bis i el 187 ter.

Com a resultat d'aquesta modificació normativa i segons el vigent redactat dels articles 187 i 187 bis la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl està subjecta a llicència urbanística o a comunicació prèvia.

En aplicació de l'article 187, estan subjectes a llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187 *ter*, del Decret 1/2010, els actes següents:

- a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
- b) Les parcel·lacions urbanístiques.
- c) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
- d) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
- e) El canvi dels edificis a un ús residencial.
- f) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- g) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- h) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.

- i) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
- j) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- k) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
- l) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- m) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- n) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
- o) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix l'article 9 bis.
- p) La destinació dels habitatges a l'ús turístic en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i en els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic.

També estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187 ter:

- a) La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
- b) Els usos i les obres provisionals.
- c) Els actes a què fa referència l'article 187 bis, excepte els de les lletres g i i, que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.

Estan subjectes a la comunicació prèvia, amb les excepcions que estableixen els articles 187.2 i 187 ter, els actes següents:

- a) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- b) La primera utilització i ocupació dels edificis.
- c) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
- d) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.

- e) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- f) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- g) Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- h) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis.
- i) Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les d'infraestructures de serveis tècnics a què fa referència la lletra a de l'article 34.5 bis, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.

Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies seran objecte de regulació mitjançant l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl, actualment en redacció.

Per tant, la tècnica que subscriu conclou que cal modificar la distinció dels fets imposables de les Ordenances fiscals del municipi de Montcada i Reixac, establint les categories de llicència urbanística i comunicació prèvia en substitució de les modalitats de llicència d'obres majors i llicència d'obres menors.

El que li comunico pel seu coneixement i als efectes adients  
Montcada i Reixac, 18 de setembre de 2024