

Emergència econòmica

L'aturada de les llicències castiga l'enginyeria i l'edificació

Les administracions gairebé no han tramitat cap permís els últims dos mesos

ROSA SALVADOR
Barcelona

Els dos mesos d'aturada de la majoria de projectes d'obres pel confinament es podrien ampliar encara més per falta de llicències administratives. Aquesta és l'advertència que uneix la patronal dels promotors (APCE), la de les enginyeries (Tecniberia), el Consell de Col·legis d'Arquitectes (CSCAE) i el Col·legi d'Aparelladors de Catalunya, que reclamen a les diverses administracions que prenguin mesures per evitar que sigui impossible començar obres noves per falta de llicències.

“La situació ja era greu abans d'aquesta crisi, però la pandèmia l'ha agreujada. S'han suspès els terminis administratius, tot i que en alguns ajuntaments els tècnics estan teletreballant i emetent informes, però en molts d'altres no”, assenyala Joan Tous, president de la demarcació de Tarragona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC).

Els arquitectes destaquen l'enorme variabilitat dels terminis que es necessiten a Catalunya per obtenir una llicència d'obres. Malgrat que el reglament d'Obres, Activitats i Serveis estableix que les administracions han de concedir una llicència en dos mesos, a Catalunya el termini mitjà per aconseguir-la és de cinc mesos. En localitats com Sabadell s'arriba als 9,3 mesos d'espera, mentre que a Figueres s'aconsegueix en 2,5 mesos.

“La situació varia molt en funció dels recursos humans de què disposen els ajuntaments (els anys de crisi se'ls va prohibir ampliar les plantilles) i també dels recursos tècnics”. Però sobretot depèn de com s'organitza el procés de tramitació administrativa de les llicències: la majoria dels projectes requereixen informes sectorials d'urbanisme, bombers, patrimoni, protecció civil o d'altres organismes. En alguns ajuntaments, mentre es demanen aquests informes, es continuen duent a terme les comprovacions necessàries sobre l'adequació tècnica per autoritzar el projecte, mentre que en altres ajuntaments l'expedient es paralitza.

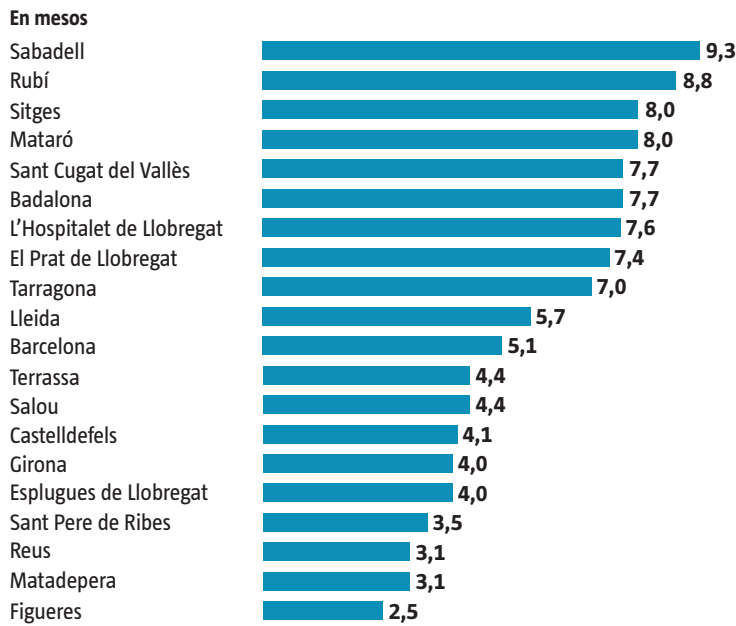
El CSCAE considera que l'obtenció de llicències es podria agilitar impulsant la digitalització dels tràmits; simplificant els procediments de gestió, que varien per comunitats autònomes, i unificant criteris normatius i dotant-los “de la visió integral que ara els falta”.

La patronal dels promotors, APCE,

Sabadell, el municipi més lent

■ Sabadell és el municipi de Catalunya on costa més d'obtenir una llicència d'obres: 9,3 mesos, segons una enquesta duta a terme pels col·legis d'arquitectes catalans entre els seus associats, que també destaca la situació de Rubí (8,8 mesos), Sitges i Mataró (a totes dues ciutats, vuit mesos d'espera, quan la llei fixa dos mesos com a termini màxim). A l'altre extrem, a Figueres, Matadepera i Reus la llicència administrativa s'obté en tres mesos o menys. Joan Tous,

TERMINI PER TRAMITAR UNA LLICÈNCIA D'OBRA



FONT: Col·legis d'Arquitectes de Catalunya

president del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya a la demarcació de Tarragona, remarca “la disparitat: municipis molt semblants, amb la mateixa complexitat, tenen terminis molt diferents”, que, segons el seu parer, no es corresponen amb la complexitat d'un gran nombre de tràmits.

“La validació dels requisits tècnics la podria fer una entitat certificadora en només una setmana”, afegeix Tous. L'enquesta del col·lectiu d'arquitectes també subratlla l'accessibilitat dels tècnics dels ajuntaments, especialment a Granollers, Figueres i Matadepera.

defensa que agilitar la tramitació de llicències d'obres i de planejaments urbanístics també permetria reduir el preu dels habitatges. Segons els càlculs presentats per l'associació madrilenya, Asprima, el retard a obtenir aquestes llicències (que a Espanya és d'una mitjana de vuit mesos) encareix un habitatge mitjà uns 12.802 euros, una xifra que se situa en els 26.145 euros a Barcelona, i en els 28.000 a Madrid.

El president de l'associació catalana, Lluís Marsà, va recordar que el sector necessita disposar de matèria primera per començar a treballar com més aviat millor i poder ser un motor de la recuperació. Marsà va defensar les mesures introduïdes en la llei catalana d'acompanyament que permeten als ajuntaments delegar l'elaboració de l'informe d'ideologia tècnica en una entitat certificadora.

Joan Tous assenyala que “aquest és el model que utilitza la ciutat de Barcelona des del 2011: una delegació de funcions, de manera que la idoneïtat tècnica la revisa una entitat col·laboradora, que a la capital catalana és el Col·legi d'Arquitectes però que podrien ser altres col·legis tècnics o entitats certificadores au-

Arquitectes i promotors demanen que les ciutats deleguin tasques en entitats certificadores

toritzades (com passa amb les revisions dels ascensors o la ITV dels automòbils)”. Els municipis es reservarien la verificació que es compleix amb la normativa urbanística municipal. “Explicar-ho a la llei dona cobertura a alguns ajuntaments que tenien dubtes sobre aquesta via”, reconeix Tous, que explica

que el col·legi està en converses amb ajuntaments de ciutats com Sant Cugat del Vallès, l'Hospitalet de Llobregat o Tarragona per implantar-ho.

Tous defensa que l'allargament dels terminis de tramitació “no només encareix les obres sinó que genera un gran cost d'oportunitat per al sector”. Ara els promotors no són empreses locals, com fa 20 anys, sinó que estan finançats per grans fons internacionals. Allargar el termini redueix la rendibilitat anual del projecte, i aleshores aquests inversors prefereixen anar-se'n a altres llocs, però també a altres sectors, com el capital risc”, un fet que deixa els promotors sense finançament per començar noves obres.

Tecniberia, la patronal de les grans enginyeries, també denuncia que la lentitud per concedir les llicències frena la construcció d'infraestructures industrials i de comunicacions, especialment per a la indústria i per al sector de l'energia. “La recuperació del país i els seus sectors productius passa inevitablement per l'acceleració i la simplificació dels tràmits de concessió de les llicències administratives”, assegura Tecniberia. La patronal demana que per a alguns sectors industrials (com ara les elèctriques i les petrolieres) hi hagi una única autorització estatal, mentre que en altres sectors aquest permís sigui de caràcter autonòmic, i que es canviï la legislació actual perquè les empreses d'enginyeria puguin donar el servei de suport tècnic i jurídic per concedir aquestes llicències.

Pedro Nueno



Pujant

No podia resistir la temptació d'escriure alguna cosa sobre el tema que ens està afectant tan seriosament, la Covid-19. Ja vaig escriure més d'una vegada que al seu dia em van proposar de ser director general en un ministeri a Madrid, i em van assegurar que en un termini curt passaria a ser ministre. Amb la meua dona comentàvem com agrair-ho però quina excusa podia donar per no acceptar-ho. La raó era l'enorme motivació que jo tenia per treballar com a professor de l'Iese, estimulament els meus alumnes a ser emprenedors, col·laborant com a assessor o conseller amb algunes empreses i, sobretot, ajudant a llançar escoles de direcció d'empreses pel món. A més, l'ambient d'amistat, col·laboració i valors que vivia a l'Iese no tenia res a veure amb el que hi havia en l'entorn polític, que vaig poder conèixer des del consell d'empreses i institucions a Espanya i en altres països d'Europa.

Veient els nostres ministres als telenotícies penso: “Pobre, quin panorama que té al davant”. M'imagino les reunions abans de sortir a televisió. Uns dient una cosa, d'altres dient-ne una altra, uns acusant una altra ciutat, d'altres acusant un altre país. Espanya està força parada, amb polítics i empresaris buscant diners, endeutant-se sense tenir clar com tornar-ho. Alguns proposant idees com ara imposar una quarantena als turistes: “Nois, imagineu-vos que venen uns francesos amb el virus, van de compres per les botigues del centre i després resulta que estaven infectats: posem-los en quarantena i dormim tranquils”.

Tots sabem què va passar a la Xina, on la sorpresa va ser més gran perquè ningú no sabia el que venia (nosaltres sabíem el que havia passat a la Xina i a Itàlia). Però la seva reacció va ser velocitat i rigor. Els pobres habitants o fins i tot turistes que eren a Wuhan es van haver de quedar tancats. Si no s'hagués actuat amb aquella rapidesa i el virus s'hagués estès en un país amb 1.400 milions d'habitants, però amb milers d'europeus i americans que viuen o estaven de pas per allà, no podem ni imaginar el que hauria pogut passar. Ara bé, si tornem un moment als polítics, té sentit que Donald Trump acusi la Xina del problema?

Als polítics se'ls acudeixen coses com ara organitzar les possibles sortides al carrer per hores i edats. Hi ha persones de 65 anys que estan en plena forma, amb una salut fenomenal i treballant al màxim. És assenyat limitar-ne la mobilitat? N'hi ha que tenen una casa a la Costa Brava i se n'hi van a passar caps de setmana. Per a això es van comprar la casa. Van una estona a la platja, van a algun restaurant per allà. Cal prohibir desplaçar-se al “segon habitatge”? Esclar que els que tenen una segona residència són rics i ja tenim un suggeriment sobre com els rics han de pagar més percentatge de la seva riquesa com més rics són. No importa que amb el que guanyen inverteixin i creïn llocs de feina. No, és millor que, en comptes d'invertir, paguin bé a l'Estat i així els funcionaris i polítics puguin tenir ingressos, despatxos, personal d'assistència, bons dinars i sopars.

Estic segur que hem arribat a un cert fons en la nostra democràcia i anem avançant. Això requerirà el sacrifici de gent preparada i amb valors que es vagi incorporant a la política. Espero que els pròxims mesos ens adonem que hem de començar a sortir del pou i haurem de fer un esforç notable, però, sobretot, de deixar d'autoenganyar-nos. Un avantatge del confinament, per ser positius, és que ens ha ensenyat que internet pot ser útil per a moltes coses. Duguem tot això a la pràctica.