

EL GOVERN APROVA MESURES DE SIMPLIFICACIÓ ADMINISTRATIVA EN DETRIMENT DE LA QUALITAT ARQUITECTÒNICA

El Govern de la Generalitat de Catalunya recentment ha aprovat dos Decrets Lleis que regulen mesures de simplificació administrativa que tenen un impacte directe en el procediment d'atorgament de llicències urbanístiques regulat a la Llei d'Urbanisme i al seu reglament i al procés de contractació dels serveis d'arquitectura i urbanisme regulat a la Llei d'arquitectura.

1. DECRET LLEI 2/2025, de 25 de febrer pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.

Introdueix la figura de la "llicència bàsica", que permet iniciar les obres d'habitatge protegit sense garantir que s'atorgarà la llicència urbanística definitiva.

Aquesta mesura, tot i ser presentada com una solució per accelerar els terminis de construcció, comporta una **gran inseguretat jurídica** per als promotors, constructors i professionals implicats en els projectes d'habitatge públic.

Conseqüències:

- Els professionals poden veure's forçats a **renunciar a participar en els concursos** de construcció d'habitatge protegit, atesa la inseguretat jurídica i la incertesa sobre l'eventual denegació de llicència sobre una obra ja iniciada.
- La incertesa jurídica genera **riscos econòmics que poden resultar insostenibles**, especialment en el context d'habitatge públic, on la viabilitat de les obres depèn de l'aprovació de llicències administratives.
- El **silenci administratiu negatiu** previst en el decret no regula adequadament les conseqüències d'una eventual denegació de la llicència, deixant projectes aturats indefinidament mentre s'espera una resposta, el que implica un **perjudici directe a les famílies que necessiten habitatge**. Aquesta situació no pot ser tolerada en una crisi d'habitatge, ja que no s'està garantint la disponibilitat d'habitatge digne com a dret fonamental.

Proposta de millora:

Instem a l'administració a garantir que tots els projectes d'habitatge públic tinguin una llicència definitiva i segura abans d'iniciar les obres.

A més, cal establir **un termini definit per a l'aprovació de les llicències** (2 mesos és el que marca actualment la llei) i regular de manera clara el **silenci positiu**, fent responsable l'administració per la seva manca de resolució dins del termini establert.

Això permetria que els projectes avancessin de manera ordenada i sense bloqueigs burocràtics, garantint l'accés real i efectiu a l'habitatge digne.

2. DECRET LLEI 3/2025, de 4 de març pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

Modifica la Llei de l'Arquitectura, permetent que l'administració prescindeixi del procediment de concurs de projectes per a la construcció d'habitatge de protecció pública, així com de la intervenció d'un jurat professional i la compensació adequada per als treballs d'arquitectura.

Aquestes modificacions representen un **greu perjudici per a la qualitat arquitectònica** i una vulneració dels drets dels professionals implicats.

Conseqüències:

- **La no utilització del procediment del concurs de projectes** per a seleccionar a l'equip que ha de redactar els projectes d'habitatge públic, sense garantir l'anonimat, ni la intervenció d'un jurat qualificat, amb part dels membres designats pels col·legis professionals, pot repercutir en la **qualitat arquitectònica dels projectes** i per tant en els valors actualment garantits quant a innovació tècnica i social. Els concursos són actualment la millor eina de transmissió i millora d'aquesta innovació.
- L'administració permet la **llicència conjunta de redacció i execució de projectes**, la qual cosa amenaça la **independència i integritat dels professionals de l'arquitectura**, que quedaran sotmesos a la voluntat de l'empresa constructora.
- La **limitació dels concursos** comportarà la llicitació de serveis d'arquitectura en els que no es retribuirà la inversió de treball realitzada pels equips per preparar les seves propostes i reduirà substancialment el nombre de professionals que hi puguin accedir. Aquest fet suposarà una **desincentivació** a molts professionals a presentar-se a llicitacions per no poder assumir els costos, el que comportarà una reducció de la competència i dels projectes escollits.

Aquesta **simplificació excessiva dels processos** pot portar a la **pèrdua de qualitat** en els habitatges i a un **empobriment de l'entorn urbà**, allunyant-se del model de ciutat inclusiva i sostenible que promou la **Llei de Qualitat de l'Arquitectura** i els drets dels ciutadans a viure en un entorn digne i saludable.

Proposta de millora:

Instem a mantenir el **concurs de projectes com a procediment obligatori** per a la construcció d'habitatge de protecció pública, per garantir l'**anonimat, la qualitat i la independència del procés de selecció**. Així mateix, proposem establir un sistema de **compensació adequada i justa per als arquitectes**, garantint la qualitat dels treballs i la sostenibilitat econòmica dels professionals.

Proposem, com a mesura per agilitzar el procés, en els casos que es declari emergència habitacional, potenciar concursos a una volta amb adjudicació directa a l'equip guanyador sense haver de tramitar un procediment negociat posterior, garantint en tot cas la remuneració dels finalistes i limitant clarament el contingut a presentar (un A3 sense renders p.e.). El supòsit de declaració d'emergència habitacional permetria, així mateix, la reducció dels terminis a la meitat.

Respecte del projecte i obra estem d'acord sempre i quan es respecti la independència de l'arquitecte respecte de la constructora i els honoraris establerts d'inici.

Per últim, proposem poder treballar amb convenis marc amb establiment de solvència prèvia i adjudicació ràpida per agilitzar el procés.

La situació d'emergència social en matèria d'habitatge no justifica ni pot servir de pretext per crear habitatge que **menystingui els drets fonamentals dels ciutadans i comprometi la qualitat arquitectònica.**

Instem al **Govern de la Generalitat i al Parlament de Catalunya a revisar de manera urgent aquests decrets** i a adoptar mesures que garanteixin **l'accés a un habitatge digne i de qualitat**, respectant els drets dels ciutadans, els drets dels professionals de l'arquitectura i els principis bàsics de l'estat del benestar.

Barcelona, 13 de març de 2025.

COAC