

**AL·LEGACIONS DEL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA A L'AVANTPROJECTE
DE LLEI DE SIMPLIFICACIÓ DE TRÀMITS EN L'ÀMBIT URBANÍSTIC I AMBIENTAL**

**DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA
DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA**

Assumpte: Tràmit d'audiència i informació pública de l'avantprojecte de llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental, en el marc del tràmit d'informació pública obert per edicte de 10 de juliol de 2026.

EL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA, en endavant, COAC, amb CIF Q0875010A i domicili a plaça Nova, número 5, 08002 Barcelona, representat en aquest acte per **Sandra Cinta Bestraten i Castells**, degana del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (en endavant, **COAC**), qui actua en nom i representació d'aquesta entitat, havent pres possessió del seu càrrec el dia 17 de juny de 2026, i en ús de les facultats que li són atribuïdes per l'article 41.a) dels Estatuts del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, l'adequació a la legalitat dels quals fou declarada per la Resolució JUS/4350/2025, de 6 de novembre, del Departament de Justícia i Qualitat Democràtica de la Generalitat de Catalunya, publicada al DOGC núm. 9555, de 2 de desembre de 2025.

EXPOSA

Primer. Que el COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA (en endavant, el "**COAC**") té com a missió principal defensar el valor social de l'arquitectura i l'urbanisme envers la societat i en representació dels arquitectes, tot tenint present, a més, la seva condició de corporació de dret públic amb funcions públiques delegades.

Segon. Que en exercici d'aquestes funcions, i en el marc del tràmit d'informació pública de l'*Avantprojecte de llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* (en endavant, "**l'Avantprojecte**") que finalitza el proper 30 de setembre, el COAC vol participar-hi activament amb la finalitat de contribuir a la configuració d'un marc normatiu que permeti assolir de manera efectiva els objectius de simplificació i agilització administrativa perseguits per la iniciativa.

Tercer. Que el COAC comparteix la necessitat d'adoptar mesures que permetin reduir els terminis de tramitació de llicències urbanístiques, atesa la rellevància en el context actual de dificultats estructurals d'accés a l'habitatge i d'allargament dels terminis de resolució en nombrosos municipis.

Quart. Que les llicències urbanístiques constitueixen un instrument essencial de la funció pública de control de l'edificació, atès que garanteixen l'adequació de les actuacions a la legalitat urbanística i el compliment de les condicions de seguretat i habitabilitat. Són actes administratius reglats i el control administratiu consisteix en la verificació objectiva del compliment dels requisits establerts per l'ordenament jurídic.

COAC



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya 30/09/2026 15:49:57

REG.SORTIDA S902026002931-012026/9/2003

Tanmateix, la progressiva complexitat de la normativa tècnica i urbanística, la coexistència de disposicions susceptibles d'interpretacions diverses i la manca d'una sistematització pública dels criteris interpretatius dificulten una aplicació homogènia de la normativa.

Cinquè. Per aquest motiu, la simplificació administrativa no pot identificar-se amb una simple reducció, sense més, dels controls previs, sinó que ha de fonamentar-se en la millora de la seva eficiència, preservant les garanties jurídiques, tècniques i d'interès públic que són inherents a les llicències urbanístiques, alhora que s'aconsegueixi la simplificació administrativa i l'agilització en la concessió de les llicències; objectius aquests que, com no pot ser d'una altra manera, el COAC considera també prioritaris i entén positiva la iniciativa de l'Avantprojecte.

Tenint en compte aquests objectius, el COAC estima que la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental*, actualment en tramitació com a Avantprojecte de llei, hauria d'incorporar les següents previsions normatives, i formula les següents al·legacions.

A) AL·LEGACIONS EN MATERIA D'AGILITZACIÓ DEL PROCEDIMENT DE LLICÈNCIES

PRIMERA.- Primerament, considerem que resulta absolutament fonamental que la futura Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental introdueixi la obligatorietat del visat del projecte bàsic en el procediment ordinari d'atorgament de llicències. Ara bé, en el cas que l'ajuntament hagi optat per sol·licitar, com a requisit previ, l'aportació del certificat d'idoneïtat tècnica, el visat del projecte bàsic no serà exigible perquè el control que realitza el visat col·legial ja es pressuposa amb el mencionat certificat.

El COAC és, òbviament, coneixedor de l'aprovació de la Llei estatal 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici (en endavant, "Llei 25/2009"), i del Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori (en endavant, "Reial decret 1000/2010").

Sens perjudici de l'anterior, es considera imprescindible que el procediment ordinari, a diferència del procediment simplificat, incorpori l'exigència del visat obligatori del projecte bàsic (el que l'Avantprojecte identifica com "*projecte tècnic en el que es basa la sol·licitud de llicència*"). Aquesta consideració es justifica tant des d'un punt de vista jurídic, com des d'un punt de vista coherent amb l'objectiu de la futura llei –la simplificació i acceleració de tràmits–.

A més, en el marc del procediment intern que el COAC ha organitzat per a que els seus col·legiats es pronunciïn sobre el contingut de l'Avantprojecte, han sigut molt nombroses les peticions tant dels (i) arquitectes que treballen a l'Administració (especialment dels ajuntaments, que concedeixen les llicències) (ii) com d'aquells que treballen en el sector privat (per a promotors), que han considerat fonamental que el projecte bàsic per a sol·licitar una llicència incorpori el mencionat visat que fa el Col·legi, tot per a garantir



una coherència i homogeneïtat dels projectes bàsics i que s'acceleri la concessió de les llicències.

Per tant, el COAC considera que en el procediment ordinari de concessió de llicències que es conté a l'Avantprojecte s'ha d'introduir el visat dels projectes bàsics com a regla general i sense perjudici de l'excepció que després indicarem. I aquesta solució o mesura té caràcter immediat, en el sentit que amb la seva previsió i exigència, el COAC entén que s'acceleraran la concessió de les llicències urbanístiques en el marc del procediment ordinari.

Aquesta petició es fonamenta, com s'avançava, de la següent forma:

- a) Per una banda i des d'un punt de vista **jurídic**, s'ha de tenir en compte que l'article 5 de la Llei 25/2009, que va modificar la Llei 2/1974, de 13 de febrer, sobre Col·legis professionals, es va dictar en base a les competències previstes als articles 149.1.18 –bases del règim jurídic de les administracions públiques– i 149.1.30 –regulació de les condicions d'obtenció, expedició i homologació de títols professionals– de la Constitució Espanyola (en endavant, “CE”), i el Reial Decret 1000/2010 es va dictar a l'empara a les previstes als articles 149.1.18 i 149.1.13 –bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica– CE.¹

Cal subratllar que el Reial Decret 1000/2010 no només va ser considerat una “norma de mínims”², sinó que fou aprovat fa més de tres lustres, a l'empara de les competències anteriorment esmentades i en un context normatiu i social que ha evolucionat substancialment des d'aleshores. I, en aquest sentit, com és obvi, l'ordenament jurídic no és un sistema immòbil sinó que, tenint en compte les circumstàncies socials, econòmiques, etc. resulta clar i lògic que es pot anar modificant, adaptant o interpretant en funció de les citades circumstàncies.

L'establiment, per la normativa catalana, de l'exigència de visat del projecte bàsic com a requisit exigible en el procediment ordinari de tramitació i atorgament de llicències urbanístiques es fonamenta en títols competencials propis i diferenciats dels que emparen la normativa bàsica estatal. Aquesta exigència respon a l'exercici de les competències pròpies de la Generalitat, reconegudes a l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que operen en un pla material diferent: la competència exclusiva en matèria d'urbanisme, d'ordenació del territori i de paisatge de l'article 149; la competència exclusiva en matèria de col·legis professionals, inclosa l'atribució de funcions a aquestes corporacions, de l'article

¹Igualment, el Codi Tècnic d'Edificació es va aprovar en base a les competències previstes als articles 149.1.16^a, 23^a i 25^a; per tant, emparat en títols competencials totalment diferents de les normes citades. Així, la Disposició Final Primera del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, que aprova el Codi Tècnic d'Edificació (CTE), estableix expressament que *“Aquest Reial Decret és de caràcter bàsic i s'emet sota les competències atribuïdes a l'Estat als articles 149.1.16. a, 23. a i 25. a de la Constitució espanyola, en matèria de bases i coordinació nacional de la salut, protecció del medi ambient i bases del règim miner i energètic, respectivament.”*

²Així es va reconèixer a l'“Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb la Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i al seu exercici”, publicat al BOE núm. 254, de 20 d'octubre de 2010 (pàgines 88335 a 88336). Literalment, *“(…) ambdues parts coincideixen en interpretar que el contingut de dit Reial Decret, constitueix una norma de mínims (...)”*.



125.1.b); i, si escau, la competència relativa al règim jurídic i al procediment de les administracions públiques catalanes de l'article 159.

La incorporació d'aquest requisit, com a requisit procedimental, en el procediment ordinari troba empara sobretot en la competència autonòmica exclusiva de la Generalitat en matèria d'urbanisme, prevista a l'article 149 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya.

De fet, si fem un paral·lelisme amb la resta d'innovacions normatives que introdueix l'Avantprojecte, considerem que la introducció del visat dels projectes bàsics està en la línia de la justificació de les mateixes. No en va, considerem que seria un contrasentit apostar pels "dràstics" canvis —si se'ns permet l'expressió— que es preveuen des d'un punt de vista substantiu i procedimental (n'és bona mostra els canvis de l'Avantprojecte al regular-ne el procediment simplificat, que suposa un canvi taxant respecte de les previsions actuals de la Llei d'Urbanisme) i, en canvi, no admetre la possibilitat del visat dels projectes bàsics, tot tenint present la seva utilitat (acord amb els objectius de l'Avantprojecte) i essent conscients de que la Generalitat, en la seva vessant de poder legislatiu, té competències.

- b) D'altra banda i des d'un punt de vista **d'accelerar** el procediment de concessió de les llicències, reiterem que es considera necessari que els projectes bàsics es presentin amb el corresponent visat col·legial. Aquesta exigència garanteix un nivell mínim d'homogeneïtat, correcció i integritat formal de la documentació tècnica i facilita, així, la revisió tècnica i urbanística que correspon als serveis tècnics municipals. La mesura té plena coherència amb l'objectiu essencial de l'Avantprojecte, consistent a simplificar i accelerar la tramitació dels procediments.

Segons el Codi Tècnic de l'Edificació (Reial decret 314/2006), el projecte bàsic és la fase en què es defineixen amb precisió les característiques generals de l'obra i les solucions adoptades. El seu contingut permet obtenir la llicència municipal i les autoritzacions necessàries, però no és suficient per iniciar les obres. En canvi, el projecte d'execució desenvolupa el projecte bàsic amb el detall complet dels materials, elements, sistemes constructius i equips, definint íntegrament l'obra. És el document que conté totes les especificacions necessàries per a l'execució material de les obres. D'aquesta manera, mentre que el projecte bàsic serveix per definir i autoritzar l'actuació, el projecte d'execució n'estableix tots els detalls tècnics necessaris per construir-la.

Atès que el projecte bàsic és el document que permet obtenir la llicència urbanística i que el projecte d'execució es presenta posteriorment per iniciar les obres, el visat dels dos documents es produeix en moments diferents del procediment. Aquest desdoblament del visat no comporta una duplictat en la revisió dels mateixos aspectes, ni cap cost addicional, ja que el visat del projecte bàsic no genera un nou cost per al promotor, atès que el cost del visat del projecte d'execució ja l'inclou.

Amb el visat del projecte bàsic, l'ajuntament rebria un document complet amb les garanties de contingut, integritat formal i documental, juntament amb la comprovació del compliment de la normativa d'habitabilitat i accessibilitat, i la



justificació documental d'incendis, el que facilitarà en gran mesura la revisió ha d'efectuar el tècnic municipal, agilitzant els terminis de resolució.

Aquesta necessitat també s'ha posat de manifest, com ja s'ha avançat, en les reunions mantingudes amb els arquitectes de les diferents demarcacions del COAC, tant d'aquells que treballen en el sector públic com en el privat, en les quals s'ha coincidit a destacar el caràcter imprescindible del visat com a mecanisme de control previ. S'ha evidenciat que nombrosos projectes es presenten amb documentació desordenada, incompleta o insuficientment estructurada, fet que obliga els tècnics municipals a formular requeriments d'esmena i allarga de manera significativa la tramitació de les llicències.

En definitiva, el COAC considera que s'ha d'introduir l'exigència del visat col·legial del projecte bàsic en el procediment ordinari de tramitació de llicències amb caràcter general i sempre que el municipi no hagi incorporat la obligatorietat de la presentació del certificat d'idoneïtat tècnica o l'informe d'idoneïtat tècnica amb anterioritat a l'aprovació de la llei en que s'ha de convertir el Projecte (en aquests municipis, caldrà adaptar la substitució de l'informe d'idoneïtat tècnica pel nou certificat d'idoneïtat tècnica previst a l'Avantprojecte). Aquesta exigència contribueix a garantir la suficiència formal i documental del projecte abans de la seva revisió municipal i, per tant, facilitar la resolució d'atorgament de la llicència urbanística, motiu pel qual no es considera necessari que en aquests excepcionals casos sigui obligatori el visat del projecte bàsic.

També cal assenyalar que la proposta d'introduir el visat dels projectes bàsics s'entén sens perjudici del règim específic aplicable al procediment simplificat, respecte del qual es formulen consideracions particulars en l'al·legació següent però en el que no considerem tampoc necessari el visat dels projectes bàsics.

Finalment, en línia del que s'ha exposat, no és acceptable la nova redacció de l'article 188.3bis que proposa l'Avantprojecte quan elimina la referència als col·legis professionals tècnics.

Per tant, es proposa que a la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* contempli la següent redacció del referit article (incloent el canvi anteriorment indicat; això és, per tant, es proposa la redacció completa de l'article 188.3bis partint del text de l'Avantprojecte) (i amb adaptació de la resta de previsions de l'Avantprojecte i del seu propi preàmbul segons escaigui i es determini en seu parlamentària):

*«En el marc del procediment per a atorgar i denegar les llicències urbanístiques ordinàries, **el projecte tècnic en el que es basi la sol·licitud de llicència haurà de disposar del corresponent visat col·legial.***

El municipi pot exigir, com a requisit previ que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència, l'aportació d'un certificat d'idoneïtat tècnica. En aquest cas, el visat col·legial no serà exigible en el projecte tècnic en el que es basi la sol·licitud de llicència.

El certificat d'idoneïtat tècnica té per objecte verificar que els projectes i la documentació tècnica corresponent a obres, usos del sòl o instal·lacions s'adeqüen a la normativa estatal i autonòmica aplicable als actes subjectes a intervenció administrativa, incloses les exigències bàsiques de qualitat de l'edificació establertes per la normativa tècnica aplicable, que comprenen les



*relatives a la seguretat en cas d'incendi. El certificat també ha d'acreditar que la documentació aportada compleix els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat que exigeixin les ordenances municipals. L'emissió d'aquest certificat es pot encomanar a **un col·legi professional que tingui funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic o a una entitat col·laboradora de certificació en l'àmbit urbanístic habilitada per l'Administració, d'acord amb les determinacions del capítol III del títol sisè. Aquest certificat té la mateixa validesa jurídica que els informes emesos pel personal de l'Administració encarregat d'aquestes funcions.***

*En el cas que l'ajuntament hagi regulat l'aportació d'un certificat d'idoneïtat tècnica **emès per una entitat col·laboradora** els serveis tècnics municipals només han d'informar sobre l'adequació de la llicència sol·licitada a la normativa urbanística i municipal. Dels danys que tinguin l'origen en defectes que s'haurien de manifestar en els certificats d'idoneïtat tècnica i que tinguin relació directa amb els elements objecte del certificat en són responsables les entitats col·laboradores habilitades o els **col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic** que els emetin.”*

SEGONA.- Addicionalment, considerem que resulta absolutament **fonamental que la futura Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental no estableixi el procediment simplificat per defecte, sinó que cada ajuntament hagi d'acceptar expressament l'aplicació del procediment simplificat en el seu municipi mitjançant acord del ple o, subsidiàriament, mitjançant ordenança. A més, es considera que ha d'existir en tot cas un control mínim urbanístic reglat per part dels tècnics municipals.**

Posem de manifest que l'aplicació del procediment simplificat ha de quedar sotmesa a l'acceptació expressa de l'ajuntament competent, mitjançant acord de ple o, subsidiàriament, mitjançant ordenança si es considera pel Parlament que ha de ser la via jurídicament més factible i que atorgui la màxima seguretat jurídica.

A més, es comparteix la idea establerta per l'Avantprojecte sobre l'emissió del certificat de conformitat urbanística i tècnica (en endavant, “CCUT”) emès pel col·legi o per una entitat col·laboradora de certificació en l'àmbit urbanístic (en endavant, “ECAU”) –amb règims diferents, com després direm–, però hi ha d'haver un control mínim urbanístic reglat per part dels tècnics municipals. I és que, en tot cas, s'ha de preservar el control urbanístic municipal, tot i que sigui reglat (amb l'ànim de que s'accelerín la concessió de les llicències urbanístiques), com a manifestació de l'exercici de potestats públiques, que no pot quedar substituït ni desplaçat pels CCUT's.

Considerem que per agilitzar la tramitació de llicències s'hauria de reforçar el procediment ordinari, amb l'obligatorietat del visat del bàsic, o amb l'establiment del requisit del certificat d'idoneïtat tècnica. No obstant, si es vol introduir el procediment simplificat pel mateix objectiu, s'ha de fer amb dues condicions: (i) que l'aplicació del procediment simplificat sigui a elecció de l'ajuntament i (ii) establir un règim diferenciats entre col·legis professionals, que concretament tinguin funcions públiques i privades



delegades de visat o de control tècnic atesa la seva capacitat i naturalesa i ECAU privades –punt que ens referim a l'al·legació següent–.

La possibilitat que l'aplicació del procediment simplificat s'acordi mitjançant acord del Ple municipal respon als principis d'agilització i simplificació que fonamenten la futura llei, en evitar la necessitat de tramitar una ordenança per adoptar una decisió els pressupòsits i efectes de la qual ja estarien determinats a l'article 188.3 ter de la llei d'urbanisme.

L'article 22.2.q) de la llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local disposa que: *"Corresponen, en tot cas, al ple municipal en els ajuntaments (...) les atribucions següents: q) Les altres que expressament li confereixin les lleis"*. Així, entenem que res no impedeix que la futura llei atribueixi directament al ple municipal la facultat d'adoptar el procediment simplificat.

Encara que considerem que l'acord motivat del ple constitueix l'instrument jurídic més adequat per decidir sobre l'aplicació del procediment simplificat –i que la tramitació mitjançant ordenança resulta desproporcionada per a l'exercici d'una facultat on els pressupòsits, l'abast i els efectes ja estan determinats per la futura llei– el COAC no formula cap oposició al fet que el legislador prevegi igualment la possibilitat d'adoptar aquesta decisió mitjançant ordenança municipal si ho considera una millor opció.

Ara bé, repetim, el COAC considera imprescindible que l'aplicació del procediment simplificat quedi sotmesa a una decisió expressa de cada ajuntament. En conseqüència, aquest procediment no hauria de tenir caràcter obligatori ni resultar aplicable de manera automàtica, sinó que hauria de configurar-se com una facultat municipal, en atenció a les particularitats i capacitats de cada municipi, les quals, òbviament, qui millor les coneix és cada ajuntament, no considerar-se positiu que s'hagi de generalitzar, sense cap mena de justificació, aquest tipus de procediment.

Per altra banda, altrament es considera que, als efectes de garantir la deguda seguretat jurídica, s'introdueixi expressament que les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic són les úniques responsables davant l'Administració i també de qualsevol tercer del contingut dels certificats emesos.

Igualment, es considera necessari eliminar la referència de la denegació de la llicència si el certificat és *"incomplet o insuficient quant al seu abast, o bé que disposa d'elements objectius que acrediten la seva inadequació a la realitat examinada"*, ja que a més de que aquestes actuacions introdueixen elements de control discrecional i amplis que no garanteixen la deguda seguretat jurídica (tant des de la vessant dels tècnics i personal municipal com de les pròpies ECAUS), pot suposar a la pràctica una "segona revisió" del projecte, motiu pel qual no s'aconseguirà l'objectiu de celeritat pretès per l'Avantprojecte.

Per tant, es proposa que a la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* es modifiqui la redacció de l'article 188.3ter, de la següent manera (amb adaptació de la resta de previsions de l'Avantprojecte i del seu propi preàmbul segons escaigui i es determini en seu parlamentària):

«3 ter.1. Pel que fa als actes detallats a l'apartat 1 de l'article 187, llevat de la lletra o), als actes detallats a l'apartat 2 de l'article 187, llevat de la lletra a), i aquells que afectin el domini públic, la persona sol·licitant pot optar per



la tramitació de la llicència mitjançant procediment simplificat, **únicament en els municipis que n'hagin previst l'aplicació, en els termes previstos a l'apartat 4.** (...)

L'òrgan municipal competent ha d'atorgar la llicència assumint la conformitat del certificat presentat, que ha d'acreditar expressament que el projecte s'ha sotmès a una verificació favorable. L'actuació municipal s'ha de limitar a la comprovació formal de l'existència del certificat, de l'habilitació de l'entitat que l'ha emès ~~i del seu abast respecte de l'actuació sol·licitada i a un control urbanístic mínim reglat.~~ La llicència només es pot denegar si, dins el termini previst i de manera motivada, l'òrgan municipal comunica a la persona promotora que el certificat és inexistent, ~~incomplet o insuficient quant al seu abast, o bé que disposa d'elements objectius que acrediten la seva inadequació a la realitat examinada o no aconsegueix la normativa urbanística relativa al control mínim mencionat.~~

El control mínim reglat consistirà en la verificació de que els projectes presentats compleixen els paràmetres urbanístics aplicables al municipi. A tal efecte, obligatòriament els certificats hauran d'incorporar un document independent i sintètic de justificació d'aquest acompliment, el qual serà objecte de revisió per l'ajuntament.

3.ter.3. Les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic són les **úniques** responsables davant l'Administració **i tercers** del contingut dels certificats emesos.

~~3.ter.4. Els ajuntaments, mitjançant ordenança, poden excloure expressament i de manera motivada l'aplicació del procediment simplificat de llicència. L'aplicació del procediment simplificat queda condicionada a la seva aprovació expressa, mitjançant acord de ple, de l'ajuntament que l'assumeixi. L'exclusió pot ser total o parcial i limitar-se a actuacions específiques i àmbits territorials concrets. No obstant això, les persones interessades poden fer ús d'aquest procediment simplificat un cop transcorregut el termini màxim de resolució del procediment ordinari sense que s'hagi notificat resolució expressa, mitjançant l'aportació del certificat de conformitat urbanística i tècnica. Un cop efectuada la presentació del certificat, són aplicables la resta de determinacions d'aquest apartat 3 ter.~~

TERCERA.- Moviments de terres i murs de contenció vinculats a edificacions de nova planta.

Addicionalment, considerem necessari que els moviments de terres i la construcció de murs pantalla vinculats a edificacions de nova planta no es puguin iniciar per silenci administratiu positiu.

Per una major precisió, s'hauria de canviar "murs pantalla" per "murs de contenció", ja que el mur pantalla és una de les possibles tipologies emprades en la contenció de terres.



La nova redacció de l'article 187.3 permet autoritzar aquestes actuacions com a primera fase de l'obra principal i preveu que, transcorregut un mes sense resolució expressa, l'autorització s'entengui atorgada per silenci administratiu. Aquesta previsió pot generar situacions de difícil o impossible reversió quan les obres formen part d'una edificació de nova planta.

En aquests casos, resulta necessari que l'administració es pronunciï expressament sobre la viabilitat urbanística del conjunt de l'actuació a partir del projecte bàsic abans d'autoritzar l'execució de l'excavació o dels murs pantalla. Si la llicència principal es denega posteriorment o exigeix modificacions substancials, la rectificació de les obres ja executades pot comportar importants dificultats tècniques, econòmiques i eventuais afectacions a tercers.

Per aquest motiu, es considera necessari excloure expressament el silenci administratiu positiu en aquests supòsits, en coherència amb el règim establert per la legislació estatal en matèria de sòl i amb la doctrina constitucional sobre els límits del silenci positiu en l'àmbit urbanístic.

Per tant, es proposa la modificació de l'article 187.3 en els termes següents:

"Quan el moviment de terres o la construcció de murs pantalla formin part d'una edificació de nova planta, l'autorització requerirà resolució expressa prèvia i no podrà entendre's atorgada per silenci administratiu."

QUARTA.- Tercerament, creiem convenient **separar i regular de manera independent –establint règims jurídics propis– les ECAUS privades i els col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic.**

Els col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic, com és el COAC, disposen d'una estructura organitzativa consolidada i implantada a tot el territori, de personal tècnic habilitat amb l'experiència i la competència exigides per la Llei 38/1999, d'ordenació de l'edificació (LOE), i d'un règim de control deontològic sobre l'activitat dels col·legiats que reforça les garanties d'independència i imparcialitat, atès que, com a corporacions de dret públic i sense ànim de lucre especialitzades en la supervisió tècnica dels àmbits de la seva competència professional, compleixen ja els principis d'independència, imparcialitat, capacitat tècnica i confidencialitat.

En la mateixa línia, els col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic han de disposar d'una cobertura suficient per respondre dels eventuais danys i perjudicis derivats de la seva actuació. No obstant, atesa la seva consideració d'entitats de dret públic normalment i l'exercici de funcions delegades, entenem que han de tenir subscripta una assegurança de responsabilitat civil d'una cobertura única màxima de cinc milions d'euros, d'acord amb el règim diferenciat aplicable a aquestes entitats.

En aquest sentit, es proposa que el Capítol III del règim de les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic, introduït per l'article 7 de l'Avantprojecte, es divideixi en tres seccions:



- a) Disposicions generals: secció en la que s'estableix què són les ECAU, i quines són les seves funcions.
- b) Règim de les ECAU privades: secció destinada a regular de manera detallada el règim de les persones jurídiques privades que actuïn com a ECAU, amb especial atenció a les garanties d'independència i imparcialitat en la relació contractual amb les persones que en contracten els serveis, la dificultat d'interpretar la normativa urbanística, el règim de responsabilitat i continuïtat dels expedients en cas de cessament d'activitat o pèrdua d'habilitació de l'entitat, i l'obligatorietat d'establir un sistema d'auditoria i control continuats i periòdics.
- c) Règim dels col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic: secció destinada a simplificar-ne el règim, atesa la seva consolidació institucional, l'exercici de funcions públiques i les garanties institucionals d'independència i imparcialitat derivades de la seva naturalesa de corporacions de dret públic.

Per tant, es proposa que la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* es reestructuri i es modifiqui la redacció del nou Capítol III del text refós de la Llei d'urbanisme, en aquest ordre i en els termes següents (amb adaptació de la resta de previsions de l'Avantprojecte i del seu propi preàmbul segons escaigui i es determini en seu parlamentària):

«Secció primera. Disposicions generals.»

Article 198 bis. Entitat col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic

1. Són entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic les persones jurídiques, públiques o privades, habilitades i inscrites en el registre creat amb aquesta finalitat, que exerceixen funcions de comprovació, validació i certificació del compliment dels requisits establerts a la normativa vigent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, inclosos els instruments de planejament territorial i urbanístic aplicables, així com del compliment de la normativa estatal i autonòmica aplicable als actes subjectes al règim de llicència urbanística.

Les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic actuen per iniciativa de la persona promotora, emetent els certificats que aquesta presenti davant l'administració.

2. Els certificats emesos es presumeixen vàlids, sens perjudici de la potestat de comprovació i inspecció de l'administració competent.

3. Les entitats actuen en règim de lliure competència i es financen mitjançant els honoraris percebuts dels promotors. El cost econòmic dels certificats de conformitat urbanística i tècnica seran assumits pels promotors, mai per l'Administració, mitjançant l'abonament de les tarifes o els preus que s'aprovin per les entitats col·laboradores habilitades o els col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic. Aquestes tarifes o



preus (impost sobre el valor afegit exclòs) no podran excedir d'un import entre el 0,5% i el 3% del pressupost d'execució material del projecte objecte de certificat, a calcular en base a l'ordenança fiscal reguladora de cada municipi i en funció del seu grau de complexitat. Aquests percentatges podran ser modificat pel Govern de la Generalitat mitjançant acord.

4. Les entitats responen dels danys causats per inexactituds o omissions en els certificats emesos.

5. Reglamentàriament s'ha de determinar el procediment i els requisits d'habilitació així com el funcionament del registre d'entitats habilitades. Aquesta regulació ha de preveure l'habilitació de les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic, tant per la direcció general competent en matèria d'urbanisme com també pels municipis en els termes que estableixi la seva ordenança i en el marc dels requisits establerts per Decret. L'àmbit d'actuació de les entitats habilitades per la direcció general competent en matèria d'urbanisme pot abastar tot el territori de Catalunya.

6. Les entitats i col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic habilitats s'inscriuen d'ofici en el registre d'entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic, que gestiona la direcció general competent en matèria d'urbanisme.

Article 198 ~~quater~~ ter. Funcions (...)

Article 198 ~~quinquies~~ quater. Supervisió, control i règim sancionador

1. El departament competent en matèria d'urbanisme i els ajuntaments que hagin habilitat entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic, han de vetllar perquè aquestes entitats col·laboradores exerceixin correctament les seves funcions mitjançant mecanismes de seguiment, inspecció i control periòdic.

2. Per a la supervisió de les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic s'han d'establir sistemes d'auditoria tècnica amb caràcter anual, revisions per mostreig i protocols de qualitat que garanteixin l'objectivitat, la imparcialitat i la solvència tècnica de les entitats.

3. A les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic els és d'aplicació el règim establert en aquesta normativa per a les infraccions tipificades a la normativa urbanística, i supletòriament, el règim sancionador previst als articles 99 a 101 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Secció segona. Règim de les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic privades.

Article 198 quinquies. Habilitació i registre



1. Les persones jurídiques privades que tinguin per objecte la funció de certificació, i disposin de personal tècnic competent i col·legiat, quan la col·legiació sigui obligatòria, i experiència acreditada en matèria urbanística, d'edificació o d'ordenació del territori i que vulguin actuar com a entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic han de presentar una sol·licitud acompanyada de la documentació justificativa del compliment dels requisits establerts en l'apartat **2** d'aquest article, juntament amb la relació del personal tècnic titulat del què disposen i la seva experiència. La manca de resolució en el termini de tres mesos comporta la denegació de l'habilitació.

~~Reglamentàriament s'ha de determinar el procediment i els requisits d'habilitació així com el funcionament del registre d'entitats habilitades. Aquesta regulació ha de preveure l'habilitació de les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic, tant per la direcció general competent en matèria d'urbanisme com també pels municipis en els termes que estableixi la seva ordenança i en el marc dels requisits establerts per Decret. L'àmbit d'actuació de les entitats habilitades per la direcció general competent en matèria d'urbanisme pot abastar tot el territori de Catalunya.~~

2. Requisits mínims per a l'habilitació:

a) Estar acreditat d'acord amb les determinacions de la norma UNE-EN ISO/IEC 17020:2012 o norma que la substitueixi.

b) Disposar de personal tècnic amb titulació adequada i experiència professional suficient en relació amb les funcions a exercir, en els termes que es determinin reglamentàriament.

c) Tenir subscrita assegurança de responsabilitat civil d'un import mínim de cinc milions d'euros que, en tot cas, ha d'abastar l'import corresponent al deu per cent de les obres o actuacions certificades l'any anterior. Aquest import es pot modificar per Ordre de la persona titular del departament competent en matèria d'urbanisme.

d) Disposar de sistemes interns de control **i compliment normatiu, un canal ètic, un codi ètic i de polítiques internes i sistemes d'arxiu i gestió documental.**

e) Complir els requisits addicionals que es determinin per via reglamentària.

~~**4. Les entitats i col·legis professionals habilitats s'inscriuen d'ofici en el registre d'entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic, que gestiona la direcció general competent en matèria d'urbanisme.**~~

4. Aquestes entitats obligatòriament hauran d'auditar-se anualment per entitats independents.

Secció tercera. Règim dels col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic.



Article 198 quinquies. Habilitació directa.

«1. Els col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic i que vulguin actuar entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic i que comptin amb els mitjans necessaris per aquesta actuació, quedaran directament habilitats amb la presentació de la sol·licitud manifestant aquesta voluntat.

2. Els col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic han de tenir subscrita assegurança de responsabilitat civil d'un import màxim de cinc milions d'euros.»

En aquesta línia d'habilitar directament als col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic, es proposa reconèixer expressament i únicament a aquests com a entitats habilitades per emetre CCUT, durant el règim transitori previst a la disposició transitòria vint-i-cinquena del text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tant, es proposa que a la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* es modifiqui la redacció de l'apartat 1 de la disposició transitòria vint-i-cinquena del text refós de la Llei d'urbanisme, en els termes següents (amb adaptació de la resta de previsions de l'Avantprojecte i del seu propi preàmbul segons escaigui i es determini en seu parlamentària):

«1. En el termini d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta disposició poden emetre certificats de conformitat urbanística i tècnica:

~~a) Les entitats col·laboradores que estiguin acreditades d'acord amb la norma UNE-EN ISO/IEC 17020:2010 o norma que la substitueixi, i estiguin habilitades per operar a Catalunya.~~

~~b) Les entitats col·laboradores que, estiguin habilitades per una entitat local de Catalunya per a l'exercici de funcions de verificació i control urbanístic de les obres, en els termes de la seva habilitació.~~

a) Els col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o de control tècnic.

b) Les entitats habilitades per emetre informes d'idoneïtat tècnica d'acord amb l'article 188.3 bis. »

CINQUENA.- Addicionalment, i per tal de fer efectius els drets de les persones interessades a obtenir informació i orientació sobre els requisits jurídics i tècnics aplicables als projectes i sol·licituds³ i el dret a conèixer l'estat de tramitació dels procediments administratius⁴, es considera imprescindible que la llei (i) garanteixi l'adopció per part dels ajuntaments de criteris homogenis per a la comprovació de la normativa

³ Dret previst a l'article 53.1.f) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (en endavant, "LPAC"), i a l'article 21.2 i 21.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (en endavant, "LRJPAPC").

⁴ Dret reconegut a l'article 53.1.a) Llei 39/2015 i article 21.1.f) de la Llei 26/2010.



urbanística, i especialment en els municipis que adoptin l'aplicació del procediment simplificat, (ii) incorpori una previsió que obligui les administracions a dotar-se dels mecanismes adequats de comunicació entre el personal tècnic municipal i les persones redactores dels projectes, i (iii) garanteixi la disposició de mecanismes que permetin la consulta electrònica i actualitzada de l'estat de tramitació de les llicències urbanístiques. Es proposa que el COAC participi activament en aquestes mesures.

En primer lloc, es proposa que a la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* s'addicioni la següent previsió normativa (prioritàriament com a modificació de la Llei d'urbanisme, afegint un nou apartat a l'article 188 i amb adaptació de la resta de previsions de l'Avantprojecte i del seu propi preàmbul segons escaigui i es determini en seu parlamentària):

«Els ajuntaments que adoptin expressament el procediment simplificat per a la concessió de llicències urbanístiques, en compliment de les previsions establertes a la normativa sobre procediment administratiu i règim jurídic de les Administracions públiques, han d'establir i publicar criteris homogenis per a la interpretació i aplicació de la normativa urbanística municipal i per a la comprovació tècnica de les actuacions subjectes a llicència.»

En segon i tercer lloc, es proposa que a la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* s'addicioni la següent previsió normativa per establir un "canal tècnic" d'intercanvi d'informació i resolució de dubtes, el que agilitzarà la presentació idònia dels projectes i, en definitiva, la concessió de les llicències. Així es proposa el següent (prioritàriament com a modificació de la Llei d'urbanisme, afegint un nou apartat a l'article 188):

«Els ajuntaments, en compliment de les previsions establertes a la normativa sobre procediment administratiu i règim jurídic de les Administracions públiques, s'han de dotar dels mitjans personals i tècnics necessaris, inclosos els sistemes d'administració electrònica adequats, per aclarir dubtes als peticionaris de les llicències i agilitzar la tramitació de les mateixes als efectes de:

- a) Garantir una comunicació efectiva entre el personal tècnic municipal i el personal redactor dels projectes, de les entitats col·laboradores de certificació en l'àmbit urbanístic privades i dels col·legis professionals que tinguin funcions públiques i privades delegades de visat o control tècnic.***
- b) Garantir la traçabilitat i situació procedimental concreta de l'expedient incoat sobre la tramitació de les llicències en cada moment.»***

En tot cas, per al compliment de les mesures indicades el COAC, atesa la seva naturalesa de corporació de dret públic, pot jugar un paper fonamental i es posa a disposició de les Administracions per a establir els mecanismes de col·laboració que es considerin oportuns.



SISENA.- Es considera que tota referència a la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* ha de garantir que els tècnics redactors de projectes a més de "tècnics competents" han de ser col·legiats, quan aquesta col·legiació sigui obligatòria, pel règim de garantia que atorga la mateixa.

Per tant, es proposa afegir "*col·legiat, quan aquesta col·legiació sigui obligatòria*" quan la futura llei faci referència a "personal tècnic". Així, per exemple, a la disposició transitòria vint-i-cinquena, apartat 2 de la Llei d'urbanisme:

«2. Els certificats emesos per les entitats detallades a l'apartat 1, que han d'estar subscrits per personal tècnic col·legiat, quan aquesta col·legiació sigui obligatòria, competent en la matèria, tenen el mateix valor presumpte de conformitat que els emesos per les entitats col·laboradores habilitades d'acord amb el capítol III del títol VI del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.»

Igualment als articles 198 ter.1, 2a, 3b i 218 bis.1 de la Llei d'urbanisme.

SETENA.- Considerem que una forma de fer accessible als tècnics redactors dels projectes de les interpretacions de la normativa urbanística en relació amb les peticions de llicències és que a *l'Observatori públic de llicències que preveu l'Avantprojecte, com a disposició addicional onzena de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (en endavant, "Llei 19/2014"), contingui informació urbanística i projectual-general (definició de cotes, façanes mínimes, etc.) de les llicències concedides per tots els ajuntaments, com a mínim des de l'entrada en vigor de la llei en que es converteixi l'Avantprojecte.*

Aquest accés es justifica d'acord amb el que disposa la legislació bàsica del procediment administratiu (en concret, l'article 13.d) LPAC) i la normativa sobre transparència.

Per tant, es proposa que a la futura *Llei de simplificació de tràmits en l'àmbit urbanístic i ambiental* es modifiqui la redacció de l'apartat 1 de la disposició addicional onzena de la Llei 19/2014, en els termes següents (amb adaptació de la resta de previsions de l'Avantprojecte i del seu propi preàmbul segons escaigui i es determini en seu parlamentària):

«1. Es crea el portal web, denominat Observatori públic de llicències, per a la publicitat activa relativa als procediments de concessió de llicències urbanístiques. En aquest portal ha de constar, com a mínim, la informació relativa al nombre de llicències urbanístiques atorgades per municipi, i el temps de la tramitació per al seu atorgament i un resum de la informació urbanística i projectual-general de les llicències concedides.»

B) AL·LEGACIONS EN MATERIA URBANÍSTICA

Valoració general



Es comparteix l'objectiu de reduir terminis i reforçar la seguretat jurídica dels procediments de planejament urbanístic i es valora positivament la creació del portal de tramitació integrada, l'Observatori públic de llicències i la voluntat de coordinar els procediments urbanístic i ambiental. Amb aquest esperit, formula les al·legacions següents, centrades en les disposicions relatives al planejament. Les referències als articles s'han de contrastar amb el text articulat definitiu.

PRIMERA.- Informes sectorials: silenci favorable i continuïtat del procediment (art. 85.6 TRLU).

Consideració. Es comparteix que la manca d'emissió d'informes no bloquegi la tramitació. Tanmateix, aquest mecanisme comporta dos riscos: d'una banda, pot afavorir la inhibició dels òrgans emissors; de l'altra, deixa oberta la qüestió dels efectes d'un informe sectorial que aparegui amb posterioritat i sigui contradictori amb l'informe aportat pel promotor o amb l'acord adoptat, amb el consegüent risc de revisió o de nul·litat de l'aprovació definitiva.

Proposta:

- Regular expressament el supòsit de l'informe sectorial extemporani: efectes, prevalença i, en cas de contradicció, un tràmit breu de reconciliació abans de l'aprovació definitiva.
- Mantenir el deure de resolució expressa i motivada, també fora de termini, i preveure un seguiment de la inactivitat reiterada dels òrgans emissors.
- Relacionar en una llista tancada els informes en què, per normativa bàsica estatal o sectorial, el silenci no pot ser favorable, per evitar dubtes interpretatius.
- Fer públics a la plataforma digital els temps de resposta per òrgan emissor.
- Seria interessant crear un organisme similar a la “*Comisión de Coordinación Intersectorial*” (COCOIN) regulada a la Junta de Extremadura mitjançant el “DECRETO 128/2018, DE 1 DE AGOSTO, POR EL QUE SE REGULA LA COMPOSICIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN DE COORDINACIÓN INTERSECTORIAL Y EL PROCEDIMIENTO DE COORDINACIÓN INTERSECTORIAL” amb les funcions previstes en el seu **article 5:**

“Artículo 5. Funciones de la Comisión de Coordinación Intersectorial.

1. La Comisión de Coordinación Intersectorial, dependiente de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, recabará, a través de su Secretaría, los informes necesarios en los procedimientos de aprobación de los instrumentos a los que se hace referencia en el artículo 2, con el fin de integrar los intereses de los organismos sectoriales con el interés global propio de los instrumentos urbanísticos y territoriales.

2. La Comisión emitirá en cada procedimiento un informe de coordinación que podrá establecer medidas necesarias para superar posibles discrepancias



sectoriales, y que permita la continuación de la tramitación de los correspondientes procedimientos.

3. La Comisión de Coordinación Intersectorial está facultada para emitir informes, directrices y recomendaciones con la finalidad de interpretar y aclarar los aspectos relativos al procedimiento de coordinación intersectorial.”

Tota vegada que és la COCOIN qui sol·licita, de forma unificada, la totalitat dels informes preceptius per a la tramitació del planejament, aquesta esdevé més senzilla, àgil i ràpida

Redacció proposada.(Art. 85.6 TRLU)

“6. L’acord d’aprovació inicial ha de determinar els informes que s’han d’emetre en el procediment. Transcorregut el termini establert a la normativa sectorial o, en el seu defecte, en el termini d’un mes, els informes s’entenen emesos en sentit favorable i s’ha de continuar el procediment, llevat que la normativa bàsica estatal estableixi un règim diferent. Més enllà d’aquest termini, només es poden aportar amb una justificació expressa de la seva necessitat ineludible i, en tot cas, abans de la convocatòria de la sessió de l’òrgan competent per a l’aprovació definitiva.

El referit acord d’aprovació inicial ha d’indicar, per a cada informe, el termini d’emissió i el sentit del silenci.

Es crea la Comissió de Coordinació Intersectorial, la composició i funcionament de la qual es regularà reglamentàriament, encarregada d’obtenir els informes necessaris sobre els procediments per a l’aprovació dels instruments de planejament. La Comissió emetrà un informe de coordinació en cada procediment que pugui establir les mesures necessàries per superar possibles discrepàncies sectorials i entre informes, que permeti la continuació de la tramitació dels procediments corresponents i té la facultat d’emetre informes, directrius i recomanacions per tal d’interpretar i aclarir aspectes relacionats amb el procediment de coordinació intersectorial.

Al seu torn, també farà públic el temps transcorregut per cada administració per emetre el seu informe, als efectes de determinar-ne possibles responsabilitats.”

SEGONA.- Informes sectorials aportats per la persona promotora.

Consideració. Es valora positivament que la capacitat tècnica privada pugui agilitzar el planejament derivat d’iniciativa privada. Cal, però, que aquests informes ofereixin garanties de competència, autoria i traçabilitat, i que l’expressió «l’òrgan competent únicament els ha de verificar» sigui prou precisa per no generar inseguretat sobre l’abast del control administratiu.

Proposta:



- Precisar l'abast de la verificació: comprovació de la competència del tècnic, de la completenessa formal i de la coherència amb el document, sense excloure el control de legalitat propi de l'òrgan que aprova.
- Exigir que els informes siguin subscrits per tècnic amb competència en la matèria, amb visat o registre col·legial que en garanteixi l'autoria, la col·legiació vigent i la cobertura de responsabilitat civil.
- Oferir la col·laboració del COAC i d'altres col·legis professionals per a un registre o servei de verificació d'aquests informes.

Redacció proposada.(Art. 85.6 TRLU)

*"En el cas d'instruments de planejament derivat la tramitació dels quals sigui d'iniciativa privada, el promotor pot optar per aportar els informes sectorials emesos per tècnic col·legiat competent juntament amb el document per a l'aprovació inicial. **Mitjançant el visat de l'informe, el col·legi professional corresponent garantirà la competència del tècnic, la seva autoria, col·legiació, no estar incurs en causes de suspensió d'exercici i comptar amb la assegurança de responsabilitat civil.***

A l'acord d'aprovació inicial s'han de detallar els informes que s'han d'emetre en el procediment i quins ja han estat aportats.

*Pel que fa als informes aportats per la persona promotora, l'òrgan competent únicament els ha de verificar, **pel que fa a la seva completenessa formar i coherència amb l'instrument de planejament que informa**, sens perjudici de la responsabilitat en què pugui incórrer el tècnic col·legiat que els subscriu, de conformitat amb els articles 218 bis i 219.3.*

En el cas que l'òrgan competent no s'hagi pronunciat en el termini de què disposa per emetre el seu informe, l'informe aportat pel promotor té la mateixa validesa i efectes que aquell, excepte en el cas dels informes previstos en normativa bàsica estatal en què l'òrgan responsable de la tramitació pot seguir les actuacions sobre la base de l'informe aportat, llevat que la normativa estatal estableixi el sentit negatiu del silenci.

La Comissió de Coordinació Intersectorial, s'encarregarà de coordinar l'obtenció de tots els informes necessaris i emetrà un informe que pugui establir les mesures necessàries per superar possibles discrepàncies entre informes, permeti la continuació de la tramitació dels procediments corresponents i té la facultat d'emetre informes, directrius i recomanacions per tal d'interpretar i aclarir aspectes relacionats amb el procediment de coordinació intersectorial."

TERCERA.- Responsabilitat tècnica per informes «manifestament deficients» (Art. 218 bis).

Consideració. La tipificació com a infracció greu dels informes «manifestament deficients, inexactes, erronis o que continguin falsedats» utilitza conceptes jurídics indeterminats i s'imputa al personal tècnic que els subscriu sense distingir entre error,



negligència i falsedat. Les sancions econòmiques poden ser molt elevades i, si no hi ha dol, les entitats asseguradores podrien no cobrir-les, cosa que deixaria el professional desprotegit i pot desincentivar la seva participació.

Proposta:

- Circumscriure la infracció als supòsits de dol o negligència greu, i excloure expressament l'error material i la discrepància d'apreciació tècnica.
- Garantir procediment contradictori, tràmit de rectificació i proporcionalitat de la sanció (gravetat, reiteració i dany efectiu).

En aquest sentit, s'hauria de remetre de forma expressa a la possibilitat de rectificar els errors davant l'Administració, regulada a l'art. 22.bis de la Llei 26/2010 de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya -en la redacció donada per la Llei 9/2025, de 13 de novembre, de modificació de la mateixa-- o preveure un règim de rectificació específic, basat en els principis establerts en la referida normativa.

- Aclarir la relació amb els articles 218 bis i 219.3 TRLU per evitar duplicitat de règims sancionadors.
- Introduir reciprocitat: que els informes públics deficientes o no emesos en termini tinguin també conseqüències de responsabilitat definides.
- Que el COAC exploti, en paral·lel, mecanismes d'assegurança col·lectiva que cobreixin aquest tipus d'actuació.

Redacció proposada.(Arts. 218bis i 219.3 TRLU)

*“Article 218 bis,. **Infraccions urbanístiques per responsabilitat tècnica***

*1. L'emissió d'informes tècnics **objectivament i manifestament** deficientes, inexactes, erronis o que continguin falsedats, constitueix una infracció greu de responsabilitat tècnica imputable al personal tècnic que els subscrigui, **excepte en els supòsits en que procedeixi el dret a rectificar els errors, contemplat a l'art. 22 bis de la Llei 26/2010, de 3 de agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.***

*2. L'emissió de certificats d'idoneïtat tècnica o de certificats de conformitat urbanística i tècnica **objectivament i manifestament** deficientes, inexactes, erronis o que continguin falsedats constitueix una infracció greu de responsabilitat tècnica imputable a l'entitat col·laboradora de certificació que els emeti, **excepte en els supòsits en que procedeixi el dret a rectificar els errors, contemplat a l'art. 22 bis de la Llei 26/2010, de 3 de agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.**”*

*“Article 219. 3. Les infraccions urbanístiques greus per responsabilitat tècnica comeses per les entitats col·laboradores de certificació **que no tinguin la condició de col·legis professionals**, poden comportar també la pèrdua de l'habilitació corresponent i la prohibició d'obtenir-ne una de nova durant un termini de fins a tres anys.”*



QUARTA.- Plataforma digital de tramitació integrada urbanística i ambiental (art. 86 ter i ss.).

Consideració. Es considera correcta la creació del portal. Ara bé, l'adhesió voluntària de les administracions locals fragmentaria el sistema, mantindria la duplicitat de tràmits i en limitaria l'efecte simplificador. També preocupa que el desplegament de funcionalitats i la interoperabilitat quedin condicionats a «l'avenç tècnic» i a la «disponibilitat dels sistemes», sense compromisos temporals.

Proposta:

- Establir l'adhesió obligatòria de les administracions locals, amb un règim transitori de durada determinada.
- Acompanyar-la de suport tècnic i econòmic als municipis amb menys capacitat, mitjançant diputacions i consells comarcals.
- Fixar un calendari tancat de funcionalitats (projectes d'actuació específica, planejament de la Generalitat i planejament local).
- Garantir la interoperabilitat efectiva amb la cartografia oficial i amb les aplicacions municipals, amb estàndards oberts i un model de dades comú per als instruments de planejament.
- Assegurar l'accés dels equips redactors a l'estat de l'expedient, dels informes i dels terminis.
- Preveure conseqüències clares per a la manca de designació o d'actualització dels punts de contacte.

Redacció proposada (Art. 86 ter)

“Article 86 ter .- Portal de tramitació integrada urbanística i ambiental dels instruments de planejament

La tramitació integrada urbanística i ambiental dels instruments de planejament s'ha de portar a terme a través del portal específic que es posa a disposició a la seu electrònica de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, al que s'hauran d'adherir totes les Administracions Locals i la resta d'Administracions amb competències en matèria urbanística.

Els Consells Comarcals i les Diputacions proporcionaran suport tècnic i econòmic a les Administracions Locals que el precisin per a poder dur a terme l'adhesió.”

CINQUENA.- Avaluació ambiental estratègica: supòsits d'exoneració i informes (art. 86 bis).



Consideració. L'apartat 3.b) exonera d'avaluació els supòsits que «no tinguin efectes significatius sobre el medi ambient». És un concepte ambigu, i coincideix amb el criteri que s'ha de constatar precisament en l'avaluació ambiental simplificada. Això genera inseguretat i risc de litigiositat i d'incompatibilitat amb la Llei 21/2013 i la Directiva 2001/42/CE. Així mateix, la continuació de l'avaluació ordinària sense informes transcorregut un mes pot afectar la solidesa de la declaració ambiental estratègica.

Proposta:

- Substituir aquest criteri per supòsits objectius i verificables: llindars de superfície o de canvi d'ús, àmbit ja avaluat per un instrument de rang superior, absència d'afectació d'espais protegits o de la Xarxa Natura 2000, absència d'increment del risc, etc.
- Exigir memòria justificativa, resolució motivada i publicitat de les exoneracions.
- Establir que la continuació sense informes requereix una valoració motivada de l'òrgan ambiental sobre la suficiència d'elements de judici, i el trasllat previ als organismes afectats.
- Aclarir el còmput dels terminis de tres mesos i d'un mes (expedient complet, suspensió per esmenes).

Redacció proposada (Art. 86 bis. 3b)

“Article 86 bis

Plans urbanístics objecte d'avaluació ambiental estratègica.

3. No ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica:

- a) El planejament urbanístic derivat no inclòs en les lletres b) i c) de l'apartat 1 que desenvolupa planejament urbanístic general ja avaluat ambientalment.*
- b) El planejament urbanístic derivat que només afecta sòl urbà i que no tingui efectes significatius sobre el medi ambient, entenent com a tals, entre d'altres, els supòsits en que es donen qualsevol de les següents circumstàncies: que l'àmbit ja ha estat avaluat mediambientalment per un planejament de rang superior; que no s'afecten espais protegits o de la Xarxa Natura 2000; que no es prevegin canvis en els usos ja admesos; que no es generi un augment del risc mediambiental.”*

SISENA.- Plans urbanístics per a actuacions declarades d'interès general.

Consideració. S'entén la necessitat d'un procediment àgil per a actuacions de rellevància territorial. No obstant això, la tramitació preferent, la simultaneïtat de tràmits



i un termini d'audiència d'un mes als ajuntaments poden afeblir la participació local i la coherència amb el planejament municipal i territorial.

Proposta:

- Exigir motivació reforçada de la declaració d'interès general i de la insuficiència de la via ordinària de planejament.
- Garantir participació pública i dels agents afectats, sense reducció dels tràmits d'informació pública.
- Assegurar la coherència amb el planejament territorial i amb la programació d'habitatge assequible, equipaments i mobilitat.
- Concretar el cànon del 2% (base de càlcul i moment de meritació) i garantir que es destina a les necessitats urbanístiques i dotacionals del municipi afectat.

Redacció proposada. (D.A. 26)

“Disposició adicional vint-i-sisena

Plans urbanístics per a la implantació d'actuacions declarades d'interès general pel Govern de la Generalitat.

*1. Als efectes del que estableix aquesta disposició, el Govern pot declarar una actuació d'interès general quan, de manera degudament justificada, concorrin raons d'especial rellevància o repercussió territorial, social o econòmica o que tinguin una incidència que transcendeix per la complexitat, importància o característiques especials, els límits del municipi o municipis en què l'actuació es pretén implantar. **En aquests supòsits caldrà justificar degudament la ineficiència de la tramitació per la via ordinària per aconseguir els objectius indicats.***

*Les actuacions declarades d'interès general es poden formular com a plans directors urbanístics quan concorrin els supòsits previstos a les lletres g), de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars, o f), de delimitació d'una o de diverses àrees residencials estratègiques i de les determinacions necessàries per a l'execució directa d'aquestes actuacions, de l'article 56. **En qualsevol dels casos, caldrà justificar la seva coherència amb el planejament territorial, així com amb les previsions sobre habitatge assequible, equipaments i mobilitat.***

(...)

11. L'aprovació definitiva dels plans regulats per aquesta disposició suposa la generació, com a càrrega d'urbanització, d'un cànon urbanístic a favor del municipi o municipis compresos en llur àmbit, en contraprestació pel caràcter immediatament executiu amb relació a la construcció d'edificis de nova planta sense necessitat de disposar d'altres títols urbanístics habilitants, amb les característiques següents:



- a) El cànon és del 2% sobre l'import constituït pel cost real i efectiu de la construcció projectada en el pla que sigui objecte d'execució directa.
- b) El cànon es genera en el moment d'iniciar-se les obres d'edificació corresponents sobre la base de l'import del pressupost d'execució material, amb la comunicació prèvia a què fa referència l'apartat 9.c.
- c) La gestió i la recaptació del cànon corresponen al municipi.
- d) Els recursos obtinguts per mitjà d'aquest cànon s'han de destinar als municipis, **per a que els destini a les seves necessitats urbanístiques i dotacionals.**

SETENA.- Municipis regits per normes de planejament urbanístic subsidiàries.

Consideració. El termini de tres anys per elaborar i tramitar un POUM, amb subrogació del Departament transcorregut el termini, és raonable com a incentiu, però moltes petites administracions no disposen de mitjans per complir-lo.

Proposta:

- Preveure assistència tècnica i econòmica per a l'elaboració del POUM.
- Admetre pròrrogues motivades i garantir la participació del municipi en la tramitació que assumeixi el Departament.

Redacció proposada. (DA 8a)

“Disposició addicional vuitena.- Municipis sense pla d'ordenació urbanística municipal.

*Els municipis que, d'acord amb el primer paràgraf de l'apartat 1 de l'article 62, es regeixen per unes normes de planejament urbanístic dictades pel departament competent en matèria d'urbanisme per a suplir transitòriament l'absència de planejament urbanístic general municipal tenen el termini de tres anys a partir de l'entrada en vigor d'aquestes normes per a elaborar i tramitar un pla d'ordenació urbanística municipal. **Es preveurà assistència tècnica i econòmica als municipis afectats que la necessitin, per a redactar i tramitar el planejament general municipal.***

*En el cas que dins aquest termini el municipi no hagi aprovat provisionalment el pla d'ordenació urbanística municipal, correspon al departament competent en matèria d'urbanisme de completar la tramitació per a atorgar vigència indefinida a les dites normes, **donant un tràmit d'audiència i participació al municipi afectat.***

VUITENA.- Disposició addicional: convenis per a llicències d'obres amb terminis vençuts.



Consideració. La regulació presenta incoherències de redactat (barreja «conveni» amb «rehabilitació i pròrroga»), fixa una data de referència (1 de gener de 2022) sense justificació i condiona el conveni a la destinació a habitatge protegit, cosa que pot no ser acceptada pel sector promotor. També cal evitar que sembli premiar un incompliment.

Proposta:

- Harmonitzar el redactat i eliminar reiteracions.
- Exigir un dictamen tècnic sobre l'estat de l'estructura i la seguretat, i el compliment de la normativa tècnica sobrevinguda (accessibilitat, seguretat i eficiència energètica).
- Justificar la data de referència i valorar un percentatge de reserva d'habitatge protegit que en garanteixi la viabilitat.
- Preveure garanties financeres del compliment del conveni i conseqüències clares de l'incompliment (enderroc i restabliment de la legalitat).
- Protegir els tercers de bona fe i excloure les obres amb expedient de protecció de la legalitat.

Redacció proposada (DT 2a)

“Disposició transitòria segona Promocions residencials destinades a habitatge de protecció pública

*1. Les persones titulars de llicències d'obres respecte de les quals en data 1 de gener de 2022 hagin transcorregut els terminis d'inici i execució de les obres, poden subscriure un conveni urbanístic amb l'Ajuntament en què s'estableixin les condicions de finalització de les obres i el règim de destinació dels habitatges a règim de protecció pública, **sempre que sigui econòmicament viable**. Per subscriure el conveni han de concórrer les condicions següents:*

2. El conveni ha de garantir, com a mínim, el compliment de les determinacions següents:

a) Els habitatges resultants s'han de destinar a residència habitual i permanent, en règim de venda o de lloguer

*b) El preu màxim de venda o de renda no pot superar, en cap cas, els mòduls aplicables als habitatges amb protecció pública vigents en el moment de la seva comercialització, **sempre i quan en aquestes condicions la promoció sigui econòmicament viable**. En cas contrari, els habitatges es comercialitzaran a preu de mercat, de venda o lloguer.*

c) El règim de limitació de preus s'ha de mantenir durant el termini que s'estableixi en el conveni, que no pot ser inferior al previst amb caràcter general per als habitatges amb protecció pública,

d) Els mecanismes de control, seguiment i, si escau, sanció en cas d'incompliment.



e) *La incorporació d'un dictamen tècnic sobre l'estat adequat de l'estructura i la seguretat, i la possibilitat d'un compliment suficient de la normativa tècnica sobrevinguda en matèria d'accessibilitat, seguretat i eficiència energètica".*

NOVENA.- Inici immediat de les obres amb caució.

Consideració. Permetre l'inici de les obres amb caució és una mesura àgil, però comporta un risc si la llicència s'anul·la o si no s'obté l'autorització d'activitat.

Proposta:

- Fixar criteris objectius per a la quantia de la caució (cost d'enderroc i de restabliment de la realitat física).
- Garantir informació als adquirents i protegir-ne els drets.
- Assegurar que la responsabilitat del personal tècnic no s'agregui arran d'aquest mecanisme.

Redacció proposada (Art. 77.4 ROAS):

Es modifica l'apartat 4 de l'article 77 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, que queda redactat amb els termes següents:

"4. Si l'activitat requereix, alhora, llicència o autorització ambiental o sectorial, la tramitació de les llicències o autoritzacions ha de ser simultània i cadascun dels procediments respectius s'ha de resoldre sense esperar a la finalització de l'altre.

Si la llicència d'obres es concedeix prèviament a la llicència o autorització de l'activitat, el seu atorgament s'ha de condicionar a l'obtenció d'aquella. La llicència ha de facultar la persona interessada per iniciar les obres immediatament si presenta una caució per garantir el restabliment de la realitat urbanística alterada, llevat que l'ajuntament justifiqui que l'execució de les obres impossibilitaria el restabliment.

S'haurà de fer constar aquesta circumstància al Registre de la Propietat corresponent, a efectes de protegir els tercers hipotecaris de bona fe.

L'inici de les obres conforme a la previsió anterior, no generarà responsabilitat als tècnics que les dirigeixis, pel cas de que finalment s'hagi de restablir la realitat urbanística alterada."

DESENA.- Observatori públic de llicències.

Consideració. Es valora positivament la creació de l'Observatori i la seva consulta des del Portal de la Transparència.

Proposta:



- Incloure els temps de tramitació per tipus d'informe i òrgan emissor, i no només el nombre de llicències.
- Incorporar dades de tramitació del planejament urbanístic.
- Publicar les dades en formats oberts i amb actualització periòdica, connectades amb l'Observatori del Territori.

ONZENA.- Altres consideracions.

Consideració: Es formulen també les observacions següents sobre aspectes concrets de l'Avantprojecte, que caldrà precisar un cop analitzat el text articulat.

Proposta:

- Evitar duplicitats de control: precisar quins aspectes no han de ser reexaminats i assegurar que no es generen buits de control.
- Instal·lacions d'electricitat: compatibilitzar la facilitació amb la protecció del sòl no urbanitzable, el paisatge i la biodiversitat.
- Reglament d'urbanisme: que els col·legis professionals participin en la redacció de les modificacions sobre documentació, escales i contingut dels plànols.
- Pla territorial metropolitana de Barcelona: garantir un calendari clar i la participació dels agents en la modificació que s'ha d'iniciar en dos mesos.

DOTZENA.- Mesures transversals.

Consideració. La simplificació de tràmits només serà efectiva si va acompanyada de recursos i d'una bona gestió del canvi.

Proposta:

- Dotar les administracions de personal i formació per aplicar els nous procediments.
- Establir un règim transitori clar per als expedients en curs.
- Preveure una avaluació periòdica de la llei amb indicadors de terminis, i posar a disposició la col·laboració del COAC.

Per tot l'exposat,

SOL·LICITEM AL DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA:



PRIMER.- Que tingui per presentat aquest escrit dins del termini conferit i per formulades les al·legacions que conté.

SEGON.- Que s'incorpori a l'Avantprojecte les propostes de modificació contingudes en el cos del present escrit.

Barcelona, 30 de setembre de 2026.

SANDRA CINTA
BESTRATEN I
CASTELLS

Firmado digitalmente por
SANDRA CINTA BESTRATEN I
CASTELLS
Fecha: 2026.09.30 15:57:18
+02'00'

Sandra Cinta Bestraten Castells
Degana
COAC

