

La Tribuna

Quant trigaré a obtenir la llicència d'obres?

El Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals diu, en l'article 81.1, que s'han de resoldre en un termini de dos mesos

Avui en dia, les empreses amb capacitat financera per invertir es mouen, cada cop més, en un món global

Els arquitectes, i especialment els nostres clients, ens fem sovint aquesta pregunta. Aquells de vostès que hagin emprès la reforma o la construcció d'un edifici, sigui per habitar-lo o per fer-hi una activitat econòmica, saben que el termini per obtenir la llicència és molt rellevant a l'hora de poder fer la planificació. Amb l'objectiu d'obtenir respostes a aquesta pregunta, el passat mes de novembre, el Col·legi d'Arquitectes va fer una enquesta entre els seus col·legiats per tal de conèixer, almenys d'una manera demoscòpica, quant de temps passa des que es fa la sol·licitud fins que es concedeix una llicència municipal d'obres als municipis de Catalunya.

Calia fer una enquesta per saber quant de temps es triga a tramitar una llicència? Aquesta és la primera qüestió. Són unes dades objectives i fàcils d'obtenir, són rellevants per als inversors, per als emprenedors i, en definitiva, per als ciutadans. Però, malauradament, aquestes dades no es fan públiques per part de l'administració. Seria desitjable que, per poder conèixer l'eficiència d'aquest servei públic, se'n faci un seguiment acurat i transparent, de manera que es pugui avaluar la incidència de les accions de millora que necessàriament han de plantejar urgentment alguns municipis. Els ciutadans i les empreses tenen dret a conèixer aquests terminis per poder planificar sense incerteses la seva vida i les seves inversions.

Dit això, passem als resultats de l'enquesta. Les dades obtingudes pels diferents municipis de la nostra demarcació són molt heterogènies. Els terminis per a l'obtenció d'una llicència d'obres oscil·len entre els dos i els dotze mesos. Amb dos o tres mesos de termini tenim La Selva del



Camp, Vila-seca, Calafell i Reus; amb sis o set mesos, Cambrils, Mont-Roig del Camp i Tarragona, i amb dotze, El Vendrell. El Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals diu, en l'article 81.1, que les llicències d'obres s'han de resoldre en un termini de dos mesos, amb el benentès que el còmput del temps queda suspès quan s'han d'esmenar deficiències.

Inevitablement, sorgeix una altra pregunta, com pot ser que per a un mateix tràmit ens trobem amb terminis tan dispars? Més enllà de les peculiaritats d'alguns municipis que requereixen d'un temps de tramitació addicional, entenem que per reduir aquests terminis, en general, caldria esmerçar-hi més recursos humans i millorar els

mitjans tècnics, així com incidir en l'optimització de determinats processos administratius interns.

Ens preocupen aquests terminis excessius perquè clarament tenen efectes negatius. En primer lloc, pel cost econòmic directe que suposa una aturada de mesos en qualsevol procés productiu. En segon lloc, pel cost d'oportunitat que suposa poder perdre una inversió per raó del termini necessari per a l'atorgament d'una llicència. Avui en dia, les empreses amb capacitat financera per invertir es mouen, cada cop més, en un món global. Posem un exemple entenedor, si per fer una rehabilitació integral d'un edifici en desús i convertir-lo en habitatge de lloguer en un municipi es triguen sis mesos més que en un altre, pot ser que

l'inversor s'inclini per aquest sector. O pitjor encara, pot ser que la inversió es desplaci cap a un altre sector, situat en un altre lloc, lluny d'aquí. I això no només pot afectar les inversions immobiliàries, sinó també les productives de tota mena.

Com a arquitectes, volem fer palesa la nostra preocupació per aquest tema, no solament perquè ens afecta a nosaltres, sinó també els nostres clients i, en definitiva, el conjunt de la ciutadania. La nostra voluntat és ser útils a la societat i, en aquest sentit, ens posem a disposició dels ajuntaments que ho considerin oportú per ajudar-los a ser més àgils i eficaços, mitjançant procediments que ja existeixen i que estan donant bons resultats als llocs on s'han implantat.



JOAN TOUS GOMÀ-CAMPS
@JoanTous

President de la Demarcació de Tarragona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Joan Tous és arquitecte per l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (UPC).