



**Habitació pròpia!
El acobladors
d?habitatges**

Imatge:

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Entidad**Organizadora :**

COAC, Sènior/a

Sitio : Sala d'Actes.

Plaça Nova, 5.

Barcelona

Demarcación : COAC**Fecha inicio :** Lunes,

7 Julio, 2025

Horario : 18 h

[Tornar](#)

L'Agrupació Sènior/a del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya continua amb el cicle **"Habitació pròpia!"**, dedicat a concretar mesures per garantir el Dret a l'Habitatge. La tercera sessió tindrà lloc el **dilluns 7 de juliol a les 18 h**, a la Sala d'Actes del COAC, i portarà per títol **"La indústria. Els acobladors d'habitatges"**.

Cal una revisió crítica de la normativa tècnica relacionada amb l'habitatge. I detectar elements concrets que impedeixen la definitiva industrialització dels elements integrants dels edificis residencials. És possible ajustar els temps i els costos de construcció per mitjà de la industrialització dels procediments? Tenim indústria de la construcció? O bé peces soltes de qualitat, fabricades industrialment, que reclamen acoblament? Quines perspectives obre la innovació tecnològica?

Encara es pot innovar en les tipologies d'habitatges? La gent té preferències pròpies i la dispersió urbana de les darreres dècades és l'expressió de la incapacitat de les trames urbanes compactes per retenir la població resident. Això fa pensar en noves tipologies d'habitatge urbà. S'analitzaran aquí les solucions aplicades en altres països en relació a les tipologies de l'habitatge, al seu preu, als sistemes constructius, a les formes d'ús, etc.

Inscripcions

Per assistir a l'acte, [inscriu-te aquí](#).

Per seguir-lo en línia, [inscriu-te aquí](#).





Habitació pròpia! Les polítiques de sòl i de regeneració urbana

Imatge:

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Entidad

Organizadora :
COAC, Sènior/a

Sitio : Sala d'Actes.
Plaça Nova, 5.
Barcelona

Demarcación : COAC

Fecha inicio :
Martes, 13 Mayo,
2025

Horario : 18 h

[Tornar](#)

**L'Agrupació Sènior/a del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya continua amb el cicle
"Habitació pròpia!"**

, dedicat a concretar mesures per garantir el Dret a l'Habitatge. La segona sessió tindrà lloc el **dimarts 13 de maig a les 18 h**, a la Sala d'Actes del COAC, i portarà per títol "**Les polítiques de sòl i de regeneració urbana. La proximitat**".

Revisarem les dades del sòl potencialment edificable per a l'habitatge assequible, posant en qüestió els mecanismes que han dut a l'atzucac actual que tan bé ha posat de manifest el treball dels economistes Miquel Morell, Agustí Jover i Nil Ragàs. Són els costos de formació de la nova ciutat o els de renovació de les estructures urbanes existents els que dificulten la construcció d'habitatges assequibles? En tenim una lliçó recent en l'estancament del programa de les Àrees residencials estratègiques (ARE). Cal revertir la situació que ens ha dut fins aquí. Explorarem alternatives de planejament i de gestió. I les formes d'accedir al dret de superfície per edificar habitatge assequible.

La vinculació de la població a la mobilitat geogràfica obligada és creixent i requereix de transport adequat i sostenible. No disposem del transport solvent que permetria concebre una xarxa de ciutats mitjanes interconnectades on desenvolupar habitatge assequible, ni tan sols d'un transport eficient en l'àmbit de la regió metropolitana que permetés estendre els teixits residencials o densificar-los.

El futur d'Europa passa pel reciclatge urbà de les ciutats, dins de les pròpies ciutats, en lloc de consumir sòl rural, mitjançant la seva classificació com a sòl urbanitzable. Això és més profund que la simple rehabilitació: implica modificar densitats, plantejar edificacions en alçada, barrejar usos, canviar-los, i edificar en sectors que ja estan urbanitzats.

Inscripcions

Per assistir a l'acte, [inscriu-te aquí](#).

Per seguir-lo en línia, [inscriu-te aquí](#).



**CABALLERO
ELVIRA UTE**
guanya el
concurs de
projectes del
COAC per a la
rehabilitació de la
Casa Lluvià

Imatge:

©CaballeroElviraUTE

Està previst que les obres de millora de l'accessibilitat i l'eficiència energètica de l'edifici que acull la seu de la Demarcació de les Comarques Centrals del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya a Manresa comencin durant el tercer trimestre del 2025

El concurs de projectes per a la millora de l'accessibilitat i de l'eficiència energètica de la Casa Lluvià ja té proposta guanyadora. La Unió Temporal d'Empreses **CABALLERO ELVIRA UTE**, formada pels joves arquitectes Guillem Elvira i Alejandro Caballero, ha estat escollida per a la redacció del projecte, la direcció facultativa i estudi d'unes obres que està previst que comencin el tercer trimestre d'aquest any. L'equip guanyador del concurs ha establert una acord de col·laboració amb la societat professional Matters Arquitectura SLP per assegurar que el projecte tingui en compte les necessitats del patrimoni arquitectònic de Manresa.

L'actuació a la seu de la Demarcació de les Comarques Centrals del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya a Manresa consistirà en la millora de l'accessibilitat a la finca amb una intervenció especial a la planta soterrada, que actualment presenta dificultats d'accés, i en la implantació de noves solucions que incrementaran l'eficiència energètica de l'edifici sense comprometre la riquesa arquitectònica de l'espai d'origen modernista.

El COAC assumirà una inversió superior als 300.000 euros emmarcada en el contracte signat l'any 2023 amb l'Ajuntament de Manresa a través del qual es va renovar la cessió de la Casa Lluvià durant 30 anys.

Proposta innovadora

El projecte *Avantasala a través* de la unió temporal d'empreses dels arquitectes Alejandro Caballero i Guillem Elvira ha estat el més ben valorat pel jurat per la seva innovació i pel respecte al valor històric i patrimonial de l'edifici. La proposta destaca per l'ampliació de la sala polivalent i per com centralitza els accessos a aquesta mateixa sala de la planta soterrani i a la Casa Lluvià des del centre del pati concentrant l'entrada en un únic punt. També incorpora un ascensor i escales per accedir a la planta soterrani i concep el pati com una plaça pública oberta al conjunt de la ciutadania. El COAC preveu que, a través d'aquesta actuació, la Casa Lluvià evidenciï que la coexistència de la innovació i la sostenibilitat amb la història i la cultura és possible i necessària.

La proposta de reforma de la Casa Lluvià serà un projecte que garantirà la convivència entre innovació, sostenibilitat, història i cultura. L'actuació permetrà als arquitectes col·legiats disposar d'espais més funcionals i a la ciutadania gaudir amb més comoditat de les activitats culturals programades.

12/03/2025

Tornar

LLICÈNCIA BÀSICA

Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme

**El Decret Llei
2/2025 introdueix
la llicència bàsica
prèvia en obres
d'habitatge públic**

Imatge:

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

El passat 27/02/2025 va entrar en vigor el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme ([DOGC de 26/02/2025](#)).

Una de les novetats més significatives del Decret Llei és la incorporació d'un nou apartat 3 ter a l'article 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que introdueix la figura de l'anomenada **llicència bàsica**?, en els següents termes:

*«3 ter. En el procediment de sol·licitud de llicència urbanística es pot sol·licitar una llicència bàsica prèvia quan es tracti **d'obres de nova planta, de substitució o de rehabilitació**, en qualsevol cas amb la finalitat de **promoure i construir habitatge de protecció pública**.*

*»L'obtenció d'aquesta llicència bàsica habilita la persona interessada a **executar les obres que empara aquesta llicència**, sens perjudici que, durant l'execució, **el procediment de llicència ha de continuar fins que s'obtingui la validació de la resta de paràmetres urbanístics necessaris a través de l'obtenció de la corresponent llicència urbanística i les autoritzacions que escaiguin. El termini màxim de resolució de la llicència bàsica és***

»L'inici de l'actuació amb llicència bàsica es produeix **sota la responsabilitat solidària** de la persona promotora, la constructora i **la persona o persones tècniques que integren la direcció de l'obra**. Aquesta responsabilitat abasta la conformitat de les obres amb l'ordenació urbanística aplicable i l'adequació al projecte presentat.

»La **documentació** que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència bàsica, que en tot cas ha d'incloure un projecte bàsic, així com el **procediment d'atorgament i denegació**, s'ha de regular en les **ordenances municipals**.

»El termini de resolució de **la llicència urbanística és d'un mes** des de la concessió de la **llicència bàsica**. En cas de **denegació de la llicència urbanística, la construcció executada queda sense possibilitat d'ús ni funcionament, sens perjudici de les mesures de restabliment de la legalitat i sancionadora que corresponguin**. La concessió de la llicència urbanística habilita per a la realització de la totalitat de l'execució en els termes sol·licitats en aquesta.»

Restringida a la promoció i construcció d'habitatge públic, la redacció del referit apartat 3 *ter* genera un seguit de dubtes en la seva aplicació:

- Tota vegada que la norma no concreta quins són els paràmetres urbanístics que es controlaran amb la llicència bàsica, no es pot saber quines actuacions es podran executar emparades amb aquesta i quines necessitaran de la posterior llicència urbanística.
- La remissió a les ordenances municipals, sens perjudici de la inseguretat jurídica que poden suposar regulacions diferents en cada municipi, no solucionarà la concreció de les actuacions que es poden emparar en la llicència bàsica, tota vegada que les ordenances només poden regular (i) la documentació a requerir i (ii) el procediment de concessió o denegació.
- La manca de regulació clara de les conseqüències del silenci administratiu manté la inseguretat jurídica sobre les conseqüències de que l'Administració no resolgui dins de termini, ni la llicència bàsica, ni la posterior llicència urbanística.
- Malgrat aquesta manca de concreció, la norma preveu que, en cas de denegació de la llicència urbanística, la construcció executada queda sense possibilitat d'ús ni funcionament, podent-se aplicar les mesures de restabliment de la legalitat i sancionadora, fent l'arquitecte responsable solidari. Aquesta previsió pot generar un problema de cobertura del risc de l'obra per part de la companyia asseguradora de RC.

Accions proposades pel COAC

Des del Col·legi s'estan duent a terme accions polítiques amb el Govern i diferents grups parlamentaris, així com estudiant d'altres accions amb la finalitat que no es convalidin al Parlament els Decrets Llei 2/2025 i 3/2025.

Consulta el **resum del COAC** on es detallen tots els possibles riscos i les propostes de millora.

11/03/2025

[Tornar](#)

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :

<http://coac.arquitectes.cat/es/taxonomy/term/65?page=16>