

CERTIFICAT A EFECTES DE LEGALITZACIÓ



**Col·legi
d'Arquitectes
de Catalunya**

08002 BARCELONA

Plaça Nova, 5
Tel. 93 301 50 00
Fax 93 412 19 51

08034 BARCELONA

Plaça Joaquim Pena 8
Tel. 93 280 15 01
Fax 93 280 25 52

08500 VIC

Plaça del Bisbe Oliva, 2
Tel. 93 889 26 91
Fax 93 889 28 16

08240 MANRESA

Carrer de l'Arquitecte Oms, 5
"Torre Lluvià"
Tel. 93 875 18 00
Fax 93 875 17 50

08222 TERRASSA

Vapor Universitari de Terrassa
Carrer de Colom, 114
Tel. 93 731 34 11
Fax 93 731 61 34

08970 ST. JOAN DESPÍ

Plaça Catalunya s/n
Edifici Can Negre
Tel. 93 477 29 72
93 477 35 48
Fax 93 373 49 77

08360 CANET DE MAR

Riera Gavarrà, 2
Casa Museu Domènech i Montaner
Tel. 93 794 08 21
93 794 17 01
Fax 93 795 41 92

17004 GIRONA

Plaça de la Catedral, 8
"Pla Almoina"
Tel. 972 41 27 27
Fax 972 21 41 51

17800 OLOT

Plaça de Clarà, 12, 1r
Tel. 972 27 27 00
Fax 972 27 30 08

17600 FIGUERES

Carrer Peralada, 8 - 2n B
Tel. 972 50 50 33
Fax 972 67 87 26

25007 LLEIDA

Carrer del Canyeret, 2
Tel. 973 23 40 51
Fax 973 23 07 35

25700 LA SEU D'URGELL

Passeig Joan Brudieu, 20
Tel. 973 35 36 00
Fax 973 35 36 03

43003 TARRAGONA

Carrer Sant Llorenç, 20-22
Tel. 977 24 93 67
Fax 977 24 83 83

43203 REUS

Camí de Valls, 81-87
Edifici REDESSA
Tel. 977 30 04 31
Fax 977 30 07 72

43500 TORTOSA

Berenguer IV, 26 - pral.
Tel. 977 44 19 72
Fax 977 44 14 04

Visat núm.:

Referència interna de l'arquitecte/a:

Segell del Visat col·legial

ELS/LES ARQUITECTES

núm. col·legial

Edifici:

Codi Postal

C/

Urbanització

CERTIFIQUEN

A petició de amb
CIF/NIF..... com a de l'edifici ubicat a
..... i destinat a
....., que reconegut l'edifici i particularment els seus
elements estructurals, no s'observen lesions o degradacions aparents
que pressuposin un comportament deficient de l'estructura ni d'altre
sistema constructiu segons allò que normalment es requereix a la seva
tipologia. Per la qual cosa, llevat de vici ocult o causa sobrevinguda, es pot
afirmar que reuneix les condicions de solidesa i seguretat suficients per a
l'ús a què se'l pretén destinar, d'acord amb el projecte tècnic objecte
d'aquest certificat.

Aquest certificat s'emet als efectes de legalització de l'edificació
esmentada i en concepte de Direcció d'Obra.

OBSERVACIONS

I perquè consti als efectes oportuns, signen aquest certificat.

Els/Les Arquitectes.

INFORME RELATIU A L'ESTUDI O ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT LABORAL I DE L'ASSUMEIX EN LES "LLICÈNCIES DE LEGALITZACIÓ"

Segons l'apartat 1 de l'article 41 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) *"El sòl urbà pot ésser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent [...]"*. Executar una obra sense llicència urbanística o sense ajustar-se a les condicions d'aquesta es considera una infracció urbanística greu o molt greu. Tanmateix, l'article 208.1 TRLU estableix que *"Els actes tipificats com a infraccions greus o molt greus pels articles 205 i 206 que siguin legalitzables constitueixen infracció urbanística lleu si, abans que recaigui la resolució sancionadora en el procediment corresponent, els presumptes infractors n'han instat en la forma deguda, davant l'administració competent, la legalització, i aquesta s'ha aprovat o autoritza"*; per tant, la Llei permet mantenir una obra realitzada sense llicència si aquesta és conforme a la legalitat urbanística. Per a poder legalitzar aquesta obra caldrà que el titular respecti les mateixes obligacions legals que per les obres realitzades amb llicència; l'única manera de certificar el seu compliment és exigint la mateixa documentació que s'exigiria a les obres sense iniciar, això és tramitant la llicència urbanística corresponent. Actualment, en la documentació que s'ha d'aportar en la sol·licitud d'una llicència d'obra major hi ha –entre d'altra–: 1. l'estudi o estudi bàsic de seguretat i salut laboral (segons R.D. 1627/1997) i 2. l'assumeix de la direcció d'obres visat pel col·legi d'arquitectes.

En relació a l'estudi o l'estudi bàsic de seguretat i salut laboral

El Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre de 1997 pel qual s'aprova el Reglament sobre Obres de Construcció (RD 1627/1997) *"estableix, en el marc de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, les disposicions mínimes de seguretat i de salut aplicables a les obres de construcció"*, tal i com s'indica en l'exposició de motius i l'article 1r. En aquesta línia, s'obliga al promotor a elaborar un estudi de seguretat i salut o un estudi bàsic segons l'entitat de l'obra, el contingut essencial dels quals és, en resum: les normes de seguretat i salut aplicables a l'obra, identificació dels riscos laborals que poden ser evitats i aquells que no poden ser evitats (condicions de l'entorn, tipologia i característiques dels materials emprats, procés constructiu...), i una especificació de les mesures preventives i proteccions tècniques (elements de seguretat i salut, mesures d'emergència...). Per tant, observem

que aquests estudis tenen una vocació preventiva per tal de reduir al màxim els riscos laborals i de salut dels treballadors durant les obres, i es comprova la seva elaboració obligant a aportar una còpia a l'hora de sol·licitar la llicència d'obres majors.

Ara bé, si l'obra ja ha estat construïda desapareix el sentit d'aquest estudi en tant ja no és possible prendre mesures preventives i de protecció. Així doncs, l'incompliment d'elaborar aquest estudi no comportarà un motiu de denegació de la llicència sol·licitada per tal de legalitzar una obra; els únics efectes que segurament esdevindran seran en matèria d'infracció, sobre tot en matèria laboral (Reial Decret Llei 5/2000 de 4 d'agost, sobre infraccions i sancions en l'ordre social).

En relació a l'assumpció de la direcció facultativa

La llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació regula i defineix tant la figura com les funcions del director de l'obra i del director de l'execució de l'obra. Bàsicament, el primer dirigeix el desenvolupament de l'obra de conformitat amb la llicència d'edificació i demés autoritzacions preceptives i les condicions del contracte; en canvi el director de l'execució de l'obra assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar la construcció i la qualitat de l'edificat.

L'article 42 de Ordenances metropolitanas de l'edificació estableix que quan sigui preceptiva la direcció facultativa de l'obra, no permet l'inici d'activitats objecte d'una llicència concedida sense que es comuniqui a l'Ajuntament de l'acceptació del mandat. D'altra banda, l'article 129 de les Ordenances metropolitanas de l'Edificació estableix que al capdavant de les obres de moviments de terres, de nova planta, de reforma i ampliació estructurals i enderrocaments i demolicions hi haurà d'haver un tècnic titulat que tingui cura de la correcta execució dels treballs, prestant-los la necessària dedicació, i mantenint la seva presència a l'obra amb la màxima permanència que necessiti la seguretat i correcta execució de l'obra.

Així doncs, en els casos de legalització d'obres ja construïdes, aquesta assumpció també perd tota raó de ser, doncs no hi ha cap obra a ser dirigida. En conclusió, no es pot considerar necessari presentar l'"assumeix" de la direcció facultativa de l'obra i de la seva execució en la tramitació d'una llicència per a la legalització d'una obra ja construïda, doncs no hi ha obra a dirigir.

En conseqüència

En tant que el TRLU permet la legalització d'obres construïdes sense llicència urbanística a través de la tramitació de la corresponent llicència, el sentit de l'estudi de seguretat i salut com de l'assumpció de la direcció facultativa de l'obra i de l'execució desapareix, i l'objecte de la llicència es redueix a legalitzar una obra acabada en tant aconpleixi amb les determinacions del planejament com de la resta de la normativa urbanística.

Per l'exposat, estimem pertinent substituir tant l'estudi o estudi bàsic de seguretat i salut com l'assumeix de la direcció facultativa i d'execució de les obres per un certificat de solidesa signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent de la part de l'obra sense llicència, amb el text que a continuació es proposa, seguint el model proposat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya:

<<[Els/les arquitectes] CERTIFIQUEN a petició de [titular de l'obra] amb [CIF/NIF] com a [titular/propietari/etc.] de l'edifici ubicat a [adreça] i destinat a [l'ús al qual es destina], que reconegut l'edifici i particularment els seus elements estructurals, no s'observen lesions o degradacions aparents que pressuposin un comportament deficient de l'estructura ni d'altre sistema constructiu segons allò que normalment es requereix a la seva tipologia. Per la qual cosa, llevat de vici ocult o causa sobrevinguda, es pot afirmar que reuneix les condicions de solidesa i seguretat suficients per a l'ús a què se'l pretén destinar, d'acord amb el projecte tècnic objecte d'aquest certificat.

Aquest certificat s'emet als efectes de legalització de l'edificació esmentada i en concepte de Direcció d'Obra.

I perquè consti als efectes oportuns, signen aquest certificat els/les arquitectes a càrrec de la direcció de les obres de construcció.>>

Tanmateix, introduïm les següents variacions en el model proposat pel col·legi d'arquitectes:

Cal que en el certificat de solidesa es faci referència al projecte tècnic que s'ha de presentar en la sol·licitud de la llicència, doncs l'edifici no només ha de reunir les condicions de solidesa i seguretat per a l'ús a que se'l pretén destinar, sinó que aquestes condicions responen a les previsions del projecte de referència; i

Cal rebutjar l'observació que consta en el model proposat pel col·legi d'arquitectes en la que s'adverteix que *“la inspecció ha sigut únicament ocular, sense haver-se practicat cap prova o assaig en no estar sol·licitats o acceptats per/pels interessats”*. En el certificat, l'arquitecte que sotasigna atesta la solidesa de l'edifici, de tal manera que s'hauran de practicar les proves i assaigs que requereixi la construcció.

Barcelona, 12 d'abril de 2007.