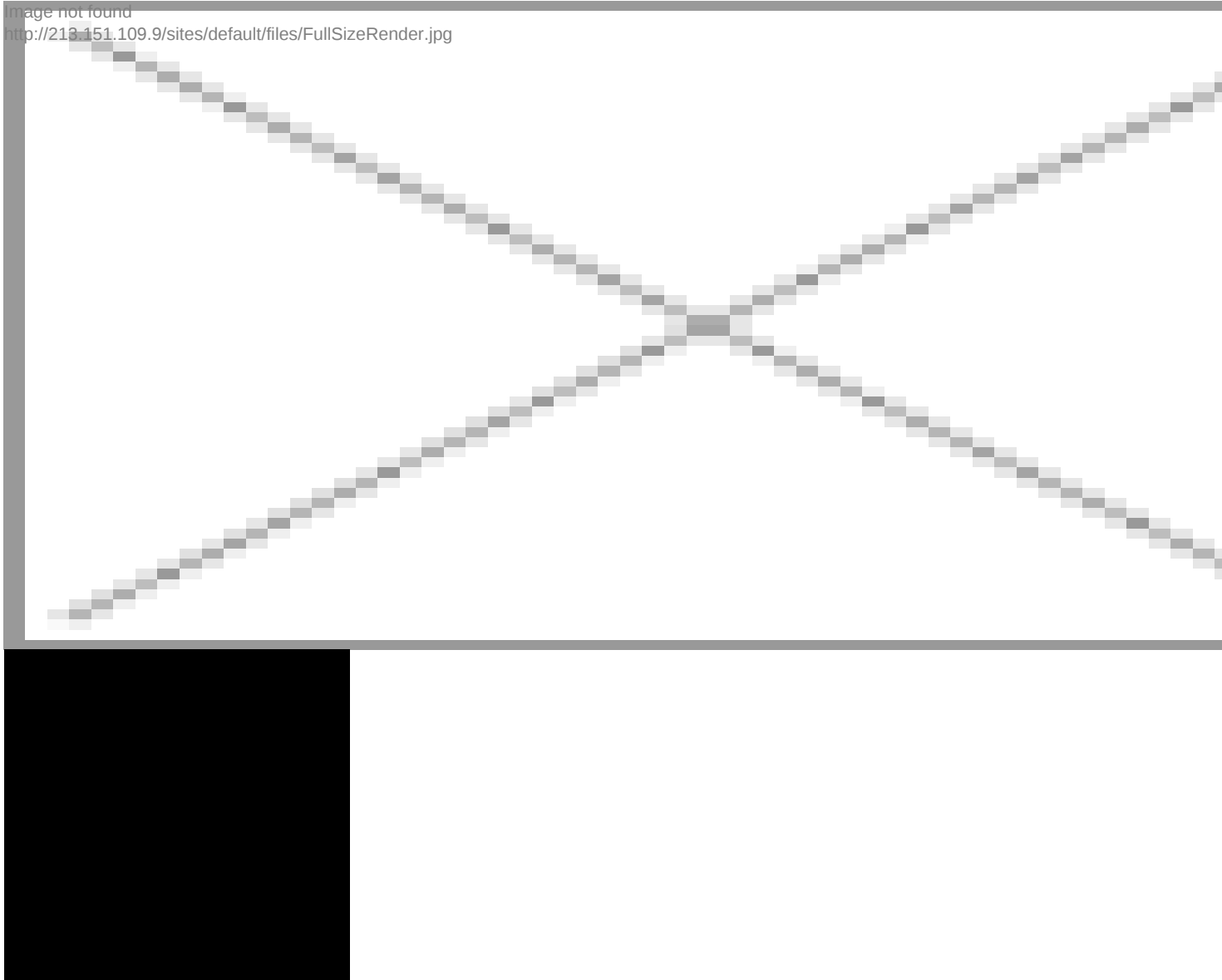


Image not found

<http://213.151.109.9/sites/default/files/FullSizeRender.jpg>

© Carlos Vidal

A Alemanya el marc legal per la construcció és, com era d'esperar dels alemanys, molt detallat i específic (que no necessàriament estructurat). Però la quantitat de normativa no implica necessàriament una complexitat administrativa enorme per construir. Al contrari del que cabria esperar descobrirem que el tràmit com a tal és inclús menys complex que a Catalunya. Anem a veure com.

En primer lloc i de manera anàloga a la majoria dels països, hem de diferenciar entre la normativa urbanística (Bauplanungsrecht) i la normativa tècnica (Bauordnungsrecht). Com que Alemanya es un Estat Federal, hi ha normatives estatals però sobretot moltes específiques de cada ?Bundesland?, especialment pel que fa a la normativa tècnica o la de patrimoni històric

El text de referència sobre estructura urbanística i sobre l'ús del sòl és el Baugesetzbuch (BauGB) i la Baunutzungsverordnung (BauNVO) i són d'àmbit nacional. El BauGB defineix tot el procés de planificació urbanística, les competències i el dret a edificar en funció de l'ús del sòl. La BauNVO especifica les qualificacions urbanístiques que especifiquen els plans d'ordenació. Aquestes normatives serien equiparables a la LLei del sòl espanyola. Cada Ajuntament és responsable de la elaboració dels seus plans d'ordenació i plans parcials (Bebauungspläne).

En matèria de normativa tècnica, cada Bundesland te la seva ?Bauordnung?. Aquesta normativa especifica les tipologies edificatòries, així com els requisits generals que ha de complir un edifici, les distàncies mínimes a llindars, accessibilitat, protecció contra incendis, etc. La Bauordnung també regula entre d'altres, els drets i deures dels propietaris i dels tècnics involucrats en el projecte, els tipus de llicència d'obra o quin tipus de projectes es poden tramitar sense llicència amb visat.

La Bauordnung es podria resumir com una guia dels criteris mínims que ha de complir el projecte bàsic per obtenir la llicència d'obra. És un compendi atípic, donat que incorpora aspectes de caràcter urbanístics, administratius i tècnics, tot i que aquests són bastant superficials. Per aquest motiu no es pot arribar a equiparar conceptualment amb el CTE, principalment per detall de les exigències. Per concretar les especificacions, especialment de cara a projecte executiu, s'ha de recorre altres normatives.

Aquestes poden ser específiques per una tipologia d'edifici (per exemple, per edificis de pública concurrència ?Versammlungsstättenverordnung? o garatges ?Garagenverordnung?. En la majoria dels casos les recomanacions de caràcter general de la Bauordnung són detallades en aquests reglaments o a determinades normes DIN, com passa per exemple amb l'accessibilitat amb la DIN 18040.

Fins aquí podem establir algunes analogies amb el marc normatiu existent a Catalunya. No obstant això, les diferències són majors quan ens fixem en el procediment de tramitació del visat i la llicència d'obra.

A Alemanya hi ha un organisme públic específic anomenat ?Bauaufsichtsbehörde? dedicat a atorgar les llicències d'obra i el visat. El visat com a tal no existeix, sino que es visa juntament amb la llicència d'obra, donat que a diferència de Catalunya, els col·legis d'arquitectes no assumeixen aquesta funció. A més d'això, la Bauaufsicht es dedica a coordinar els diferents organismes involucrats en la valoració del projecte, especialment amb el departament d'urbanisme de l'ajuntament corresponent. Adicionalment, coordinen en cas que sigui necessària la verificació dels documents per part d'altres departaments, per exemple dels bombers, de medi ambient, etc. Els ajuntaments de ciutats amb una població superior a 50.000 habitants tenen ?Bauaufsicht? pròpia, en la resta dels casos és un organisme a escala de diputació, en alemany ?Kreis?.

Principalment hi ha quatre tipus de modalitats per tramitar una llicència d'obra en funció del tipus de projecte i del nivell de verificació. Donat que són específics per cada Bauordnung, pot variar la denominació als diferents Bundesland. Tot i que conceptualment és igual a tot el país.

1. Els projectes lliures de tramitació (freigestellte Verfahren) : Els projectes de petita envergadura que especifica el catàleg adjunt a la Bauordnung (Balcons, golfes, cartells,

cisternes, etc) només necessiten comunicar-ho directament a l'ajuntament (no hi ha visat/licència d'obres per la Bauaufsicht). Si en quinze dies no hi ha resposta de l'ajuntament, es pot començar amb les obres.

2. Els projectes lliures de visat dintre d'un pla d'ordenació (baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich). Són projectes que poden tenir una certa envergadura mentre no formin part del catàleg d'edificis d'ús específic ?Sonderbauten? segons la Bauordnung i no requereixin una desviació consensuada de la normativa. Aquests projectes s'entreguen directament a l'ajuntament, qui dóna el permís d'obra (no hi ha visat/licència d'obres per la Bauaufsicht). Si en un mes no hi ha resposta de l'ajuntament, es pot començar amb les obres.

3. Els projectes amb tramitació simplificada (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren). Son projectes dintre o fora d'un pla d'ordenació , en els quals es verifica únicament que compleixin els requisits urbanístics (BauGB).i, si escau, la concessió de desviacions de la normativa tècnica (Bauordnung). Si estan fora d'un pla d'ordenació es valorarà en funció de la tipologia i l'ús de l'entorn. Tenen un període màxim de tramitació de màxim tres mesos.

4. Els projectes amb tramitació completa (normales Baugenehmigungsverfahren): són aquells projectes amb els quals es verifica que compleixin tant els requisits urbanístics (BauGB) com la normativa tècnica (Bauordnung). Per defecte són tots els projectes d'edificis d'ús específic ?Sonderbauten? així com projectes en els quals per altres motius es vulgui una comprovació completa per part de la Bauaufsicht . No tenen període màxim de tramitació.

Una altra diferència significativa, es el fet que en qualsevol tipus de projecte i procediment de tramitació, només hi ha un visat/licència pel projecte bàsic. El projecte d'execució simplement no es visa. Aquesta aparent simplicitat de tramitació es recolza en una reforma de la Bauordnung de 2002, a partir de la qual l'adjudicació de les responsabilitats projectuals (a part de la responsabilitat civil) va a parar directament a l'arquitecte o als enginyers implicats en el projecte. Això implica que aquests són responsables del compliment de les normatives, especialment en els supòsits en els quals la Bauaufsicht no verifica completament el seu compliment (apartats 1 a 3 anteriors).

Tant en el procediment simplificat com en la verificació completa, la llicència d'obra exigeix la presentació dels diferents documents (càlcul distàncies a l'indar de parcel·la, compliment de l'ordenança municipal sobre aparcaments, sanejament?) i certificats (estructura, protecció contra incendis, eficiència energètica, insonorització?) a posteriori. Els certificats es presenten en tres fases: abans de començar l'obra, abans de certificar el final dels treballs estructurals i tancaments i abans del certificat de final d'obra. A Alemanya es necessita una acreditació per poder presentar cada un d'aquests certificats. Aquestes llicències per ser ?Nachweisberechtigter? les expedeix el col·legi d'enginyers corresponent a cada Bundesland. En general la majoria d'arquitectes col·laboren amb despatxos d'enginyeria en matèria de certificació, inclús en projectes de petita envergadura.

Un aspecte que pot sorprendre també venint d'Alemanya, és la falta de tecnologia en algunes Bauaufsicht, especialment en nuclis urbans més petits, on encara tramiten tota la documentació de llicència/visat en format paper i per via postal (no han incorporat la firma digital)

En resum, tot i que hi ha molta normativa específica, aquesta no està estructurada com al CTE. Per altra banda, el procediment burocràtic per la llicència d'obra a Alemanya és més senzill que a Catalunya a causa de la delegació de responsabilitats per part de l'administració

cap a l'arquitecte i al fet de tenir un organisme que englobi el visat i la llicència. En temes de certificació, no obstant això, s'ha de partir de la base que en general l'arquitecte, especialment el nou-vingut, no pot treballar de manera autònoma sinó que hi ha de col·laborar amb enginyers i estructuristes locals.

Carlos Vidal | Corresponsal del COAC a Frankfurt, Alemanya



[1]

Tornar

[2]

---

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :** <http://213.151.109.9/ca/content/marc-legal-visat-i-llic%C3%A8ncia-d%C2%B4obra-alemanya>

**Links:**

[1] <http://213.151.109.9/ca/printpdf/printpdf/5336>

[2] <http://213.151.109.9/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>