

# Tarragona

Los técnicos municipales están trabajando, desde hace una semana, en la demolición de un edificio no municipal, en la calle Lleó. FOTO: JOAN REVILLAS



## Urbanismo

# El Ayuntamiento ha alertado a 103 propietarios de edificios en mal estado desde el 2015

Las asociaciones de vecinos y el consistorio apelan a la responsabilidad de los propietarios de los inmuebles. Por su parte, los expertos exigen más ayudas para la rehabilitación

**CARLA POMEROL**  
TARRAGONA

El cierre del local de ensayo de los Xiquets de Tarragona por riesgos estructurales o el derrumbe de un bloque en la calle Lleó han vuelto a poner sobre la mesa la problemática de los edificios en mal estado, principalmente ubicados en la Part Alta y la Part Baixa, las zonas más antiguas de la ciudad. Las asociaciones de vecinos piden, una vez más, que los propietarios de los inmuebles se responsabilicen de sus bienes. El Ayuntamiento, por su parte, ha abierto 103 expedientes urbanísticos desde el año 2015 hasta la actualidad. El

objetivo es avisar a los propietarios del mal estado de su inmueble y de la necesidad de llevar a cabo una reforma para evitar el derrumbe o un desprendimiento.

Para poder abrir un expediente urbanístico, lo primero que debe ocurrir es que los técnicos pasen la Inspección Técnica de Edificaciones a todos aquellos inmuebles que tengan más de 45 años, tal como marca la ley. Es la Generalitat quien, con informe en mano, avisa al Ayuntamiento de los edificios que están en mal estado. Entonces, el órgano municipal es quien abre el expediente. También puede ser que la Guàrdia Urbana detecte alguna irregulari-



### Reus supera a TGN

Reus abre unos 150 expedientes urbanísticos cada año. La mayoría son archivados porque el propietario lo arregla. Pocas veces se ordena el derribo.

dad o que un vecino llame al Ayuntamiento informando del mal estado de un bloque. En estos casos, el consistorio también debe avisar.

Ante estos expedientes se puede actuar de dos maneras. Si el riesgo de derrumbe o de desprendimiento es inminente, el Ayuntamiento debe actuar. «Tenemos que pedir la responsabilidad a los propietarios, la administración no puede hacerse cargo de un bien privado», explica el concejal de Urbanismo de Tarragona, Josep Maria Milà. En ocasiones, el Ayuntamiento debe solucionar el problema de manera urgente y, después, pasar la factura al pro-

pietario. La segunda opción, cuando el problema no es ni urgente ni grave, la administración pide poner medidas preventivas, como redes o andamios.

A modo de ejemplo, en la Part Alta de Tarragona, fueron 329 los edificios que deberían haber pasado la Inspección Técnica (ITE) el pasado 2017. De estos, solamente 39 la pasaron, es decir, un 12%. Y de estos 39, 26 presentaban lesiones importantes o graves. Un dato revelador que deja entrever la situación en la ciudad. Por su lado, Ramón Rebollo, miembro del gabinete técnico del Col·legi d'Arquitectes Tècnics i d'Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT), asegura que «es imposible que un edificio construido hace 45 años esté en perfecto estado». Según Rebollo, «la Part Alta y la Part Baixa de la ciudad son las zonas donde más edificios hay expedientados, porque es la parte más antigua de la ciudad».

### Más ayudas

Los expertos en el ámbito coinciden en decir que la solución al gran número de viviendas en mal estado pasa por aumentar y replantear las ayudas y subvenciones de las administraciones para rehabilitar edificios. «Nos encontramos con situaciones complicadas. Vamos a un edificio y vemos que las vigas están dañadas. Pero los propietarios son jubilados, gente mayor, que no tienen dinero para hacer frente a estos gastos.





### Baile de los Nans Pescadors Petits

El Museu del Port celebra el 18 aniversario y hoy, a las 12.15 horas, invita a los niños al 'contacontes' del Serrallo con Imma Pujol y el baile de los Nans Pescadors Petits.



### Trobada de 'puntaires' de Constantí

La Plaça de les Escoles Velles de Constantí acogerá, a las 10.30 horas, la Trobada de Puntaires. La jornada finalizará a las 12.30 horas con la presentación de la nueva Àliga pequeña.



La Part Alta es la zona más antigua de la ciudad, lo que significa que aglutina gran parte de los edificios en mal estado. El de la calle Granada es un ejemplo. FOTO: P. FERRÉ

¿Cómo pueden resolver el problema?», se pregunta Rebollo.

Por su parte, el concejal de Urbanisme de Tarragona, Josep Maria Milà, reivindica las carencias con las que se encuentra el Ayuntamiento en estos casos. «Nosotros, como órgano municipal, no tenemos presupuesto para este tipo de ayudas, es cosa del gobierno central y de la Generalitat. Lo único que podemos hacer, y que hacemos, es facilitar las peticiones de licencia de obras a través de exenciones fiscales. Es decir, redu-

45

● Los inmuebles que se construyeron hace 45 años o más están obligados a pasar la Inspección Técnica de Edificación (ITE).

cimos el precio del impuesto». Además Milà lamenta que «somos los que tenemos que dar la cara, pero en cambio, contamos con pocos recursos».

### Revitalizar algunas zonas

Los expertos en el ámbito coinciden en que, históricamente, no existe una cultura del mantenimiento, lo que implica que algunas zonas se degraden y que los ciudadanos dejen de tener interés en residir en ellas. «Es el pez que se muerde la cola», asegura Joan Tous, presidente del Col·legi d'Ar-

### Opiniones

«Los propietarios deben responsabilizarse de sus bienes»

Manel Rovira  
Ass. Veïns Part Alta



«Existe una falta de cultura del mantenimiento y de la renovación»

Joan Tous  
Col·legi d'Arquitectes de TGN



«Si cae un edificio y alguien se hace daño, es responsabilidad del propietario»

Josep Maria Milà  
Concejal de Urbanisme



quitectes de Tarragona, quien añade que «no se gastan el dinero rehabilitando un espacio donde el entorno está degradado. Es un círculo vicioso». Tous asegura que «es trabajo de las administraciones incidir en la renovación de parte de la ciudad», pero añade que «el primer responsable del mantenimiento de los inmuebles son los dueños». El presidente del Col·legi d'Arquitectes de Tarragona explica que los propietarios de

los edificios deberían destinar, como mínimo, un 3% del valor de la construcción del inmueble para su mantenimiento.

Por otro lado, el concejal de Urbanisme, Josep Maria Milà, asegura que hay edificios que no tienen otra solución que derribarlos, «pero resulta un problema en la Part Alta, ya que hay calles muy estrechas y que apenas cabe un camión». Milà ha querido dejar claro que hay ciudades, como Tor-

tosa o Valls, que se encuentran en una situación más límite que la de Tarragona. «Sus cascos antiguos aún están más degradados», explica. Las asociaciones de vecinos aseguran estar cansadas de alertar a los propietarios. «El problema es que gran parte de estos inmuebles están abandonados, y se convierten en espacios llenos de suciedad», asegura el presidente de la Associació de Veïns de la Part Alta, Manel Rovira.

### Parkings

### La idea de la presidenta del Barri del Port

La Part Alta y la Part Baixa (Barri del Port) de la ciudad son las zonas donde más inmuebles en malas condiciones hay. Las asociaciones de vecinos reivindican que se apuesta por la rehabilitación de los edificios, cosa que no contribuiría en el proceso de degradación que sufren estos puntos en los últimos años. La presidenta de la Associació de Veïns del Barri del Port, Carmen Puig, tiene una idea: «El Ayuntamiento debería derribar, de manera subsidiaria, aquellos inmuebles en mal estado y abandonados del barrio. Para hacer frente al gasto que esto supondría, podrían convertir el solar en un parking disuasorio de un euro al día, que en esta zona nos falta aparcamiento. Con este método, ganamos todos. Ellos dinero, y nosotros reconvertimos la zona y el barrio deja de degradarse». El presidente de la Associació de Veïns de la Part Alta, Manel Rovira, opina que «si el mal estado de un edificio afecta al vecino de al lado o al peatón que pasa por debajo, también es cosa de la administración».