

TEMA DEL DÍA

Urbanismo

EN UN MES ENTRA EN VIGOR EL DECRETO ESTATAL QUE OBLIGA A CHEQUEAR A LOS DE MÁS DE 50 AÑOS

Más de 12.000 edificios deberán pasar la revisión a partir de julio

Hay más de 36.000 viviendas en los inmuebles que sobrepasan el medio siglo en la ciudad

La inspección técnica será un requisito indispensable para obtener cualquier licencia

ISABEL LEÑA

islena_cordoba.elperiodico.com
CÓRDOBA

El Ayuntamiento tiene un mes para empezar a aplicar el decreto que obliga a pasar la revisión a todos los edificios de más de cincuenta años independientemente de la zona en la que se encuentren. En la capital, están en esa situación más de 12.000 inmuebles, según el censo de viviendas del INE, con más de 36.000 pisos. Como ya adelantó este periódico en septiembre pasado, el Real decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, que fue publicado en el BOE de 7 de julio del 2011, obliga a los ayuntamientos de Córdoba, Lucena y Puente Genil, que son los que tienen más de 25.000 habitantes, a aplicar la inspección técnica de edificios (ITE) a todo su ámbito territorial y no limitarla solo a la Axerquía Norte, como ocurre en la capital. La medida entrará en vigor un año después, por lo que el reloj empezará a contar desde el 8 de julio y hasta el 2015, año en el que deberían estar listas todas las revisiones.

El Ayuntamiento prepara una ordenanza para hacer cumplir la ITE desde el momento en que entre en vigor la normativa estatal. Esa ordenanza deberá pasar el periodo de exposición pública antes de su aplicación. El presidente de la Gerencia de Urbanismo, Luis Martín, asegura que "se está haciendo un gran trabajo por parte de los responsables de Inspección Urbanística y Ruinas, que están elaborando la ordenanza". Según Martín, se está estudiando si ampliar el ámbito de actuación de la ordenanza de la Axerquía Norte o dejarla como está y elaborar una específica para el resto de la ciudad. Martín señala que se realizará una labor de difusión mediante encuentros con vecinos, promotores, arquitectos y aparejadores, se insistirá en la obligatoriedad del cumplimiento de la ordenanza y "se trabajará el tema jurídico para hacer cumplir las normas



►► Barrio de Ciudad Jardín, donde hay edificios cincuentenarios.

datos DE 1962 PARA ATRÁS

► Todos los edificios de Córdoba, Lucena y Puente Genil construidos antes de 1962, que en el caso de la capital son casi el 40%, están obligados a pasar la revisión. El INE contabiliza 1.026 anteriores a 1900; 493 de entre 1900 y 1920; 1.121, entre 1921 y 1940; 2.733 entre 1941 y 1950; 5.475, entre 1951 y 1960; y 3.948, entre 1961 y 1970. Por otro lado, el INE cifra en más de 1.800 los edificios con más de 50 años en Lucena, donde hay 288 anteriores a

1900; 219 de los primeros veinte años del siglo pasado; 316 de entre 1921 y 1940; 254, de los años cuarenta; 504, de entre 1951 y 1960; y 905 de los sesenta. En Puente Genil son más de 2.500 los cincuentenarios, de los que hay 97 construidos antes de empezar el siglo XX; 321, los ejecutados en sus dos primeras décadas; 324, los construidos en los años veinte y treinta; 508 los levantados en los cuarenta; 1.001 los de los cincuenta; y 1.117 entre 1961 y 1970.

que se deriven de los informes técnicos". Su importancia será tal que "se va a insistir en que su aplicación será previa a la obten-

ción de cualquier tipo de licencia". Luis Martín reconoce que la ordenanza vigente en la Axerquía Norte no ha obtenido "los

efectos deseados", por lo que "la gente se tiene que concienciar de que su incumplimiento en determinados inmuebles puede traer consecuencias no deseadas". Tampoco han tenido éxito las ayudas de Vimcora previstas para los informes técnicos. De momento, y según Martín, nadie las ha pedido este año.

La Junta también se prepara para la entrada en vigor del decreto, que deja en manos de las comunidades autónomas la fijación de los criterios de las inspecciones cumpliendo los mínimos exigidos por el Estado.

La ordenanza que afecta a la Axerquía Norte entró en vigor el 26 de septiembre del 2009 y daba un año a las viviendas centenarios y edificios protegidos -y los ubicados en su entorno- para pasar la ITE; dos a los de entre 75 y 100 años; y tres, a los de entre 50 y 75, para los que el plazo acaba en septiembre. =

EL APUNTE

ISABEL LEÑA



Otra oportunidad

El Ayuntamiento cuenta ya con suficiente experiencia en inspección técnica de edificios como para saber que tiene que cambiar el 'chip' si quiere que la nueva norma estatal tenga los efectos que no ha tenido la ordenanza para la Axerquía Norte. ¿Qué ha fallado? Tal vez sea la crisis, el alto coste de los informes, las ayudas insuficientes, la poca difusión o el escaso énfasis puesto en las sanciones. El Ayuntamiento tiene la oportunidad de averiguarlo y corregirlo, instando a prevenir en vez de curar.

▷ 1

ENTRE 600 Y 6.000 EUROS DE MULTA AL INCUMPLIR

No pasar la ITE puede ser falta leve, grave o muy grave y conlleva sanciones.



▷ 2

ANUNCIO DE CENSO Y EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

Urbanismo debe tomar una decisión respecto a los propietarios que incumplen.



▷ 3

UNA IDEA QUE COLEA DESDE HACE DOCE AÑOS

Surgió en el 2000 pero el primer borrador de la ordenanza actual no llegó hasta el 2005.

La crónica de un fracaso

Solo se han sometido a la revisión el 4% de los edificios de la Axerquía Norte que debían pasarla entre el 2009 y el 2012 ≡ La petición de ayudas también ha sido escasa

ANÁLISIS



ISABEL LEÑA
CÓRDOBA

La inspección técnica de edificios ha sido la crónica de un fracaso en la Axerquía Norte, una zona en la que empezó a aplicarse porque contaba con la ventaja de haber sido declarada por la Junta como área de rehabilitación concertada por las necesidades en rehabilitación de vivienda de los barrios que alberga (Santa Marina, parte de San Andrés, San Agustín, San Lorenzo y los Trinitarios). A pesar de que ya han transcurrido tres años desde que entró en vigor, que era el tiempo estipulado para extenderla a los inmuebles cincuentenarios, que debían quedar revisados en el 2012, solo un 4%, poco más de una treintena de los 757 edificios de la Axerquía Norte que estaban obligados al chequeo, se han sometido al mismo. La petición de ayudas tampoco ha tenido mucho éxito.

La ordenanza que entró en vigor el 25 de septiembre del 2009 daba de plazo hasta la misma fecha de un año después a 51 inmuebles centenarios y a 19 Bienes de Interés Cultural y catalogados de la Axerquía Norte más los ubicados en su entorno más inmediato, que no se llegaron a cuantificar. El primer informe, realizado por la empresa Moledano Estudio de Arquitectura para una vivienda de más de 300 años de la calle Moriscos, que no necesitó obras, llegó en septiembre, dos semanas antes de expirar el primer plazo dado por Urbanismo, que se vio obligado a ampliarlo al recibir una



SÁNCHEZ MORENO

►► **Experiencia pionera** ► Viviendas de la Axerquía Norte, donde empezó la ITE.

► PIONERO

El primer informe fue el de una casa de 300 años de Santa Marina

treintena de solicitudes de aplazamiento. En tiempo y forma, solo llegaron dos informes, a los que, tras la prórroga, se unieron algunos más.

Entre septiembre del 2010 y septiembre del 2011 debían haberse sometido a un chequeo 187 edificios con una antigüedad de entre 75 y 100 años. Sin embargo, en mayo del año pasado, la única documentación que había en Urbanismo era la de 31 edificios de la primera tanda, la de los centenarios, con lo que, hasta ese momento, el grado de cumplimiento de la ITE era del 14% de los más de 200 que tenían que pasarla en

los dos primeros años de vigencia. Después, no se ha avanzado, a pesar de que desde septiembre del 2011 corre el plazo dado a los más de 500 edificios de entre 75 y 50 años.

Vimcorsa estableció ayudas para los informes, que fueron solicitadas por 13 familias. De ellas, concedió 8 en febrero del 2011. Más tarde, en octubre de ese año, otorgó una más a una vivienda de la calle Ocaña que recibía 295 euros para sufragar los 590 del informe. Aún no se habían agotado los 150.000 euros de ayudas presupuestados para el 2010. Para este año hay previstos 40.000. ≡

VALORACIÓN VECINAL

La federación Al-Zahara cree que será inviable para muchas familias

LL
CÓRDOBA

La federación de asociaciones de vecinos Al-Zahara ve difícil la puesta en marcha de la nueva ordenanza de inspección técnica de edificios este año aunque la normativa estatal lo establezca. El presidente del colectivo, José Rojas, considera que "hay mucha gente de pocos recursos y para muchas familias será imposible asumir ese gasto". Hay que tener en cuenta que al importe de los informes técnicos, que pueden tener un coste medio de 400 a 1.200 euros, se suman las reformas necesarias. Por ello, Rojas señala que "las administraciones deben impulsar políticas de rehabilitación de cara a atender esas inspecciones". De hecho, la propia federación ya pi-

Demanda a las administraciones planes de rehabilitación

dió un plan que acompañara a la ordenanza de la ITE en la Axerquía Norte, "porque si no, es imposible, cualquier revisión en el casco histórico es muy costosa". Sin embargo, añade que "el tema se quedó parado porque el plan de rehabilitación para la Axerquía Norte se quedó sin recursos". Por ello piensa, que "es inviable aplicar una ordenanza sin esos recursos".

La federación de asociaciones de vecinos quiere mantener una reunión con la Gerencia de Urbanismo para abordar este tema. ≡



KM-0
que tú estrenas



SEAT ALTEA XL
desde 15.900 €

SEAT LEÓN
desde 13.900 €

SEAT IBIZA
desde 8.900 €

SEAT EXEO ST
desde 17.900 €

Molina Hnos. Vehículos.
Ingeniero Juan de la Cierva, 4 (La Torreccilla), Tel. 957 29 51 11.

Califa Motor.
Pol. Ind. Las Quemadas · Parc. 4 Tel. 957 32 51 46.