



Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics
i Enginyers d'Edificació de Tarragona

EL COAATT A LA PREMSA

RECULL DE NOTES DE PREMSA DE L'ANY 2014

Diari de Tarragona: Dimecres, 17 de 2014 "Subvenciones para rehabilitar edificios"

Ser Catalunya: Dimecres, 17 de 2014 "Els edificis tarragonins suspenen en manteniment"

Tarragona Radio, Notícies Tarragona, Circ de Tarragona, TOT Tarragona, TARRAGONA 21, Diari de Tarragona, Més Tarragona: "Tomen les subvencions per a la rehabilitació d'edificis",

TOT Tarragona. TARRAGONA 21. EBREDIGITAL, Notícies Tarragona.cat, Agència Catalana de notícies, Diari de Tarragona.com, La Vanguardia.com, Tarragona, librepremsa.com.. Dimecres 26 de maig de 2014
"El COAATT interposa una demanda contra l'Ajuntament per l'augment de l'impost de recollida d'escombreries"

Tarragona 21. Dilluns, 24 de març de 2014
"El Col·legi d'Aparelladors de Tarragona envia una carta als jutjats alertant de l'intrusisme actual"

Notícies TGN. Dimecres 5 de març de 2014-03-05
"El Aparelladors clamen el suport de l'Administració per poder tirar endavant la inspecció tècnica"

Diari de Tarragona. Divendres, 7 de febrer de 2014.
"El 97% de los edificios antiguos de la provincia no ha pasado la inspección"

Del Camp.cat. Dimecres, 15 de gener de 2014.
"Cada dia es fan uns 69 certificats energètics a Tarragona"

Tarragona 21. Dimecres, 15 de gener de 2014
"Només un 6% dels pisos de la província estan ben aïllats"

Els edificis tarragonins suspensen en manteniment

Un 75% dels propietaris dels edificis de la Part Alta de Tarragona no han presentat els requeriments obligatoris de la inspecció tècnica (ITE), tal i com marca la llei.

EVA HIDALGO 17-09-2014 - 14:47 CET

Votar ★★★★★

[Comparteix](#)

2

[Tweet](#)

5

[g+1](#)

0





De izquierda a derecha: Jordi Sanuy, José Luis Hernández (vocal del COAATT) y Santiago Castellà (Cátedra Smart City). 20/12/01

VIVIENDA ■ CONSTRUÍDOS ANTES DE 1981

Subvenciones para rehabilitar edificios

■ La Generalitat dispone de 3,5 millones de euros para destinar a la rehabilitación de los edificios de viviendas en formato de subvención que se destinará a la mejora de la accesibilidad y a la reparación de problemas estructurales graves. Lo afirmó ayer en el Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Tarragona (COAATT) el director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat, Jordi Sanuy.

El pasado 1 de septiembre se abrió la convocatoria para todos los propietarios interesados en conseguir alguna de las subvenciones que serán siempre para la financiación de las obras de rehabilitación de los elementos comunes de los edi-

ficios de viviendas destinadas a su conservación y también para la mejora de la calidad y sostenibilidad o para llevar a cabo acciones vinculadas a la accesibilidad. Sólo podrán concurrir a esta convocatoria aquellos edificios que tengan una antigüedad anterior en 1981 y que hayan pasado la Inspección Técnica d'Edificis, dispongan del certificado de eficiencia energética y del informe de las condiciones de accesibilidad.

El COAATT ha puesto a disposición de los propietarios de los edificios y de las comunidades de vecinos profesionales. Los aparelladors son la figura indicada para ayudar a asesorar en la tramitación de la documentación, realizar la inspección y la certificación de los edificios.

Destinen 3,5 millones d'euros per subvencionar la rehabilitació d'edificis

La Generalitat de Catalunya disposa de 3,5 milions d'euros per destinar a la rehabilitació dels edificis d'habitatges en format de subvenció que es destinarà a la millora de l'accessibilitat i a la reparació de problemes estructurals greus. Ho va anunciar ahir al Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Tarragona el Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat, Jordi Sanuy. Des de la Generalitat també recorden que el passat 1 de setembre es va obrir la convocatòria per a tots els propietaris interessats en aconseguir alguna de les subvencions que seran sempre per al finançament de les obres de rehabilitació dels elements comuns dels edificis d'habitatges destinades a la seva conservació i també per a la millora de la qualitat i sostenibilitat o per dur a terme accions vinculades a l'accessibilitat. Només podran concórrer a aquesta convocatòria aquells edificis d'habitatges que tinguin una antiguitat anterior a l'any 1981 i que hagin passat la Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE).



cercar per data:

cercar per text lliure

Tornen les subvencions per a la rehabilitació d'edificis

Publicat el: 11/08/2014 per [Tarragona Ràdio](#)



L'Agència de l'Habitatge de Catalunya anuncia el retorn de les subvencions per obres de rehabilitació dels edificis. L'administració ja ho ha comunicat als col·lectius professionals implicats.

El proper 1 de setembre s'obrirà la convocatòria per a tots els propietaris interessats en aconseguir alguna de les ajudes per al finançament de les obres de rehabilitació dels blocs de pisos.

A les ajudes hi poden accedir tant les comunitats de propietaris com els propietaris únics d'edificis d'habitatges que compleixin un seguit de requisits.

La convocatòria acabarà el 15 d'octubre.

La quantia màxima de les subvencions serà del 35 per cent tot i que en alguns casos pot arribar al 50 per cent.

Per a més informació hi ha disponible la web del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT), www.apatgn.org.

Tornen les subvencions per a obres de rehabilitació dels edificis

També s'ofereixen ajudes de fins a un 50% del cost a les millores de l'accessibilitat



Façanes en mal estat de la Part Alta de Tarragona. Foto: GoogleMaps.

Després de tres anys sense subvencions per realitzar obres de rehabilitació als edificis d'habitatges, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha anunciat que hi haurà de nou ajudes per aquest concepte. L'administració ja ho ha comunicat als col·lectius professionals implicats i entre ells al Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, el COAATT.

El pròxim dia 1 de setembre s'obrirà la convocatòria per a tots els propietaris interessats en aconseguir alguna de les subvencions que seran sempre per al finançament de les obres de rehabilitació dels elements comuns dels edificis d'habitatges destinades a la seva conservació i també per a la millora de la qualitat i sostenibilitat o per dur a terme accions vinculades a l'accessibilitat. A les ajudes hi poden accedir tant les comunitats de propietaris com els propietaris únics d'edificis d'habitatges. Aquesta primera convocatòria finalitzarà el 15 d'octubre i cal destacar que no tindrà concurrència competitiva de manera que totes les propostes presentades tindran la seva corresponent subvenció.

Un fet important a destacar és que només podran concórrer a aquesta convocatòria aquells edificis d'habitatges que tinguin una antiguitat anterior a l'any 1981 i que hagin passat la Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE), disposi del certificat d'eficiència energètica i de l'informe de les condicions d'accessibilitat que caldrà complimentar a través d'un formulari previ a la presentació de la petició de la subvenció.

Per aquest motiu, el Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de

Tarragona posa a disposició dels propietaris dels edificis d'habitatges i de les comunitats la seva experiència i als seus professionals. Els aparelladors, com a tècnics de capçalera, són la figura indicada per ajudar a assessorar en la tramitació de la documentació, realitzar la ITE i la certificació als edificis que encara no la tinguin i dur a terme qualsevol de les intervencions i actuacions que es sol·licitin en la petició de subvenció. Per aconseguir més informació de les ajudes i dels serveis del COAATT és imprescindible visitar la [web](#) .

Un cop concedida la subvenció, les obres hauran de començar en un termini màxim de sis mesos i duraran, com a molt, setze mesos. La quantia màxima de les ajudes serà del 35 per cent del total de l'actuació tot i que en casos d'obres per a la millora de l'accessibilitat, la subvenció podrà arribar al 50 per cent.

Demanden a l'Ajuntament de Tarragona per l'impost de la brossa

▪ *El COAATT denuncia que el consistori «cobra dues vegades» la taxa*

Notícies Tarragona | Actualitzat el 27/05/2014 a les 16:39h

Arxivat a: Societat, COAATT, impostos, brossa, FCC, escombreries, Ajuntament de Tarragona, neteja



El camió de la neteja acabant de posar les papereres mòbils a la Part Alta de Tarragona. Foto: Oriol Montañó.

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, COAATT, ha interposat una demanda contenciosa administrativa contra l'Ajuntament de Tarragona per «cobrar dues vegades l'impost de recollida d'escombreries a aquells professionals que tenen ubicat el seu despatx al seu domicili particular».

Al seu moment, el COAATT va procedir a presentar tot un seguit d'al·legacions a la proposta de modificar l'ordenança municipal de recollida d'escombreries recordant que cal tenir en compte que «el canvi de domicili d'un col·legiat és fruit de la crisi actual que ha portat a molts tècnics de l'edificació a traslladar el seu despatx fins el seu domicili». Des del COAATT es considera que «aquest import que es pretén cobrar no s'ajusta al que hauria de ser real».

Segons el COAATT, «si inicialment l'Ajuntament de Tarragona adduïa que les al·legacions s'havien presentat fora de termini, el mateix consistori ha respost al Col·legi d'Aparelladors però sense citar aquest aspecte i ha aprovat la modificació de l'ordenança al Ple abans de respondre a les mateixes al·legacions i negant tota la documentació que se li sol·licitava». A la demanda que ara ha interposat el COAATT per la via contenciosa administrativa contra l'Ajuntament, es demana que «s'esclareixin alguns aspectes importants de la taxa de recollida d'escombreries com són les imputacions de despeses d'eliminació de residus per

delCamp.cat
EsportsdelCamp
NotíciesTarragona
ReusDiari.cat
BaixPenedèsDiari
VallsDiari.cat
BaixGaiàDiari.cat
laConcaDiari.cat
CambrilsDiari.cat
CostaDiari.cat
PrioratDiari.cat

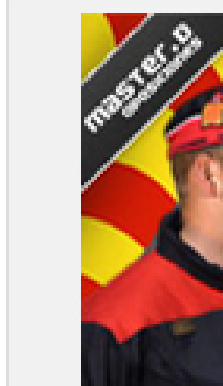
Els últims títols

Correu electrònic

dimarts
14°C 21°C



Edi



tot Economia

3 comentaris

Compartir



11:22

El COAATT interposa una demanda contra l'Ajuntament per l'augment de l'impost de recollida d'escombreries

També demana que s'esclareixi la renovació del contracte amb FCC

[comentar la notícia](#)[avisar a comentar](#)

-A +A

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, COAATT, ha interposat una demanda contenciosa administrativa contra l'Ajuntament de Tarragona per cobrar dues vegades l'impost de recollida d'escombreries a aquells professionals que tenen ubicat el seu despatx al seu domicili particular.

Al seu moment, el COAATT va procedir a presentar tot un seguit d'al·legacions a la proposta de modificar l'ordenança municipal de recollida d'escombreries recordant que cal tenir en compte que el canvi de domicili d'un col·legiat és fruit de la crisi actual que ha portat a molts tècnics de l'edificació a traslladar el seu despatx fins el seu domicili. Des del COAATT es considera que aquest import que es pretén cobrar no s'ajusta al que hauria de ser real.

Si inicialment l'Ajuntament de Tarragona adduïa que les al·legacions s'havien presentat fora de termini, el mateix consistori ha respost al Col·legi d'Aparelladors però sense citar aquest aspecte i ha aprovat la modificació de l'ordenança al Ple abans de respondre a les mateixes al·legacions i negant tota la documentació que se li sol·licitava. A la demanda que ara ha interposat el COAATT per la via contenciosa administrativa contra l'ajuntament, es demana que s'esclareixin alguns aspectes

27 May 2014

El COAATT demanda a l'Ajuntament per l'augment de l'impost de recollida d'escombraries



Demanda contenciosa administrativa contra l'Ajuntament per cobrar dues vegades l'impost de recollida d'escombraries

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, COAATT, ha interposat una demanda contenciosa administrativa contra l'Ajuntament de Tarragona per cobrar, segons diuen, dues vegades l'impost de recollida d'escombraries a aquells professionals que tenen ubicat el seu despatx al seu domicili particular.

Al seu moment, el COAATT va procedir a presentar tot un seguit d'al·legacions a la proposta de modificar l'ordenança municipal de recollida d'escombraries recordant que "cal tenir en compte que el canvi de domicili d'un col·legiat és fruit de la crisi actual que ha portat a molts tècnics de l'edificació a traslladar el seu despatx fins al seu domicili". Des del COAATT es considera que aquest import que es pretén cobrar "no s'ajusta al que hauria de ser real".

Si inicialment l'Ajuntament de Tarragona adduïa que les al·legacions s'havien presentat fora de termini, el mateix consistori ha respost al Col·legi d'Aparelladors però sense citar aquest aspecte i ha aprovat la modificació de l'ordenança al Ple abans de respondre a les mateixes al·legacions i negant tota la documentació que se li sol·licitava, denuncien. A la demanda que ara ha interposat el COAATT per la via contenciosa administrativa contra l'Ajuntament, es demana que s'esclareixin alguns aspectes importants de la taxa de recollida d'escombraries com són les imputacions de despeses d'eliminació de residus per part de SIRUSA, la renovació dels

Premi Ones Mediterrània

6 de juny del 2014

20:00h

Teatre Metropol de Tarragona



altafulla audiovisuals



Del 8 de maig a l'1 de juny

GASTRO TOUR

2014
la edició

BABY TOUR Salou

Busca la teua
per als més petits

premis emprèn
dipta.cat 2014

CADASCUN DELS
7 PREMIS
ESTÀ DOTAT AMB
5.000 EUR



Diputació Tarragona

Notícies

El COAATT interposa una demanda contra l'Ajuntament de Tarragona per l'augment de l'impost de recollida d'escombreries

 Ebre Express 27/05/2014 12:14

PROFESSIONALS SERRALLERS

REPARACIONS A DOMICILI - COMUNITATS DE VEÏNS

Tel. 626 135 102 - 687 350 790

- Reixes
- Baranes
- Balcons
- Portes, etc.

jb
Fusteria
Metà·lica

Serrallers desde 1968 Av. Sant Jaume, 39 - Amposta

e-mail: fusteriametalicajb@gmail.com



>> Ebre Express

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, COAATT, ha interposat una demanda contenciosa administrativa contra l'Ajuntament de Tarragona per cobrar dues vegades l'impost de recollida d'escombreries a aquells professionals que tenen ubicat el seu despatx al seu domicili particular.

Al seu moment, el COAATT va procedir a presentar tot un seguit d'al·legacions a la proposta de modificar l'ordenança municipal de recollida d'escombreries recordant que cal tenir en compte que el canvi de domicili d'un col·legiat és fruit de la crisi actual que ha portat a molts tècnics de l'edificació a traslladar el seu despatx fins el seu domicili. Des del COAATT es considera que aquest import que es pretén cobrar no s'ajusta al que hauria de ser real.

Si inicialment l'Ajuntament de Tarragona adduïa que les al·legacions s'havien presentat fora de termini, el mateix consistori ha respost al Col·legi d'Aparelladors però sense citar aquest aspecte i ha aprovat la modificació de l'ordenança al Ple abans de respondre a les mateixes al·legacions i negant tota la documentació que se li sol·licitava. A la demanda que ara ha interposat el COAATT per la via contenciosa administrativa contra l'ajuntament, es demana que

El Col·legi d'Aparelladors de Tarragona envia una carta als jutjats alertant de l'intrusisme actual

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació, COAATT, posa a disposició de l'administració, col·legis professionals, associacions de professionals, particulars i empreses que ho sol·licitin, les llistes actualitzades de pèrits judicials i experts en valoracions immobiliàries en construcció de la demarcació de Tarragona en els diferents partits judicials.

El Col·legi recorda que es tracta de tècnics col·legiats que ofereixen una garantia de professionalitat, qualitat tècnica i assegurança professional. Tot ells son titulats en arquitectura tècnica o enginyers d'edificació i el seu perfil és l'adequat a la feina a desenvolupar que passa pels peritatges o valoracions sobre desperfectes, patologies o vicis ocults en edificacions, l'assessorament en la compra o lloguer d'edificacions, la valoració de bens immobles com ara vivendes, terrenys, solars, naus industrials, locals comercials, o aparcaments o l realització d'estudis econòmics i urbanístics.

Al mateix temps el Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació ha remés una carta als jutjats on es recorda que els darrers mesos s'ha sabut de la designació de pèrits que són facilitats en dossiers per altres associacions alienes als Col·legis professionals, apartant així als membres adscrits al Col·legi professional corresponent.

També s'afegeix que són designats tècnics, tant dels citats dossiers com d'altres, que tenen el domicili professional fora de la jurisdicció judicial del jutjat en qüestió, extrem que comporta a les parts del litigi haver de suportar, entre d'altres, unes despeses per desplaçament innecessàries o menys costoses, a més de no tenir una garantia d'habilitació professional i uns riscos sobre l'adequació de la feina a desenvolupar.

El COAATT ofereix una garantia de servei i qualitat que no es presta en els altres casos i que permet disposar d'una Borsa activa i actualitzada de manera continuada sobre els pèrits judicials adscrits als diferents partits judicials, assessorament i seguiment al llarg de tot el tràmit i una garantia de supervisió tècnica i administrativa.

HABITATGE

Els aparelladors reclamen el suport de l'Administració per poder tirar endavant la inspecció d'edificis

La majoria de les lesions que apareixen als edificis d'habitatges es produeixen per la manca de conservació. En realitat, a la majoria d'edificis d'habitatge no es realitza cap tasca de conservació o manteniment, sinó obres de rehabilitació molt costoses per corregir problemes derivats d'aquesta mancança. Les comunitats de propietaris han de ser conscients que invertir en manteniment i conservació reduirà considerablement les despeses que ens genera el fet de no fer-ho.

Els treballs de manteniment d'un edifici són complexos. Hi ha molts paràmetres a tenir en consideració, com ara el cost de les obres, la funció dels materials i dels sistemes constructius que el conformen, de la seva antiguitat, la seva situació geogràfica, del tipus d'instal·lacions... És per això que per poder fer un correcte manteniment del nostre edifici és molt important disposar del Manual d'ús i Manteniment de l'Edifici.

Cada vegada més, la complexitat de les instal·lacions i els materials que conformen l'edifici, però especialment les obligacions legals que assumeixen les comunitats de propietaris, fan imprescindible la col·laboració d'un tècnic de manteniment

que el dugui a terme. Els aparelladors són especialistes en aquesta matèria.

El tècnic de manteniment s'encarregarà d'elaborar un Llibre de l'Edifici que inclourà un Pla de manteniment on s'indiquen les operacions de revisió, les obres necessàries, una valoració de les obres de manteniment, i un calendari que permeti a la comunitat realitzar una previsió econòmica de les despeses. A la vegada, el tècnic assumirà la responsabilitat de realitzar periòdicament la revisió de l'edifici i dur a terme les actuacions preventives necessàries.

El Llibre de l'Edifici ha de ser un registre del manteniment i obres realitzades, de les empreses que han participat, de les garanties existents, etc. Una informació molt important també per a possibles compradors o llogaters, ja que els permetrà valorar l'estat de conservació de l'immoble.

Potenciar el manteniment per sobre de la rehabilitació és la línia que l'Agència Catalana de l'Habitatge persegueix en les modificacions al Decret sobre la inspecció dels edificis previstes per al 2015. Les modificacions apunten també a una ampliació en el ventall de la qualificació de lesions i un major control tècnic, que redueixi els costos de les obres de reparació. És necessari arrelar cada

vegada més la figura d'un tècnic de manteniment dins les comunitats de propietaris i la implantació real i extensa del llibre de l'edifici i el manual de manteniment.

La Inspecció Tècnica d'Edificis era una necessitat. El mal estat de molts edificis per manca de manteniment i conservació i el risc que això representa per a les persones, amb l'alt grau de repercussió social que comporta, feia imprescindible la implantació d'un sistema generalitzat de control del parc d'edificis, el qual pogués detectar situacions de risc i corregir-les amb un temps relativament ràpid.

Els resultats fins ara, segons dades del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, són més aviat escassos. Sols a Tarragona, gairebé un 70% dels edificis que ja haurien d'haver passat la inspecció, uns 280 immobles, encara no ho han fet. Una situació que a la resta de la província és encara més excepcional, ja que tan sols entre un 3% i un 10% dels edificis l'han passat. Tanmateix, perquè la implantació de la ITE sigui real, és necessari el suport econòmic de les Administracions. Obrir, en la mesura que sigui possible, polítiques actives de rehabilitació d'edificis que permetin impulsar-les.

TEMA DEL DIA

La capital, mejor que el resto. A mayor tamaño, más cumplimiento. Tarragona y Reus presentan mejores porcentajes que poblaciones más pequeñas como Valls, El Vendrell o Montblanc. **P 4**

SOCIEDAD | EL GOVERN ADMITE QUE LA MEDIDA NO FUNCIONA Y PREPARA UN NUEVO DECRETO MÁS FLEXIBLE PARA 2015

El 97% de los edificios antiguos de la provincia no ha pasado la inspección

Las revisiones fracasan por la crisis y la escasa implicación de los ayuntamientos. Sólo han cumplido 258 bloques de 8.500

RAÚL COSANO

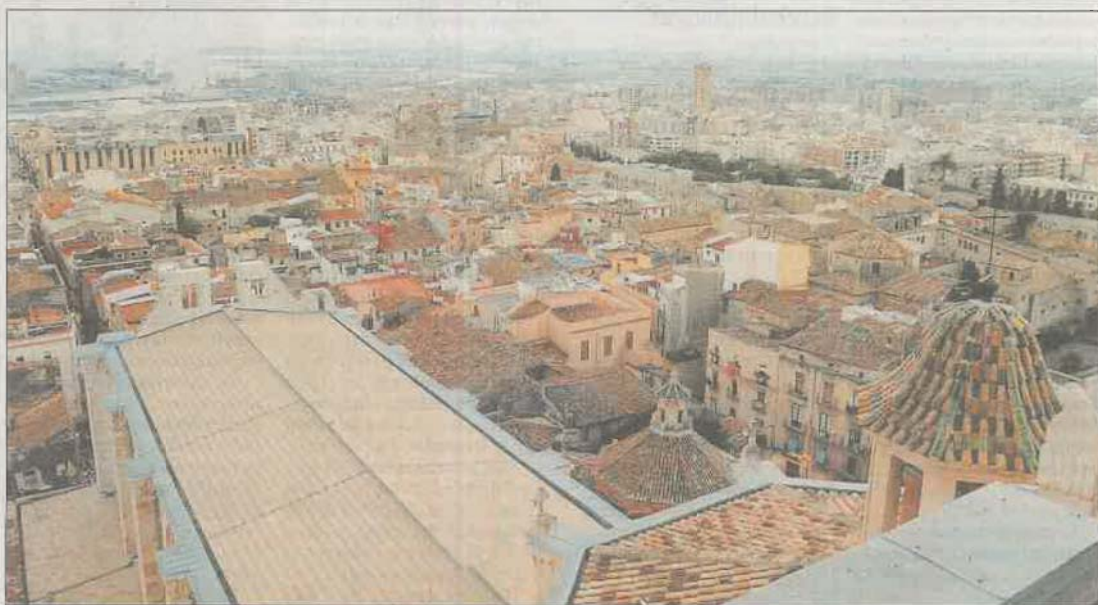
Tres años después de su puesta en marcha, la ITE (Inspección Técnica de Edificios), la conocida coloquialmente como ITV de las viviendas, sigue sin despegar. La revisión continúa sumida en cifras que, para algunos sectores y el propio Govern, reflejan el fracaso de una medida nacida para controlar el estado de los bloques y verificar el deber de los propietarios de conservar —y rehabilitar—, llegado el caso —su casa.

El saldo es desolador y la propia Generalitat reconoce las deficiencias en el proceso. Muy pocos dueños han hecho caso a la necesidad de someter su vivienda a inspección. En dos años, sólo han cumplido el 3% de los edificios tarragonenses obligados a acometer esa revisión. Según las cifras que maneja la Generalitat, de los 8.500 bloques antiguos en la provincia que debían haber pasado la inspección en 2012 y 2013, sólo han cumplido 258. El 97% restante ha hecho caso omiso.

Tan infimas son las cifras de las revisiones que la Generalitat prepara un nuevo decreto al respecto para mejorar la estadística. La previsión es que el nuevo documento entre en vigor el próximo año, lo que no excluye que los edificios obligados a pasar la revisión en 2014 —aquellos construidos antes de 1960— deban acometerla. En 2012 se debieron someter a ese examen aquellos edificios anteriores a 1930 y en 2013 los levantados entre 1931 y 1950.

Un decreto con carencias

Varios son los factores que han llevado a la situación actual, como indica José Luis Hernández, vocal del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, un organismo que trabaja con la Generalitat para planificar el nuevo decreto: «El Govern es conscient de que no ha funcionado, en parte por el contexto de crisis pero también por la redacción del



La Part Alta de Tarragona es una de las zonas con edificios más antiguos y que, por tanto, deberían someterse a la inspección. FOTO: PERE FERRÉ

EN CIUDADES COMO TARRAGONA, REUS Y TORTOSA

El peligro, en el casco histórico

■ La mayor parte de los edificios antiguos y, por lo tanto, obligados a pasar la ITE en los primeros años de aplicación se ubican en los cascos históricos de ciudades como Tarragona, Reus o Tortosa. En la capital, la Part Alta es con diferencia la zona más afectada. En el Casc Antic es donde se concentran, además, los casos más extremos. De hecho, el Ayuntamiento tiene detectados cien edificios en mal estado en el casco histórico. También el Serrallo alberga edificios

que deben pasar la revisión. El principal problema del barrio mariner o atañe a la exposición directa de las viviendas a los aires húmedos y el salitre del mar.

La segunda gran zona de bloques antiguos se ubica entre la Part Alta y el puerto, en concreto en lugares como la Plaça dels Carros, la Rambla Nova, o los alrededores del Teatre Romà y el Palau de Congressos. En esos emplazamientos hay manzanas completas que deben pasar la ITE.

decreto, poco concreto, pues establecía sólo dos clasificaciones: o deficiencias leves o muy graves, por lo que muchas veces todos los problemas se acababan reduciendo a la categoría de 'muy graves'. Eso obligaba a hacer reformas y a gastarse el dinero». Por eso, en el próximo decreto se intentará ser más específico. «De esa manera, sólo se tendrán que acometer obras cuando haya un peligro inminente. Después dependerá del resto de casos y del técnico», cuenta Hernández. Pero hay otras causas. «Hay que involucrar más a los ayuntamientos, que son los

que realmente deben presionar. No hay sanciones, si no se hace la ITE no pasa nada», comenta Ramon Rebollo, técnico del Col·legi d'Aparelladors. «La administración, sobre todo la local, no se ha implicado lo suficiente. Ya sabemos que pedir a la gente que haga obras en esta situación económica no es algo agradable. Muchas veces han sido los colegios los que han enviado más información. Me consta que el Ayuntamiento de Tarragona es uno de los que más colaboración ha prestado, también porque en los cascos históricos se están cayendo

algunos edificios y hay un punto mayor de sensibilización», argumenta Hernández.

Cuestión de mentalidad

Cuanto más grande es el municipio, más predisposición hay a las inspecciones. En Tarragona capital, de 589 inmuebles construidos antes de 1950 han pasado la ITE 176, un 30% del total. En poblaciones como Móra, El Vendrell o Montblanc no se han hecho inspecciones, según el balance del Col·legi d'Aparelladors. En Valls se inspeccionaron durante el año pasado dos de los 107 inmuebles inventariados y en Falset pasaron la ITE únicamente dos de los 106 bloques que deberían haberlo hecho.

En última instancia, se trata de un tema de mentalidad. «Tal y como están las cosas, sancionar a la gente por esto no es políticamente correcto, pero al final piensas en que a veces es la única manera de que se hagan las cosas. A mí me gusta siempre poner el ejemplo de los vehículos. Al final nos hemos acostumbrado a la ITV, porque hay una cultura del mantenimiento», narra Hernández.

No sólo existen dificultades en conseguir que los propietarios lleven a cabo la ITE. La falta de recursos hace que acabar ejecutando las mejoras pertinentes se convierta, en algunos casos, en otra

asignatura pendiente. «Las deficiencias que acarreen riesgos si se intentan solucionar. Otra cosa son las humedades, las cubiertas, los desagües rotos... que a veces se dejan sin solventar», añade Rebollo desde el Col·legi.

Mientras se renueva el decreto, el Col·legi d'Aparelladors prosigue con su labor de concienciación y presión. Se ha reunido con representantes de los principales ayuntamientos para pedirles, de

En Montblanc, Móra y El Vendrell no se realizó durante 2013 ni una sola inspección

manera conjunta, que remitan una carta a todos los propietarios y comunidades recordándoles la obligación de pasar la ITE. También desde el Col·legi d'Arquitectes se sostiene que el decreto en vigor no ha funcionado, como explica el presidente, Josep Llop: «Uno de los factores es la inexistencia de un régimen disciplinario. Desafortunadamente, funcionamos así, si no hay sanción, no se hace

Continúa en página 4

SOCIEDAD | EL CUMPLIMIENTO ES ALGO MÁS ALTO EN LA CAPITAL (30%) PERO ÍNFIMO EN LOS MUNICIPIOS MÁS PEQUEÑOS

La crisis impide cumplir con las revisiones

Viene de la página 3

nada. Algunas administraciones locales han actuado con cierta precipitación, incoando un expediente cuando se ha detectado un edificio con deficiencias. Eso tampoco ha ayudado en exceso. Es muy importante que los ayuntamientos se impliquen, porque son los que tienen en ocasiones un patrimonio en muy malas condiciones». Llop resume: «Falta cultura de mantenimiento. El futuro no pasa tanto por la extensión como por la rehabilitación de aquello que ya existe».

El nuevo decreto, aún en proceso, pretende diversificar los diagnósticos y establecer un calendario con las comunidades de propietarios, como explica Esteve Martí, presidente del Col·legi d'Administradors de Finques de Tarragona: «Si el decreto no ha funcionado es básicamente por la situación económica. En la actual ITE se valoran los defectos leves o graves, no hay nivel intermedio, y a la mínima que se encuentra algún problema, ya exigen un arreglo inmediato, y las comunidades no lo pueden asumir».

Lo principal es conseguir que, por fin, las inspecciones se acaben llevando a cabo: «Se quiere hacer que los edificios pasen la ITE y que no sea algo complicado de hacer y algo menos exigente. Además de la concienciación, hay que procurar que sea algo factible para el prope-

‘El Govern sabe que no ha funcionado, por la situación de crisis y por el decreto, muy poco concreto’

José Luis Hernández
Vocal Col·legi d'Aparelladors TGN

‘Falta cultura del mantenimiento. El futuro pasa por la rehabilitación’

Josep Llop
Presidente Col·legi Arquitectes

‘Hay que cambiar el decreto para que las ITE sean factibles y fáciles’

Esteve Martí
Presidente Col·legi Administradors de Finques de Tarragona

tario. Por ejemplo, que te den dos años para arreglar lo que haya mal. Creemos que hay predisposición del Govern».

El nuevo decreto diversificará la tipología de deficiencias detectadas y establecerá plazos de mejora en aquellos casos en los que las irregularidades detectadas no sean graves y no precisen de una reforma urgente. Si los defectos hallados son importantes pero no graves se establecerá un plazo de seis años para acometer los arreglos. Como último recurso, el decreto contemplará también sanciones para los comunidades que no cumplan.

ANÀLISI

PER ENRIC CASANOVAS
Arquitecte



La activació de l'obligatori de les inspeccions tècniques dels edificis amb el Decret 187/2010 que va entrar en vigor el 26 de febrer de 2011 havia de generar un punt d'inflexió en l'estat d'un envellit parc d'edificis d'habitatges existent a Catalunya, sobretot en les franges d'edat d'edificis anteriors als anys seixanta i que concentren un gran percentatge de problemes qualificables com a molt greus a la seva estructura entre el 20 % i 40 % de casos i greus en el conjunt de l'edifici fins entre un 60 % i 80 % (edificis de 1900 a 1930).

La realitat del que ha succeït és ben diferent en tant que els resultats reals sobre el terreny apunten a una baixa xifra de compliment de les inspeccions obligades en la franja obligatòria que pels edificis anteriors a 1930 i que tenien que passar la inspecció abans del 31 de desembre de 2012, pels edificis construïts entre 1931 i 1950, que la tenien que passar abans del 31 de desembre de 2013 i pels edificis construïts entre 1951 i 1960, que tenen com a data límit el 31 de desembre d'aquest 2014.

Així, gairebé el 60 % del parc d'edificis de Catalunya es troba en aquesta fase obligatòria de passar aquesta inspecció global quan les xifres reals ens indiquen el fracàs del seu compliment.

Cal apuntar en cinc direccions per avaluar aquest fracàs. En primer lloc, el desencert entre la inspecció i reparació. És a dir, un tècnic (arquitecte o arquitecte tècnic) exerceix la diagnosi i en

Un fracàs esperable



Un edifici de la Part Alta de Tarragona, en mal estat i amb risc de caure, que va ser desallotjat recentment. FOTO: LLUÍS MILLAN

determina l'abast i gravetat dels danys en el document anomenat ITE. Però el decret desvincula la seva intervenció obligada i presència en les reparacions, que pot fer qualsevol empresa constructora sense la participació del tècnic o expert, massa vegades sense cap projecte tècnic ni direcció d'obra.

En segon lloc, existeix el factor econòmic i social actual, en el que l'esperada remuntada econòmica del sector de la rehabilitació no ha funcionat amb aquest decret del qual s'esperava una economia de degoteig d'obres en comunitats de propietaris, incapaços d'assumir despeses extraordinàries a curt termini.

En tercer lloc, cal parlar que no han acompanyat les normatives tècniques actuals de construcció, extremadament complexes i enfocades a una societat rica que no es pot permetre certs estàndards

de confort. En quart lloc, no hi ha hagut empatia de l'administració. Ni els complexos tràmits administratius de la ITE (a vegades més d'un any), ni han existit els beneficis fiscals de la rehabilitació, ni s'han impulsat incentius i ajuts a la rehabilitació, ni l'exempció d'impostos de llicències d'obres i permisos ha permès al ciutadà i a les comunitats de propietaris sentir-se recolzats ni ajudats.

Finalment, el sector de la construcció, secularment enfocat a la obra de nova planta, està mancat de professionals preparats per intervenir en edificis antics. Existeix desconèxament de la tècnica constructiva tradicional i les solucions reparadores compatibles amb estructures i materials antics que ens ha de fer reflexionar sobre la necessitat de crear un sector professional primari veritablement especialitzat.

ENTREVISTA | **Jaume Fornt** Director Agència de l'Habitatge de Catalunya

‘Hay muchas inspecciones guardadas en un cajón’

RAÚL COSANO

«El Govern confirma que las ITE no han funcionado? -Absolutamente, es evidente. El decreto, que no está hecho por el Govern actual, era el primero de ese tipo que se realizaba y ha tenido problemas. Es una especie de bucle, porque sólo contempla dos categorías de deficiencias: graves o leves. ¿Qué ha sucedido? Que muchas comunidades de propietarios han hecho las ITE y cuando han visto que se han detectado deficiencias graves, muchas se han guardado en el cajón ante la imposibilidad de asumir las obras. Esos informes no han aflorado.

«¿Por qué?

«El capítulo de deficiencias graves era un cajón de sastre donde entraba todo. Eso acabará con este decreto. Cuando haya problemas que afecten la seguridad del edificio, se incluirán en 'graves' y se exigirá el arreglo, pero crearemos una categoría de 'deficiencias importantes', que es la nueva, y se convertirá en el nuevo cajón de sastre. En ese caso daremos un certificado de aptitud más corto, de seis años, y haremos que un técnico se pase cada dos años para que compruebe que esas deficiencias importantes no van a más. También se deberá acordar un plan de ejecución de las obras.

«Pero seguirá existiendo un problema de recursos.

«La idea es que con ese plan las comunidades comiencen a poner dinero para esas obras. Así aflorarán estas revisiones que, realmente, no tienen problemas de seguridad. Eso nos permitirá jugar con más plazos, no presionar tanto a las comunidades y, en definitiva, desbloquear la situación actual.

«¿Habrá sanciones?

«La idea es hacer cambios para que el decreto funcione pero con las comunidades que no cumplan estamos dispuestos a lo que haga falta, pero será el último recurso. Lo principal es



Jaume Fornt es director de la Agència de l'Habitatge de Catalunya, el organisme que ultima el nuevo decreto sobre las ITE. FOTO: DT

tener un decreto que funcione. Tenemos que tener un instrumento bien afinado.

«¿Cuándo estará en vigor el nuevo decreto?

«Está muy consensuado con los diferentes colegios e iniciamos ya la tramitación, que durará nueve meses. La intención es no perder ese tiempo, y que to-

do este año sirva para hacer los nuevos modelos o implantar los cambios en el sistema informático. Las comunidades continuarán estando obligadas a pasar las revisiones, a pesar de esas modificaciones que introduciremos en los informes técnicos. El decreto estará en vigor el año que viene pero queremos aprovechar estos meses.

Només un 6% dels pisos de la província estan ben aïllats



Una imatge de la Part Alta de Tarragona. Foto: <http://www.ccadicciones.es/>

Dels més de 290.000 habitatges que formen el parc immobiliari de la província de Tarragona únicament un 6 per cent reuneixen els requisits mínims d'aïllament o de rendiment de les seves instal·lacions. El percentatge és molt similar a nivell de Catalunya on hi ha un 2.660.000 habitatges construïts que han de passar la inspecció per aconseguir la certificació. A Tarragona, per passar-la, cal trucar al Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació.

D'ençà que va començar a funcionar el certificat d'eficiència energètica, l'1 de juny del 2013, s'han inspeccionat un total de 14.797 habitatges i locals de les comarques de Tarragona i en el conjunt de Catalunya la xifra arriba als 133.922. Són dades l'Institut Català d'Energia de la Generalitat de Catalunya corresponents al primer semestre d'aplicació de la normativa.

Així doncs, des del juny i fins el desembre de 2013, una mitjana de 69 habitatges de la província de Tarragona van passar la corresponent inspecció i la majoria d'ells van posar-se en mans d'un aparellador com a tècnic de capçalera de l'habitatge.

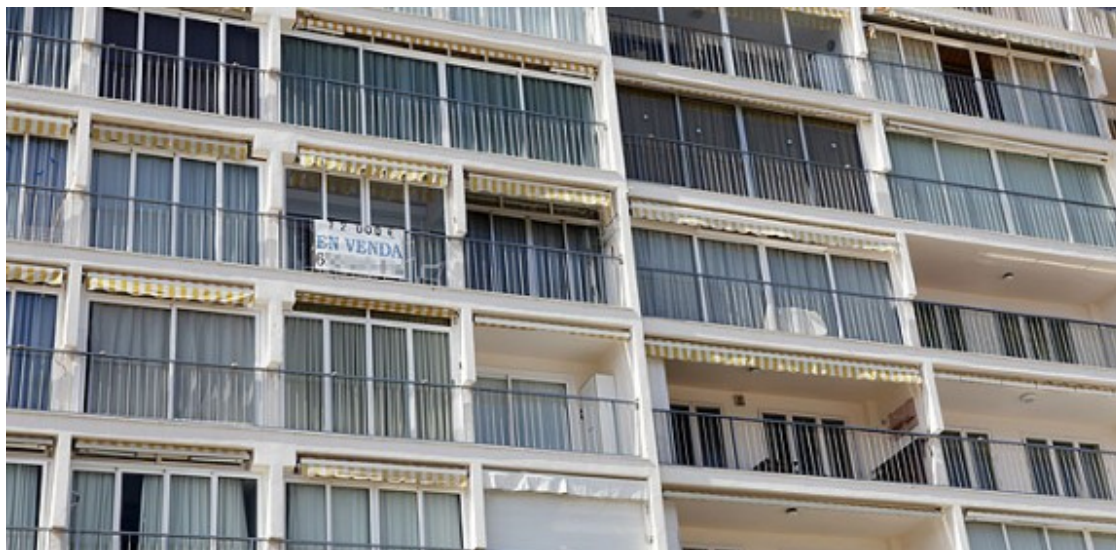
Des del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) s'atenen totes les consultes rebudes i les peticions d'inspecció tot recordant als interessats que la certificació incorpora, per primer cop, un valor objectiu que té molt en compte el consum d'energia d'un habitatge. Es tracta d'una etiqueta energètica que ha d'incorporar-se a tota oferta, promoció i publicitat dirigida a la venda o lloguer i que suposa un pas més per disposar d'una millor informació dels usuaris a l'hora d'accedir a l'habitatge.

L'etiqueta de la certificació classifica un habitatge en funció de la seva despesa en energia per a un ús normal. La lletra G correspon a un habitatge amb una despesa molt elevada i la lletra A, al més econòmic. L'objectiu és proporcionar informació útil i vàlida al comprador o llogater sobre les característiques de l'habitatge i les seves instal·lacions de calefacció i aigua calenta.

Els resultats aconseguits fins ara, i analitzats pel Gabinet Tècnic del Col·legi d'Aparelladors, COAATT són prou eloqüents: aproximadament el 90% dels habitatges inspeccionats disposen d'unes condicions i instal·lacions molt dolentes o dolentes, i només un 3% s'han classificat com a molt bons, informa el col·lectiu.

Cada dia es fan uns 69 certificats energètics a Tarragona

El document és obligatori a l'hora de vendre o llogar immobles



Pis en venda Foto: ACN

S'han inspeccionat un total de 14.797 habitatges i locals de les comarques de Tarragona i Terres de l'Ebre d'ençà que va començar a funcionar el certificat d'eficiència energètica, l'1 de juny del 2013. Segons dades de l'Institut Català d'Energia de la Generalitat de Catalunya corresponents al primer semestre d'aplicació de la normativa, en el conjunt de Catalunya la xifra arriba als 133.922.

Tot i la inseguretat i les queixes que inicialment plantejava la implantació d'aquest certificat, segons dades de l'Institut Català d'Energia de la Generalitat de Catalunya, cada dia es certifiquen aproximadament 625 habitatges de mitjana a Catalunya, i uns 69 a la província de Tarragona, la majoria realitzada pels aparelladors, com a tècnics de capçalera dels habitatges.



Què és el certificat energètic?

La certificació sobre l'eficiència energètica en edificis va començar a funcionar el juny del 2013 i va incorporar per primer cop un valor objectiu que valorava el consum d'energia d'un habitatge. Es tracta d'una etiqueta energètica que ha d'incorporar-se a tota oferta, promoció i publicitat dirigida a la venda o lloguer.

L'etiqueta d'eficiència és un altre pas més cap a una millor informació dels usuaris a l'hora d'accedir a l'habitatge. Una mesura complementària a una altra relativament recent, la implantació

de la inspecció tècnica dels edificis, en funcionament des de finals del 2010 i amb la qual llogaters o compradors podran conèixer l'estat general de l'edifici i les deficiències que puguin existir.

L'etiqueta classifica un habitatge en funció de la seva despesa en energia per a un ús normal. La lletra G correspon a un habitatge amb una despesa molt elevada i la lletra A, el més econòmic. L'objectiu és proporcionar informació veraç al comprador o llogater sobre les característiques de l'habitatge i les seves instal·lacions de calefacció i aigua calenta.

Els resultats que es poden valorar per aquest gabinet tècnic del COAATT són també prou eloqüents: aproximadament el 90% dels habitatges inspeccionats disposen d'unes condicions i instal·lacions molt dolentes o dolentes, i sols un 3% s'ha classificat com a molt bons.

Si ha de fer el certificat d'eficiència, demani-la a un tècnic especialista, i que l'informe de qualificació es realitzi d'acord amb un estudi acurat de l'habitatge i les instal·lacions. A la vegada, demani al tècnic l'informe de qualificació i una proposta de millora del consum energètic, una avaluació del cost de la millora i un estudi de l'estalvi econòmic, per valorar possibles intervencions que millorin l'estalvi i eficiència energètica de l'habitatge.

L'eficiència energètica d'un edifici -residencial o no-, serà un factor cada vegada més important en el lloguer o la compra d'un habitatge. Al nostre país, els edificis que es van construir abans de la dècada dels vuitanta, molt probablement es van construir sense cap tipus d'aïllament tèrmic. Aproximadament un 80% del parc d'edificis és susceptible de rehabilitar-se amb criteris d'eficiència energètica.

Per exemple, del parc d'habitatges existents a la província de Tarragona, aproximadament uns 290.000, sols un 6% reuneixen uns requisits mínims d'aïllament o el rendiment de les instal·lacions. I en l'àmbit català hi troben al voltant de 2.660.000 habitatges construïts abans de 2006 i amb unes prestacions entre dolentes i molt dolentes.