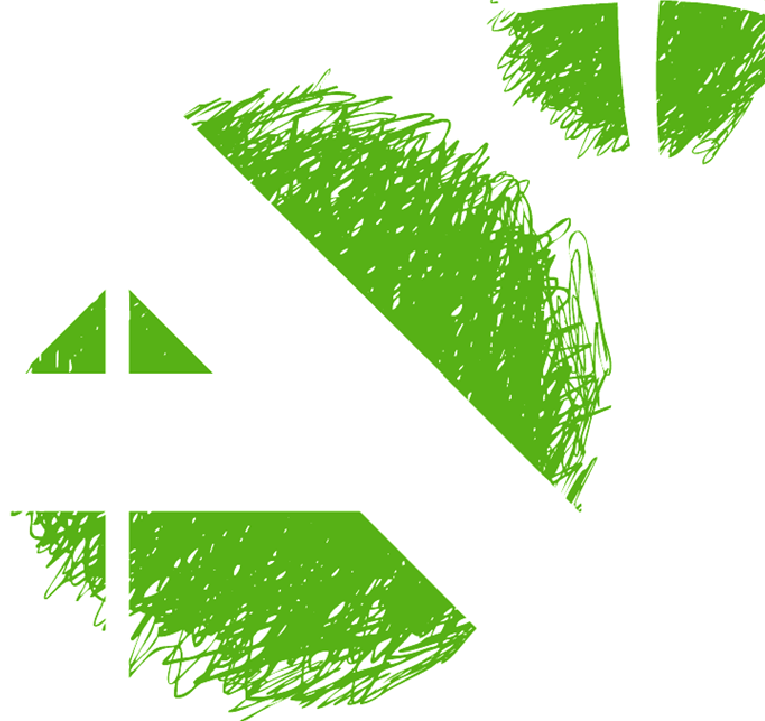




Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Tarragona

EL COAATT A LA PREMSA

RECULL DE NOTES DE PREMSA DE
L'ANY 2011

CDoc. Centre de Documentació i Biblioteca col·legial
Rbla. del President Francesc Macià. Nº 6 · 43005 , TARRAGONA
977.212.799 (ext. 5) · biblioteca@apatgn.org · <http://www.apatgn.org>

EL COAATT A LA PREMSA

RECULL DE NOTES DE PREMSA DE L'ANY 2011

Més Tarragona. Dijous 27 d'octubre de 2011. Especial Col·legis Professionals. Pàg. 16
'El manteniment de l'edifici, una assignatura pendent: la Inspecció Tècnica d'Edificis'

La Vanguardia. Divendres 30 de setembre de 2011. Especial Comunitats de Veïns Pàg. III
'Potenciar el manteniment per evitar recórrer a la rehabilitació'

Diari de Tarragona. Diumenge 31 de juliol de 2011. Suplemento Economía & Negocios Pàgs. 6 i 7
'La construcción toca fondo'

Diari de Tarragona. Dimarts, 12 de juliol de 2011. Pàg. 27
'Los sectores de la construcción lanzan un SOS'

El Punt. Camp de Tarragona · Terres de l'Ebre. Dimarts, 12 de juliol de 2011. Portada i Pàg. 5
'Els constructors fan un crit d'auxili a l'administració'

Més Tarragona. Dimarts, 12 de juliol de 2011. Portada i Pàg. 2
'El sector de la construcció vol ser el motor d'engegada per sortir de la crisi'

Notícies TGN. Dimecres, 15 de juny de 2011. Pàg. 10
'Julio Baixauli, president dels aparelladors'

Diari de Tarragona. Diumenge, 12 de juny de 2011. Pàg. 27
'Julio Baixauli, nuevo presidente de los aparejadores'

La Vanguardia, Especial Col·legis Professionals. Divendres, 20 de maig de 2011.
'El factor de la rehabilitació a l'alça. Els enginyers tècnics de l'edificació aposten pel manteniment d'habitatges per subsistir a la crisi de la construcció'

Diari de Tarragona, E&N Economía y Negocios. Diumenge, 15 de maig de 2011. Pàg. 6
'La rehabilitación se contagia de la crisis'

Més Tarragona. Dijous 28 d'abril
'La rehabilitació, conservació i manteniment dels nostres edificis'

Generalitat de Catalunya. Departament de Premsa i Comunicació. Dilluns 11 d'abril
'Arquitectes, aparelladors i administradors de finques col·laboren en el control de la inspecció tècnica d'edificis'

El Punt. Camp de Tarragona · Terres de l'Ebre. Diumenge 10 d'abril, p.: 6
'Cort novel·la sobre nens que no viuen la infància'

La Vanguardia. Divendres 04 de febrer. [ESPECIAL] p.: 3 [Anunci]

Diari de Tarragona. Dijous 03 de febrer, p.: 3 i 4
'Más de 9.000 edificios de la provincia no aprobarán la ITV de las viviendas'

El Punt. Camp de Tarragona · Terres de l'Ebre. Dilluns 24 de gener, p.: 2
'Evolució de l'habitatge de nova construcció: El nombre d'habitatges nous acabats cau estrepitosament'

Més Tarragona. Dilluns 17 de gener
'La salut del teu habitatge, en mans de tècnics col·legiats' [Anunci]

Diari de Tarragona. Disabte 8 de gener. [REVISTA]
'Els Reis aparelladors a la Muntanyeta'

Més Tarragona. Especial Col·legis Professionals. Dijous 27 d'octubre de 2011. Pàg. 16

16 - diaris

COL-LEGIS PROFESSIONALS

27/10/11

COL·LEGI D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE TARRAGONA

El manteniment de l'edifici, una assignatura pendent: la Inspecció Tècnica d'Edificis

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes tècnics i Enginyers d'edificació ofereix un assessorament qualificat al servei del ciutadà

GABINET TÈCNIC DEL COAATT

Cada vegada més, la complexitat de les instal·lacions i els materials que formen 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.

La majoria de les lesions que apareixen als edificis d'habitatges es produeixen per una manca de conservació. Invertir en manteniment i conservació reduirà considerablement les despeses que ens genera en no fer-ho. Ens estalviarà obres de rehabilitació molt costoses per corregir problemes derivats d'aquesta manca.

El tècnic de manteniment s'encarregarà de confeccionar un Pla de manteniment i assumirà la responsabilitat de realitzar periòdicament la revisió de l'edifici i dur a terme les actuacions preventives necessàries.

En aquesta línia i per tal d'implantar un sistema periòdic de revisió d'edificis d'habitatges, la Generalitat de Catalunya ha establert un sistema de revisió i un calendari per la Inspecció Tècnica dels Edificis, la ITE.

Què és la ITE, Inspecció Tècnica d'Edificis?

És una inspecció que valora



l'estat general de conservació de l'edifici. Es revisa el sistema estructural, les façanes, els patis i l'estat de les instal·lacions.

Quins edificis han de fer la ITE?

S'han de sotmetre a la inspecció tècnica, obligatòriament, els edificis de més d'un habitatge amb més de 45 anys d'antiguitat i, en tot cas, per poder accedir als ajuts a la rehabilitació que convoca la Generalitat de Catalunya.

És important recordar

que per tal de poder optar a les subvencions a la rehabilitació, la ITE s'ha d'haver realitzat abans del començament de les obres, en cas contrari, no s'hi podrà accedir.

Qui és competent per fer la ITE?

Els únics professionals competents per realitzar l'ITE, per competència professional i, segons es reflecteix especialment al Decret, són els APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS, ENGINYERS D'EDIFICACIÓ

Calendari d'inspeccions

Antiguitat de l'edifici	Termini màxim per passar la inspecció
Anterior a 1930	Fins al 31 de desembre de 2012
Entre 1931 i 1950	Fins al 31 de desembre de 2013
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2014
Entre 1961 i 1970	Fins al 31 de desembre de 2015
A partir de 1971	Quan assolixi 45 anys

Cèdules d'habitabilitat

La cèdula té una validesa de 10 anys.

L'haurà de presentar quan:

- Vulgui vendre l'habitatge
- Per poder llogar l'habitatge
- En sol·licitar la connexió de la llum o l'aigua

Significa que l'habitatge reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat i seguretat.

L'ha de fer un aparellador, un arquitecte tècnic o un arquitecte.

Requereix una inspecció del tècnic. Satorga únicament en el cas d'habitatges

Llibre de l'edifici

El llibre és una eina essencial per conèixer l'estat d'un edifici.

En edificis construïts des del 1999 han de disposar d'un llibre de l'edifici.

Al llibre es troben els professionals i tècnics que el van construir.

Recull totes les obres i incidències que posteriorment s'han realitzat.

El llibre incorpora també les instruccions de conservació de l'edifici.

Si l'edifici no en disposa, encarregui l'elaboració a un aparellador o arquitecte tècnic.

La majoria de les lesions en els edificis es produeixen per una manca de conservació

L'Habitatge de Catalunya i/o els Ens Locals, en el cas d'haver de realitzar-les. -En la Tramitació de la sol·licitud del certificat d'aptitud a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Què cal fer?

Si ha decidit realitzar la inspecció tècnica, cerqui un professional col·legiat proper i de confiança a través del Col·legi professional, que vetllarà al llarg de tot el procés, des de la contractació fins a la tramitació a la Generalitat del certificat. Sense intermediaris i amb total garantia.

La complexitat dels treballs de manteniment d'un edifici i el cost dels materials i sistemes constructius que el conformen, de la seva antiguitat, la seva situació geogràfica, del tipus d'instal·lacions... és per això que per poder portar un correcte manteniment del nostre edifici és molt important disposar del Manual d'ús i Manteniment de l'Edifici. Aquest és el document signat pel tècnic que recull la planificació de les operacions que s'han de dur a terme en l'edifici, en les instal·lacions i espais annexos de forma periòdica per conservar-lo en un estat òptim.

CIÓ I ARQUITECTES. Són els veritables especialistes en edificació.

Qui li farà la tramitació?, qui el pot assessorar?

Els Col·legis, com a garants d'assessorament qualificat i independent, faran la supervisió i gestió tècnica i administrativa al llarg de tot el procés. Des de la contractació d'un tècnic competent (arquitectes, aparelladors, arquitectes tècnics o enginyers d'edificació), fins a la tramitació de la sol·licitud del Certificat d'Aptitud del seu edifici, d'acord amb el conveni de delegació de funcions signat entre els col·legis pro-

fessionals i la Generalitat. Els serveis d'un tècnic col·legiat suposen garantir la professionalitat, qualitat tècnica i assegurança professional.

- En la Inspecció de l'edifici i redacció del l'Informe.

- En la Comunicació dels resultats a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i/o els ens Locals i la Comunitat.

- En l'Assessorament i seguiment en el cas que es detectin deficiències greus o molt greus.

- En la Valoració de les obres de rehabilitació si són necessàries.

- En la Tramitació del certificat final de les obres i comunicació a l'Agència de

LA SALUT DEL TEU HABITATGE, EN MANS DE TÈCNICS COL·LEGIATS

Per què, el teu tècnic de capçalera? Perquè l'aparellador, arquitecte tècnic o enginyer d'edificació és el tècnic més proper, **especialista** en construcció, que et donarà resposta a qualsevol qüestió relacionada amb el teu edifici o habitatge.



l'Aparellador,
el teu tècnic de capçalera

Si necessites:

Un certificat d'habitabilitat
Un Text de l'edifici (TEDI o ITE), per sol·licitar una subvenció
Un peritaje o taxació
Donar d'alta una activitat
Assessorament en qualitat i seguretat a les obres
El Llibre d'ús i manteniment del vostre edifici

Si al vostre edifici o habitatge:

Li cal una rehabilitació
Penseu fer-hi obres
La façana no està en condicions
Hi ha esquerdes, humitats o deficiències
Cal posar-hi un ascensor
Teniu problemes d'accessibilitat

SAACU SERVEI D'ATENCIÓ I ASSESSORAMENT A CONSUMIDORS I USUARIS

EN BONES MANS: Contacteu amb el SAACU per comptar amb els serveis de TÈCNICS COL·LEGIATS que són garantia de responsabilitat professional i seguretat jurídica. Servei gratuït.

Tel. 977 212 734 (ext. 31)
a/e: info@apatgn.org
saacu.apatgn.org
www.apatgn.org



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

Cèdules d'habitabilitat

Avaluacions Tècniques d'Edificis (TEDI)

Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE)

Ajuts i Subvencions

Accessibilitat

La Vanguardia. Especial Comunitats de veïns. Divendres 30 de setembre de 2011. Pàg. III

DIVENDRES, 30 SETEMBRE 2011

PUBLIREPORTATGE

LA VANGUARDIA III

Potenciar el manteniment per evitar recórrer a la rehabilitació

REDACCIÓ
Tarragona

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.

Des del Col·legi d'arquitectes tècnics i aparelladors de Tarragona s'adverteix les comunitats de propietaris que han de ser conscients que invertir en manteniment i conservació reduirà considerablement les despeses que es generen en no fer-ho.

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 de confeccionar un Pla de manteniment i assumirà la responsabilitat de realitzar periòdicament la revisió de l'edifici i dur a terme les actuacions preventives necessàries.

En aquesta línia i per tal d'implantar un sistema periòdic de revisió d'edificis d'habitatges, la Generalitat de Catalunya ha establert un sistema de revisió i un calendari per la Inspecció Tècnica dels Edificis, la ITE. Es tracta de la inspecció que valora l'estat general de conservació de l'edifici. Es revisa el sistema estructural, les façanes, els patis i l'estat de les instal·lacions.

S'han de sotmetre a la inspecció tècnica, obligatòriament, els edificis de més d'un habitatge amb més de 45 anys d'antiguitat i, en tot cas, per poder accedir als ajuts a la rehabilitació que convoca la Generalitat de Catalunya. És important recordar que per tal de poder optar a les subvencions a la rehabilitació, la ITE s'ha d'haver realitzat abans



Façana del COAATT

del començament de les obres, en cas contrari no s'hi podrà accedir.

Els únics professionals com-

petents per realitzar l'ITE, per competència professional i segons es reflecteix especialment al Decret, són els apa-

relladors, arquitectes tècnics, enginyers d'edificació i arquitectes, els veritables especialistes en edificació.



**Té bona salut
el teu
habitatge?**

L'APARELLADOR: el teu tècnic de capçalera

Si necessiteu:

Un certificat d'habitabilitat
Un Test de l'Edifici (TEI o ITE), per sol·licitar una subvenció
Un peritatge o taxació
Donar d'alta una activitat
Assessorament en qualitat i seguretat a les obres
El llibre d'ús i manteniment del vostre edifici

Si al vostre edifici o habitatge:

Li cal una rehabilitació
Penseu fer-hi obres
La façana no està en condicions
Hi ha esquerdes, humitats o deficiències
Cal posar-hi un ascensor
Teniu problemes d'accessibilitat

SEU A TARRAGONA
Rambla del President F. Macià 6 · 43005 Tarragona
Tel. 977 212 799 · info@apatgn.org

SEU AL VENDRELL
Camí Reial 13-17
L'Eina - Viver d'empreses · 43700 El Vendrell
Dimecres de 16 h a 19 h
Tel. 977 664 940 · delegacio_vendrell@apatgn.org

Servei d'atenció i assessorament
a consumidors i usuaris:
saacu.apatgn.org
gabtec@apatgn.org
977 212 799 (ext. 3)



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

Diari de Tarragona. Diumenge 31 de juliol de 2011. Suplemento Economía & Negocios Pàgs. 6 i 7. 'La construcción toca fondo'

06 E&N

Diari
Diumenge, 31 de juliol de 2011

MESA REDONDA EL LADRILLO PIDE AUXILIO



Un momento de la mesa redonda celebrada esta semana en la redacción central de Diari de Tarragona. FOTO: PERE FERRÉ

La construcción toca fondo

Una caída de hasta diez veces en los visados de obras, tasas de inactividad de hasta el 95% en obra pública y un linchamiento público que atribuyen a la desinformación ponen en pie de guerra al sector

Rafael Servent Tarragona

Hace apenas tres semanas que los representantes más destacados del sector de la construcción en las comarcas de Tarragona difundieron un manifiesto –titulado *SOS dels sectors de la construcció*– con una lista de 55 propuestas para recuperar un sector económico que enfrenta una situación dramática.

Diari de Tarragona quiso reunir en torno a una mesa a algunos de los firmantes del documento, para profundizar en la coyuntura que atraviesa este sector y dar a conocer algunas de las reflexiones a las que han llegado sus integrantes.

El primero en emitir su diagnóstico fue Josep Llop, presidente del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya en Tarragona, quien fue claro: «La situación está descalabrada, y todos los gráficos apuntan en el mismo sentido».

Llop, que sitúa al colectivo de arquitectos «en la base de la promoción de viviendas», destaca «una caída fortísima en los años 2006 y 2007, cuando se divide por ocho el número de visados» respecto a los años previos. El efecto sobre los construc-

tores es más que previsible, y «este sector, que no es el causante de la crisis pero que la sufre muy fuertemente, se ve envuelto en una situación dramática».

Visados a la baja

Adolf Quetcuti, vicepresidente del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, corrobora que «los primeros que recibieron la caída fueron los colegios de arquitectos, y después los aparejadores. Hablamos de una caída de entre nueve y diez veces, y no se ve la estabilización». «Pese a haber aumentado la rehabilitación para intentar sobrevivir –argumenta–, los resultados de las curvas de visados siguen a la baja. Hoy por hoy no se ve la salida».

Toma el relevo en el análisis Josep Miró, presidente de la Associació de Gremis d'Electricitat, Fontaneria i afins de la provincia de Tarragona, que señala que el sector de los instaladores aglutina en la demarcación de Tarragona a un millar de empresas asociadas, con unos 5.500 trabajadores. «Desde el inicio de la crisis –explica Miró–, la actividad ha caído un 15% y se han destruido 2.500 puestos de trabajo».

«Desde el año 2007 –prosigue Miró– ya empezamos a manifestar en diversos foros que notábamos la crisis, e hicimos una diversificación de la actividad hacia la rehabilitación y las energías alternativas, pero la perspectiva es que, si no recibimos ayudas, difícilmente llegaremos a final de año».

«El manifiesto que presentamos el pasado 8 de julio –explica José Luis García, presidente del Gremi de la Construcción del Tarragonès, que aclara que quiere que sus reflexiones se an en calidad de vicepresidente de la Confederació Empresarial de la Provincia de Tarragona (Cepta)– está motivado por una falta de decisión por parte de las Administraciones, que no han tomado medidas para resolver la crisis, como sí se tomaron en otros sectores».

Demonizados

«El SOS –prosigue García– no es para que nos ayuden a nosotros, sino al usuario, al comprador. La construcción lleva medio siglo siendo motor de la economía del país. Ya no vamos a serlo en el siglo XXI, pero sí que podemos ser el motor de arranque para la recuperación económica y del consumo interno».

«La única forma de recuperar el sector es bajar el paro –explica García–, y cuando en septiembre baje el éxito que está teniendo el sector turístico, ¿quién puede dar el relevo? Se nos debería escuchar, y no porque lo diga yo; lo dijo Rubalcaba ayer y Rajoy hace dos semanas. Estamos demonizados: no podemos pasar de los altares en 2006 al infierno ahora».

Un sector parado

Diego Reyes, presidente de la Associació de Promotors Immobiliaris del Tarragonès, abunda en el análisis: «El sector está en profunda recesión; ésta es la crisis más fuerte que he vivido. Después de crear más de un millón de parados y de una política de oídos sordos, estoy aburrido de repetir, desde finales de 2006, que se vaticinaba esta hecatombe. Esperemos que la Administración nos escuche ahora».

«Tenemos al sector parado en un 85% en obra residencial y en un 95% en obra pública –prosigue Reyes–, y estamos mal vistos porque se ha fomentado esa imagen».

El presidente de la Federació de Gremis de la Construcción (Fegco), José Osuna, coin-

cide en análisis anteriores y destaca que «como constructores, somos víctimas de una situación sobre la cual no tenemos culpa de lo que está sucediendo. El sector es víctima de la falta de obra pública, con un recorte de entre el 80% y el 85%, y lo poco que se hace, no se cobra, con una morosidad altísima».

«Además –prosigue–, en el poco trabajo que hay, existe una competencia desleal de los parados y las empresas fuera de ley. El sector está en paro, y la gente de nuestro sector no es fácilmente reciclable».

Política suicida

Manuel Niñerola, presidente de la Agrupació Provincial de Promotors Constructores d'Edificis de Tarragona (Appce), destaca que «esta crisis nos ha sorprendido a todos, porque es una crisis financiera en la que no se están haciendo las cosas como en otras crisis, en las que, en un momento de recesión, lo que han hecho todos los gobiernos ha sido activar la construcción, que es un generador de empleo inmediato».

También Niñerola lamenta el desprestigio en el que se ha sumido el sector de la construcción: «Hacemos algo muy dig-

Diari de Tarragona. Diumenge 31 de juliol de 2011. Suplemento Economía & Negocios Pàgs. 6 i 7. 'La construcción toca fondo'

Diari
Diumenge, 31 de juliol de 2011

E&N 07

no, que es construir la vivienda de una familia. Detectamos que se ha actuado contra nuestro sector. Es verdad que en él habían entrado muchos con una política de ingeniería financiera, pero no entendemos cómo, después de bajar de un 12% del PIB al 2%, sigue siendo atacado».

Niñerola abunda: «Esto es suicida. De los tres millones de parados que se han generado en España, prácticamente dos millones son personas del sector de la construcción, a los que hemos llevado al paro».

Implicación pública

«Creemos que la Administración debe implicarse más, porque la situación se lo merece», reclama Josep Llop, del colegio de arquitectos. En su opinión, no se trata sólo del presente y el futuro de un sector económico con capacidad para generar millones de empleos, sino también de «la función social de la vivienda, porque entre todos debemos cumplir un mandato constitucional, que tiene que ver con el derecho a la vivienda. No se trata sólo de una cuestión técnica, sino también intelectual».

«Todo eso –prosigue Llop– hace necesario que se replanteen las estrategias más a largo plazo, porque los periodos electorales de cuatro años no nos van bien. Necesitamos estrategias de futuro, compromisos en el sector financiero y en el ámbito territorial más firmes».

«Sin esta perspectiva –prosigue–, no iremos bien, y ya no podemos ir más abajo, estamos en niveles terribles. El problema de fondo es que necesitamos reflexionar, generar confianza a todo el mundo».

Reflexión

Adolf Quetcuti, del colegio de aparelladors, coincide: «Toca un momento de reflexión seria, pensando en cómo ponemos en marcha este sector, y creo que eso es lo que se les pide a la Administración y a los políticos. Pensar en qué podemos hacer y en cómo facilitar que vaya hacia adelante».

«Sería bueno –propone Quetcuti– que el pequeño movimiento que hay a nivel local en el sector de la construcción no se lo lleven empresas que ni son de Tarragona, y desde la Administración deberían velar para que estas cosas no sean posibles».

En opinión de Josep Miró, representante del sector de instaladores, es esencial «restablecer la confianza». Destaca algunas propuestas concretas: menos presión fiscal en IRPF e IVA, ayudas a la rehabilitación, facilitar el acceso a pequeños créditos y líneas de descuento, o luchar contra la economía sumergida, de la que señala que «nos afecta mucho».

«No se aplica la ley de morosidad –lamenta Miró–, con cuya aplicación podríamos solucionar una parte muy seria de nuestros problemas, llevamos



Josep Llop
Colegiado de arquitectos

«Debemos recordar la función social de la vivienda, porque entre todos debemos cumplir un mandato constitucional»



Adolf Quetcuti
Colegiado de aparelladors

«Pese a haber aumentado la rehabilitación, las curvas de visados siguen a la baja, y no se ve la salida»



Josep Miró
Gremios de instaladores

«Desde el inicio de la crisis, la actividad ha caído un 15% y se han destruido 2.500 puestos de trabajo»



José Luis García
Vicepresidente de la Cepta

«Estamos demonizados: no podemos pasar de los altares en 2006 a los infiernos ahora»



Diego Reyes
Promotores del Tarragonès

«Debemos reconocer que nos hemos equivocado todos. El sector no necesita ayudas, sino incentivos»



José Osuna
Gremios de la construcción

«El sector es víctima de una falta de obra pública, con un recorte del 80-85%, y lo poco que se hace, no se cobra»



Manuel Niñerola
Promotores de la provincia

«Hacemos algo muy digno, que es construir la vivienda de una familia, y sin embargo seguimos siendo atacados»

a cabo formación y reciclaje de nuestros trabajadores, pero no recibimos compensaciones en ningún momento, y sufrimos una competencia desleal que es evidente en un momento de crisis como la de ahora, aunque de no haber esa economía sumergida, temo que la cosa sería todavía más grave».

Desinformación

«Ha habido tres problemas –enumera José Luis García, vicepresidente de la Cepta–, que son la burbuja inmobiliaria, el stock de vivienda y la falta de liquidez familiar y del sector financiero». Tras ello, todo se resume ahora, según su análisis, en una preocupante «falta de comunicación».

«Se está manejando alegremente la cifra del stock –denuncia García–, porque no se está diciendo dónde se deben

hacer las viviendas que se necesitan ni las segundas residencias para exportar, no se indica el stock por comarcas ni por términos municipales, y no se distingue entre primera y segunda residencia».

«Muchos de nosotros –prosigue García– entendemos que hay zonas donde faltan viviendas, aunque la población entiende que sobran. Tampoco se está diciendo, cuando se habla de esta cifra de stock de viviendas, si ahí también se mezcla la vivienda de segunda mano que tienen los bancos».

«La gente no está bien informada para saber el precio de una vivienda, que en esencia viene por el valor del suelo y sus complementos fiscales más el coste de la construcción», explica García.

«En este segundo aspecto –prosigue–, a nosotros nos han

subido los costes, y difícilmente podremos encargar nuevos proyectos, porque se ha mentalizado al consumidor de que el precio de la vivienda tiene que bajar, cuando lo que está sucediendo es que el sector financiero, para salir de su crisis, está liquidando viviendas para resolver su situación».

Vivienda de exportación

«En la provincia de Tarragona –explica Manuel Niñerola, presidente de la Appce– tenemos posibilidades reales de tirar adelante, y hay que recordar que el sector de la segunda residencia supuso un 60% de los ingresos del turismo hace cuatro años».

La vivienda de exportación es, en opinión de Niñerola, una de las grandes bazas con las que cuenta no sólo este sector, sino también la economía de las co-

marcas de Tarragona: «Tenemos que buscar fórmulas de salir a esos mercados, y salir a vender viviendas, igual que salen los hoteles o los campings».

«Debe haber exenciones fiscales para la vivienda de exportación, igual que sucede en otros sectores exportadores –apostilla José Luis García–, pero resulta que hemos sido tan burros que decimos que vendemos viviendas al 50% de su precio».

El segundo pilar que en opinión de Niñerola puede devolver el ritmo a un sector en mínimos es la promoción pública de vivienda: «Todos los gobiernos han hecho políticas de vivienda social. Se necesitan viviendas sociales, y hay formas de hacer que la población pueda acceder a ellas, con ayudas al comprador, no al promotor. Hay que buscar un sistema de financiación para que se active un plan de vivienda social de inmediato».

Potenciar la rehabilitación «para que empiece a trabajar la pequeña empresa», facilitar la financiación e impulsar medidas de desgravación fiscal son algunas de las prioridades que establece José Osuna, presidente de Fegco. También la exportación es fundamental para Osuna: «Las empresas están saliendo al mercado exterior, y la mayoría, aunque no todas, están preparadas».

Diego Reyes, presidente de los promotores del Tarragonès, hace un ejercicio de autocrítica: «Debemos modificar nuestra actitud, ser responsables de cara a las generaciones venideras y reconocer que nos hemos equivocado todos. El sector no necesita ayudas, sino incentivos. La rehabilitación de viviendas tiene que ser un icono, y hay que dar incentivos fiscales extraordinarios para ello, no puede ser que sigamos regulando para poner al sector en una posición de costes elevadas».

Diari de Tarragona
Dimarts, 12 de juliol de 2011. Pàg. 27

Diari
Dimarts, 12 de juliol de 2011

ECONOMIA | 27

INMOBILIARIO ■ PRESENTAN 55 PROPUESTAS

Los sectores de la construcción lanzan un SOS

Reclaman la modificación de normativas y leyes que suponen un lastre para la recuperación y competitividad de la actividad

REDACCIÓN

Se precisan medidas urgentes para reformar normas y leyes que fueron aprobadas en momentos de bonanza económica pero que ahora son un estorbo para mantener la actividad del sector de la construcción y establecer las bases de su competitividad en el futuro.

Este es el eje en torno al cual las patronales de la provincia, Cepta y Pimec, unieron a los representantes de diferentes sectores vinculados a la construcción –desde los propios promotores y constructores hasta APIs, aparejadores, arquitectos, instaladores o contratistas de obra pública– para lanzar un SOS que se hizo público ayer, en una reunión sin precedentes en la que se dieron a conocer hasta 55 propuestas que se enviarán a la administración pertinente para «superar esta situación de precariedad y recuperar la confianza en la generación de riqueza», según reza el comunicado.

Desgravación del IRPF

Entre las propuestas de carácter fiscal se insta a la desgravación del IRPF por inversión en la vivienda, tanto de primera como de segunda residencia, al igual que para actuaciones de rehabilitación. En actuaciones de rehabilitación, reducción y aplicación del mismo tipo de IVA (4%) en todos los casos.

También se insta a adaptar a la actual realidad socioeconómica y racionalización de los impuestos y tasas soportadas por los profesionales del sector, y en la misma línea se pide a los ayuntamientos que reduzcan los coeficientes aplicados a los valores catastrales para adecuarlos a la situación real del sector inmobiliario. Otra propuesta es la aplicación de incentivos fiscales a grupos de inversión que aporten capital externo para la compra de viviendas en stock de difícil venta.

Costes más bajos

Entre las técnicas, se solicita el replanteamiento y la revisión del Código Técnico de la Edificación, ya que los requisitos actuales son demasiado elevados. A los ayuntamientos se les reclama que potencien las inspecciones técnicas de edificios, indicando los edificios que se deben inspeccionar y requiriéndolos.

Las propuestas incluyen la congelación de las ARE (Áreas Residenciales Estratégicas) y el replanteamiento de los trámites en la concesión de licencias para eliminar el exceso de burocracia.

Entre los aspectos de financiación, se propone la regulación de los créditos hipotecarios con periodos de carencia cero, que no imposibiliten el pago de las cuotas del crédito ni dificulten la venta de la vivienda.



La presentación del documento se efectuó en la Cepta, en un acto con amplia representación. FOTO: DT

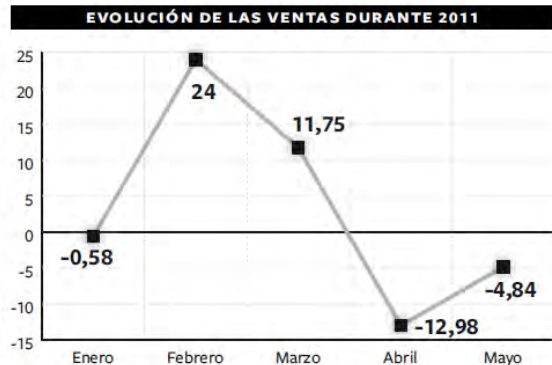
SE SUAVIZA LA INTENSIDAD DEL DESCENSO DE LOS MESES ANTERIORES

La venta de viviendas en Tarragona cae un 4,84%

En Tarragona se vendieron en el pasado mayo 551 viviendas, lo que supuso una caída del 4,84% en relación con el mismo mes de 2010, cuando en esta demarcación se vendieron 579 pisos. En las comarcas de Tarragona, el número de viviendas vendidas en los primeros cinco meses del año fue de 3.288, un 3,98% más que las operaciones realizadas durante el mismo periodo de 2010, cuando se vendieron 3.162 pisos.

El incremento de las ventas en el acumulado de los primeros cinco meses en Tarragona es el más elevado de Catalunya, gracias a las buenas cifras de febrero y marzo. Por meses, en Tarragona en el mes de enero las ventas cayeron un 0,58%, en febrero aumentaron un 24%, en marzo subieron el 11,75% y en abril cayeron el 12,98%.

El número de viviendas vendidas en Catalunya



en mayo fue de 4.198 unidades, lo que supuso una caída del 10,53% en relación con el mayo del año pasado (4.692) y ya acumuló tres meses consecutivos de bajadas, según publica el Instituto Nacional de Estadística (INE).

La caída en Catalunya ha sido más suave que la contracción en el conjunto de España, que fue del -18,3%. En el acumulado de los primeros cin-

comeses del año, la desaceleración de las ventas en Catalunya ha sido del -2,18%. Todas las demarcaciones catalanas registraron caídas en mayo, con la excepción de Girona, donde las ventas aumentaron un 8,3%.

Durante los primeros meses del año, las ventas se aguantaron y mantenían el signo positivo en relación con el mismo periodo del año pasado,

pero a partir del mes de marzo se inició un comportamiento de caídas que ya acumuló tres meses tanto en España como en Catalunya. En el caso de Tarragona, esta tendencia llega con un mes de atraso.

Diferentes expertos apuntan que los incrementos de los primeros meses son aún la inercia de operaciones realizadas durante el 2010.

El Punt. Camp de Tarragona · Terres de l'Ebre

Dimarts, 12 de juliol de 2011. Portada i Pàg. 5



EL PUNT
DIMARTS, 12 DE JULIOL DEL 2011

Països Catalans 5

ECONOMIA

Els constructors fan un crit d'auxili a l'administració

■ Proposen més de cinquanta mesures de caràcter fiscal i de finançament, tècnic i normatiu per tornar a generar activitat ■ Es veuen capaços de recuperar el mercat laboral i el consum intern

I.M.
TARRAGONA

El sector de la construcció vol sortir de la situació crítica en què es troba i treure's l'estigma d'activitat conflictiva que arrossega des de l'inici de la recessió econòmica. Les patronals Cepta i Pimec, tots els gremis de la construcció de la demarcació de Tarragona i les associacions amb activitats relacionades amb el sector proposen més de cinquanta mesures de caràcter fiscal i financer, tècnic i normatiu per tornar a generar activitat al territori. Les mesures són de caràcter urgent i tenen l'objectiu de generar confiança tant entre el sector com entre les persones que volen accedir a un habitatge.

El president de Cepta i Pimec, Anton Belmonte i Joaquim Sendra, respectivament, es van mostrar convençuts que la recuperació econòmica no es produirà sense la revitalització de la construcció. El president del gremi de la construcció del Tarragonès, José Luis García, anava més enllà i determinava que el sector serà el motor per recuperar "el mercat laboral i el consum intern". García aportava dades dels índexs d'ocupació del sector a Europa, del



A la Ràpita, la demanda no ha absorbit l'oferta d'habitatge construït i les ofertes de venda es multipliquen ■ DIMAS BALAGUER

9,3%, i a l'Estat, on no s'arriba al 5%. Tanmateix va considerar que seria convenient assolir els nivells d'ocupació europeus per tal que l'activitat tingui el retorn en el consum intern que apuntava.

Codi tècnic d'edificació
Entre les mesures que consideren urgents figura l'adequació del codi tècnic de l'edificació (CTE) a la realitat econòmica actual i, per tant, a la demanda. Des del sector es considera que els requisits són

massa elevats, de vegades contradictoris i poc ajustats a la realitat econòmica actual. Manel Niñerola, president de l'agrupació de promotors, feia de portaveu en aquest sentit i assenyalava que la regulació "excessiva ha onerat el producte quan seria possible fer habitatges amb una qualitat tècnica bona, a l'abast de la demanda".

Les propostes de caràcter fiscal que ajudarien a reactivar el sector consistirien, segons el text, en la reducció del 4% de l'IVA en

La xifra

5%

és l'índex d'ocupació del sector a l'Estat, quatre punts per sota del nivell mitjà europeu.

les actuacions de rehabilitació i l'eliminació de les diferències en els percentatges de l'impost aplicat a la ma d'obra. També, en aquest bloc, es proposa la

La frase

"L'excessiva regulació encareix el producte i es podria construir amb qualitat i a l'abast de la demanda"

Manel Niñerola
PRESIDENT DE L'AGUPACIÓ DE PROMOTORS

desgravació de l'impost de l'IRPF en la compra d'habitatges de primera i de segona mà. Amb l'increment s'entén que es recuperaria la confiança de la classe

mitjana de la població, que és la principal borsa de compradors.

La rigidesa de la llei d'urbanisme també afecta l'activitat. Així, el sector planteja a l'administració la revisió i una racionalització de la llei d'urbanisme i del decret d'habilitat. Els visats col·legials, segons que apunten, haurien de servir per agilitzar i simplificar els tràmits necessaris per a l'obtenció de les llicències urbanístiques. En la mateixa línia es demana la revisió dels estàndards de la llei d'urbanisme que "entorpeixen" el desenvolupament de l'activitat a causa de la duplictat dels expedients que s'han d'omplir abans d'iniciar una obra.

Finalment, va destacar el president del Col·legi d'Arquitectes, Josep Llop: "Ens agradaria que es complissin els terminis de pagament entre les empreses i l'administració pública", amb demores de 600 dies en la facturació. Llop també va fer referència explícita a l'entorn de competència que s'ha generat entre el sector de la construcció i el financer, bancs i caixes amb propietats immobiliàries i, principalment, va detallar, "amb la banca que és beneficiària d'ajuts públics".

Observatori

El sector i els subsectors vinculats es dotaran d'un observatori de la construcció amb l'objectiu d'esdevenir el marc de referència per al mercat de l'oferta i la demanda. Ara per ara, no disposen d'informació suficient i detallada que indiqui als empresaris les borses de demanda o el nivell i la viabilitat dels estocs de l'habitatge en el mercat, la qual cosa els facilitaria un centre d'estudis que analitzés el sector en globalitat. ■

MÉS

Internacionalització del sector per captar compradors estrangers

Les campanyes publicitàries a l'exterior per donar a conèixer l'oferta immobiliària, especialment en indrets de destinació turística, és una de les mesures que han acordat els gremis i associacions. Manel Niñerola considera

que la promoció donaria sortida a l'estoc d'habitatges amb el foment de la segona residència entre la població estrangera, que havia arribat a adquirir fins al 30% de les promocions als municipis de costa.

Creuen que les administracions no han generat reformes eficaces

El sector responsabilitza les administracions locals, autonòmiques i estatals de la falta de capacitat de generar reformes legislatives i fiscals valentes i que es traduïxin en una millora de les perspectives del mercat laboral. El plec

de les propostes està avalat, com assenyalen, per l'experiència, la formació i el coneixement de la realitat socioeconòmica i, en aquest sentit, el trametan a tots els organismes i administracions competents.

Una oportunitat per posar les bases de l'economia de futur

Diego Reyes, coordinador del document, feia veure que ara és el moment oportú per posar les bases per al futur "en què la nostra realitat econòmica serà diferent". Per tant, "s'ha d'anar de pressa", i, afegia Reyes: "Ho podem fer

amb pautes petites". Concretament, es referia a l'eliminació de l'excés normatiu i impositiu que encareix el producte final. Com a sector productiu, Reyes assegurava que les mesures han estat "excessivament cautes".

Més Tarragona

Dimarts 12 de juliol, portada i pàg.2



ECONOMIA

El sector de la construcció vol ser el motor d'engegada per sortir de la crisi

Defensen que l'economia del país no es recuperarà si no es té en compte un gremi «maltractat»

ALBA PORTA

Tots els representants del gremi de la construcció de Tarragona han engegat una iniciativa pionera. Per primera vegada a Catalunya i al conjunt de l'estat espanyol, han consensuat un document unitari que recull propostes per la dinamització de l'economia.

El manifest unitari, sota el títol «SOS dels sectors de la construcció», es va presentar ahir a la seu de Confederació Empresarial de la Província de Tarragona (Cepta), i recull una cinquantena de propostes que tenen com a objectiu «reconduir la situació dels sectors i subsectors vinculats a la construcció i recuperar el seu paper dinamitzador de l'economia a través de la generació de demanda interna i ocupació».

«Quan se'ns va demanar el nostre suport en l'elaboració d'aquest document de seguida vam dir que sí, perquè en la construcció, la major part d'empreses són petites i mitjanes», va explicar el president de Pimec a Tarragona, Josep Joaquim Sendra. Com ell, una quinzena de persones membres de diversos organismes, entre els quals hi ha l'Associació de Promotors Immobiliaris o la de Gremis d'Electricitat, han signat el manifest. «El sector ho mereix, i si no es compta amb nosaltres, no sortirem de la crisi», va defensar Sendra.

De fet, durant la presentació del manifest, que es



El manifest unitari que recull una cinquantena de propostes es va presentar ahir a la seu de la Cepta.

farà arribar en els pròxims dies a totes les administracions, ja siguin locals, autonòmiques o estatals, es va reivindicar la importància de la construcció i es va lamentar la «diminució» que n'ha fet la societat arran de la crisi econòmica.

«És un sector maltractat, han desaparegut les subvencions i les exempcions fiscals», va queixar-se José Luis García, president del Gremi de la Construcció del Tarragonès. García va recordar que la construcció «ha estat, per bé o per mal, el motor econòmic del país durant més de mig segle, i

Les grans propostes del sector de la construcció per aconseguir dinamitzar l'economia

- Desgravació en l'IRPF per inversió en habitatge, tant de primera com de segona residència
- Revisió i simplificació de la Llei d'urbanisme per adaptar-la a una realitat econòmica complexa
- Compliment estricte dels terminis de pagament, sobretot per part de les administracions públiques
- Realització de campanyes publicitàries a diversos països europeus amb l'objectiu de donar a conèixer la nostra oferta immobiliària
- Ampliació de les ajudes de la rehabilitació cap a tot tipus de titulars
- Creació de l'Observatori de la Construcció per al seguiment i l'avaluació del sector

ara només demanem que se'ns tingui en compte».

Segons dades que va oferir el president del Gremi de la Construcció, aquest

sector correspon al 9,3% de la població laboral en la majoria de països europeus. Actualment, a l'estat espanyol aquesta xifra és

del 5%. «Només demanem que es torni al 9%», va reclamar García, i va afegir: «Si no hem de ser el motor de l'economia, sí que hem

de ser el motor d'engegada per iniciar la recuperació del mercat laboral i del consum intern». D'altra banda, García va insistir que el de la construcció «no ha estat l'únic sector que ha generat la crisi, sinó que la crisi que ha estat provocada per determinades inversions».

Cinquantena de propostes

El manifest que es va presentar ahir recull una cinquantena de propostes de diversa índole, tant de caràcter fiscal com tècnic o sobre finançament o obra

García: «La construcció ha estat, per bé o per mal, el motor econòmic durant mig segle»

El manifest reclama, entre d'altres, un cens de l'estoc d'habitatges per districtes i barris

pública. «Són mesures urgents pel sector i pel país», va defensar Josep Llop, president del Col·legi d'Arquitectes de Tarragona.

Un dels punts que recull el manifest, reclama que s'elabori un cens real del parc d'habitatges en estoc en l'àmbit municipal i, fins i tot, que es detalli segons els districtes i els barris. «Hi ha zones en què sobren pisos, però en altres, en falten», va assegurar García. «No perquè en alguns llocs hi hagi pisos en estoc, deixarem de construir», va reclamar el president del Gremi de la Construcció. A més, segons defensaven des d'aquest sector, l'estoc d'habitatges es reduiria considerablement si les entitats bancàries obrissin l'aixeta del finançament, ja que dels 15.000 habitatges en estoc que hi ha a la demarcació, un 40% està destinat a la segona residència.

Notícies TGN
Dimecres 15 de juny, pàg.10



Julio Baixauli, president dels aparelladors

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona ha celebrat eleccions per escollir la Junta de Govern per als propers quatre anys on ha resultat guanyadora la llista encapçalada per l'actual president, l'aparellador tarragoní Julio Baixauli Cullaré. Els altres membres de la candidatura són: Adolf Quetcuti (president), Francesc Xavier Llorens (secretari), Romà Jordi Adam (tresorer), Maria Teresa Solé (comptadora) i com a vocals: Montserrat Muñoz, Yolanda Fernández, José Luis Hernández, Gemm Blanch i Agustí Sevil.

S'ha registrat una participació del 68,62%, un percentatge estimable atès que eren unes eleccions corporatives. Concretament, d'un total de 510 col·legiats van exercir el seu dret a vot 350 professionals de les comarques de Tarragona. La candidatura guanyadora de Julio Baixauli va obtenir 179 vots (51,14%), les altres encapçalades per Albert Clarasó i per Xavier Ribes van obtenir 105 vots i 61 vots respectivament. Hi van haver 5 vots en blanc.

La nova Junta de Govern del

Col·legi, integrada per un equip interdisciplinari, s'ha plantejat com a objectius: integrar tothom, continuar la tasca de defensa de la professió —una professió molt interrelacionada amb el desenvolupament social i econòmic del país—, modernitzar les seves estructures de funcionament i obrir encara més les portes d'aquesta institució subjecta al dret públic prestant serveis tècnics endins i enfora, vetllant per la seguretat i la qualitat de l'edificació, formant i informant i buscant noves oportunitats de treball. Arran de la desacceleració de la construcció, a més dels projectes de liberalització legislativa (com per exemple Llei Omnibus), la professió ha viscut uns anys crítics però que el col·lectiu confia a superar aprofitant una major formació contínua i una extensiva polivalència: els professionals d'aquesta disciplina estan presents en activitats molt diverses: direcció d'obres noves i reformes, controls i inspeccions tècniques (per exemple la nova ITE), taxacions, obra privada i civil, classes a instituts i altres centres d'ensenyament, direcció d'empreses de material, assessorament dels consumidors i d'altres.

Diari de Tarragona
Diumenge 12 de juny, pàg.27

[illegible]

COLEGIOS PROFESIONALES

Juli Baixauli, nuevo presidente de los aparejadores

La lista presidida por el aparejador tarraconense Julio Baixauli Cullaré ganó las elecciones para escoger la junta de gobierno del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona para los próximos cuatro años. Los objetivos de la nueva junta pasan por la integración de todos los miembros del colegio, continuar con la defensa de la profesión, modernizar las estructuras de funcionamiento y abrir las puertas de esta institución, así como velar por la seguridad y la calidad de la edificación.

La Vanguardia. Especial Col·legis Professionals Divendres 20 de maig

DIVENDRES, 20 MAIG 2011 MONOGRÀFIC ESPECIAL LA VANGUARDIA 8

Especial Col·legis Oficials

Els Col·legis professionals prenen més força que mai

Els professionals de cada sector troben en la representació col·legial el millor marc on recolzar-se i al qual recórrer en moments de dificultat com l'actual

SARAI BOHNET
Tarragona

Els Col·legis professionals són els representants professionals que treballen garantint qualitat i ètica, alhora que vetllen perquè s'apliquin les lleis i es faci amb total garantia per als ciutadans. És a dir, que tenen la funció d'actuar de la relació entre els professionals i la societat, per tal de desenvolupar conflictes.

Existeix de les dificultats d'un entorn laboral insostenible, es desenvolupa una nova manera de treballar, la protecció dels drets dels professionals, la protecció dels associats i per tal d'obtenir un col·lectiu fort que permeti les forces en les qüestions que afecten el seu dia a dia laboral. Contribueix a una acció socio-educativa de qualitat, que ajuda a comprendre i a donar a conèixer a les institucions i altres col·lectius socials la funció que realitzen els seus membres i aquestes són les condicions més adequades per fer-ho possible.

En època de recessió econòmica i amb el consegüent descens de l'oferta laboral, la formació i la recerca constant dels nous instruments per adaptar-se a noves normatives són fonamentals. Els Col·legis mitjançant desenvolupar programes específics de formació en funció de les necessitats dels seus membres i treballadors, a més

a més aquest organ facilita l'intercanvi de coneixements entre els seus components. També s'ofereixen cursos orientats al reciclatge i actualització de conceptes per tal d'introduir i millorar les habilitats dels professionals sobre tot pel que fa a la utilització i aprofitament de les noves tecnologies de la informació.

Amb l'objectiu de convertir els seus actius en oportunitats de feina, els Col·legis posen la seva dedicació al servei dels clients per afavorir la relació amb les entitats públiques, per informar-los i formar-los en tota aquella aspectes relatius al seu ofici i a l'interès de treball a Tarragona, no es poden trobar oportunitats interessants.

Els Col·legis poden aconseguir els professionals en la seva tasca diària, creant, elaborant nous processos, redimensionant la professió, mitjançant col·laboracions, i aprofitant els seus recursos professionals però alhora els seus límits. És necessari donar-se un element triangulant, una perspectiva ideològica que no s'acompli amb el de la seva identitat personal es tranc.

LA SALUT DEL TEU HABITATGE, EN MANS DE TÈCNICS COL·LEGIATS

Per què, el teu tècnic de capçalera? Perquè l'aparellador, arquitecte tècnic o enginyer d'edificació és el tècnic més proper, **especialista** en construcció, que et donarà resposta a qualsevol qüestió relacionada amb el teu edifici o habitatge.

l'Aparellador,
el teu tècnic de capçalera

Si necessiteu:
Un certificat d'habitabilitat
Un Test de l'Edifici (ITE), per sol·licitar una subvenció
Un peritatge o taxació
Donar d'alta una activitat
Assessorament en qualitat i seguretat a les obres
El Llibre d'ús i manteniment del vostre edifici

Si al vostre edifici o habitatge:
Li cal una rehabilitació
Penseu fer-hi obres
La façana no està en condicions
Hi ha esquerdes, humitats o deficiències
Cal posar-hi un ascensor
Teniu problemes d'accessibilitat

SAACU SERVEI D'ATENCIÓ I ASSESSORAMENT A CONSUMIDORS I USUARIS

EN BONES MANS: Contacteu amb el SAACU per comptar amb els serveis de TÈCNICS COL·LEGIATS que són garantia de responsabilitat professional i seguretat jurídica. Servei gratuït.

Tel. 977 212 799 (ext. 3)
a/e: info@apatgn.org
saacu.apatgn.org
www.apatgn.org

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

Cèdules d'habitabilitat **Informes tècnics** **Accessibilitat** **Ajuts i Subvencions** **Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE)**

LA SALUT DEL TEU HABITATGE, EN MANS DE TÈCNICS COL·LEGIATS

Per què, el teu tècnic de capçalera? Perquè l'aparellador, arquitecte tècnic o enginyer d'edificació és el tècnic més proper, **especialista** en construcció, que et donarà resposta a qualsevol qüestió relacionada amb el teu edifici o habitatge.

l'Aparellador,
el teu tècnic de capçalera

Si necessiteu:
Un certificat d'habitabilitat
Un Test de l'Edifici (ITE), per sol·licitar una subvenció
Un peritatge o taxació
Donar d'alta una activitat
Assessorament en qualitat i seguretat a les obres
El Llibre d'ús i manteniment del vostre edifici

Si al vostre edifici o habitatge:
Li cal una rehabilitació
Penseu fer-hi obres
La façana no està en condicions
Hi ha esquerdes, humitats o deficiències
Cal posar-hi un ascensor
Teniu problemes d'accessibilitat

SAACU SERVEI D'ATENCIÓ I ASSESSORAMENT A CONSUMIDORS I USUARIS

EN BONES MANS: Contacteu amb el SAACU per comptar amb els serveis de TÈCNICS COL·LEGIATS que són garantia de responsabilitat professional i seguretat jurídica. Servei gratuït.

Tel. 977 212 799 (ext. 3)
a/e: info@apatgn.org
saacu.apatgn.org
www.apatgn.org

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

Cèdules d'habitabilitat **Informes tècnics** **Accessibilitat** **Ajuts i Subvencions** **Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE)**

La Vanguardia. Especial Col·legis Professionals
Divendres 20 de maig

LA VANGUARDIA

MONOGRÀFIC ESPECIAL

DIVENDRES, 20 MAIG 2011

El factor de la rehabilitació a l'alça

Els enginyers tècnics de l'edificació aposten pel manteniment d'habitatges per subsistir a la crisi de la construcció

DANAS BOROMAT
Tarragona

L'actual panorama econòmic global i, en particular, el de l'estat espanyol, ha fet donar un gir de gairebé 180 graus a l'activitat de sectors tan directament perjudicats per la manca de liquiditat i inversió com la construcció. La prioritat ha deixat de ser adquirir un pis d'obra nova i ha passat a ser el lloguer, amb el consegüent estalvi. Per aquest motiu, cada dia més, dues a tres obres de reforma milloren l'ús i l'aspecte de l'habitatge repercutint directament sobre el seu preu.

Professionals com els arquitectes tècnics centren ara les seves intervencions en el manteniment i conservació dels edificis i fins i tot la rehabilitació, factors essencials per garantir-ne la seguretat i qualitat. El bon estat de conservació dels elements comuns dels edificis: façanes, golfes, cobertes, instal·lacions de la mateixa manera que es fa amb l'interior de l'habitatge, ha esdevingut una pràctica més habitual però encara no suficientment estesa, tot i que és una obligació dels propietaris.



Fotografia COATTT

COATTT

El nou Codi Tècnic de l'Edificació inclou en aquest aspecte i introdueix la figura d'un tècnic de manteniment que, com a expert, s'encarrega de gestionar les tasques definides al Manual d'Ús i Manteniment de l'edifici. A més, des del 7 de maig és vigent el Reial Decret Llei 5/2011, de 29 d'abril, de mesures per a la regularització i control de l'ocupació submergida i foment de la rehabilitació d'habitatges,

al qual incorpora una ampliació en la desgravació de l'IRPF del 10% al 20% per obres de rehabilitació realitzades entre el 7 de maig de 2011 i el 31 de desembre de 2012. Aquesta desgravació afecta a més del primer habitatge, a altres que no siguin l'habitatge principal.

El manteniment de l'edifici no passa tan sols per una actuació puntual sinó també per un reglament continuat de les condicions

en les que es troba. En aquest sentit, una de les darreres accions adreçades al foment de la rehabilitació dels habitatges proposades per la Generalitat és la inspecció tècnica d'edificis (ITE). Amb aquesta mesura es pot garantir la conservació i manteniment dels immobles per tal d'assolir els nivells mínims exigibles als blocs plurifamiliars; fet que s'acreditarà mitjançant el certificat d'aptitud, i que tindrà una vigència de 10 anys. Aquest tipus d'inspecció pot esdevindre clau alhora de minimitzar els riscos en accidents greus com terratrèmols o explosions.

Es tracta d'una inspecció que realitza un tècnic competent que emet un informe quin és l'estat general de l'edifici, i si és necessari, aporta les reparacions o actuacions que requereix per a una correcta conservació. En el procediment es revisa l'estructura de l'edifici, les façanes, els plafis i l'estat de les instal·lacions. Per a la realit-

zació de la ITE, els propietaris o la comunitat de propietaris han de contractar els serveis d'un aparellador/arquitecte tècnic/enginyer d'edificació.

La Inspecció tècnica d'edificis (ITE) promou la rehabilitació dels habitatges amb una revisió cada dècada de les condicions en què es troba

Segons el Decret s'han de sotmetre a la inspecció tècnica, els edificis d'habitatges amb més de 45 anys d'antiguitat. Els construïts abans de 1930 l'hauran de fer abans del desembre de 2012. Independentment de l'antiguitat de l'edifici, també és indispensable realitzar la ITE per poder accedir als ajuts a la rehabilitació que atorga la Generalitat de Catalunya.

Des del Col·legi d'arquitectes tècnics, també s'ha posat a l'abast de tot hom una eina adreçada a cobrir les necessitats personals que pugui tindre cadascú en el seu habitatge. En un simil amb el mètode de capçalera, l'aparellador es converteix en un tècnic de capçalera que es preocuparà d'analitzar l'estat de salut d'un pis o una casa. Es tracta del Servei d'atenció i assessorament a consumidors i usuaris que s'encarrega d'informar de la necessitat d'actuar en cas que es detectin deficiències, valorar les obres necessàries, etc.



Oficines COATTT

COATTT

TÉ DONA SALUT EL TEU HABITATGE? L'aparellador, el teu tècnic de capçalera ITE, LA INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS

QUAN ÉS NECESSÀRIA? Per als edificis de més de 45 anys i per accedir a les subvencions a la rehabilitació

QUÈ OFEREIX EL SAACU? Informació i seguiment de tot el procés, i contacte amb tècnics col·legiats, que farà:

- La supervisió i inspecció tècnica de l'edifici, i la redacció de l'informe oficial
- Tramitació administrativa del Certificat d'Aptitud
- Assessorament i seguiment en el cas que es detectin deficiències
- Validació de les obres de rehabilitació necessàries
- Tramitació del certificat final de les obres

SAACU, SERVEI D'ATENCIÓ I ASSESSORAMENT A CONSUMIDORS I USUARIS



Diari de Tarragona, E&N Economía y Negocios

Diumenge, 15 de maig de 2011. Pàg. 6

06 E&N

Diari
Diumenge, 15 de maig de 2011

La rehabilitación se contagia de la crisis

El sector no puede absorber el impacto de la desaparición de obra nueva y se encuentra con un exceso de competencia

Rafel Villa Tarragona

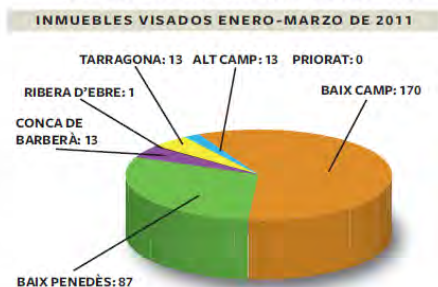
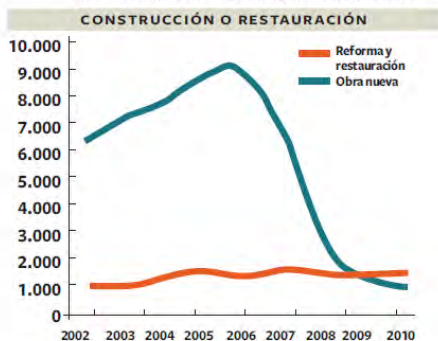
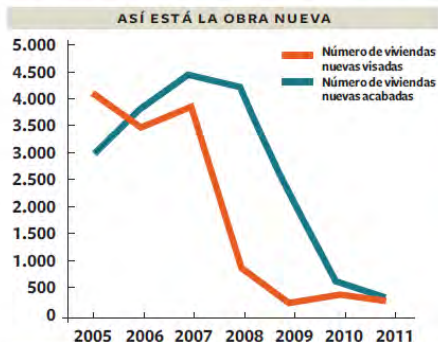
La secuencia se explica claramente: tras una década prodigiosa, el sector de la construcción se encuentra con el pinchazo de la burbuja inmobiliaria. Inicialmente, las empresas trasladan sus activos a la obra civil, pero poco después las administraciones públicas empiezan a sacar menos proyectos a concurso y, tras el famoso tije-tazo de hace un año, incluso las obras ya adjudicadas se congelan. Las empresas de la construcción ya están apuradas y buscan una salida; los expertos advierten que, a falta de obra nueva, se trasladará la actividad al parque ya existente, es decir, a la restauración, y en ese momento un sector que siempre había sido residual dentro de la construcción se convierte en el objeto de deseo.

El resultado es fácil de deducir teniendo en cuenta la ley de la oferta y la demanda: hay un exceso de empresas trabajando en una actividad que, por el contrario, no ha crecido desde hace años. Y en consecuencia caen los precios, porque la competencia se endurece y mucho. «Estamos trabajando con precios de 2005», se lamenta Roser Galceran, gerente de Recop, una de las empresas decanas y con más prestigio de la provincia, que se ha visto obligada a presentar presupuestos a la baja ante el aumento de la competencia.

La reforma o restauración de edificios se mueve en una línea muy constante en los últimos años. Tras pasar de poco menos de 1.400 actuaciones anuales hasta 2003, a partir de 2004 se instaló en una franja superior a las 1.700 e incluso llegó a rozar las 1.900 puntualmente en 2007, según los visados expedidos por el Col·legi Professional d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Tarragona (Coatt).

Cambio de papeles

Estas cifras se mueven siempre dentro de una estabilidad que no se altera por la desaparición de la obra nueva, aunque con el paso del tiempo y el progresivo deterioramiento de la construcción, el año pasado la rehabilitación consiguió situarse por delante por primera vez: las reformas se situaban por encima del 40% del total de obras, mientras que la nueva edificación caía por debajo del 15%. En la Unión



Las reformas se mantienen en una franja de 1.700 a 1.900 actuaciones/año

Europea, y en condiciones económicas normales, el peso de la reforma ronda el 37% de la construcción, dato que ahora se ve superado en Tarragona.

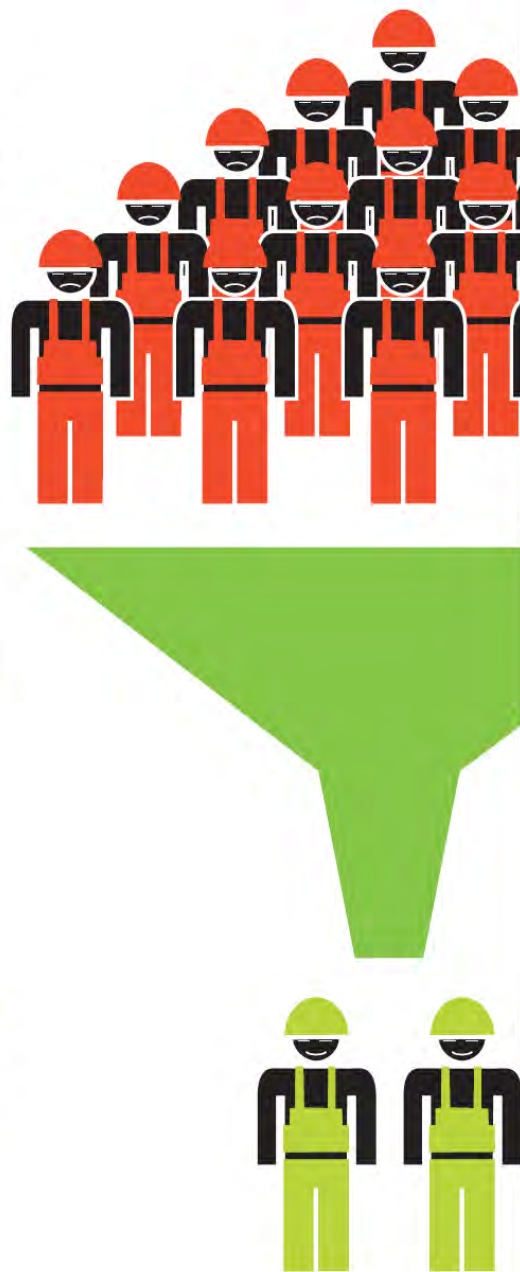
Son cifras engañosas, sin embargo, ya que no existe ningún crecimiento en la rehabilitación, sino que sencillamente reflejan que la construcción de obra nueva ha descendido en picado. De hecho, en el primer trimestre de este año coinciden las cifras de visados de viviendas por comenzar con las que se acaban. «Esto significa que la oferta es superior a la demanda. La crisis habrá acabado cuando esta tendencia se invierta y haya más solicitudes para obras nuevas que visados de acaba-

das», explica Ramón Rebollo, técnico del Coatt.

Entre enero y marzo se han otorgado visados en el Coatt por 317 viviendas nuevas, lo que significa 111 menos que en el mismo trimestre de 2010: aún no se ha podido frenar la tendencia de descenso de construcción, como demuestra el hecho de que en todo el Tarragonès únicamente se concedieron 13 visados en estos tres meses.

Las empresas que redirigen su actividad hacia la restauración no tienen experiencia porque

hasta ahora «era un campo que nadie quería hacer, porque no da tanto dinero como la obra nueva. Da mucho más trabajo, puede ser peligroso y, en cambio, no tiene la misma compensación económica», argumenta Rebollo. Pero Roser Galceran constata que cada día recibe currículums de trabajadores que han saltado de la obra nueva y buscan una salida en la restauración: algunos son aprovechables para labores de peón, ya que trabajar en rehabilitación es una especialidad. Pero tam-



Una restauración de lujo

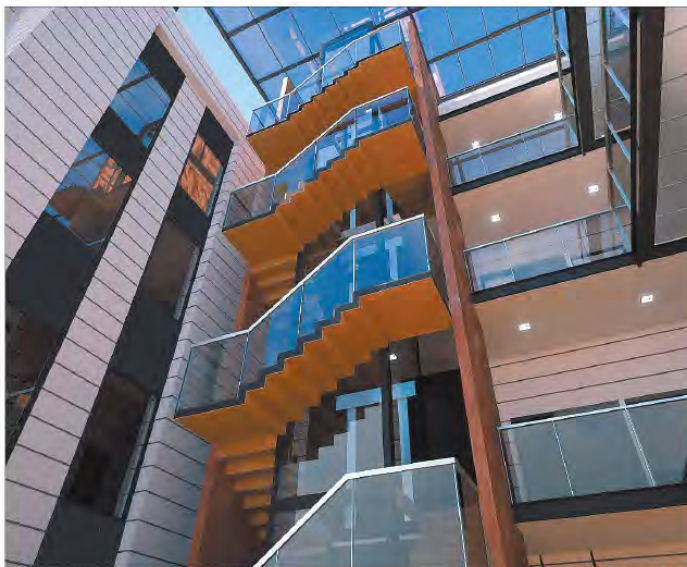
Kassadesign ha reformado el edificio de Rambla Nova 61 respetando las fachadas existentes pero modificando toda la estructura interior

Rafel Villa Tarragona

Rambla Nova 61 es un caso aparte dentro de la rehabilitación de inmuebles, una propuesta de lujo en un punto emblemático de Tarragona. Se trata de un edificio singular, representativo del estilo arquitectónico de los años 40 del pasado siglo, que había albergado oficinas y el Casino de la Rambla que la empresa Kassadesign adquirió hace cinco años. Las negociaciones con el Ayuntamiento llevaron a decidir que, en vez de derriarlo para construir un edificio completamente nuevo, se optaba por rehabilitarlo íntegramente manteniendo la fachada original pero cambiando completamente el interior, organizado alrededor de un patio ya existente y que actúa como espacio comunitario para el acceso a las diferentes plantas.

Las obras de rehabilitación se han prolongado casi cuatro años. Aunque ya se ha presentado la oferta en sociedad, los trabajos no finalizarán hasta pasado el verano. Por supuesto, rehabilitar en vez de construir un edificio nuevo comporta mayores dificultades y un coste mayor, por lo que los precios de que se habla para comprar una de las 16 viviendas de que constará el inmueble están al alcance de pocos: el más barato saldrá por 555.000 euros como oferta de lanzamiento, aunque el director comercial, Mario Callejas, subraya que el precio fuera de oferta es de 589.000 euros. Se trata de un piso de 124 metros construido con tres dormitorios y dos baños. Pero se habla de precios que alcanzan los 700.000 euros, según el tamaño y ubicación de las viviendas.

Según afirma Callejas, la opción de rehabilitar el edificio no fue por imposición mu-



Recreación virtual del patio interior, que hace de distribuidor para acceder a las viviendas. FOTO: DT

Las 24 viviendas tendrán precios de 590.000 a 700.000 euros

nicipal, sino por voluntad de la propia empresa, que «cuando podemos, hacemos rehabilitación de edificios. La filosofía de la empresa no está sujeta estrictamente a lo que marca el mercado, sino a que sean proyectos interesantes». Callejas reconoce que es mucho más caro mantener la fachada que hacerlo todo de nuevo, «pero no habría sido lo mis-

mo. No trabajamos sólo por cuestiones económicas, porque además de ser una promotora tenemos estudio de arquitectura».

Kassadesign es una de las empresas del grupo TR Corporación Inmobiliaria, de Barcelona pero que actúa en Tarragona desde hace once años. Suya son también dos promociones cercanas a la Torre dels Vents y tiene parcelas para levantar nuevos edificios en la ciudad judicial. Nada que ver con Rambla 61, tanto por emplazamiento como por las prestaciones domóticas que tiene el edificio y el cuidado de todos los detalles.

«Esta rehabilitación es lo más no sólo a nivel de Tarragona sino nacional. Será el pri-

mer edificio plurifamiliar certificado por Aenor en materia domótica, y tendrá eficiencia energética en categoría B, lo que supone un 60% de ahorro para sus ocupantes: no podemos alcanzar la categoría A porque para ello tendríamos que modificar mucho la fachada», explica Callejas.

El director comercial de TR Corporación indica que la rehabilitación llevada a cabo sobre el edificio ha sido «muy amplia», no se ha limitado a restaurar la fachada y los espacios existentes sino que se han abierto otros nuevos, se han reforzado las estructuras y, sobre todo, se ha instalado un nivel de domótica que lo convertirán en el primer edificio para particulares en alcanzarlo.

bién llegan solicitudes de expertos: «Nos están llegando desde Palencia o Madrid», explica la gerente de Recop.

La crisis también ha frenado el despegue de la rehabilitación que anunciaban los profetas. La práctica totalidad de la restauración se hace a instancias de comunidades de vecinos o propietarios particulares, y en las circunstancias actuales dejan pasar el tiempo antes que invertir en obras de mejora.

Plan de choque

Para intentar dar más vitalidad al sector, el Gobierno ha aprobado un plan para facilitar la rehabilitación de viviendas que entró en vigor la semana pasada: se amplía del 10% al 20% la deducción en el IRPF por reformas que, además, pueden extenderse a las segundas residencias. El límite máximo de base de deducción anual se amplía de 4.000 a 6.750 euros. Las obras pueden realizarse desde la entrada en vigor del decreto hasta el 31 de diciembre y deben tener como objeto mejorar la eficiencia energética y el uso del agua, la accesibilidad a la vivienda y la instalación de infraestructuras de acceso a Internet o a la TDT.

El plan ha despertado escaso entusiasmo, pero siempre será un incentivo ahora que han desaparecido prácticamente todos los programas de subvención de la rehabilitación o que, como en el caso del «Reus fes goig» –que en su momento sirvió para rejuvenecer de forma importante el paisaje urbano de dicha ciudad– se han reducido de forma muy significativa.

La Inspección Técnica de Edificios podría ser la esperanza de futuro del sector

El 26 de febrero entró en vigor la Inspección Técnica de los Edificios (ITE), lo más parecido a una ITV pero para los inmuebles. Todos los edificios plurifamiliares con una antigüedad superior a los 45 años deberán someterse obligatoriamente a un control de calidad que certifique que no hay problemas en la estructura de los inmuebles. De esta forma se conoce el estado de las edificaciones y se evitan posibles situaciones de riesgo.

En la provincia de Tarragona hay 15.816 edificios que deberán pasar por este examen. El programa está establecido en función de la antigüedad del inmueble: los anteriores al año 1930 deben someterse a revisión antes del 31 de diciembre de 2012; los que se construyeron entre 1931 y 1950, tienen de plazo hasta finales de 2013; los edificados entre 1951 y 1960, hasta acabar el 2014; los fechados entre 1961 y 1970 pueden examinarse hasta el 31

de diciembre de 2015, y los que se construyeron después de 1971 deberán pasar inspección cuando cumplan los 45 años.

«La ITE obligará a hacer una revisión básica del edificio, como mínimo cuando quieramos vender, y si se detectan patologías será obligatorio rehabilitar. Es posible que gracias a esto despegue un poco el sector de la reforma», afirma Roser Galceran. Esta norma responde a la necesidad de que los propietarios se responsa-

bilen del estado de conservación de sus edificios para evitar peligros tanto para sí mismos como para terceros, algo obvio pero que puede ser difícil de aplicar por sus costes.

En el caso de Tarragona, por ejemplo, significa que todo el Serrallo y la Part Alta deberán pasar este examen que se fija sobre todo en la cubierta, las instalaciones, la fachada y la accesibilidad. Y en tiempos de crisis como los actuales, «es posible que los propietarios se lo intenten saltar si no tienen intención de vender, porque la inspección cuesta dinero, y si se observan patologías el informe obligará a hacer obras en un plazo concreto», afirma Ramón Rebollo.

Més Tarragona, Especial Col·legis Professionals

Dijous, 28 d'abril de 2011. pàg. 16

16 - diaris

COL·LEGIS PROFESSIONALS

28/04/11

COL·LEGI D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE TARRAGONA

La rehabilitació, conservació i manteniment dels nostres edificis

Segons el Col·legi d'Aparelladors, és necessari conservar i mantenir el nostre edifici

La rehabilitació, la seva conservació, realitzar un manteniment correcte del nostre edifici, afortunadament és una pràctica cada vegada més estesa i natural dins les obligacions que assumim com a propietaris.

La revisió periòdica de les façanes, la coberta, l'estructura o les instal·lacions de l'edifici garanteix mantenir els nivells de qualitat, reduïx l'aparició de patologies greus i evidentment és imprescindible garantir la seguretat de les persones i el benestar.

La rehabilitació altrament és necessària socialment i culturalment perquè els edificis formen el teixit social dels barris, perquè són un reflex de la bona salut de les ciutats. En aquest sentit les Administracions Públiques han d'assumir també la seva part de responsabilitat i plantegen en aquest sentit tot un conjunt de polítiques actives: l'aplicació d'un IVA reduït, la incentivació fiscal i l'increment de les ajudes a la rehabilitació. Un conjunt de mesures econòmiques dirigides a la rehabilitació d'espais urbans, edificis i habitatges.

Ajuts a la rehabilitació

Dins l'espai web del COAATT www.apatgn.org, a l'apartat Serveis al Col·legiat « Serveis als particulars » Subvencions, es pot trobar informació actualitzada diàriament pel servei de documentació i biblioteca sobre totes les subvencions en pe-



La rehabilitació és necessària socialment i culturalment.

riode obert de sol·licitud

El Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya ofereix tota la informació sobre ajuts i préstecs per a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges, www.gencat.cat, i també podeu trobar informació al espai web del Ministeri de la Vivenda www.miviv.es

La inspecció tècnica d'edificis

Des de finals de febrer és vigent el Decret que regula el sistema del control periòdic de l'estat dels edificis d'habitatges, la Inspecció tècnica d'edificis, ITE.

La Generalitat de Catalunya vol garantir així la conservació i manteniment dels immobles i assolir els nivells mínims de qualitat exigibles als edificis d'habitatges plu-

rifamiliars, el qual s'acreditarà mitjançant el certificat d'aptitud.

Segons el Decret, s'han de sotmetre a la inspecció tècnica, els edificis d'habitatges amb més de 45 anys d'antiguitat. Els construïts abans de 1930 l'hauran de fer abans del desembre de 2012. És indispensable també realitzar la ITE, independentment de l'antiguitat de l'edifici, per poder accedir als ajuts a la rehabilitació que atorga la Generalitat de Catalunya.

La ITE és una inspecció que realitza un tècnic competent i finalitza amb un informe que recull l'estat general de l'edifici i les reparacions o actuacions requerides per a la seva conservació correcta. Es revisa l'estructura de l'edifici, les

façanes, els patis i l'estat de les instal·lacions.

Per la realització de la ITE, els propietaris o comunitat de propietaris han de contractar els serveis d'un aparellador/arquitecte tècnic/enginyer d'edificació.

Per aquest motiu, el Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) posa a la vostra disposició el Servei d'Atenció i Assessorament a Consumidors i Usuaris del COAATT, una garantia de servei i qualitat.

Si necessiteu un tècnic, el COAATT facilita en tot moment contactar amb tècnics col·legiats, una garantia de professionalitat, qualitat tècnica i assegurança professional.

Garantia d'assessorament qualificat i independent

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, mitjançant el seu Servei d'Atenció i Assessorament a Consumidors i Usuaris, SAACU, ofereix l'assessorament tècnic, legal, la gestió administrativa i la supervisió del servei al llarg de tot el procés. Des de la contractació d'un tècnic competent i independent, fins a la sol·licitud del certificat d'aptitud.

Així doncs, proporciona: Inspecció de l'edifici i redacció de l'Informe, comunicació dels resultats a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i/o els Ens Locals, i la Comunitat, assessorament i seguiment en el cas que es detectin deficiències greus o molt greus, valoració de les obres de rehabilitació si són necessàries, tramitació del certificat final de les obres i comunicació a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i/o els Ens Locals, en el cas d'haver de realitzar-les i tramitació de la sol·licitud del certificat d'aptitud a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Altres serveis del COAATT

El COAATT també us assessorarà i/o assignarà un tècnic col·legiat quan sigui necessari mitjançant el Servei d'Atenció i Assessorament a Consumidors i Usuaris, SAACU, per: Realitzar obres de rehabilitació, reparar la façana o millorar l'acces-

sibilitat o fer la instal·lació d'ascensors; Quan sigui necessari obtenir una cèdula d'habilitat; Tramitar expedients d'activitat; Sol·licitar un informe sobre patologies; Realitzar valoracions de danys; Servei d'inspecció periòdic per tal d'avaluar i fer el seguiment de l'estat del seu habitatge.

El Servei d'Atenció i Assessorament a Consumidors i Usuaris del COAATT, realitza el seguiment del servei al llarg de tot el procés. Les garanties d'un Col·legi Professionals i Tècnics col·legiats: contactar amb tècnics competents, assessorament i seguiment al llarg de tot el tràmit i garantia de supervisió tècnica i administrativa

Consulteu les llistes de pèrits judicials a les Comarques de Tarragona

El COAATT posa a la disposició dels particulars i professionals que ho sol·licitin les llistes actualitzades de pèrits judicials en construcció de la demarcació de Tarragona en els diferents partits judicials.

- El col·legiat inscrit a les llistes és titulat d'arquitecte tècnic i/o enginyer d'edificació.

- El COAATT garanteix l'habilitació professional del tècnic i que el seu perfil sigui l'adequat a la feina a desenvolupar, donant compliment a totes les seves obligacions professionals i deontològiques.

- Des del COAATT es vetlla per la formació contínua dels seus col·legiats, impartint cursos adequats a la normativa vigent.

CONSULTES: Gabinet Tècnic del COAATT · Tel. 977.212.799 (ext.3) · a/e gabinet@apatgn.org

SOL·LICITAR UN TÈCNIC: Assessoria de Treball del COAATT · Tel. 977.212.799 (ext.3) · a/e assessoriatreball@apatgn.org

LA SALUT DEL TEU HABITATGE, EN MANS DE TÈCNICS COL·LEGIATS

Per què, el teu tècnic de capçalera? Perquè l'aparellador, arquitecte tècnic o enginyer d'edificació és el tècnic més proper, **especialista** en construcció, que et donarà resposta a qualsevol qüestió relacionada amb el teu edifici o habitatge.



Si necessiteu:

Un certificat d'habilitat
Un Test de l'Edifici (ITE), per sol·licitar una subvenció.
Un partitge o taxació
Donar d'alta una activitat
Assessorament en qualitat i seguretat a les obres
El Llibre d'ús i manteniment del vostre edifici

Si al vostre edifici o habitatge:

Li cal una rehabilitació
Penseu fer-hi obres
La façana no està en condicions
Hi ha esquerdes, humitats o deficiències
Cal posar-hi un ascensor
Teniu problemes d'accessibilitat

SAACU SERVEI D'ATENCIÓ I ASSESSORAMENT A CONSUMIDORS I USUARIS

EN BONES MANS: Contacteu amb el SAACU per comptar amb els serveis de TÈCNICS COL·LEGIATS que són garantia de responsabilitat professional i seguretat jurídica. Servei gratuït.

Tel. 977 212 799 (ext. 3)
a/e: info@apatgn.org
saacu.apatgn.org
www.apatgn.org



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

Cèdules d'habilitat

Informes tècnics

Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE)

Ajuts i Subvencions

Accessibilitat

DOSSIER DE PREMSA

Cdoc. Centre de Documentació i Biblioteca

Generalitat de Catalunya. Oficina de Comunicació i Premsa

Dilluns, 11 d'abril de 2011



Arquitectes, aparelladors i administradors de finques col·laboren en el control de la inspecció tècnica d'edificis

El conseller de Territori i Sostenibilitat, Lluís Recoder, ha signat avui sengles convenis de col·laboració amb els col·legis professionals d'arquitectes, aparelladors i administradors de finques de Catalunya per tal que aquests organismes col·laborin en el control dels informes d'inspecció tècnica d'edificis (ITE) que signin els seus membres o bé facin difusió de la obligatorietat dels propietaris de sol·licitar les inspeccions. Les ITE tenen com a objectiu conèixer l'estat del parc d'habitatges de Catalunya, mantenir-lo en bones condicions i evitar situacions de risc, tot establint un procediment per verificar el deure dels propietaris de garantir-ne la seva conservació.

El passat 26 de febrer va entrar en vigor el decret que estableix les Inspeccions Tècniques dels Edificis (ITE), una revisió obligatòria que hauran de passar tots els edificis d'habitatges plurifamiliars que tinguin més de 45 anys, i els que vagin assolint aquesta antiguitat.

L'objectiu d'aquesta normativa és instituir un sistema de control periòdic de l'estat dels edificis d'habitatges, portant a la pràctica un procediment per verificar el deure que tenen els propietaris de conservar i rehabilitar els seus immobles.

Per això, un **tècnic competent** (arquitecte, aparellador, arquitecte tècnic o enginyer d'edificació) inspeccionarà visualment l'estat dels elements constructius que conformen l'edifici i les instal·lacions per tal que les comunitats puguin establir un projecte de reparacions i, si cal, assolir les condicions d'aptitud necessàries. El tècnic elaborarà un informe que enviarà a la Generalitat amb la radiografia de l'estat de l'edifici perquè la Generalitat emeti, si s'escau, un **certificat d'aptitud** del mateix.

A fi d'impulsar i facilitar la realització de les inspeccions tècniques, la Generalitat preveia signar convenis de col·laboració amb els col·legis i les associacions professionals vinculades a l'edificació. Avui, el conseller de Territori i Sostenibilitat ha signat tres acords que garantiran la qualitat de les inspeccions fetes pels tècnics i impulsaran la difusió de les ITE.

Garants de la idoneïtat dels informes

Els convenis signats amb el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i amb els col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya tenen per objectiu que aquestes entitats professionals es

converteixen en garants de la qualitat dels informes d'inspecció que elaborin els seus membres.

Així, aquests organismes comprobaran que els tècnics que elaborin els informes d'ITE estiguin degudament col·legiats, que la documentació sigui completa i que el contingut sigui conforme al decret que regula aquesta normativa.

Una vegada fetes aquestes comprovacions, els col·legis emetran un **certificat d'idoneïtat** que enviaran, juntament amb l'informe tècnic corresponent, a la Generalitat. Amb aquestes eines, el Govern emetrà, si s'escau, el certificat d'aptitud de cada edifici.

Difusió de les ITE

A banda d'aquests acords per augmentar les garanties dels informes tècnics, el Departament ha signat un altre conveni amb els col·legis d'administradors de finques de Catalunya que ajudarà a difondre la obligatorietat de sotmetre els edificis a aquestes inspeccions periòdiques.

D'aquesta manera, els administradors de finques es comprometen a informar als propietaris d'habitatges i les comunitats de propietat horitzontal del deure de mantenir els edificis en bones condicions, així com de la progressiva implantació de les ITE obligatòries. A més, els col·legiats els assessoraran sobre els requisits per sol·licitar el certificat d'aptitud.

11 d'abril de 2011

El Punt. Camp de Tarragona, Terres de l'Ebre
Diumenge, 10 d'abril de 2011. pàg. 6



REUS CULTURA

Cort novel·la sobre nens que no viuen la infància

■ L'autor reusenc escriu la història de superació d'un nen que viu a les clavegueres d'una ciutat europea

Natàlia Borbonès
REUS

El nen que volia tenir les mans transparents (Arola Editors), títol llarg i suggeridor, al més pur estil de Larsson, és el que ha triat Aleix Cort (Reus, 1961) per a l'última novel·la, la història d'un nen que viu a les clavegueres d'una ciutat europea, de les quals és rescatat per una periodista que investiga les xarxes de tràfic de criatures que operen al país. Tràfic d'éssers humans i adopcions il·legals són dos dels temes que tracta la història de Cort; amb un plantejament, però, que té un ritme prou trepidant, i les dosis d'intriga necessàries per llegir-lo d'una tirada. Cort ha bastit una novel·la de maduresa, d'autor que

ja coneix molt bé l'ofici, en què desgrana una història d'acció, però que no obvia la reflexió: "Em preocupa la situació dels nens; són el futur". "Una notícia de premsa de criatures que viuen a les clavegueres em va animar a abordar aquesta història", explica. I la màgia? "No hi pot haver una metàfora millor que aquesta d'algú que surt de les clavegueres, és a dir, de l'infern, per arribar a ser un mag; és a dir, a tocar el cel", respon Cort. Segons l'autor, les mans transparents són les dels mags, "les mouen tan ràpidament que gairebé no es veuen". *El nen que volia tenir les mans transparents* és una història de crítica social, però amb els elements de fantasia que proporciona la màgia del



Aleix Cort, autor d'aquesta novel·la ■ CORB PEDROLA

protagonista. A més, està ambientada en bona part i sense complexos a Reus. "Parlo de la ciutat actual, no pas de la del segle XIX, l'època de Reus que ha estat més tractada literàriament", matisa l'escriptor. Un al·licient afegit, doncs, per al lector local.

La llarga trajectòria Cort com a escriptor té quatre novel·les publicades (l'última, *El lleó i el fú*, el 2007) i una reconeguda dedicació a la literatura infantil, amb la sèrie de con-

tes protagonitzada per Tonet i la creació dels personatges del Club dels Tarracomins. Autor polifacètic –també ha publicat un diccionari terminològic del ball–, Cort està immers en diversos projectes, com ara la gestió del portal videolits.org. També està treballant per fer possible la publicació de *Del vals al twist*, una original història de Reus, des de finals del segle XVIII fins als anys seixanta del segle XX, a través del ball.

Més Tarragona

Dimecres, 02 de març de 2011. pàg. 2

TARRAGONA

POURCA

Ballesteros declara la guerra al Govern per la retallada en sanitat

Amenança amb mobilitzacions si es du a terme l'estalvi al pressupost d'un 10%

La ciutat de Tarragona, al cap d'una setmana, està plena de protestes. Els ciutadans s'oposen a la retallada en sanitat que el Govern ha decidit aplicar. Els sindicats i els professionals de la salut han declarat la guerra al Govern. Els sindicats han anunciat que podrien convocar una vaga general si la retallada es du a terme. Els professionals de la salut, per la seva part, han anunciat que podrien convocar una vaga si la retallada es du a terme.

PROFSSIONALS

La Inspecció Tècnica afectarà 15.000 edificis a Tarragona

La Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE) afectarà a més de 15.000 edificis a Tarragona. La inspecció tindrà lloc el proper 15 de març i consistirà en revisar l'estat de conservació dels edificis construïts abans de 1971. Els propietaris dels edificis afectats hauran de pagar una taxa de 150 euros per edifici i una taxa de 10 euros per habitacle.

CONGRESSOS

La ciutat celebrarà el I Forum de la Formació Professional i de l'Ocupació

Una trentena d'entitats hi participen els dies 17 i 18 de març.

El I Forum de la Formació Professional i de l'Ocupació tindrà lloc el proper 17 i 18 de març a la ciutat de Tarragona. La iniciativa està organitzada pel Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona i per una trentena d'entitats més. El forum consistirà en una sèrie de tallers i ponències sobre la formació professional i l'ocupació.

CARNIVAL

CASINO TARRAGONA 5 de MARÇ 2011

Viu a l'últim el Carnaval amb nosaltres! El 5 de març a la ciutat de Tarragona.

Ronda Vella 2, Tarragona
www.casino-tarragona.com

Preu: 30€ (inclou entrada i aperitiu)

PROFSSIONALS

CRISTINA AGUILAR



La jornada va ser tot un èxit, amb més de 400 inscrits.

La Inspecció Tècnica afectarà 15.000 edificis a Tarragona

REDACCIÓ
Més de 400 professionals van participar ahir en la Jornada ITE (Inspecció Tècnica dels Edificis), organitzada pels tres col·legis professionals d'Aparelladors, d'Arquitectes i d'Administradors de Finques de Tarragona a l'hotel Ciutat de Tarragona. Durant la jornada es va tractar sobre els aspectes més importants del Decret que regularà la inspecció tècnica d'edificis i

que afectarà, només a la província de Tarragona, uns 15.000 edificis d'habitatge. En concret, tots els edificis d'habitatges construïts abans de 1971 hauran de ser sotmesos a una inspecció en la que es revisarà el seu estat de conservació general i fruit de la qual es proposarà, si és necessari, un pla de rehabilitació dels elements que presentin deficiències i que hagin estat detectades.

Més Tarragona

Dimecres, 02 de març de 2011. pàg. 3

Camé Masella,
delegada territorial
d'Interior a Tarragona.

Camé Masella i Calés és la nova delegada territorial del Departament d'Interior a Tarragona, enguany el nomenament l'ha donat el Govern. Al·bert Galland, Josep Busquets i Josep Maria Riera, entre els seus col·legues a Girona, Lleida i Terres de l'Ebre, respectivament.

Camé Masella és des de l'any 2007 presidenta del Consell Comarcal del Baix Camp i enguany a l'ajuntament de Valls, va rebre a Canadell el 2007 i va a Valls des del 2008. Va ser directora de l'Institut d'Investigament i Recerca de la Universitat de Valls.

Política

L'advocat tarragoní Anton Huber serà el nou president del Consorci d'Aigües

Militant d'Unió Democràtica, fou degà del Col·legi d'Advocats

Anton Huber ha ocupat, de les cines de responsabilitat però d'interior al partit a Tarragona. Actualment treballa al baloi Valls i habita a la ciutat.

Ha ocupat el càrrec de president del Consorci d'Aigües de Tarragona des de l'any 2007 i el 2008 per gestionar la distribució d'aigua al territori d'Unió Democràtica des de la seva responsabilitat de degà del Col·legi d'Advocats de Tarragona.

Ha estat degà del Col·legi d'Advocats de Tarragona des de l'any 2007 i el 2008 per gestionar la distribució d'aigua al territori d'Unió Democràtica des de la seva responsabilitat de degà del Col·legi d'Advocats de Tarragona.

Nomenaments

El reusenc Salvador Sedó, director general de Relacions Exteriors

Senén Florensa, de Valls, serà secretari

Salvador Sedó és el nou director general de Relacions Exteriors de la Generalitat de Catalunya. És reusenc i ha estat treballant a l'ajuntament de Reus.

Senén Florensa és el nou secretari de Relacions Exteriors de la Generalitat de Catalunya. És de Valls i ha estat treballant a l'ajuntament de Valls.

La Tarraco Romana i la Setmana Santa es promocionen a la capital irlandesa

El Pla de Competitivitat de la Tarraco Romana i la Setmana Santa es promocionen a la capital irlandesa. La Tarraco Romana i la Setmana Santa es promocionen a la capital irlandesa.

IPOR FIN EL AMBIENTE QUE ESTÁS BUSCANDO?

IPOR FIN EL AMBIENTE QUE ESTÁS BUSCANDO? IPOR FIN EL AMBIENTE QUE ESTÁS BUSCANDO?

Té bona salut el teu habitatge?

Té bona salut el teu habitatge? Té bona salut el teu habitatge?

L'APARELLADOR: el teu tècnic de capçalera

L'APARELLADOR: el teu tècnic de capçalera L'APARELLADOR: el teu tècnic de capçalera

Vestit d'home + Camisa + Corbata + Mitjons + Cinturó

Vestit d'home + Camisa + Corbata + Mitjons + Cinturó Vestit d'home + Camisa + Corbata + Mitjons + Cinturó

Casas de oro a precio de bronce

Casas de oro a precio de bronce Casas de oro a precio de bronce

PISO EN VENTA

PISO EN VENTA PISO EN VENTA

Té bona salut el teu habitatge?

Té bona salut el teu habitatge? Té bona salut el teu habitatge?

L'APARELLADOR: el teu tècnic de capçalera

L'APARELLADOR: el teu tècnic de capçalera L'APARELLADOR: el teu tècnic de capçalera

Si necessites:

Si necessites: Si necessites:

Si al vostre edifici o habitatge:

Si al vostre edifici o habitatge: Si al vostre edifici o habitatge:

Serai a TARRAGONA

Serai a TARRAGONA Serai a TARRAGONA

Serai a VALLS

Serai a VALLS Serai a VALLS

Diari de Tarragona
Dimecres, 02 de març de 2011. pàg. 2

04 TARRAGONA

Diari
Dimecres, 2 de març de 2011

ARQUITECTURA ■ JORNADA SOBRE LA NUEVA LEY

Más de 15.000 edificios deberán someterse a una inspección técnica

Deberán pasar este 'examen' todos los inmuebles que tengan más de 45 años, y la revisión deberá hacerse antes de 2015



■ Imagen de un momento de la sesión informativa que se celebró ayer con la participación de unos 400 profesionales. FOTO: LLUIS MILIÁN

POR NÚRIARIU

Los edificios de más de 45 años de antigüedad deberán someterse a un control de calidad que certifique que no existen problemas técnicos estructurales. Esto es lo que dispone el decreto 187/2010, de 23 de noviembre Sobre la Inspección Técnica de los Edificios de Viviendas aprobado por la Generalitat, y que el pasado sábado día 26 de febrero entró en vigor.

Sólo en la demarcación de Tarragona las viviendas que deberán pasar esta inspección ascienden a 15.816. Unos controles que deberán ser hechos por un arquitecto, aparejador, arquitecto técnico o ingeniero de edificación, y que serán certificados por la administración competente. En función de la antigüedad del edificio, las inspecciones deberán hacerse de forma inmediata o podrán esperar algunos años. Esto implica que los más de 5.000 edificios plurifamiliares que hay en la demarcación y que fueron construidos antes de 1930, serán los primeros. El plazo máximo de que disponen estos propietarios para obtener el certificado de calidad llega hasta el 31 de diciembre de 2012.

Será a finales de 2015 cuando el conjunto de los inmuebles con más de 45 años deberá haber pasado esta inspección. Un control que habrá que repetir cada diez años.

Ayer, los profesionales que deben hacer estos 'exámenes' participaron en una jornada de

ALGUNAS RESPUESTAS

Objetivos de la inspección

■ Evitar situaciones de riesgo, identificando patologías existentes, además de fomentar la cultura del mantenimiento de los edificios.

Las responsabilidades

■ Debe encargar la inspección y asumir el coste el propietario del edificio. Los planes de Habitatge establecerán ayudas para los propietarios con dificultades económicas.

¿Quién hace los controles?

■ Arquitectos, aparejadores, arquitectos técnicos o ingenieros de la edificación.

¿Cómo se hace?

■ La inspección es visual y no forma parte de ésta detectar posibles vicios ocultos.

trabajo que reunió a más de 400 técnicos de la demarcación. La sesión la dirigió el jefe del Servei de Conservació del Parc d'Habitatge de la Generalitat, Carles Salvador, quien explicó que la normativa «quiere establecer un control periódico que verifique la obligación que tienen los propietarios de los edificios de mantenerlos en condiciones».

Es el dueño del inmueble quien tiene que solicitar que se lleve a cabo esta inspección. Por ello deberá ponerse en contacto con



■ El grueso de estas inspecciones se llevará a cabo en los núcleos históricos como la Part Alta. FOTO: PÈRE FERRÉ

ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE EDIFICIOS PLURIFAMILIARES

	Antes 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	TOTAL
Tarragona	3.779	1.530	1.555	1.646	2.452	4.854	15.816
Catalunya	27.145	14.264	16.293	14.992	31.054	53.559	157.307

Fuente: Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat

PROGRAMA DE LAS INSPECCIONES

Antigüedad del edificio	Plazo máximo	Edificios
Anteriores a 1930	Hasta 31/12/2012	49.000
Entre 1931-1950	Hasta 31/12/2013	23.000
Entre 1951-1960	Hasta 31/12/2014	31.000
Entre 1961-1970	Hasta 31/12/2015	53.000
A partir de 1971	A los 45 años	

Fuente: Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

un arquitecto o aparejador, o con el colegio profesional que representa a estos técnicos. En este sentido, Salvador declaró que «la obligación del mantenimiento siempre ha recaído en el propietario, aunque habrá problemas en determinados edificios porque éste no podrá asumir el coste».

Y es que, para obtener el certificado de 'apto' por parte de la administración, el responsable del inmueble deberá hacerse cargo de aquellas deficiencias que re-

presenten un riesgo para las personas. En este sentido, el presidente del Col·legi d'Administradors de Finques, Esteve Martí, remarcó que «siempre es mejor prevenir que curar. Es más barato hacer el mantenimiento del edificio que repararlo cuando se ha deteriorado».

Carles Salvador también destacó que habrá dificultades «en aquellos bloques de pisos que no tienen administrador y que normalmente son los que están más deteriorados».

La Generalitat emitirá los certificados, aunque los ayuntamientos pueden solicitar esta competencia.

En la sesión se plantearon algunas de las dudas que puedan tener los profesionales que deberán realizar estas inspecciones. En este sentido, el presidente del Col·legi d'Arquitectes en Tarragona, Josep Llop, destacó el papel de «arquitectos de cabecera» que en adelante deberán ejercer los profesionales, de acuerdo con la aplicación de la normativa. Un decreto que «beneficia a los administradores de fincas, arquitectos y al conjunto de la sociedad, ya que conseguiremos que la gente viva en unas viviendas más dignas y seguras», sentenció Llop. Aunque el grueso de las inspecciones se realizará en los centros históricos, zonas como la Rambla también estarán afectadas.

El Punt. Camp de Tarragona
Dimecres, 02 de març de 2011. Portada i pàg. 4

4 Països Catalans

EL PUNT
DIMECRES, 2 DE MARÇ DEL 2011

URBANISME

16.000 edificis s'hauran de revisar abans de 2015

■ És un requisit fruit de l'entrada en vigor de la Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE), obligatòria per als immobles amb més de 45 anys d'antiguitat

Sergi Casado
TARRAGONA

En un termini de quatre anys, prop de 16.000 immobles d'arreu de la demarcació en què residixen famílies hauran de sotmetre's a la nova Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE). És la conseqüència de l'aplicació pràctica del decret 187/2010, de 23 de novembre, i que va entrar en vigor dissabte passat, amb la implantació d'un programa d'inspecció obligatòria dels edificis que tinguin una antiguitat superior als 45 anys. L'objectiu és instituir un sistema de control periòdic de l'estat dels immobles d'habitatges, portant a la pràctica un procediment per tal de verificar el deure dels propietaris de conservar i rehabilitar els seus immobles. Ahir, 400 professionals del Col·legi d'Arquitectes, del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics, del Col·legi d'Administradors de finques –són els col·lectius que hauran de dur a terme les inspeccions, informar i assessorar els propietaris– van participar en unes jornades en què el secretari general d'Habitatge, el tarragoní Carles Sala, i tècnics del departament van explicar-los els detalls del decret, resolent les preguntes i resolent tots els dubtes que sorgissin.

Més revisió que inspecció. Malgrat la denominació, el titular de la secretaria d'Habitatge va reconèixer que "és més revisió que no pas inspecció" i va deixar clar que el nou decret suposa una "oportunitat de canvi perquè intenta fomentar uns nous hàbits de conservació dels edificis". La finalitat és conèixer l'estat del parc d'habitatges del país, mantenir-lo en bones condicions i evitar situacions de risc que poden degene-

rar en complicacions futures.

Qui assumirà el cost de les obres? En principi, les despeses aniran a càrrec del propietari de l'habitatge i, en darrera instància, de la comunitat. Tot i que es tracta de tarifes orientatives, es calcula que el cost d'una ITE d'un bloc de 20 unitats –20 habitatges– pot estar al voltant dels 800 euros, de manera que l'equivalent per cada particular rondaria els 40 euros. Les tarifes han estat acordades i consensuades amb el Col·legi d'Arquitectes i amb el Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics.

Hi ha subvencions? En funció de les característiques de l'immoble que sigui objecte de la revisió i de les persones propietàries, existeix la possibilitat de demanar ajuts a les convocatòries de rehabilitació que anualment convoca el Departament d'Habitatge. Segons va explicar Sala, "dependent de les necessitats de la comunitat" es podrien tramitar ajuts si algú no pogués fer front a les despeses.

Qui ha d'estar al corrent de l'estat de l'edifici? El decret estableix que són els propietaris els que tenen l'obligació de sotmetre'l a la inspecció tècnica. De totes maneres, en virtut d'un conveni entre Habitatge, el col·legi d'arquitectes i el d'aparelladors –també s'hi va sumar el d'administradors de finques de Tarragona– el propietari haurà d'escollir el tècnic que vol que li faci la revisió per poder prioritzar les inversions que cal dur a terme. A partir de l'informe tècnic que rebí de l'arquitecte, l'administració emetrà el certificat d'aptitud, qualificant l'edifici com a apte o com a no apte.

Inspecció tècnica d'edificis

Qualificació de l'edifici segons les deficiències detectades

Molt greu

1. Existència generalitzada de deficiències que, per la seva importància, afecten greument l'estabilitat de l'edifici i representen un perill per a la seguretat de les persones
2. Cal adoptar mesures de seguretat de manera immediata

Amb deficiències greus

1. Existència de deficiències que per la seva importància cal esmenar en els terminis indicats
2. Si les deficiències detectades comporten risc per a les persones, cal prendre mesures de seguretat urgents, prèvies a l'execució de les obres

Amb deficiències lleus

1. Existència de deficiències produïdes per falta de conservació
2. Cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o d'una part

Sense deficiències

1. No s'aprecia cap deficiència en la inspecció ocular

Termini per passar les inspeccions

Edificis anteriors a 1930	Fins al 31 de desembre del 2012
Construïts entre 1931 i 1950	Fins al 31 de desembre del 2013
Construïts entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre del 2014
Construïts entre 1961 i 1970	Fins al 31 de desembre del 2015
Construïts a partir de 1971	Fins al 31 de desembre de l'any en què l'immoble assoleixi els 45 anys d'antiguitat

Antiguitat dels edificis plurifamiliars (per demarcacions)

	Tarragona	Barcelona	Girona	Lleida	TOTAL CATALUNYA
Abans de 1900	3.779	16.646	4.512	2.208	27.145
Entre 1900 i 1920	1.530	10.420	1.543	771	14.264
Entre 1921 i 1940	1.555	12.258	1.554	926	16.293
Entre 1941 i 1950	1.646	10.263	1.796	1.287	14.992
Entre 1951 i 1960	2.452	22.887	2.452	1.972	31.054
Entre 1961 i 1970	4.854	39.631	4.854	2.759	53.559
Total edificis	15.816	112.105	19.463	9.923	157.307

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya

Detalls de l'informe i el certificat d'aptitud

L'informe ha d'incloure:

- Descripció i fotografies de l'estat actual de les façanes, mitgeres, patis i cobertes.
- Descripció de l'estructura vertical i horitzontal.
- Descripció de les instal·lacions comunitàries (sanejament, aigua, gas i electricitat)
- Condicions d'accessibilitat de l'edifici.

tat de l'edifici.

- Deficiències detectades, la seva qualificació (greus o lleus) i el termini per esmenar-les

- Qualificació de l'estat general de l'edifici (molt greu, amb deficiències greus, amb deficiències lleus i sense deficiències).

Certificat d'aptitud:

- Serà apte: quan l'estat

general de l'edifici es qualifiqui "sense deficiències" o amb deficiències "lleus". També, quan davant l'existència de deficiències es presenti un certificat emès per un tècnic competent que acrediti que les deficiències han estat degudament corregides.

- Serà no apte: quan l'estat de l'edifici sigui qualificat com a "molt greu"

Què s'aconseguirà amb les revisions. En primer lloc, segons va explicar el secretari general d'Habitatge, "es fomentarà la cultura del manteniment per allargar la vida útil dels edificis". També s'evitaran situacions de risc i s'identificaran i quantificaran les patologies existents indicant la necessitat d'actuació. A més, es proporciona als usuaris informació que els permet orientar i prioritzar les inversions. En darrera instància, s'informa a l'administració sobre la situació real del parc d'habitatges.

Què passa quan hi ha risc per a les persones. En els casos en què es de-

La xifra

45

Tots els immobles amb més de 45 anys d'antiguitat estan obligats a passar la inspecció tècnica.

La data

26.2.2011

El decret llei va entrar en vigor el darrer dijous del mes de febrer. La llei es va aprovar el novembre de 2010.

tectin deficiències estructurals que comportin risc per a les persones, el tècnic ho ha de comunicar tant a la propietat com a l'Ajuntament perquè s'adoptin les mesures més adients.

El certificat d'aptitud és de 10 anys. La vigència del certificat d'aptitud serà de 10 anys i caldrà renovar-lo seguint el mateix procediment, dins l'any següent al de la seva caducitat. L'administració pot revocar la seva vigència si l'edifici ha perdut les condicions que van determinar l'atorgament de la primera llicència.

Els administradors de finques. Jugaran un paper clau perquè acompanyaran els propietaris en tot el procediment i són els que n'estaran més al corrent. Habitatge també ha signat un conveni amb aquest col·lectiu. ■

El Punt. Camp de Tarragona

Dimecres, 02 de març de 2011. Portada i pàg. 4



Uns 16.000 edificis tarragonins han de passar la seva 'ITV'

Els que tenen més de 45 anys hauran de ser inspeccionats abans del 2015

■ Pàg. 4



Més Tarragona

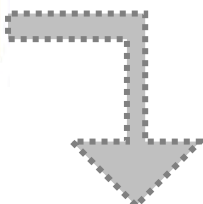
Dimarts, 01 de març de 2011. pàg. 3



Uns 400 professionals acudirán a una jornada sobre la ITE

L'Hotel Ciutat de Tarragona acollirà avui una jornada sobre la Inspecció Tècnica de Vehicles (ITE), la qual ha estat convocada pel Col·legi d'Aparelladors, el d'Arquitectes i el d'Administradors de finques de Tarragona. El secretari de la secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya, Carles Sala, serà l'encarregat de presentar l'acte, que començarà a tres quarts d'onze del matí. Carles Salvador, cap del Servei de Conservació del Parc d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya serà un dels ponents. Durant la xerrada es parlarà del decret 187/2010 del 23 de novembre, sobre la Inspecció Tècnica dels Edificis d'Habitatges ITE, que és vigent des del 26 de febrer d'enguany. Aquest té per objectiu garantir la qualitat dels edificis d'habitatges i, a més, estableix un programa d'inspeccions que seran obligatòries a partir que aquestes tinguin 45 anys. REDACCIÓ

Divendres, 04 de febrer de 2011, pàg. 3



Si necessiteu: - Un certificat d'habitatibilitat - Un títol de l'Edifici (TEdi o ITE), per sol·licitar una subvenció - Un peritaje o tasca - Donar d'alta una activitat - Assessorament en qualitat i seguretat a les obres - El Llibre d'ús i manteniment del vostre edifici Si al vostre edifici o habitatge: - Li cal una rehabilitació - Penseu fer-hi obres - La façana no està en condicions - Hi ha esquerdes, humitats o deficiències - Cal posar-hi un ascensor - Teniu problemes d'accessibilitat	l'Aparellador, el teu tècnic de capçalera	Servei d'atenció i assessorament a consumidors i usuaris: saacu.apatgn.org gabtec@apatgn.org 977 212 799 (ext. 3) Seu a TARRAGONA Plaça del President F. Macià 6, 43005 Tarragona Tel. 977 212 799 info@apatgn.org Seu al VENDRELL Carrer Reial 13-17 L'Eixà - Viver d'empreses 43700 El Vendrell Dinsarts de 16 h a 19 h Tel. 977 664 040 delegacia_vendrell@apatgn.org		
Càdula d'habitatibilitat	Avaluacions Tècniques d'Edificis (TEdi)	Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE)	Ajuts i Subvencions	Accessibilitat

Diari de Tarragona

Dijous, 03 de febrer de 2011, pàgs. 3 i 4

Diari
Dijous, 3 de febrer de 2011

| 03

TARRAGONA

VENTA DE PISOS OCASIÓN TARRAGONA 25% dto.
 * SEMINUEVOS, DESDE 189.000 €
 ☎ 977 214 713
 Hernández Sanahuja, 8

¡¡FINANCIADOS!!

· Rov. i Virgili, 3hab, 2b.
 · Av. Catalunya, 4hab, 2b.
 · Països Catalans, 3hab, 2b.
 · Violant d'Hongria, 3hab, 2b.

URBANISMO | LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS E INTERIORES LE GANARÁ TERRENO A LA COMPRA DE OBRA NUEVA

Más de 9.000 edificios de la provincia no aprobarán la ITV de las viviendas

En la demarcación hay casi 40.000 bloques de antes de 1940. La inspección, que desde 2012 deberán pasar las viviendas con más de 45 años, obligará a hacer reformas

POR RAÚL COSANO

Las comunidades de propietarios deben ponerse las pilas para tener a punto sus inmuebles de cara a la ITE (Inspección Técnica de Edificios), que a partir del próximo año deberán pasar los bloques con más de 45 años de antigüedad. Los expertos aseguran que muchos edificios lo tendrán difícil para pasar esta ITV adaptada a las viviendas, que se pondrá en marcha a través de un calendario marcado. Antes del 31 de diciembre de 2012, deben haber pasado con éxito esta revisión los inmuebles anteriores a 1930. Algunos arquitectos alertan del progresivo envejeci-

miento del parque de edificios, dado que se ha optado más por construir que por rehabilitar.

En toda la provincia, 21.265 inmuebles son anteriores a 1900, mientras que entre 1900 y 1940 se construyeron 17.770 bloques, según los datos de Idescat. Se trata de edificios que, si no han sido rehabilitados, tendrán problemas para pasar la revisión. De esos casi 40.000 construidos antes de 1900 y hasta 1940, se calcula que un 60% tendrán dificultades para pasar esta inspección, lo que arrojaría una cifra contundente: unos nueve mil edificios -excluyendo los unifamiliares, exentos de pasar este test- tendrán problemas para pasar este examen. «Se trata de bloques que no pasarán la ITV o deberán acometer reformas, si no lo han hecho. La rehabilitación ha tenido muy poca incidencia en los últimos años», afirma el arquitecto tarragonense Enric Casanovas.

Otros datos dan fe del deficiente grado de conservación de las viviendas familiares en Tarragona y, por extensión, en Catalunya. 1.879 edificios están en ruinas y 2.793 en mal estado. Ninguno de esos pasaría la futura ITE pero tampoco una buena parte



Un bloque abandonado en la calle Apodaca, cubierto con una lona para evitar daños por posibles desprendimientos. FOTO: LLUÍS MILIÁN

de propietarios deberá acometer trabajos de mantenimiento para evitar futuros deterioros.

Estas revisiones fomentarán la rehabilitación, en detrimento de la compra de pisos nuevos, una tendencia incipiente que, debido a la crisis, crecerá a partir de ahora. «En las últimas décadas se ha rehabilitado muy poco. Eso cambiará, porque de otra manera acabaremos teniendo periferias nuevas y centros urbanos muy envejecidos», aclara Casanovas.

«Se rehabilita muy poco, aunque eso con la crisis está cambiando. Ahora la obra nueva prácticamente ha desaparecido y en algunos casos la rehabilitación se ha duplicado. Es importante que la gente se conciencie para reformar, de cara también a fomentar el ahorro energético. La mayor parte de reformas que se hacen es para mejorar las condiciones de accesibilidad, instalando rampas o ascensores», explica Ramon Rebollo, del gabinete técnico del Col·legi d'Aparelladors.

En 2010, se registraron 354 intervenciones de reforma en Tarragona, por 150 en Reus. «Se ha construido mucho y ahora hay un montón de pisos vacíos. La rehabilitación tiene que ayudar a salir de la crisis. Ahora la gente optará por reformar», admite Manel Sosa, secretario de la Cambra de la Propietat Urbana.

Los arquitectos alertan de los problemas que tendrán muchos de los edificios para pasar la inspec-

de los 11.946 que presentan algunas deficiencias. Si la revisión detecta problemas graves, será necesario adoptar medidas ur-

gentes de seguridad previas a la ejecución de las obras, que tendrán un plazo marcado. En caso de deficiencias leves, la comuni-

‘Podemos acabar teniendo periferias nuevas y centros urbanos muy envejecidos’

Enric Casanovas
Arquitecto

Continúa en página 4

Diari de Tarragona

Dijous, 03 de febrer de 2011, pàgs. 3 i 4

El envejecimiento del parque de viviendas

● Viene de la página 3

ción técnica, que no sólo contemplará el estado de la fachada, sino los interiores de las viviendas. Sin embargo, hay escepticismo sobre si se aplicará de forma eficaz este nuevo decreto aprobado por la Generalitat el pasado noviembre. «Si hay una situación de riesgo, el Ayuntamiento puede presionar, pero si no, dependerá de los administradores de fincas. Hay que controlar que se hagan estas revisiones. Es como con la cédula de habitabilidad, que nadie te la pide, a no ser que tengas que vender tu vivienda es algo de lo que te puede exonerar el comprador. El desconocimiento de la gente también influirá. La totalidad de viviendas que se deben revisar no serán examinadas», sostiene Ramon Rebollo.

Desde el Ayuntamiento de Tarragona se ve con buenos ojos el

decreto aprobado por la Generalitat. «El propietario es quien tiene la obligación de mantener su bloque en buen estado, pero este decreto nos proporciona una herramienta interesante que antes no teníamos», reconoce Xavier Tarrés, concejal de Urbanisme: «No creo que la ciudad tenga un parque de viviendas especialmente envejecido, pero sí es verdad

que hay edificios muy antiguos, aunque eso no quiere decir nada. Hay casas de varios siglos que están mejor conservadas que edificios con diez años».

El decreto ha establecido un calendario de aplicación de la futura ITE. Los bloques construidos entre 1931 y 1950 tendrán hasta finales de 2013 para pasar la revisión. Los inmuebles edificadas en los 50 tendrán de plazo hasta finales de 2014 y los de los 60, hasta 2015. Los construidos a partir de 1971 deberán pasar la inspección cuando el edificio cumpla los 45 años de antigüedad. Según los estudios del Colegio de Aparelladors y Arquitectos Técnicos de Barcelona, un 40% de los edificios de los años 50 presentan problemas graves tanto en la estructura como en elementos no estructurales, deficiencias que impedirán que el bloque sea declarado apto.

‘Hasta ahora se ha rehabilitado muy poco. Con la crisis, eso está cambiando’

Ramon Rebollo
Técnico del Col·legi d'Aparelladors

En Tarragona se registraron durante el año pasado 21 desprendimientos de fachadas

En 2010 se registraron en Tarragona 21 desprendimientos de fachadas, balance considerado positivo por el Ayuntamiento, a pesar de los últimos sustos, provocados ya sea por elementos de las viviendas que sufren cuando azota el viento como por la amenaza que suponen diferentes rótulos elevados, como las letras del Banco Santander en el edificio de la Rambla conocido como Atlántico.

La Caixa ha anunciado que quitará su logo del edificio para evitar riesgos. La retirada de la actual estructura se debía hacer el domingo pasado, pero se ha aplazado. «No se hará de forma inmediata. No hay ningún peligro. Se trata de estructuras que tienen muchos años. Como la tecnología ha ido evolucionando, el logo actual se sustituirá por otro hecho con materiales más ligeros, una estructura más moderna adaptada a nuestros tiempos», comentan desde La Caixa.

En esa misma zona se retiró la cúpula del inmueble que alberga la Cambra de Comerç, por temor a un derrumbe. «Los rótulos tienen su propia ordenanza. Deben cumplir unas condiciones estéticas y técnicas. Si transgreden la ordenanza de una fachada, no se da licencia. También



► Actuación de los bomberos tras la caída de una cornisa en un edificio de la calle Colom, en el centro de Tarragona. FOTO: JOAN VALLDÉPEREZ AYENDRI

es importante la seguridad de las vallas publicitarias», explica el concejal de Urbanisme, Xavier Tarrés. El peligro de desprendimientos es relativo, aunque puede existir en determinados edificios, como explica Manel Sosa, secretario de la Cambra de Propietat Urbana: «Antes se construía el acabado de la fachada con losetas y baldosas. Eso comportaba un peligro si esos elementos caían. Aunque sea a poca altura, el impacto puede ser muy peligroso. Esas baldosas se fueron sustituyendo por material de mortero». El Col·legi d'Apa-

relladors de Tarragona confirma que las fachadas son las partes de los edificios que más se someten a rehabilitación. «Elementos como cornisas o balcones son los más peligrosos, sobre todo cuando llueve y sopla mucho viento», comenta Ramon Rebollo, del gabinete técnico del Col·legi.

La caída de trozos de cornisa o balcón constituye un grave riesgo, del que es responsable la comunidad de propietarios. Las grietas en los balcones, los indicios de oxidación o la presencia de pequeñas plantas en las cornisas son indicadores de riesgo.

El Punt Camp de Tarragona, Terres de l'Ebre

Dilluns, 24 de gener de 2011, pàg. 2

2

EL PUNT
DILLUNS, 24 DE GENER DEL 2011

Països Catalans

El servei de
grua de
Tortosa
s'endú cinc
cotxes al dia

La policia local va dur a terme 16.146 actuacions el 2010, un 13,2% més que durant el 2009 (14.259 intervencions)

Evolució de l'habitatge de nova construcció

El nombre d'habitatges nous acabats cau estrepitosament

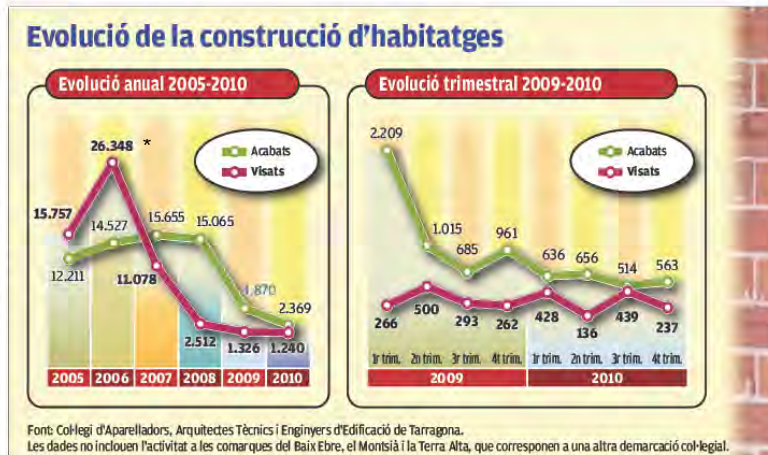
HISTÒRIC Només en quatre anys l'obra nova cau, pràcticament, un 85% **EN DADES** En total, entre el 2007 i el 2010, s'han construït 13.300 habitatges menys i en aquest últim exercici es preveu que s'ha tocat fons en la desacceleració

I.M.
TARRAGONA

El nombre d'habitatges nous acabats va assolir el 2010 un mínim històric. La previsió a curt termini no és gens esperançadora ja que el nombre de nous projectes o visats del 2010 s'estabilitza en 1.240 habitatges anuals. Aquest nombre d'habitatges nous "podria ser el punt d'inflexió" al que ha estat el llarg reordenament del sector de l'habitatge residencial a les comarques de Tarragona. D'aquesta manera s'expressa en l'informe publicat pel gabinet tècnic del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'edificació de Tarragona, en què també es fa veure que aquestes condicions es podrien allargar fins l'any 2013.

Acabats i en projecte

De les dades es desprèn que des de finals del 2008, punt en què s'inicia la recessió, el nombre d'habitatges acabats supera el d'iniciats. Aquesta circumstància s'hauria d'invertir cap al tercer trimestre del 2011", segons l'anàlisi del Col·legi.



tre del 2011", segons l'anàlisi del Col·legi. En l'evolució (vegeu el gràfic) s'observa aquesta tendència, amb una caiguda dràstica de l'activitat, que correspondria a la petició de visats.

Les dades que presenta el gabinet tècnic del Col·legi demostren l'evolució i l'estat actual del sector,

des dels primers indicis de la recessió econòmica. El punt màxim d'habitatges acabats des del 2005 es registra el 2007, amb 15.655 habitatges nous acabats, una dada que estava cantada arran dels més de 16.000 visats que es van tramitar des de l'organisme col·legial l'any anterior. En l'exercici posterior,

el 2008, es va mantenir la tendència, tot i que s'atura la petició d'obres noves. La tramitació de visats baixa fins als 2.512 i, com a conseqüència, el 2009 el nombre d'habitatges acabats se situa en una xifra històrica: 4.870 habitatges.

Es en aquest exercici que s'observa una davalla-

da en la variació que no és fins l'any 2010 que sembla que toqui fons. La variació dels habitatges acabats entre el 2007 i el 2010 és negativa en un 84,8%. Entre el 2009 i el 2010 es registra una caiguda del 6,8% en habitatges nous acabats.

La baixada dràstica de l'activitat fa preveure l'es-

gotament d'estoques d'habitatge nou destinat a primera residència. La demanda, en època de recessió econòmica com l'actual, es limita a l'habitatge de primera residència i, per tant en aquest sentit, queda en segon terme i pràcticament descartada la demanda en relació a la millora de la tipologia dels habitatges a què poden aspirar les famílies en èpo-

Els habitatges nous acabats cauen d'un 84,8% en quatre anys

ques de bonança econòmica i també cau la petició de segona residència, que deixa de ser motiu de preferència d'inversió dels àmbits particulars i familiars. Els promotors han advertit de la circumstància que es pot arribar a produir, sense pisos de primera residència en construcció, si no es facilita sol a preu assequible. A més, des del sector s'assegura que els preus no poden baixar més.

MÉS HABITATGE

Promoció privada de cases i d'habitatges de protecció oficial

La tipologia dels habitatges construïts correspon en un 81% a habitatges unifamiliars que equivalen, en la seva totalitat, a cases de promoció privada. D'altra banda, el 35% dels habitatges nous projectats es destinaran a

venta de protecció oficial. En aquest sentit, les promocions s'han adaptat a les necessitats de la demanda. El 35% farà que la retallada de la inversió pública en habitatge residencial passi desapercibuda.

Els professionals tècnics treballen en rehabilitació

Els professionals del Col·legi han intervingut, especialment, en rehabilitacions d'edificis, una activitat que s'ha mantingut estable i amb una expectativa de creixement del 3%.



Rehabilitar exteriors i interiors ■ ARXIU

Tarragona concentra l'activitat, que cau als municipis de costa

El 40% dels habitatges nous iniciats el 2010 es construirà a la ciutat de Tarragona (500). La segueixen Cambrils (85), el Vendrell (79) i Reus (54). La distribució territorial dels nous projectes de promocions fa evident la

desaparició de les obres destinades a segona residència als municipis costaners i a la concentració a les grans ciutats, on les promocions que tiren endavant responen a la demanda de primera residència.

* **ERRATA:** La dada de 26.348 habitatges de la gràfica d'evolució anual és incorrecta, el nombre final són: 14.536 habitatges, tal i com es publicà a la revista TAG (Núm. 60; 1er. trimestre de 2011)

Més Tarragona.

Dilluns, 17 de gener de 2011, pàg. 3





Té bona salut el teu habitatge?

L'APARELLADOR: el teu tècnic de capçalera

Si necessiteu:

- Un certificat d'habitabilitat
- Un Test de l'Edifici (TEDi o ITE), per sol·licitar una subvenció
- Un peritatge o taxació
- Donar d'alta una activitat
- Assessorament en qualitat i seguretat a les obres
- El Llibre d'ús i manteniment del vostre edifici

Si al vostre edifici o habitatge:

- Li cal una rehabilitació
- Penseu fer-hi obres
- La façana no està en condicions
- Hi ha esquerdes, humitats o deficiències
- Cal posar-hi un ascensor
- Teniu problemes d'accessibilitat

SEU A TARRAGONA
Rambla del President F. Macià 6
43005 Tarragona
Tel. 977 212 799
info@apatgn.org

SEU AL VENDRELL
Cami Reial 13-17 · L'Eina · Viver d'empreses
43700 El Vendrell
Dimarts de 16 h a 19 h
Tel. 977 664 940
delegacio_vendrell@apatgn.org

Servei d'atenció i assessorament a consumidors i usuaris:
saacu.apatgn.org
gabtec@apatgn.org
977 212 799 (ext. 3)



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

DOSSIER DE PREMSA

Cdoc. Centre de Documentació i Biblioteca

Diari de Tarragona.

Disabte, 8 de gener de 2011. REVISTA, pàg. 43



Els Reis aparelladors a la Muntanyeta

Els Reis Mags del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i enginyers d'Edificació de Tarragona van repartir regals a les nenes i nens dels seus col·legiats. També van visitar la Fundació la Muntanyeta de paràlisi cerebral de Tarragona a on van portar alguns presents.

