

## Urbanismo quiere atajar el problema de los edificios abandonados o a medio construir

02/02/2019



Decenas de edificios semiconstruidos decoran el paisaje eldense, este en la avenida de Ronda | Jesús Cruces.

**Edificios semiconstruidos, antiguos carteles publicitarios dejados en el olvido, solares abandonados** y numerosos bajos comerciales y locales donde cuelga el cartel de "se vende" es la imagen que dejó la crisis económica en la ciudad de Elda, a lo que se suman múltiples viviendas en mal estado y prácticamente abandonadas a lo largo y ancho del casco urbano.

El Ayuntamiento tiene en su mano hacer algo para que cuando un edificio es abandonado o se deja a medio construir, no pasen los años y queden como **esqueletos urbanos que deterioran el paisaje** y también generan **inseguridad**, pues la mayoría de las veces, se opta por

poner un vallado o una techumbre con chapas, que ocasionan **molestias a los vecinos y el peligro de que se puedan caer a causa del viento**.

La ley desde 2005 permite actuar, como hacen en ayuntamientos como Valencia o Altea, aunque los procesos son muy largos y dependen de la voluntad de los políticos.

La concejala de Urbanismo, **Pilar Calpena**, de Compromís, sostiene que se puede hacer algo al respecto y por ello **"actualmente el departamento de gestión y renovación urbana está ejecutando una serie de**

**procedimientos** consistentes en notificar a los propietarios que incumplen con el deber de conservación de la edificación, que adopten las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la vía pública".

Además, el Ayuntamiento mientras este procedimiento concluye, tomará las **medidas cautelares necesarias** porque "es responsable de la seguridad de las personas en la vía pública. **El problema es evidente cuando el propietario no responde a los requerimientos por múltiples causas.** Entonces la Ley arbitra varias medidas como imponer multas coercitivas cuyo valor garantice el gasto necesario y, posteriormente, cabe ejecutar subsidiariamente lo estrictamente necesario para restablecer las condiciones de seguridad", afirma.



Añade que como el Ayuntamiento no dispone de capacidad suficiente para intervenir por sus propios medios en tales casos, es necesario proceder a contrataciones externas para después actuar contra la propiedad por la vía ejecutiva de apremio. En la administración local, que se encuentra superando los recortes en medios humanos producto de la crisis, supone procedimientos complejos que se alargan durante años. En este caso concreto las empresas constructoras han desaparecido o están en procedimientos concursales, y estos solares con la obra inacabada, en su mayoría, **"están en manos de activos inmobiliarios bancarios que, en ocasiones, tampoco entienden por las buenas por así decirlo, los requerimientos"**, subraya la edil.

Elda tiene varias construcciones en esta situación, concretamente en la avenida de Chapí hay un gran edificio semiconstruido, al igual que en la calle Jardines, unos bungalós situados en la avenida de Ronda y una pequeña edificación en la calle Príncipe de Asturias, entre otras. Pasan los años y siguen igual. Lo único que hace el Ayuntamiento o la empresa constructora es colocar vallas para evitar que entren okupas, como ocurrió en un edificio de la calle Príncipe de Asturias, donde también había roedores y el viento generaba molestias a los vecinos por el ruido.

Pilar Calpena puntualizó que, en estos casos, **"las brigadas de obras colocan un vallado y se inspecciona de oficio o por denuncias si se entiende que hay alguna irregularidad.** En otros casos, en los que no hay motivo de inseguridad material, la obra está inacabada, pero salvo que otro promotor quiera continuarla se llega a un callejón sin salida producto del tiempo de la crisis económica".



Ha pasado más de una década sin que se haya realizado ninguna actuación municipal. Posteriormente, apareció el problema de la seguridad en el **edificio de la avenida de Chapí** y Pilar Calpena decidió que el Ayuntamiento debía actuar. El primer paso es hacer un **estudio para la creación de un Registro Municipal de Solares y Edificios para la Rehabilitación**, una figura jurídica que se recogía ya en la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana y la actual LOTUP con modificaciones, que permite iniciar procedimientos de edificación y rehabilitación forzosa en estos casos, tanto por incumplir el deber de conservación como de edificación. **"El dictamen ya está emitido y solo nos queda despejar asuntos prioritarios y empezar a tramitar su creación"**, remarca.

En cuanto a las notificaciones a los constructores, Calpena dice que no se han hecho porque han tenido asuntos prioritarios que atender, y los medios humanos de su departamento son limitados: **"La creación del Registro será un acuerdo de pleno en esta o la siguiente legislatura y hay que elaborar una ordenanza que regule el procedimiento igualmente"**, concluye.