

URBANISMO

Sentencia sobre un edificio ya remodelado



ANA JIMÉNEZ

Los trabajos en la finca de Sant Pere Més Baix, 55 ya han entrado en su recta final

El TSJC fija el precio de la expropiación de una finca catalogada de Ciutat Vella cuando las obras están prácticamente concluidas

SANTIAGO TARÍN
Barcelona

Este es un inmueble con nombre propio: palacio de los marqueses de Alós. Situado en el número 55 de Sant Pere Més Baix, también tiene una dramática historia reciente: durante los enfrentamientos que siguieron a una fiesta okupa, en febrero del 2006, un urbano sufrió daños cerebrales irreversibles. Ahora, con la remodelación del edificio prácticamente concluida, el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya

La finca de Sant Pere Més Baix, 55 ha sido tasada cuatro veces por debajo del peritaje

(TSJC) ha fijado el precio de la expropiación, que será cuatro veces inferior a lo estimado por el perito judicial y tres menor de lo determinado por el mismo jurado de expropiación.

Mientras los trabajos en el lugar avanzan rápidamente, a finales del pasado mes de febrero la sección segunda de la sala contencioso-administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya (TSJC) determinó que el Ayuntamiento pagará a los propietarios del inmueble casi dos millones de euros, que suponen un precio de 490 euros por metro cuadrado. Este es el valor determinado por las ponen-

cias catastrales que se publicaron en el 2002; un baremo que está muy por debajo de la realidad, según criterios ampliamente aceptados. Sin ir más lejos, la misma información municipal estima que Ciutat Vella es el tercer distrito más caro de Barcelona, en el que la obra nueva se sitúa en 6.854 euros por metro cuadrado. El Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària añade que los pisos de segunda mano en esta zona se estiman en 3.987 euros el metro cuadrado. Incluso el propio perito designado por la sala para determinar el valor del inmueble lo tasó muy por encima: más de ocho millones de euros; 2.213 euros el metro cuadrado. La sentencia sobre el precio de la ex-

Una fiesta con final dramático

■ El Catàleg del Patrimoni Històric Artístic de Barcelona cuenta que el edificio se denomina palacio de los marqueses de Alós. Tras quedar abandonado, sufrió una lenta degradación. En el 2006, el inmueble ya expropiado fue sede de un colectivo okupa, que organizaba fiestas que causaron las quejas vecinales. En la noche del 3 al 4 de febrero, la Guardia Urbana intentó despejar la calle, se produjeron incidentes y un agente resultó alcanzado en la cabeza por una piedra. Quedó en estado vegetativo. En enero del 2008, nueve jóvenes fueron juzgados por los incidentes. El presunto autor de la pedrada fue condenado a cuatro años y medio de prisión. El urbano no se recuperó nunca de sus heridas.

propiación es un paso más del largo litigio entre el Ayuntamiento y los propietarios del inmueble; un pleito que se inició en el 2005 cuando el Consistorio anunció su intención de hacerse con el edificio. Este es un inmueble histórico que, según el informe del perito judicial, fue construido hacia 1800; es de uso cultural-religioso y dispone de una superficie construida de 3.375 metros cuadrados. Caserón de origen familiar, posteriores herencias dividieron la propiedad, adquiriendo parte de la titularidad dos órdenes religiosas. Durante años fue la sede de la Peña Cultural Barcelonesa, una asociación muy activa con secciones deportivas, de juegos de salón y de teatro. De hecho, se adecuó una sala para representaciones que tenía 22 metros de largo por 9 de ancho, y con capacidad para 315 espectadores. Pero paulatinamente el edificio fue quedando vacío y abandonado, hasta que fue tomado por okupas, que comenzaron a organizar fiestas ilegales.

En el año 2003 los diversos propietarios del edificio, entre los que también había un grupo inversor, decidieron dar utilidad al inmueble y convertir una parte en viviendas. Para ello, el 22 de julio, realizaron una consulta en el distrito, y el jefe de Serveis Tècnics les contestó que estaba autorizado el uso residencial. El 9 de mayo del 2005, el mismo funcionario rechazó el anteproyecto comunicando que el Consistorio había iniciado la expropiación. Actualmente, este funcionario está imputado en un proceso judicial relacionado con las licencias de apartamentos turísticos en el distrito.

Hoy en día, las obras de remodelación están en su recta final, para convertir el antiguo palacete en un equipamiento que incluye un *casal* para jóvenes, una guardería y un centro de formación de adultos. El fallo judicial, recurrible, llega cuando el proceso de transformación está casi terminado.●

Enric Sierra



Lecciones de la nevada

Hablar ahora de la nevada que colapsó Catalunya hace más de treinta días parece bastante extemporáneo. Debe de ser por eso que han pasado sin pena ni gloria las comparecencias que los consellers de Interior y de Política Territorial hicieron el jueves en el Parlament para explicar el caos que se produjo. La atención está puesta más sobre el estado de los bosques destruidos por el efecto de los temporales del invierno. Algunas de estas arboledas son verdaderas bombas incendiarias si les cae encima algún "rotundo" rayo.

Los consellers Saura y Nadal repitieron en la Cámara catalana lo que ya habíamos oído: todo funcionó casi a la perfección y lo que falló fue culpa de otros. Sólo admitieron que hay que mejorar la información porque queda feo decir en la radio o en la televisión que no hay nadie atrapado en trenes o carreteras mientras los sufridores usuarios llamaban a los medios de comunicación desmintiendo las versiones oficiales. También nos contaron que los planes de emergencia por nevadas se tendrán que mejorar. Punto final. Ni siquiera la oposición consideró que era el momento de apretar las clavijas al Govern sobre un tema que, a pesar de haber pasado tan sólo un mes, parece muy lejano.

No obstante, me atrevo a ofrecer algún consejo a los técnicos que deberán renovar los planes de emergencia cara a

Mandar evacuar colegios y centros de trabajo fue un error que habría que evitar en futuras emergencias

nevadas u otras incidencias futuras. El día de la nevada falló la previsión y la gente hizo vida normal, los niños fueron al colegio y los mayores a trabajar. Una vez en sus puestos, la nevada llegó y tanto centros escolares como empresas tomaron la errónea decisión de indicar a alumnos y empleados que volvieran a casa. Esa fue la causa principal del colapso. Cuando las direcciones de los colegios llamaron a padres y madres para que fueran a recoger a sus hijos, obligaron a miles de coches a circular a la misma hora y en los mismos lugares, especialmente en Barcelona, donde la concentración de los centros escolares es muy alta en algunos barrios. El campus de la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB) fue un claro ejemplo. Al grito de todos para casa, enviaron de golpe a centenares de coches a la autopista cuando esta ya estaba colapsada. Decenas de miles de personas buscaron a la vez un medio de transporte en el peor momento y sin que nadie les advirtiera que se dirigían directamente al caos.

Con el debido respeto, si vuelve a pasar algo así, no repitan esta manera de proceder. Incorporen en sus famosos protocolos indicaciones a centros educativos y laborales para que procuren mantener la calma. Mejor no moverse y esperar a que pase la tormenta. No hay que tener ningún máster para ver la lógica de este planteamiento antediluviano. Estoy seguro de que hasta el último homínido descubierto recientemente en Sudáfrica lo habría hecho así.