

Moción do grupo municipal Por Chantada-CUP en relación á proliferación de edificacións ruinosas.



Antom Fente Parada e Cruz Fernández Rodríguez, integrantes de pleno dereito da Corporación do Concello de Chantada e voceiros do grupo municipal Por Chantada-CUP, presentan ao abeiro do disposto nos artigos 94.1 e 94.2 do *Regulamento Orgánico Municipal* e 97.2 do *Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais* a seguinte MOCIÓN para a súa discusión e aprobación, se procede, relativa á **Moción do grupo municipal Por Chantada-CUP en relación á proliferación de edificacións ruinosas**.

A tal efecto, presentamos para a súa discusión, co alvo de suscitar a UNANIMIDADE da CORPORACIÓN que permita a súa aprobación, a seguinte EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

A Galiza conta con máis de 30.000 entidades singulares de poboación, case a metade de todas as que existen no Estado, definíndose algo máis de 10.000 como núcleos e outros 20.000 como lugares diseminados. Desde as Irmandas da Fala e o Partido Galeguista dotar a parroquia de entidade administrativa nunca foi un punto programático das diferentes forzas políticas, a diferenza das *freguesias* na República de Portugal, que vén de aprobar, por certo, o *Programa Traballar no interior* que nada ten a ver coas declaracións cínicas e baleiras de contido da «lexislatura do rural», que tivemos que ouvir e padecer por estes lares¹.

¹ “Governo disponibiliza apoio financeiro direto a trabalhadores que se mudem para o Interior” in República portuguesa. Disponível en https://www.portugal.gov.pt/download-ficheiros/ficheiro.aspx?v=600c1759-fc5b-4d6e-b514-a66b17926fc6&fbclid=IwAR3_j8jVRA4II710EUh-ksXikWikseRybCWc_vOdg_36-JY8_ZvqJV6knaI (última consulta 12/02/2020).

Asistimos, pois, a un imparábel devalo do rural, que é especialmente significativo no interior do país e fronte ao que cómpre reaccionar con medidas inmediatas e diversas para configurar perspectivas que permitan manter a loita **por un interior galego vivo**.

É un problema crecente no rural en despoboamento a ameaza de ruína de múltiples vivendas, coñecendo varios casos no Concello e sendo moitas veces a propia veciñanza a que toma a iniciativa para declaralas en ruínas perante a falta de atención municipal. De feito, esta é unha das causas de que **a Galiza sexa a Comunidade Autónoma con maior porcentaxe de vivendas en estado ruinoso, malo ou deficiente, un 11% do total.** Porén, a perspectiva é que se produza un incremento exponencial: 4.400 aldeas galegas contan con dúas ou menos persoas fronte ás xa 2.045 deshabitadas. Só vive unha persoa en 1.075 núcleos e noutras 1.264 apenas o fan dous habitantes².

No entanto, cómpre lembrar que xa o ritmo actual é alarmante, embora infelizmente a previsión sexa que se dispare: na virada do século, no ano 2000, as aldeas abandonadas eran 1.236, unha cifra que case se duplicou en 19 anos. Na última década, desde o ano 2009, a cifra incrementouse nun 36%, ao redor de 550 novos núcleos deshabitados.

Chantada non é, infelizmente, ningunha excepción. Se en 2009 eran 10 as aldeas abandonadas, en 2019 xa son 24, ou sexa máis que duplicamos o número de lugares abandonados nunha década. De feito, **este é un dos maiores incrementos da Galiza, e o maior da área paisaxística da Ribeira Sacra, só superados por Sober (de 8 a 25), e por diante dos concellos da comarca** que malamente atinxen os 2.000 habitantes: Carballedo (de 14 a 24) ou Taboada (14 a 16).

É unha preocupación, como xa dixemos, de moita veciñanza de Chantada o estado de moitas vivendas e outras construcións que ameazan ruína e que supoñen un risco para as persoas e para outras vivendas, así como risco de incendio. Aínda recentemente, a instancias da viciñanza, o Concello tivo que actuar e as edificacións ruinosas foron obxecto de debate por varias veces no Pleno, a última aínda no ordinario do 30 de xaneiro de 2020. O alcalde dicía que só actuaban «sobre aviso» e que «a ver se podían contratar un técnico a tempo parcial», xa que o Concello agora é responsábel subsidiario tamén do que pase no rural.

Considérase que un edificio está en situación de ruína cando presenta defectos que fan temer a perda do mesmo ou que sexa inútil para a finalidade para a que foi edificado.

2 Datos oficiais correspondentes ao 2019 e tirados do *Nomenclator* do IGE.

Hai que ter en conta que **o deber de conservación e rehabilitación forma parte do dereito á propiedade inmobiliaria**, xa que a propiedade non é un valor absoluto, senón que debe estar supeditado ao contrato social. As persoas e as comunidades titulares de terreos e construcións, instalacións e edificios teñen o deber de os manter nas debidas condicións de seguranza, salubridade, eficiencia enerxética, ornato público e decoro, coa realización neles dos traballos e das obras precisas para conservalos ou melloralos, co fin de manter as condicións requiridas para a habitabilidade, a accesibilidade ou o uso efectivo correspondente cun consumo enerxético responsábel, para alén de evitar situacións de canibalismo urbanístico que tanto degradan a nosa paisaxe.

Son as Comunidades Autónomas, de acordo coa **Lei do Solo estatal**, as que establecen na súa lexislación os supostos para declarar un edificio legalmente en ruína, proceso regulado pola lexislación do réxime administrativo. Segundo a **Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galiza**, as competencias das administracións locais en materia urbanística son todas as facultades que lles son atribuídas nesta lei en materia de planeamento, xestión, execución e disciplina urbanística, protección do patrimonio histórico, promoción e xestión da vivenda de protección pública, con criterios de sustentabilidade financeira, e mais conservación e rehabilitación da edificación, agás que estean expresamente atribuídas a outras administracións. A execución do planeamento compete en exclusiva ás administracións locais. Esta mesma lei establece (**artigo 135**) **o deber de conservación dos edificios por parte das persoas propietarias, e os Concellos (artigo 136):**

de oficio ou por instancia de calquera interesado, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia dos interesados, ditarán ordes de execución que obriguen os propietarios de bens inmoebles a realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo anterior.

No caso de incumprimento destas ordes de execución, os Concellos poderán impor multas e, mesmo, executar a orde. Na lei citada, o **artigo 141** regula a declaración de ruína:

1. Cando algunha construción ou parte dela estea en estado ruinoso, o concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, declarará esta situación e acordará a total ou parcial demolición, ou o procedente para garantir a seguridade, logo da tramitación do oportuno expediente contradictorio con audiencia do propietario e dos moradores, agás inminente perigo que o impida.

2. Procederá a declaración de situación legal de ruína nos seguintes supostos:

- a) Cando o custo das obras necesarias exceda a metade do custo de reposición da edificación ou dunha nova construción con características similares, excluído o valor do solo.
- b) Cando o edificio presente un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais fundamentais.

3. No caso de incumprimento do acordado polo concello, procederase de conformidade co disposto no artigo 136-4 desta lei.

4. Nos bens catalogados haberá que aterse ao disposto na lexislación do patrimonio histórico aplicábel (agora, cómpre aterse tamén á lei de rehabilitación e rexeneración urbanas).

5. Se existe urxencia e perigo na demora, o alcalde, baixo a súa responsabilidade, por motivos de seguridade, dispoñerá o necesario respecto da habitabilidade do inmóbel e do desaloxo dos ocupantes.

O artigo 3 da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración urbanas da Galiza, establece que «A Administración da Comunidade Autónoma da Galiza e as entidades locais da Galiza favorecerán cos seus plans, proxectos e programas a rehabilitación edificatoria...». Mesmo o capítulo IV desta lei, establece as condicións para declarar un núcleo rural en estado de abandono, competencia dos Concellos.

Esta nova lei, que de momento éo apenas no papel ao que parece, **estabelece un canon para os inmóbeis en estado de abandono, para o cal se require**, ademais do desenvolvemento regulamentario autonómico –hogano inexistente–, **a colaboración municipal, pois a declaración de inmóbel en estado de abandono por parte do IGVS farase por solicitude do Concello**, cando concorran as seguintes circunstancias:

- a) Que o inmóbel estexa declarado en estado de ruína polo concello en que se sitúa.
- b) Que a persoa propietaria do inmóbel incumprise unha orde de execución ditada polo concello en que se sitúa.
- c) Que medie a declaración do incumprimento regulada no capítulo IV do título I (obrigas relativas á edificación, á conservación e á rehabilitación).

Concellos moito máis humildes có noso, como San Xoán de Río (549 habitantes en 2018) veñen dando pasos que consideramos moi interesantes e que, por suposto, imitaremos de termos responsabilidades gobernativas. O alcalde, Xosé Miguel Pérez Blécua, reuniuse no IGVS xunto cos concellos de Porqueira, Ceeda e Castro de Rei para incorporarse ao **programa de vivendas baleiras**, estudando as bases reguladoras para adaptalas a cada concello. Con este programa poden:

- Converter edificios públicos actualmente abandonados en vivendas sociais.
- Oferecer á veciñanza que teña vivendas baleiras a posibilidade de inscribilas neste programa e ter un alugueiro cun seguro antidesastros e outro de garantía de pago que daranlle tranquilidade e até 8.000€ directos (100%) para facer arranxos na súa vivenda.
- Oferecer aos demandantes de vivenda arrendamentos que non sobrepasen 30% dos ingresos familiares ou até alugueiros gratuítos para situacións excepcionais que asumiría a Xunta.

É moi sinxelo: hai casas sen xente e xente sen casa. Simplemente, trátase de garantir a tranquilidade dos propietarios e dos demandantes de vivenda existindo en Chantada un déficit de

vivenda habitábel neste intre, non por insuficiencia das mesmas, xa que está constatada a existencia de centos de predios baleiros, mais por falta de condicións de habitabilidade.

Por todo o exposto anteriormente, o **grupo municipal Por Chantada-CUP** propón ao Pleno da Corporación do Concello de Chantada o seguinte **ACORDO**:

O Pleno do Concello de Chantada impele ao Goberno Local a:

1. Facer un censo de edificios en risco de ruína e determinar os núcleos rurais en estado de abandono, e crear un rexistro destes, de acordo coas asociacións veciñais do Concello.

2. Impulsar de oficio os expedientes necesarios para corrixir as situacións máis perigosas, segundo sexa acaído en cada caso (derrubo, rehabilitación, fomento da venda e alugueiro), tendo en conta a situación socioeconómica das persoas propietarias.

3.- O Goberno municipal reunirase co IGVS para acollerse desde Chantada ao programa de vivendas baleiras.

4.- Trasladar aos Concellos de Taboada e Carballedo o terceiro punto do presente acordo para actuar conxuntamente perante o IGVS, xa que é unha problemática común a toda a comarca.

5. Impulsar palestras, obradoiros e talleres sobre rehabilitación.

Chantada, 19 de febreiro do 2020.