



CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA
DE TARRAGONA

*Eleccions
Municipals
Tarragona 2023*

RONDA DE CONTACTES AMB LES PRINCIPALS FORCES POLÍTIQUES DE TARRAGONA SOBRE TEMES RELACIONATS AMB HABITATGE I PROPIETAT.



A partir de les opinions i consultes més recurrents que arriben als serveis tècnics de la Cambra, hem elaborat una relació dels aspectes i projectes que generen més inquietud o interès entre la ciutadania de Tarragona.

Com estem en la recta final de la campanya electoral de les eleccions municipals, és força rellevant conèixer de primera mà què opinen els líders polítics sobre aquests temes. Així doncs, tot seguit, us traslladem el resultat de la ronda de contactes amb les forces polítiques que hi han volgut participar, per manifestar el seu posicionament.

Han participat en aquesta activitat els següents partits encapçalats per:

- PSC Rubén Viñuales
- ERC Xavier Puig
- Junts Elvira Vidal
- PP M. Mercè Martorell
- CPU Eva Miquel
- Sí Tgn Mar Giné



ACTIVITATS ECONÒMIQUES EN HABITATGES

- Penseu que és necessari introduir canvis normatius per **evitar noves activitats econòmiques (empresarials o professionals) en habitatges?** En cas afirmatiu, caldria delimitar espais o zones comercials per limitar l'obertura de nous establiments **no** destinats a activitats lúdiques, comercials o de restauració?

ERC El senyor Puig respon amb un Sí categòric. Habitatges per ús d'habitatge. Facilitar els negocis a plantes baixes i estimular l'ús dels locals, alliberant pisos.

Cal fer una qualificació d'espais de la ciutat en tres tipus o categories en funció de l'ús permès als baixos dels edificis. En els eixos comercials únicament s'ha de permetre activitats de **comerç o de lleure** (els que podem trobar típicament en un centre comercial).



Perimetralment, caldria afegir l'ús dels baixos per altres **activitats econòmiques i professionals**. Per la resta de la ciutat també estaria permès els **habitatges en planta baixa**.

PSC El senyor Viñuales posa de manifest la dificultat o impossibilitat de modificar les llicències d'activitat atorgades actualment ubicades en habitatges, lògicament.

Per delimitar, ordenar i millorar la gestió dels espais o zones comercials de la ciutat és del tot imprescindible elaborar un **Pla d'Usos Comercials**.

Junts Sí és necessari evitar les noves activitats econòmiques en habitatges. No seria el cas dels usos parcials (quan solament es destina una part de l'habitatge particular del titular a una activitat; consulta mèdica, despatx professionals...).

Cal definir els **eixos comercials** de la ciutat; Illa Corsini, Plaça de la Font, mercat de Torreforta i Bonovista... per **fomentar i dinamitzar** aquests espais. D'altra banda, hi ha altres zones on es pot facilitar l'ús com **habitatges en planta baixa**, com ara: Serrallo i part Alta.

Aquests objectius s'han d'assolir amb **incentius i polítiques de cooperació**. Cal fugir de les polítiques coercitives.



PP No, no és convenient **prohibir o limitar els usos de la propietat**, atès que el cost de la ubicació del negoci en un pis pot ser més econòmic que en un local en planta baixa, i això pot ser una **barrera per l'obertura** de noves activitats. Cal fomentar l'obertura de negocis relacionats amb el turisme i el comerç, a fi de donar vida a la ciutat. Mitjançant un pla d'usos es pot ordenar les activitats comercials, però en cap cas és convenient intervenir directament en el mercat i la ubicació dels negocis.



cup La solució demana elaborar un pla especial per delimitar les **zones molt tensionades**, és a dir, les que hi ha més desequilibri entre l'oferta i la demanda d'habitatge, per **limitar les noves activitats** econòmiques en habitatges i regular-ho al **POUM**. Cal donar una mixticitat (diversificar l'oferta), **definir els eixos comercials i potenciar els comerços de proximitat**. És imprescindible un estudi des de la regidoria de comerç per intentar dinamitzar i minimitzar les mancances.

Sí Tgn Creiem que totes aquestes qüestions es poden regular i planificar a través d'un **Pla Especial de Comerç**, que pretenem enllestir-lo en tres mesos.

PROJECTES DE CIUTAT ENCALLATS

- Quin **ús o projecte de reconversió** penseu que seria més adient pels següents espais de la ciutat:

1. Tabacalera.

ERC Al ser un espai tan gran es poden definir diferents usos, però l'activitat principal ha de ser de **hub cultural**, en un sentit ampli del concepte. Cal obtenir finançament per construir un equipament amb utilitat per la ciutat, com ara la **Biblioteca Provincial**. Els magatzems es poden destinar a usos alternatius: **restauració, administració...** En la zona noble cal cercar un ús principal per assumir i liderar els espais.

PP Aquest espai hauria de convertir-se en un **hub cultural multidisciplinari**: ampliació de la necròpolis (excavant les plantes baixes), exposició de peces pròpies del museu arqueològic, donar a conèixer la història de la Tabacalera a la nostra ciutat, fer exposicions d'artistes locals i explotar els jardins per fer activitats culturals (cine, dansa, presentacions llibres...). Fins i tot, es podria reservar algun espai per activitats **cafeteria o restauració i botigues pel comerç d'artesanía**.



cup L'ús principal hauria de ser per **activitats culturals**. No arriba el finançament pel projecte de la Biblioteca Provincial. No cal esperar un gran projecte global i si fer **accions parcials per dinamitzar la zona i donar utilitat als diferents espais**.

PSC Centralitzar en aquest equipament totes les **dependències municipals de l'Ajuntament**, a excepció de la plaça de la Font, tindria un doble efecte, d'una banda, alliberaria els recursos destinats a pagar els lloguers dels espais on l'Ajuntament desenvolupa activitat en immobles arrendats i d'altra banda restarien disponibles per vendre o llogar els espais propietat de consistori que es desocuparien.

Un altre possible destí pel conjunt d'edificis de la Tabacalera podria ser la seu de l'empresa **tecnològica HITACHI**, aquesta opció quedaria emmarcada en el pla per dinamitzar el polígon Francolí, a fi de convertir-lo en un parc tecnològic de referència, i de retruc mitigar els efectes de la manca de recursos provinents de la indústria química esdevinguda per la segregació de la Canonja.



Sí Tgn Residència d'estudiants, gimnàs, espai de coworking, en definitiva, **equipaments necessaris per a estudiants**. A més, del Centre de l'Escola d'Estiu i l'Escola de Negocis. Col·laboració publicoprivada.

Junts Cal centralitzar les **dependències municipals** en aquest espai. Per poder tirar endavant aquesta proposta, seria necessari treballar amb subprojectes i trobar solucions parcials per evitar un macroprojecte que sigui impossible de dur a terme. Tot i això, també es pot utilitzar tots els centre cívics municipals per donar servei d'OMAC (atenció al ciutadà) i donar sentit a uns espais infrautilitzats. Alhora, certs espais es podrien fer servir per activitats paral·leles: **museu, centre per audiovisuals...**



2. Banc d'Espanya.

Junts Entenem aquest edifici ha de ser un **punt d'informació turístic**, conservant les caixes fortes i l'estructura de la planta baixa per fer-ho accessible al públic i ubicar un **negoci de restauració** a la primera planta i al jardí. La segona planta podria albergar la **Casa de la Festa**.



ERC El senyor Puig veu més convenient dedicar el Banc d'Espanya a la **projecció del coneixement científic i la cultura** i, per tant, ha de ser tal com està projectat, un centre cívic i cultural per usos ciutadans: exposicions, coneixement de la ciència... Considera que caldria adaptar el projecte actual i donar un ús més social i cultural.

PP La senyora Martorell manifesta que l'ús més òptim d'aquest espai seria com **oficina de turisme**, relligat amb les rutes turístiques dissenyades per la ciutat entre la part alta, la rambla i la part baixa. Complementat amb una activitat de cafeteria o **restauració**.

PSC Un possible destí per l'antiga seu del Banc d'Espanya podria ser d'**oficina de turisme** i, alhora, habilitar un espai com a **Sala d'exposicions**, tot i la manca de pressupost per tirar endavant aquest projecte.

Aquest espai també podria convertir-se en la seu de la **Biblioteca Municipal**, tot i la manca d'espai, en aquest sentit s'han iniciat contactes amb el Ministeri de Cultura per avaluar el projecte.

El senyor Viñuales manifesta clarament que si es presenta alguna altra opció (museu privat, seu cultural d'alguna entitat...) que sigui interessant i convenient per la ciutat, el PSC farà els possibles per tirar endavant i convertir-ho en una realitat.

Sí Tgn Aquest edifici podria albergar l'**oficina central de turisme** de Tarragona i la Costa Daurada, a banda d'una **sala d'exposicions** i d'un **espai cívic per als veïns** del centre de la ciutat. A la part exterior, una zona gastronòmica

cup No s'ha escoltat les necessitats del barri, que ha demanat un **centre cívic** en aquest equipament. Cal elaborar un catàleg d'aquests espais en desús de tota la ciutat, analitzar les mancances i veure que és necessari, per fer una planificació coherent a llarg termini.



3. Antiga seu de la presó. _____

PSC És competència i titularitat de la Generalitat i, per tant, el més convenient seria que es centralitzessin totes les **dependències i oficines de la Generalitat** en aquest espai.

Sí Tgn La Generalitat podria aprofitar aquestes instal·lacions per fer una zona de **coworking i un hup tecnològic**, amb l'objectiu que totes les empreses tinguessin un espai a disposició per crear els seus projectes.

PP Aquesta seria la ubicació perfecta per la **Ciutat de la Justícia** per evitar la construcció d'un nou edifici, i dinamitzar la zona.

cup En altres ciutats, espais similars s'han dedicat a la memòria històrica de l'equipament, i alhora, seu de les dependències judicials. Per aquest edifici no tenim una proposta concreta, però sí que pensem que caldria fer un **reglament de consultes** per demanar l'opinió de la ciutadania.

ERC Aquest equipament podria ser la **seu física dels diferents departaments de la Generalitat**, qui n'és la titular. Tot plegat, contribuiria a la dinamització de la zona de forma molt positiva.

Junts Unificar en una única seu de les **dependències de la Generalitat** facilitaria molt la relació amb el ciutadà.

4. Savinosa. _____

Junts Cal deixar-ho tot net, enderrocar les construccions existents i utilitzar **l'espai en el seu estat natural**. Nova llei de sòls insostenibles fa inviable el projecte actual.

PSC Està aprovat el canvi d'usos a fi que la Diputació pugui materialitzar l'actual projecte per ubicar **espais dedicats la cultura**: escola d'art, conservatori, auditori... amb un cost assumible per aquesta administració. Tot fa pensar que ara sí, i després de molt temps, aquest projecte es farà realitat. El Camí de ronda ja està negociat amb el Ministeri competent.

ERC **Cultura i natura** són usos adequats per aquest espai de gran valor paisatgístic, i no el projecte anterior del complex hotel·ler. Cal respectar l'entorn natural en la transformació de l'entorn.

La **universitat d'estiu** seria un ús factible amb el vistiplau de l'Ajuntament.



cup Som contraris al projecte de hub cultural plantejat per la Diputació. Proposem que aquest sigui un **espai net i obert**, recuperar el seu **estat original** i fer-hi activitats relacionades amb la natura.

Sí Tgn Hauria de ser un **espai obert al públic**. S'ha d'estudiar quin tipus d'equipament s'hi poden col·locar relacionats amb el **turisme i la cultura**. Creiem que es podria instal·lar un centre d'interpretació de les ciències del mar i combinar-ho amb serveis turístics, com ara un complex tematitzat.

PP Unes poques famílies van cedir els solars on està construït l'hospital per prevenir la tuberculosi, per evitar que aquestes exigeixin un possible dret de reversió d'aquests terrenys, cal evitar els usos privats lucratius en detriment dels usos públics: culturals, mèdics, assistencials... L'actual projecte de la Diputació com a **hub cultural** és fantàstic.

5. Ciutat residencial.

PSC Aquest equipament és titularitat del Departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya. Es parla d'un projecte, al que aquest grup municipal no ha tingut accés, que consisteix en adequar aquest espai per **turisme familiar** i crear un **centre per joves amb problemes psicosocials**. Aquesta formació política pensa que és més idoni gestionar les necessitats i la convivència d'aquests joves mitjançant habitatges tutelats o centres de reduïdes dimensions, no amb macroprojectes com aquest. Cal potenciar el turisme familiar i **millorar els equipaments dels barris de Llevant**.

PP Considerem que no és convenient per la ciutat l'actual projecte de la Generalitat, per que la concentració d'un gran nombre de menors tutelats en un mateix espai no és la millor forma de tractar aquesta problemàtica.

A Llevant no tenim equipaments públics per atendre les necessitats cíviques, és per això que en aquest espai hauríem de convertir la infraestructura actual en una **residència per la gent gran**, amb un **centre de dia**, un **cap** i espais per la pràctica de **l'esport**.

Sí Tgn L'ús d'aquest equipament l'ha de **decidir el veïnat de les zones urbanes properes**. Però el que tenim clar és que un alberg juvenil no és l'opció que s'ha de dur a terme.

ERC Convé recuperar l'espai per dedicar-lo a **turisme familiar**, amb estades de curta durada. En general les instal·lacions recuperaran els usos que tenien originalment, la nau principal serà un restaurant, al costat hi ha l'alberg per gent jove i famílies. També es farà la **connexió amb el camí de ronda** per, tot plegat, potenciar les rutes cicloturistes i el turisme de qualitat. Aquest equipament també contindrà un centre cívic per Llevant.

Junts El projecte actual de la Generalitat és adequat. Cal fomentar el **turisme familiar**, recuperar els usos anteriors d'aquest equipament.



Hi ha un solar de titularitat municipal a Boscos de Tarragona que es pot destinar a construir un centre cívic per llevant, no seria convenient barrejar usos en aquest espai.

cup És prou gran per donar **serveis cívics i culturals a la zona**, atès que no hi ha estructures amb aquesta finalitat a llevant, per això, cal reclamar a la Generalitat espais amb aquesta finalitat. Valorem **positivament l'actual projecte de la Generalitat**.

6. Solar passeig de les Palmeres, antic restaurant Mirador._____

Junts **Oficina de turisme**, ben connectat amb els principals usos turístics de la ciutat, per informació de la ciutat. Amb la possibilitat d'ubicar un negoci de **restauració a la primera planta**, explotat mitjançant una concessió administrativa. De cap forma un parc.

PSC L'Ajuntament té a la venda aquest solar, però no es ven per un problema de preu, és per això que cal explorar altres vies d'explotació com ara una **concessió o dret d'explotació**, que permeti generar recursos i utilitat a aquest espai.

cup **Obrir al màxim** i cercar la coordinació amb activitats que es fan en aquesta zona. Es podria complementar amb una concessió per explotar un **negoci de restauració**.

ERC **Plaça oberta enjardinada**, atès que el projecte actual de venda no és viable.

PP **Restaurant o cafeteria** explotat en forma de concessió administrativa per dinamitzar aquest espai i l'entorn proper.

Sí Tgn No tenim una opinió formada.

7. Pàrquing Jaume I. _____

cup Cal convertir aquest espai en un **aparcament convencional**.

PP Cal convertir aquest espai en un **aparcament convencional**.

ERC Aquest espai pot ser un **rocòdrom indoor** per fer escalada aprofitant l'oferta de l'entorn: Margalef, Ciurana, ... i fomentar el turisme esportiu a la ciutat. Es necessari negociar partides que es paguen actualment al B.Santander, atès que hi ha indicis de pagaments impropis. L'ús d'aparcament convencional no és compatible amb la conversió en zona de vianants de la part alta.



Junts La senyora Vidal manifesta que estan treballant, amb tècnics de molt prestigi, un projecte per aquesta ubicació, però que encara està en una fase incipient. Molt aviat es podrà desvetllar.

Sí Tgn Cal habilitar-lo i donar-li ús com **aparcament convencional**, per als veïns i veïnes de la Part Alta, i també per les persones que ho requereixin.

PSC No hi ha cap proposta en relació amb aquest equipament en desús.

NOU POUM DE TARRAGONA

- Com milloràrieu la cohesió dels barris amb el centre de la ciutat, millorant el que ara preveu el projecte de **POUM per la ciutat de Tarragona**?

Junts És més interessant **cohesionar urbanísticament la ciutat cap a llevant i cap a nord**, per la idoneïtat dels espais, que salvar les dificultats que implica créixer cap a ponent. Els eixos principals del POUM haurien de ser: 1-El creixement ha de ser ordenat, i cal consolidar espais dispersos. 2- Cal treballar la prolongació de la vall de la Rabassada, amb un màxim de 5 plantes. 3-Mantenir els espais verds. La urbanització de Terres Cavades, dotat dels serveis necessaris, contribuiria a assolir aquests objectius.

PSC El senyor Viñuales posa de manifest que actualment no hi ha POUM, i que per minimitzar els perjudicis que això comporta, creu que la reposició d'aquest hauria de ser **a partir de l'anterior planejament**, sense limitar el creixement de la ciutat, tant cap a ponent com cap a llevant.

Sí Tgn La principal prioritat de SíTarragona és la **rehabilitació** de les instal·lacions deteriorades i, al mateix temps, proporcionar ajuts als ciutadans per a la seva pròpia rehabilitació. Aquesta estratègia té com a objectiu evitar la degradació dels edificis i l'ocupació il·legal, especialment a zones com el centre, Part Baixa i Part Alta.

PP Aquest POUM té **moltes mancances**, especialment les relacionades amb la projecció de la ciutat cap a zones inundables i la indústria química. La CLH i els espais entre el centre i ponent haurien de ser **espais verds**. És necessari fomentar la construcció ordenada i sostenible cap a **llevant per evitar la pèrdua de població**.



Cal fomentar i establir ajuts a la **rehabilitació** per incrementar el parc d'habitatges per llogar.

cup **Limitar sector de creixement com l'Horta Gran o Pou Boronat.** Cal créixer en qualitat de vida, guanyar espais verds (anella verda) i defensar la costa, evitant que es construeixi en primera línia.

Seria molt convenient establir **fases per la consecució ordenada** dels creixements en les noves planificacions que recull el POUM.

ERC Aquest POUM es pot millorar amb les **aportacions generades en el procés participatiu**, endegat per donar veu a tothom.

L'aprovació d'aquest nou POUM serà responsabilitat dels representants electes del següent mandat. L'actual equip de govern ha treballat en l'elaboració i aprovació de les normes urbanístiques transitòries (després de l'anul·lació de l'anterior), la redacció de l'avantprojecte del nou POUM i ha endegat el procés participatiu obert a la ciutadania, tot plegat amb l'objectiu de tenir un nou planejament en 3 anys i mig (vigència d'aquesta normativa transitòria)

Cal fomentar la cohesió a partir de la **rehabilitació i el creixement sostenible** en detriment de la construcció de nous barris per fer "negoci" i, alhora, omplir espais buits entre el centre i la resta d'espais urbanitzats.

PARC D'HABITATGE PER ÚS SOCIAL

- La **manca d'un parc d'habitatges per ús socials** ben dimensionat és un greu problema. Amb quins recursos i com pensem que es podria incrementar i gestionar l'estoc d'habitatges social per satisfer aquesta necessitat.

ERC Les vies per generar un parc públic d'habitatge per resoldre les necessitats actuals són: La generació de sòl a partir dels nous planejaments (pp10...), la **compra d'habitatges** exercint el dret de tanteig i retracte, així com la **promoció per part de la Generalitat**, qui té les competències en aquesta matèria.

cup És necessari dotar **més recursos públics** a aquesta finalitat, mobilització dels **pisos buits** i treballar la **borsa de mediació**.

Ajuts per la rehabilitació és bona eina que ens ha permès incrementar el parc actual. Cal **promoure la construcció dels solars de titularitat municipal**, cedint els drets de superfície i juntament amb la iniciativa privada es promogui habitatges per lloguer social, **preveient la reversió a l'Ajuntament al finalitzar la concessió**.

PP Mitjançant la **col·laboració publicoprivada** es pot cedir el dret de superfície de terrenys de titularitat municipal a canvi de la construcció d'habitatges amb la finalitat de destinar-



los a lloguer social. Amb aquesta fórmula s'aconseguiria un important parc públic d'habitatge, i una reversió al patrimoni municipal un cop extingida aquesta cessió.

PSC L'Ajuntament no té la capacitat de construir el parc d'habitatge suficient per satisfer les necessitats actuals, és per això que cal cercar **col·laboració entre el sector públic i el privat**.

Sí Tgn És necessari fomentar les ajudes disponibles per la **rehabilitació**, amb la condició que s'assignin per a ús de lloguer social.
L'única manera d'incrementar l'oferta d'habitatge és mitjançant el **desenvolupament urbanístic de la ciutat**, el qual implica creixement. En cas de creixement, la legislació exigeix la reserva d'habitatges de protecció social.

Junts La senyora Vidal valora molt positivament la política **d'ajuts per rehabilitar** a canvi de la cessió posterior al parc d'habitatge social, tot i això, cal **fomentar l'activitat consorciada per promoure habitatge per ús social i la coparticipació amb el sector privat**.

LLICÈNCIES D'OBRES

- Com pensem reduir el **temps de resolució dels expedients de llicències d'obres**, i així millorar el servei al ciutadà?

PSC Cercant la **col·laboració amb col·legis oficials**, articulant la forma de facilitar i agilitzar la tramitació dels funcionaris a partir dels visats d'aquestes institucions i la revisió/inspecció posterior que penalitzi els incompliments amb un règim sancionador. Caldrà una normativa que doni cobertura legal per articular-ho, tal com ja s'ha aplicat en altres ciutats.

Junts Modernitzar l'administració, analitzar els procediments per minorar els 18 mesos de termini mig. **No cal incrementar personal, sinó fer més eficients els procediments**.

ERC El Sr. Puig reconeix el problema existent. A partir de la diagnosi, es treballa en diverses accions per minimitzar aquests diferiments, com ara: **incorporar 3 tècnics**, millorar el **procés d'obertura** dels expedients, **reforçar àrea d'enginyeria**, passar el màxim d'expedients per **declaració responsable** o comunicat en detriment de llicència i fer la web més fàcil i intuïtiva.

PP Per minorar el temps de resolució cal establir un control sobre tot el procés de gestió i dels terminis d'execució de cada subdepartament, amb la finalitat **d'optimitzar tot el**



procés, i alhora, **assignar el personal** necessari per assolir un temps de resposta raonable.

cup La solució implica **incorporar més personal** per tramitar les llicències d'obres. El procediment administratiu és el que és. Informàticament també caldria **automatitzar part d'aquests procediments**.

Sí Tgn La solució és fàcil, contractar **més personal** perquè s'agilitzi el procés de tramitació.

REFLEXIONS:

Aquest és el pensament dels representants de les principals forces polítiques de la nostra ciutat. És important avaluar de quina forma es planteja: resoldre els problemes que afecten a la ciutadania i com ens organitzem per aprofitar les oportunitats que estan al nostre abast.

Amb una bona administració municipal, Tarragona pot ser un millor lloc on viure, treballar, desplaçar-nos, educar els nostres fills, cuidar dels nostres majors, gaudir del temps lliure...

En la mesura que es faran bons diagnòstics dels problemes i reptes de la ciutat es podran prendre col·lectivament les millors decisions, i arribat aquest punt, caldrà ineludiblement executar-les, resolent tots i cadascun dels requeriments; pressupostaris, legals, financers, tributaris... Definit el QUÈ cal treballar per concretar el COM i finalment resta per assolir el QUAN, no menys important, ja que els projectes s'han de materialitzar en un període de temps raonable.

Des d'aquest punt de vista, diumenge hauríem de decidir el nostre vot a favor dels candidats o opcions polítiques amb els plantejaments que ens semblin més encertats i, sobretot, que tinguin les aptituds i actituds més adequades per TIRAR ENDAVANT, en temps i forma, els grans reptes que té la ciutat, per resoldre els problemes i aprofitar les oportunitats al nostre abast. Ens pot servir per formar-nos una opinió més objectiva avaluar el grau de compliment dels programes electores de governs anteriors.