

crònica

societat

El Medusa Beach destapa anys de reformes amb falta de control a l'Arenal

L'esfondrament del bar que acabà amb quatre morts, posa damunt la taula la deixadesa municipal en matèria d'obres i activitats en una zona de turisme de baixa qualitat, on veïnats i tècnics demanen més supervisió

Jaume Perelló

Palma

Assegut a l'espigó artificial del final de la platja de l'Arenal, Rafael Ruiz, de 80 anys, pintor i picapedrer jubilat, mira cap als negocis de primera línia que se situen als dos costats de la desembocadura del torrent dels Jueus, i assegura: "Desgraciadament, cauran més coses", en referència al tràgic succés del Medusa Beach del passat 23 de maig. Minuts abans, ha demanat a l'equip de l'ARA Balears que recorre la zona, "sou polítics"?, perquè té ganes d'advertir als responsables públics sobre la importància de què i com s'han fet les reformes i les obres els darrers 50 anys. Va arribar a l'Arenal l'any 1963, quan "només hi havia el San Francisco i algun hotelet familiar". "En aquesta part més antiga, la de l'Arenal, s'han anat aixecant negocis damunt vells edificis, i els darrers anys m'he cansat de veure desastres, perquè crec que ja ningú no recorda que tot això no té fonaments", adverteix.

Rafael verbalitza des de l'experiència el que molts ciutadans, veïns i empresaris de la zona es demanen després de saber que la terrassa esfondrada del Medusa Beach havia estat objecte d'una obra sense llicència: "Com és possible que es fes una obra important a una terrassa de primera línia de l'Arenal i cap administració en digués res?". Cal completar la pregunta amb una altra qüestió per entendre el rerefons de la situació: el que ha passat és habitual o una excepció? "Al Arenal fa molts anys que hi ha descontrol en general, i l'urbanístic n'és un més", respon sense dubtar-ho el vicepresident de l'Associació de Veïns de l'Arenal, Alain Carbonell. "Hi ha delinqüència, brutor, renou, hi ha una manca total de convivència. Molts espavilats aprofiten la deixadesa públi-



Mateo Moyá

Col·legi d'Aparelladors

“No ens podem permetre que hi hagi manca de control. Els locals oberts al públic han d'estar més vigilats”



Alain Carbonell

Portaveu Associació de Veïns

“Hi ha espavilats que aprofiten la deixadesa pública per obrir negocis que incompleixen l'ordenança”



ca per obrir negocis que incompleixen les ordenances, també les que tenen a veure amb els permisos d'obra i activitats", lamenta Carbonell.

El secretari tècnic del Col·legi d'Aparelladors, Mateo Moyá, vol fugir de qualsevol generalització catastrofista, però també és clar quan parla d'un edifici que passa per ull després de fer obres sense llicència: "No ens podem permetre aquesta manca de control. És bàsic que els locals oberts al públic estiguin més vigilats que la resta, perquè a un bar on es fiquen 30 o 40 persones, és vital que estiguem segurs que compleix la normativa", remarca.

Nous negocis damunt d'edificis antics

"Mon pare ha estat picapedrer a l'Arenal tota la vida, i sempre ho hem comentat. Són edificis molt vells, xaletets de llucmajorers per estiuejar, que s'han convertit en negocis com bars i restaurants. S'han fet obres sense control, i no sé com no han passat més desgràcies", explica Maribel Cerdà, propietària d'una floristeria de la zona des de fa 35 anys. "Aquí falta supervisió i sobra gent que fa desastres. Hi ha empresaris que fan reformes de qualsevol manera per estalviar un duro, perquè això s'ha degradat molt. No els diuen res, i després jo deix el cotxe en doble fila cinc minuts per descarregar les flors i m'arrien una multa. Alguna cosa falla en les prioritats", etziba Cerdà.

ISAAC BUJ



Després de l'esfondrament del Medusa Beach, es va saber que les obres de la terrassa s'havien fet sense llicència.

ca un tècnic de l'àrea d'Urbanisme que demana l'anonimat.

En la mateixa línia, el secretari tècnic del Col·legi d'Aparelladors, Mateo Moyá, considera que "les administracions públiques han de garantir el compliment de les normatives, i evidentment les Inspeccions Tècniques són obligatòries, i ens donen la tranquil·litat de saber que el parc antic d'edificis es troba en un bon estat", explica. En la seva opinió, el que ha passat a l'Arenal constata que "l'Ajuntament i la resta d'administracions responsables han de dur a terme controls exhaustius i periòdics". "No basta passar la ITE o revisar un final d'obra. Està clar que es van fer coses, algunes sense permís, i falten mans per controlar els edificis", assegura Moyá.

El perill de la declaració responsable

Un dels recursos que l'administració fa servir des de fa anys per evitar un col·lapse més gran en la tramitació dels projectes és la declaració responsable, que precisament s'utilitza per donar d'alta una activitat, com un negoci de restauració. El promotor assegura davant l'Ajuntament que compleix la normativa, i amb això i un informe d'un tècnic privat que l'avalii, ja pot obrir al públic. "La declaració responsable suposa que els ciutadans som responsables, i hem d'admetre que, en aquesta part de la Mediterrània, tenim una tendència a la picaresca molt perillosa", apunta el secretari dels aparelladors de les Balears. "Ara bé, darrere aquesta declaració hi ha un tècnic, arquitecte, enginyer o aparellador, en funció de la tipologia del projecte, que respon del que s'ha fet", matisa. "Tu presentes una declaració responsable, i efectivament un tècnic la signa. Però després, en alguns casos, com els negocis de bars nocturns de zones turístiques, es van fent canvis i afegits, i això ja no queda recollit enlloc. Poden passar anys fins que un zelador municipal passi i ho vegi, si és que mai ningú veu res. No basten els recursos ni a Urbanisme ni a Activitats. Els negocis canvien cada dos per tres", explica el tècnic d'Urbanisme amb el qual ha parlat l'ARA Balears.

El regidor Oscar Fidalgo comenta que, "quan es presenta una declaració responsable urbanística, sempre es revisa per part dels tècnics municipals. "No es dona el vistiplau sense més ni pus. A més, qui presenta una declaració responsable ha de ser conscient que, si allò que presenta no és cert, es declara ineficaç l'informe presentat i el responsable s'exposa a una multa forta i a un expedient sancionador", remarca. I afegeix que "afirmar que Urbanisme està desbordat per càrrega de feina és incitar a l'alarma, ja que no és cert".

"El turisme s'ha anat degradant i ha acabat degradant l'Arenal" explica el portaveu veïnal Alain Carbonell mentre ensenya l'entrada d'un hostel a un carreró ple de brutor. "Va amb codi perquè així s'estalvien personal. Tot plegat condueix el barri cap a una situació insostenible", afirma. "Esper que el que ha passat faci que els responsables públics s'acostin més per aquí i hi posin ordre. No s'hi val tot per fer negoci", sentència. ♦

L'Ajuntament de Palma, va aclarir que les obres del Medusa Beach s'havien fet sense llicència i que, a més, el local tenia una Inspecció Tècnica d'Edificis desfavorable. Però evita considerar aquest cas com un símptoma que amaga una malaltia més generalitzada a zones com l'Arenal. El regidor d'Urbanisme, Habitatge i Projectes Estratègics, Oscar Fidalgo, assegura a l'ARA Balears que l'àrea "continua realitzant les inspeccions habituals a tot tipus de locals". "En el suposat cas que existeixin expedients oberts, els propietaris han de rectificar les deficiències i comunicar-les a Urbanisme. Les inspeccions es fan periòdicament i així es continuarà fent", explica.

Però a mesura que passejam per l'Arenal, els residents de tota la vida, petits empresaris i, fins i tot, treballadors del sector de la construcció confirmen que el cas de Medusa Beach "no és l'únic". "Ja t'ho dic jo. Nosaltres teníem una empreseta de reformes i vàrem viure el canvi. Varen començar a fer-hi feina empreses que es posen d'acord amb empresaris de pubs i negocis nocturns, que són gent que vol guanyar doblers aviat gràcies a un turisme cada vegada de pitjor qualitat. Clar, no volen gastar molt. Comencen a fer obra una setmana dia i nit, alguns sense cap paper", afirma Felipe Hernández, que fa poc s'ha jubilat.

"Crec que si un policia passa i veu que no hi ha cartell d'obres, deu canviar de vorera perquè, si no, no ho entenc. Al llarg del temps han aparegut terrasses que no existien i espais oberts s'han tancat sense que es pugui fer. Moltes vegades, damunt d'estructures que tenen aluminosi, que es pinten un poc i es tapa tot. La gent parla molt del marès, però el més greu són les estructures amb aluminosi, i tothom mira cap a un altre costat. A l'Arenal importa més fer negoci que complir la llei", conclou aquest empresari retirat.

L'ARA Balears no ha pogut accedir a les dades d'expedients urbanístics que s'han obert a la zona de l'Arenal. De fet, fonts municipals assenyalen que "és impossible" aconseguir aquesta informació, i el mateix passa amb les Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE) que no s'han duit a terme, tot i que són obligatòries. Les ITE permeten a l'Ajuntament conèixer l'estat de conservació, la situació de l'accessibilitat universal i l'eficiència energètica de cada edifici amb més de cinquanta anys d'antiguitat. La darrera xifra de què es disposa és de fa quatre anys i no és gens encoratjadora, ja que només el 17% havia presentat l'informe obligatori. "Segurament no han canviat els paràmetres, i avui dia continuam igual. Molts propietaris ni tan sols comencen el procés, i no hi ha capacitat per part de l'Ajuntament de posar-hi ordre", expli-

L'Ajuntament de Palma no disposa de les dades d'expedients oberts a la zona de l'Arenal

Als veïns els preocupa l'arribada d'un empresariat d'oci nocturn que prioritza fer negoci aviat