

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**7661** *Departamento de Vivienda. Trámite de información pública. Exp: HP 2022/00001. Presentar propuesta de delimitación del ámbito del Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio como “Entorno Residencial de Rehabilitación Programada” (ERRP)*

ÁREA DE MODELO DE CIUDAD, VIVIENDA DIGNA Y SOSTENIBILIDAD DEPARTAMENTO DE VIVIENDA.

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 20 de julio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“En fecha 29/04/2022 se recibió en el Departamento de Vivienda, por parte del Director General de Vivienda, la orden de inicio del expediente para el estudio y delimitación territorial de los ámbitos objeto del Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, previstas en los artículos 9 y siguientes del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, a convocar por el Gobierno Balear. Para posterior aprobación por la Junta de Gobierno y solicitud al Gobierno de las Illes Balears su declaración como Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

El artículo 10 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, dispone que, para el reconocimiento de las ayudas en este programa, el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) se tendrá que cumplir y acreditar diferentes requisitos, entre los cuales se encuentra, tratarse de un barrio o zona delimitada territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente, que podrá ser continuo o discontinuo.

El objeto del programa es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.

El Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana RDL 7/2015, constituye la referencia legal básica para establecer las políticas públicas en materia de ordenación urbana y territorial. Así, fija el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible como el que tiene que guiar las políticas relativas a la ordenación y regulación del suelo (artículo 3), además explicita que esto tiene que realizarse mediante el impulso y fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes (artículo 1).

El artículo 2 define las actuaciones sobre el medio urbano como las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como tejidos urbanos, pudiendo incluir obras de nueva edificación en sustitución de otros previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.

Por otro lado, el artículo 2 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears señala, entre los principios rectores de la política de vivienda de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, promover e impulsar la construcción, la rehabilitación y la optimización de las viviendas de manera sostenible y compatible con el medio ambiente y los recursos naturales, mediante técnicas de eficiencia energética y energías renovables. En este sentido, el artículo 7 de la misma ley considera de interés general aquellas actividades públicas de fomento de la regeneración, renovación y



rehabilitación del patrimonio edificado o urbanizado. Por su parte, el artículo 11 señala entre las competencias de los entes locales, la conservación y la rehabilitación de la edificación. También, en su artículo 21bis, se indica que los municipios, para promover la rehabilitación de inmuebles en áreas especialmente degradadas o para evitar procesos que puedan suponer riesgos para la cohesión social, incluyendo situaciones de ineficiencia o pobreza energética, así como falta de accesibilidad o prevención de incendios, podrán delimitar áreas de conservación y rehabilitación.

La ley 2/2009, de 19 de marzo, de rehabilitación y mejora de barrios de los municipios de las Illes Balears, establece en su artículo 3, los criterios para determinar el carácter de atención especial de un barrio que atiendan a un proceso de degradación arquitectónica, al envejecimiento de la población, la presencia de problemas económicos o sociales especialmente graves o una persistencia de déficits sociales y urbanos importantes.

El tiempo y envejecimiento del parque de viviendas, los cambios normativos producidos últimamente y la experiencia acumulada por parte de los municipios aconseja encaminar las actuaciones a evitar la degradación progresiva del tejido urbano que empeore la calidad social y produzca la degeneración del paisaje urbano.

Analizadas las diversas zonas estadísticas de mayor vulnerabilidad definidas a la revisión del Plan General de Palma, sus porcentajes de población envejecida y población sin estudios, la concentración de edificios plurifamiliares anteriores a 1980, así como el valor de referencia catastral de octubre de 2021, se determinan diez zonas estadísticas con alguno o varios de estos indicadores de vulnerabilidad y que son las siguientes: Son Ximelis, Mare de Déu de Lluc, Son Forteza Norte, Son Forteza Sur, Son Gotleu, Can Capas, Son Canals, Soledad Norte, Polígono de Levante y Soledad Sur.

Por otro lado, el Real Decreto 853/2021, en su artículo 6 define los beneficiarios directos y destinatarios últimos de las ayudas y establece la posibilidad de que estas ayudas puedan ser concedidas directamente a las administraciones siempre que justifiquen la ejecución integral de las actuaciones. En su artículo 8 se define la figura del agente o gestor de la rehabilitación, una persona física o jurídica o entidad pública o privada que puede realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora que puedan ser objeto de financiación a través de alguno de los programas recogidos en este real decreto.

Las actuaciones subvencionables y sus cuantías reguladas al RD 853/2021 del PROGRAMA 1 DE AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO son:

a) Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda siempre que se obtenga una reducción al menos del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la calificación energética.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por estas actuaciones no podrá superar los límites resultantes que se describen a continuación:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales/otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m2 (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	8.100	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	14.500	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	21.400	192

Tabla 15.1.

Se podrá incrementar la cuantía de la ayuda para superficies destinadas a usos diferentes del residencial en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación y de su superficie.



Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica la comunidad autónoma podrá conceder una ayuda adicional que podrá conseguir hasta el 100% del coste de la actuación.

b) Las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico dentro del ámbito delimitado por el ERRP complementarias al desarrollo de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética de los edificios residenciales.

Para financiar el coste de estas actuaciones, podrá destinarse hasta un 15% adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda que correspondan de acuerdo con las actuaciones de rehabilitación realizadas en el ERRP.

Esta cuantía adicional no podrá superar, en el conjunto del ERRP, el 100% de los costes de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico.

c) La prestación de servicios de oficina de rehabilitación tipo “ventanilla única” que faciliten la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en la ERRP.

Esta actuación puede llegar hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada. E incluye los gastos correspondientes en el coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social, incluso costes de redacción de documentos técnicos, con el límite del 100% de los costes de esta oficina que consten debidamente acreditados.

Se adjunta ANEXO I (memoria justificativa, planos y fichas) para inicialmente, delimitar territorialmente el entorno de los barrios vulnerables, como actuación previa a la aprobación definitiva por la Junta de Gobierno, y posterior solicitud al Gobierno de las Illes Balears de declaración como Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

Por todo esto, de acuerdo con lo expuesto anteriormente y lo establecido en los artículos 124 y 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, según la adición efectuada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local; 172 y 175 del Reglamento de Organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, se propone a la Junta de Gobierno que adopte lo siguiente:

#### ACUERDO

1º.- Presentar una propuesta, adjunta como ANEXO I, de delimitación del ámbito del Programa 1 de ayudas, a conceder por el Gobierno de las Illes Balears, a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio como “Entorno Residencial de Rehabilitación Programada” (ERRP), dentro del marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, previstas en los artículos 9 y siguientes del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

2º.- Someter a información pública por parte del área de Modelo de Ciudad, Vivienda digna y Sostenibilidad esta propuesta durante un periodo de cuarenta y cinco días, mediante un anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la web del Ayuntamiento de Palma, para posibilitar a las personas interesadas como destinatarios últimos o, en su caso, el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, la demostración de su interés por las diferentes actuaciones objeto de financiación a través de este Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

3º.- Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Infraestructuras, Departamento de Movilidad, oficina Distrito Ponente y Levante.”

Se publica este anuncio en cumplimiento del punto segundo de este acuerdo para que las personas interesadas como destinatarios últimos o, en su caso, el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos en el Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (Programa 1 del RD 853/2021) puedan presentar sus propuestas al Registro General del Ayuntamiento de Palma o cualquier otro contemplado a la Ley 29/2015, de 1 d'octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, dirigido al Departamento de Vivienda.

La documentación y anexos relacionados se pueden consultar a través del enlace:

[https://www.palma.cat/portal/PALMA/contenedor1.jsp?seccion=s\\_fdod\\_d4\\_v1.jsp&contenido=145653&tipo=5&nivel=1400&codResi=1&language=ca](https://www.palma.cat/portal/PALMA/contenedor1.jsp?seccion=s_fdod_d4_v1.jsp&contenido=145653&tipo=5&nivel=1400&codResi=1&language=ca)

Para ampliar información en la web del MITMA (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana):

<https://www.mitma.gob.es/ministerio/proyectos-singulares/prtr/vivienda-y-agenda-urbana/programa-de-ayuda-las-actuaciones-de-rehabilitacion-nivel-de-barrio>

Palma, fecha de la signatura electrónica: *(8 de septiembre de 2022)*

**La jefa de sección del Departamento de Vivienda**

p.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014 publicado en el BOIB 30 de 04/03/2014

María José Muñoz Muñoz

