



## **Secció III. Altres disposicions i actes administratius**

### **ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA**

### **CONSELLERIA DE TERRITORI, ENERGIA I MOBILITAT**

**2752**

***Resolució del conseller de Territori, Energia i Mobilitat per la qual s'estableix el procediment de selecció de les propostes presentades per accedir al finançament de les actuacions de regeneració i renovació urbanes***

El Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria, i la Regeneració i Renovació Urbanes, 2013-2016 (BOE núm. 86, de 10 d'abril de 2012) regula al capítol VI el Programa de Foment de la Regeneració i Renovació Urbanes.

L'objecte d'aquest programa és el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis i habitatges, d'urbanització o reurbanització d'espais públics i, si n'és el cas, d'edificació en substitució d'edificis enderrocats, en àmbits d'actuació delimitats prèviament.

El 6 de novembre de 2014 es va signar el Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'execució del Pla Estatal del Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria, i la Regeneració i Renovació Urbanes, 2013-2016.

Aquest Conveni ha estat objecte de modificació per acords de la Comissió Bilateral de 20 d'octubre de 2015 i d'1 de desembre de 2015, respecte a la distribució del finançament per anualitats i programes.

En aquests moments i d'acord amb l'Acord d'1 de desembre de 2015, el finançament de les actuacions per a aquest programa de regeneració i renovació urbanes ascendeix a un total d'1.112.544 € per a l'anualitat 2016.

A fi de potenciar la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes, eliminant obstacles actualment existents i creant mecanismes específics que la facin viable i possible, es va aprovar la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes (BOE núm.: 153, de 27 de juny de 2013). El Títol II regula les actuacions sobre el medi urbà que inclouen la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes, i contempla els subjectes obligats, l'ordenació i gestió així com les fórmules de cooperació i coordinació per a participar en l'execució.

D'acord amb el que estableix l'apartat sisè de l'article 3 del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, per al finançament de les actuacions previstes en el Programa de Regeneració i Renovació Urbanes s'han de formalitzar acords específics entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, amb la participació de l'ajuntament en el terme municipal del qual s'hagi d'actuar. Aquests acords han de tenir lloc en el marc de les comissions bilaterals de seguiment del Pla.

Per tot això, de conformitat amb el que disposa el Decret 8/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, dicta la següent

#### **RESOLUCIÓ**

1. Establir el procediment de selecció de les propostes d'actuacions de regeneració i renovació urbanes que vulguin accedir al finançament corresponent, d'acord amb les clàusules següents:

##### **1. Objecte**

Aquest procediment té per objecte la selecció de les propostes d'actuació en àrees que tinguin per finalitat la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis i habitatges, d'urbanització o reurbanització d'espais públics i, si n'és el cas, d'edificació en substitució d'edificis enderrocats, dins d'àmbits d'actuació delimitats prèviament per l'Ajuntament.

##### **2. Actuacions subvencionables**

Poden ser objecte de finançament les actuacions següents:

- a) L'execució d'obres o treballs de manteniment i intervenció en edificis i habitatges, instal·lacions fixes, equipament propi i elements comuns, a fi d'adequar-los a la normativa vigent. S'hi poden incloure els honoraris dels professionals, el cost de redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, així com les despeses derivades de la tramitació administrativa, sempre que tots

ells estiguin degudament justificats.

b) L'execució de les obres de millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà següents:

1. Obres d'urbanització i reurbanització material dels espais públics com pavimentació, jardineria, infraestructures, instal·lacions, serveis de proveïment d'aigua, sanejament, subministrament energètic, enllumenat, recollida, separació i gestió de residus, telecomunicacions i utilització del subsòl.

2. Obres de millora de l'accessibilitat dels espais públics.

3. Obres destinades a millorar l'eficiència ambiental en matèria d'aigua, energia, ús de materials, gestió de residus i protecció de la biodiversitat.

— En l'àmbit de l'aigua, les de reducció de l'ús d'aigua potable i de reg, les de gestió sostenible de les esorrenties urbanes, les aigües pluvials i residuals, i les de gestió de depuració i el seu retorn adequat al medi.

— En l'àmbit de l'energia, les de millora de l'eficiència energètica en edificació i en serveis urbans, les d'implantació d'energies renovables i sistemes de climatització centralitzada o de districte, les de foment de la mobilitat sostenible i, en general, totes aquelles altres destinades a reduir la demanda energètica, reduir les emissions de gasos contaminants i augmentar l'ús d'energies renovables.

— En l'àmbit de la millora en l'ús de materials i la gestió de residus, les relacionades amb la millora del reciclatge dels materials, especialment aquelles dirigides a complir amb els plans nacionals o autonòmics de recollida de residus, les relatives a l'ús de materials reciclats o renovables en edificació o urbanització, i les relatives a l'ús de materials locals lligats a estratègies de promoció d'una gestió sostenible del territori.

— En l'àmbit de la protecció i millora de la biodiversitat, les propostes de connectivitat d'espais verds, de promoció de cobertes verdes o d'implantació d'espècies adequades al medi.

c) Obres de demolició i edificació d'habitatges de nova construcció. Els nous edificis han de tenir una qualificació energètica mínima B i complir, en tot cas, amb les exigències del Codi tècnic de l'edificació.

### 3. Condicions particulars dels àmbits d'actuació

L'àmbit i l'actuació han de complir els requisits següents:

a) L'àmbit d'actuació ha d'estar delimitat territorialment per acord de l'òrgan competent de l'Ajuntament corresponent, i pot ser continu o discontinu i comprendre, almenys, 100 habitatges. No obstant això, en els nuclis històrics, en els nuclis rurals, en les actuacions exclusivament de renovació urbana i altres supòsits excepcionals, el nombre mínim d'habitatges pot ser inferior i s'ha de fixar en els acords de Comissió Bilateral entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

b) Almenys el 60% de l'edificabilitat sobre rasant existent dins l'àmbit d'actuació o de la que resulti segons el planejament vigent ha de tenir com a finalitat l'ús residencial d'habitatge habitual.

### 4. Propostes i termini de presentació

D'acord amb l'establert a l'article 9 de la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, la iniciativa per proposar l'ordenació de les actuacions de rehabilitació edificatòria i les de regeneració i renovació urbanes pot partir de les administracions públiques, les entitats públiques adscrites o dependents de les mateixes i els propietaris.

L'Ajuntament ha de presentar les propostes d'actuació mitjançant una sol·licitud degudament formalitzada, dirigida a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, en el Registre de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat (c/de la Palma, 4, Palma) o en qualssevol dels llocs que estableix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El termini de presentació de sol·licituds comença l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i finalitza el 31 de maig de 2016.

### 5. Documentació

Les sol·licituds han d'anar acompanyades de la documentació següent:

a) La delimitació de l'Àmbit de Regeneració i Renovació Urbanes marcada sobre un plànol parcel·lari a escala 1:1000 i una relació que permeti identificar inequívocament tots els immobles inclosos. En els casos en què el sistema de gestió sigui per expropiació se n'han d'identificar els propietaris i ocupants legals.

S'ha d'acompanyar de la documentació gràfica i complementària que reculli les determinacions estructurals detallades del planejament vigent i els paràmetres urbanístics de l'àmbit delimitat.

b) Una memòria - programa on han de constar, almenys, els documents següents:

1. Un diagnòstic sobre la situació social, ambiental i econòmica de l'àmbit, justificat d'acord amb indicadors i índexs estadístics objectius amb relació amb la mitjana municipal, autonòmica i estatal o, si no n'hi ha, sobre la base d'informes tècnics. També ha d'incloure els objectius i fins públics de l'actuació.

2. Un programa d'accions integrades que inclogui la descripció de les actuacions subvencionables, la seva idoneïtat tècnica i les formes de la seva execució i gestió, així com la seva programació temporal. S'hi han d'incloure també les mesures complementàries proposades en els àmbits social, econòmic i ambiental, i s'han d'especificar de forma detallada les institucions públiques i privades implicades i els compromisos establerts per a la seva posada en marxa, desenvolupament i seguiment.

El programa d'accions integrades ha de contenir un quadre d'indicadors de seguiment per verificar la incidència de les accions i una memòria que acrediti la participació ciutadana en el seu disseny.

3. Una memòria de viabilitat tècnica que acrediti la seva compatibilitat amb l'ordenació urbanística i una altra de viabilitat econòmica, que ha d'analitzar la rendibilitat i l'equilibri entre els beneficis i les càrregues derivades de l'actuació per als propietaris. A la memòria ha de constar el pressupost total protegit de l'operació, amb el desglossament de les actuacions segons els tipus establerts a l'article 26 del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril.

4. El pla de reallotjament temporal i retorn legalment necessari, si n'és el cas, amb indicació dels terminis i costos dels reallotjaments i de les mesures socials complementàries previstes per a la població afectada.

Quant als edificis i habitatges inclosos en els àmbits de regeneració i renovació urbanes en els quals es pretengui dur a terme les actuacions de rehabilitació edificatòria, s'ha d'aportar, a més:

a) Informe d'avaluació amb el contingut que estableix l'annex 2 del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i Renovació Urbanes, 2013-2016, emplenat i subscrit per un tècnic competent.

b) Acord de la comunitat o comunitats de propietaris, degudament agrupades, llevat dels casos de propietari únic, i amb l'autorització administrativa corresponent, quan sigui preceptiva.

## 6. Comissió de Valoració

Valora les propostes presentades per al seu estudi i posterior tramesa al Ministeri de Foment una Comissió de Valoració.

Aquesta Comissió està presidida pel director general d'Arquitectura i Habitatge, per la cap del Departament d'Habitatge, i per dos tècnics competents en la matèria i un tècnic amb funcions jurídiques designats pel director general d'Arquitectura i Habitatge d'entre el seu personal.

## 7. Ordre de prelació

Són prioritàries aquelles propostes que compleixen, per ordre, els requisits següents:

a) Que, mitjançant l'acord de l'Administració competent, s'hagi imposat aquesta actuació, derivada de la necessitat d'actuar amb caràcter integrat sobre àmbits obsolets o degradats.

b) Que es tracti d'una actuació de regeneració urbana integrada, que s'ha d'entendre com la que uneix propostes de regeneració social, ambiental i econòmica de l'àmbit d'actuació.

c) Que l'actuació afecti àmbits inclosos en altres declarats conjunts històrics o tenguin ja expedient incoat a aquest efecte, segons la legislació aplicable. En aquest cas, ha de disposar d'un pla especial de conservació, protecció, rehabilitació o figura similar establerta per la Comunitat Autònoma i ha de tenir, almenys, l'aprovació inicial en el moment de la sol·licitud.

d) Que l'actuació tenguin algun compromís de cofinançament d'altres administracions públiques.

e) Que l'actuació inclogui modalitats innovadores de finançament que garanteixin una major aportació de fons privats, sense repercutir directament sobre els propietaris.

## 8. Resolució

Una vegada valorades les propostes d'actuació presentades, les que siguin seleccionades es trametan al Ministeri de Foment per a la subscripció de l'Acord de Comissió Bilateral corresponent on es fixarà el finançament específic així com les fórmules concretes de gestió, seguiment, control i avaluació de cada actuació.



2. Ordenar la publicació d'aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

3. Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller de Territori, Energia i Mobilitat en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003 de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat autònoma de les Illes Balears .

També es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant el jutjat Contenciós (o la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears ) en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver rebut la notificació de la resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 26 de febrer de 2016

**El conseller de Treball, Comerç i Indústria**

Iago Negueruela Vázquez

(per suplència del conseller de Territori, Energia i Mobilitat.

Boib núm.97 de 02/07/2015)

