



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE TERRITORI, ENERGIA I MOBILITAT

9312

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 en el 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.

Mitjançant el Reial decret 637/2016, de 9 de desembre, es va prorrogar el Pla estatal 2013-2016, durant un any més.

El 27 de juliol de 2017 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 de la pròrroga del Pla Estatal del Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria, i la Regeneració i Renovació Urbanes, 2013-2016, aprovada pel Reial decret 637/2016, de 9 de desembre.

Aquest Acord estableix que el finançament de les actuacions per a aquest programa de regeneració i renovació urbanes és d'un total d'1.500.000 € per a l'annualitat de 2017.

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 per 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, els informes tècnics i els certificats necessaris, així com les despeses derivades de la tramitació administrativa, sempre que tots ells estiguin justificats degudament.

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



1. Les 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. Les obres de millora de l'accessibilitat dels espais públics.

3. Les 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 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) Les obres de demolició i edificació d'habitatges de nova construcció. Els nous edificis han de tenir una qualificació energètica mínima B i han de 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, de les entitats públiques adscrites o dependents d'aquestes i dels propietaris.

L'ajuntament ha de presentar les propostes d'actuació mitjançant una sol·licitud formalitzada degudament, 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 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

El termini de presentació de les sol·licituds comença l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i finalitza el 15 de setembre de 2017.

5. Documentació

S'ha d'adjuntar a les sol·licituds 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 de presentar 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 a 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 idoneïtat tècnica i les formes de l'execució i gestió, així com la 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 posada en marxa, el desenvolupament i el 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 disseny.

3. Una memòria de viabilitat tècnica que acrediti la 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 real·lotjament temporal i el retorn legalment necessari, si n'és el cas, amb indicació dels terminis i costos dels real·lotjaments 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) L'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 personal tècnic competent.

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

6. Comissió de Valoració

Valora les propostes presentades per a l'estudi i la tramesa posterior 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 o tècnica amb funcions jurídiques designats pel director general d'Arquitectura i Habitatge d'entre el personal.

7. Ordre de prelación

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 s'han de trametre al Ministeri de Foment per a la subscripció de l'Acord de Comissió Bilateral corresponent on s'ha de fixar 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 124 de la de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, 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, 18 d'agost de 2017

El vicepresident i conseller d'Innovació, Recerca i Turisme

(Per absència del conseller de Territori, Energia i Mobilitat. Decret 8/2017, de 7 d'abril. BOIB 42, de 8 d'abril)

Gabriel Barceló i Milta

