



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE TERRITORI, ENERGIA I MOBILITAT

1454

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 urbana i rural per a l'any 2019, en el marc del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021

El Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment d'Habitatge 2018-2021 (BOE núm. 61, de 10 de març de 2018), recull en el capítol VIII el programa de foment de la regeneració i renovació urbana i rural.

L'objecte d'aquest programa és el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis i habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, d'urbanització o reurbanització d'espais públics i, si escau, d'edificació d'edificis o habitatges en substitució d'edificis o habitatges enderrocats, dins àmbits d'actuació denominats àrea de regeneració i renovació urbana o rural delimitats prèviament.

S'inclouen els supòsits d'infrahabitatge i barraquisme, si bé en aquest cas l'edificació d'edificis i habitatges s'ha de fer en funció de les unitats de convivència residents i les seves característiques, i no en substitució d'altres enderrocats, amb la finalitat última de possibilitar-ne la inclusió social a través del gaudi d'un habitatge digne en un context integrador.

El 2 d'agost de 2018, 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 2018-2021.

Aquest Conveni estableix que el finançament de les actuacions per a aquest programa de regeneració i renovació urbana i rural és d'un total de 500.000,00 € per a l'any 2019.

Per al finançament de les actuacions previstes en el programa de regeneració i renovació urbana i rural 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 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries 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 urbana i rural per accedir al seu finançament a l'any 2019, en el marc del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, corresponent, d'acord amb les clàusules que figuren a l'annex d'aquesta Resolució.
2. Ordenar la publicació d'aquesta Resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Interposició de recursos

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 de la publicació d'aquesta Resolució, d'acord amb l'article 124 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 la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 15 de febrer de 2019

El conseller de Territori, Energia i Mobilitat

Marc Pons i Pons

ANNEX

Procediment de selecció de les propostes d'actuacions de regeneració i renovació urbana i rural

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, inclosos els habitatges unifamiliars, d'urbanització o reurbanització d'espais públics i, si escau, d'edificació d'edificis o habitatges en substitució d'edificis o habitatges enderrocats, dins àmbits d'actuació denominats *àrea de regeneració i renovació urbana o rural* delimitats prèviament.

S'inclouen els supòsits d'infrahabitatge i barraquisme, si bé en aquest cas l'edificació d'edificis i habitatges s'ha de fer en funció de les unitats de convivència residents i les seves característiques, i no en substitució d'altres enderrocats, amb la finalitat última de possibilitar la inclusió social a través del gaudi d'un habitatge digne en un context integrador.

2. Actuacions subvencionables

2.1. Poden ser objecte de finançament, a més de les recollides en els articles 36 i 43 del Reial decret 106/2018, de 9 de març, les actuacions següents:

- a) L'execució d'obres o treballs de manteniment i intervenció en els habitatges unifamiliars i en els edificis, fins i tot en l'interior dels habitatges, instal·lacions fixes, equipament propi i elements comuns, a fi d'adequar-los als estàndards prevists per la normativa vigent.
- b) L'execució de les obres de millora de la qualitat i la sostenibilitat del medi urbà següents:
 - 1. Les obres d'urbanització i reurbanització material dels espais públics com consolidació; pavimentació; jardineria; infraestructures; instal·lacions; serveis de proveïment d'aigua; sanejament; subministrament energètic; enllumenat; recollida, separació i gestió de residus; telecomunicacions i utilització del subsol.
 - 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 escorrenties 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, considerats eficients segons la Directiva 2012/27/UE; 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 d'edificis, d'habitatges i d'infrahabitatges i d'edificació d'edificis d'habitatges i d'habitatges de nova construcció. Els nous edificis i habitatges han de tenir una qualificació energètica mínima B i han de complir, en tot cas, amb les exigències del Codi tècnic de l'edificació.

2.2 També són subvencionables:



a) Els costos dels programes de real·lotjament temporal dels ocupants d'immobles que hagin de ser desallotjats del seu habitatge habitual o ocupin un infrahabitatge o barraca, a conseqüència de l'actuació corresponent. S'inclouen també les actuacions d'acompanyament social integral i individualitzat de les unitats de convivència per afavorir la inclusió adequada de cada un dels components en el nou entorn.

b) Les despeses de redacció de projectes i direcció d'obres, dels equips i oficines de planejament, d'informació (finestreta única), de gestió i d'acompanyament social d'actuacions subvencionables.

2.3. El cost de totes les actuacions subvencionables anteriors constitueix la inversió de l'actuació. S'inclouen també els honoraris dels professionals intervinents, el cost de la redacció dels projectes, les direccions tècniques o facultatives, els informes tècnics i els certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa i altres despeses generals similars, sempre que estiguin justificades degudament. No es poden incloure impostos, taxes o tributs.

El pressupost de les obres de la inversió no pot superar els costos mitjans de mercat corresponents a aquestes actuacions. El cost dels certificats, informes i projectes tècnics tampoc no pot superar els preus mitjans de mercat.

3. Requisits de les àrees de regeneració i renovació urbana i rural

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'Administració competent i pot ser continu o discontinu.

b) Almenys un 70 % de l'edificabilitat sobre rasant, es poden excloure les plantes baixes o plantes inferiors destinades a altres usos compatibles, existents dins l'àrea de regeneració i renovació urbana i rural o de la resultant segons el planejament vigent ha de tenir com a destinació l'ús residencial d'habitatge. Aquest requisit no és exigible en els supòsits d'infrahabitatge i barraquisme.

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, de Palma) o en qualsevol 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 és d'un mes, comptador des de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

5. Documentació

S'ha d'adjuntar a les sol·licituds la documentació següent:

a) La delimitació i una fitxa resum de l'actuació, que ha de contenir la delimitació cartogràfica de l'àrea de regeneració i renovació urbana o rural marcada sobre un plànol parcel·lari a escala 1:1000, tant en paper com, si és possible, en un fitxer Shape georeferenciat; el resum dels paràmetres principals de l'actuació i una relació que permeti identificar inequívocament tots els immobles inclosos.

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

1. Un diagnòstic sobre la situació demogràfica, social, econòmica i ambiental de l'àrea.
2. Un programa d'actuacions que inclogui la descripció de les actuacions subvencionables, la idoneïtat tècnica i les formes de l'execució i la gestió, així com la programació temporal. S'hi han d'incloure també les mesures complementàries proposades en l'àmbit 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.
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 de l'operació, amb el desglossament de les actuacions segons els tipus d'ajuda establerts a l'article 52 del Reial decret 106/2018, de 9 de març.
4. El pla de real·lotjament temporal i el retorn legalment necessari, si s'escau, amb indicació dels terminis i costos dels real·lotjaments i de les mesures socials complementàries previstes per a la població afectada.
5. En els casos en què el sistema de gestió sigui per expropiació se n'han d'identificar els propietaris i ocupants legals.





6. Comissió de Valoració

Una comissió ha de valorar les propostes presentades per a l'estudi, selecció i tramesa posterior al Ministeri competent en matèria d'habitatge.

La valoració és essencialment qualitativa sobre els àmbits objecte d'actuació, per la qual cosa la Comissió de Valoració ha de tenir una visió global, i ha d'incidir en aquells aspectes que permetin una resposta homogènia a la problemàtica de l'àrea, així com en l'eficiència de les inversions proposades, de manera que la Comissió de Valoració pugui avaluar de forma conjunta tots els criteris de valoració prevists en aquest procediment de selecció.

Aquesta Comissió ha d'estar formada pel director general d'Arquitectura i Habitatge, que la presideix; per la cap del Departament d'Habitatge, i per dos tècnics competents en la matèria i un tècnic o una 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 competent en matèria d'habitatge per a la subscripció de l'Acord de Comissió Bilateral corresponent, en el qual s'ha de fixar el finançament específic així com les fórmules concretes de gestió, seguiment, control i avaluació de cada actuació.

