



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE TERRITORIO, ENERGÍA Y MOVILIDAD

9312

Resolución del consejero de Territorio, Energía y Movilidad por la que se establece el procedimiento de selección de las propuestas presentadas para acceder a la financiación de las actuaciones de regeneración y renovación urbanas

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016 (BOE nº86, de 10 de abril de 2012) regula en su capítulo VI el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas.

El objeto de este programa es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios derribados, en ámbitos de actuación previamente delimitados.

El 6 de noviembre de 2014 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para la ejecución del Plan Estatal del Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

Mediante el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, se prorrogó el Plan estatal 2013-2016, durante un año más.

El 27 de julio de 2017 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para la ejecución de la prórroga del Plan Estatal del Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, aprobada por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

Este Acuerdo establece que la financiación de las actuaciones para este programa de regeneración y renovación urbanas es de un total de 1.500.000 € para la anualidad de 2017.

De acuerdo con lo que establece el apartado sexto del artículo 3 del Real decreto 233/2013, de 5 de abril, para la financiación de las actuaciones previstas en el Programa de Regeneración y Renovación Urbanas se formalizarán acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, con la participación del ayuntamiento en cuyo término municipal se tenga que actuar. Estos acuerdos tendrán lugar en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

Por todo ello, de conformidad con lo que dispone el Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Establecer el procedimiento de selección de las propuestas de actuaciones de regeneración y renovación urbanas para acceder a la correspondiente financiación, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

1. Objeto

Este procedimiento tiene por objeto la selección de las propuestas de actuación en áreas que tengan por finalidad la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios derribados, dentro de ámbitos de actuación delimitados previamente por el ayuntamiento.

2. Actuaciones subvencionables

Podrán ser objeto de financiación las siguientes actuaciones:

- a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, los informes técnicos y los certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que los mismos estén debidamente justificados.



b) La ejecución de las obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano siguientes:

1. Las obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos como pavimentación; jardinería; infraestructuras; instalaciones; servicios de abastecimiento de agua; saneamiento; suministro energético; alumbrado; recogida, separación y gestión de residuos; telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

2. Las obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

3. Las obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.

— En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.

— En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquellas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.

— En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquellas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.

— En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes o de implantación de especies adecuadas al medio.

c) Las obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios tendrán una calificación energética mínima B y cumplirán, en todo caso, con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

3. Condiciones particulares de los ámbitos de actuación

El ámbito y la actuación cumplirán los siguientes requisitos:

a) El ámbito de actuación estará delimitado territorialmente por acuerdo del órgano competente del Ayuntamiento correspondiente, y podrá ser continuo o discontinuo y comprender, al menos, 100 viviendas. No obstante, en los núcleos históricos, en los núcleos rurales, en las actuaciones exclusivamente de renovación urbana y otros supuestos excepcionales, el número mínimo de viviendas podrá ser inferior y se fijará en los acuerdos de Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

b) Al menos el 60 % de la edificabilidad sobre rasante existente dentro del ámbito de actuación o de la que resulte según el planeamiento vigente tendrá como finalidad el uso residencial de vivienda habitual.

4. Propuestas y plazo de presentación

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas podrá partir de las administraciones públicas, de las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y de los propietarios.

El ayuntamiento presentará las propuestas de actuación mediante una solicitud debidamente formalizada, dirigida a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el Registro de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad (c/ de la Palma, 4, Palma) o en cualquiera de los lugares que establece el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo de presentación de las solicitudes empezará el día siguiente de la publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* y finalizará el 15 de septiembre de 2017.

5. Documentación

Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:

a) La delimitación del ámbito de regeneración y renovación urbanas marcada sobre un plano parcelario a escala 1:1000 y una





relación que permita identificar inequívocamente todos los inmuebles incluidos. En los casos en que el sistema de gestión esté por expropiación se identificará a los propietarios y ocupantes legales.

Se presentará la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales detalladas del planeamiento vigente y los parámetros urbanísticos del ámbito delimitado.

b) Una memoria - programa donde constarán, al menos, los siguientes documentos:

1. Un diagnóstico sobre la situación social, ambiental y económica del ámbito, justificado de acuerdo con indicadores e índices estadísticos objetivos con relación a la media municipal, autonómica y estatal o, si no hubiera, sobre la base de informes técnicos. También incluirá los objetivos y fines públicos de la actuación.

2. Un programa de acciones integradas que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, la idoneidad técnica y las formas de la ejecución y gestión, así como la programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, y se especificarán de forma detallada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.

El programa de acciones integradas contendrá un cuadro de indicadores de seguimiento para verificar la incidencia de las acciones y una memoria que acredite la participación ciudadana en el diseño.

3. Una memoria de viabilidad técnica que acredite la compatibilidad con la ordenación urbanística y otra de viabilidad económica, que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios. En la memoria constará el presupuesto total protegido de la operación, con el desglose de las actuaciones según los tipos establecidos en el artículo 26 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

4. El plan de realojo temporal y el retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojamientos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.

En cuanto a los edificios y viviendas incluidas en los ámbitos de regeneración y renovación urbanas en los que se pretenda llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación edificatoria, se aportará, además:

a) El informe de evaluación con el contenido que establece el anexo 2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, rellenado y suscrito por personal técnico competente.

b) El acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, agrupadas debidamente, salvo los casos de propietario único, y con la correspondiente autorización administrativa, cuando sea preceptiva.

6. Comisión de Valoración

Valora las propuestas presentadas para el estudio y el envío posterior al Ministerio de Fomento una comisión de valoración.

Esta Comisión estará presidida por el director general de Arquitectura y Vivienda, por la jefa del Departamento de Vivienda, y por dos técnicos competentes en la materia y un técnico o técnica con funciones jurídicas designados por el director general de Arquitectura y Vivienda de entre su personal.

7. Orden de prelación

Serán prioritarias aquellas propuestas que cumplan, por orden, los siguientes requisitos:

a) Que, mediante el acuerdo de la Administración competente, se haya impuesto esta actuación, derivada de la necesidad de actuar con carácter integrado sobre ámbitos obsoletos o degradados.

b) Que se trate de una actuación de regeneración urbana integrada, que se entenderá como la que una propuestas de regeneración social, ambiental y económica del ámbito de actuación.

c) Que la actuación afecte a ámbitos incluidos en otros declarados conjuntos históricos o tengan ya expediente incoado a estos efectos, según la legislación aplicable. En este caso, dispondrá de un plan especial de conservación, protección, rehabilitación o figura similar establecida por la Comunidad Autónoma y tendrá, al menos, la aprobación inicial en el momento de la solicitud.

d) Que la actuación tenga algún compromiso de cofinanciación de otras administraciones públicas.



e) Que la actuación incluya modalidades innovadoras de financiación que garanticen una mayor aportación de fondos privados, sin repercutir directamente sobre los propietarios.

8. Resolución

Una vez valoradas las propuestas de actuación presentadas, las que sean seleccionadas se enviarán al Ministerio de Fomento para la suscripción del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral donde se fijará la financiación específica así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada actuación.

2. Ordenar la publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*.

3. Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer un recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso (o la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares) en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Palma, 18 de agosto de 2017

El vicepresidente y consejero de Innovación, Investigación y Turismo

(Por ausencia del consejero de Territorio, Energía y Movilidad. Decreto 8/2017, de 7 de abril. BOIB 42, de 8 de abril)
Gabriel Barceló i Milta

