

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

8890

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 urbana y rural

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 urbana y rural

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento de Vivienda 2018-2021 (BOE nº 61, de 10 de marzo de 2018), recoge en el capítulo VIII el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

El objeto de este programa es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, en ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se realizará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con la finalidad última de posibilitar la inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

El 2 de agosto de 2018, se firmó el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la ejecución del Plan Estatal 2018-2021.

Este Convenio establece que la financiación de las actuaciones para este programa de regeneración y renovación urbana y rural será de un total de 500.000,00 € para la anualidad 2018.

Para la financiación de las actuaciones previstas en el programa de regeneración y renovación urbana y rural se formalizarán acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, 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 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

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

1. Objeto

Este procedimiento tendrá 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, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

Se incluirán los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se realizará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con la finalidad última de posibilitar la inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

2. Actuaciones subvencionables

2.1. Podrán ser objeto de financiación, además de las recogidas en los artículos 36 y 43 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, las siguientes actuaciones:



a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, con el fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

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

1. Las obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos como consolidación; 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 el 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, considerados eficientes según la Directiva 2012/27/UE; 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 de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de edificios de viviendas y de viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios y viviendas tendrán una calificación energética mínima B y cumplirán, en todo caso, con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

2.2 También serán subvencionables:

a) Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que tengan que ser desalojados de su vivienda habitual u ocupen una infravivienda o barraca, a consecuencia de la correspondiente actuación. Se incluirán también las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la inclusión adecuada de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno.

b) Los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, de los equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables.

2.3. El coste de todas las actuaciones subvencionables anteriores constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, las direcciones técnicas o facultativas, los informes técnicos y los certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado correspondientes a estas actuaciones. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

3. Requisitos de las áreas de regeneración y renovación urbana y rural

El ámbito y la actuación cumplirán los siguientes requisitos:

a) El ámbito de actuación estará delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente y podrá ser continuo o discontinuo.

b) Al menos un 70 % de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del área de regeneración y renovación urbana y rural o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo.



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, de 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 Illes Balears y finalizará el 15 de septiembre de 2018.

5. Documentación

Se adjuntará a las solicitudes la siguiente documentación:

- a) La delimitación y una ficha resumen de la actuación, que contendrá la delimitación cartográfica del área de regeneración y renovación urbana o rural marcada sobre un plano parcelario a escala 1:1000, tanto en papel como, si es posible, en un fichero Shape georreferenciado; el resumen de los parámetros principales de la actuación y una relación que permita identificar inequívocamente todos los inmuebles incluidos.
- b) Una memoria - programa donde constarán, al menos, los siguientes documentos:

1. Un diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del área.
2. Un programa de actuaciones que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, la idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como la programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en el ámbito 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.
3. Una memoria de viabilidad técnica, que acredite su 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 de la operación, con el desglose de las actuaciones según los tipos de ayuda establecidos en el artículo 52 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.
4. El plan de realojo temporal y el retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.
5. En los casos en que el sistema de gestión sea por expropiación se identificará a los propietarios y ocupantes legales.

6. Comisión de Valoración

Una comisión valorará las propuestas presentadas para su estudio, selección y posterior envío al Ministerio competente en materia de vivienda.

Esta Comisión estará formada por el director general de Arquitectura y Vivienda, que la presidirá; 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 el 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 deberá tener, 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

1. Una vez valoradas las propuestas de actuación presentadas, las que sean seleccionadas se enviarán al Ministerio competente en materia de vivienda para la suscripción del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral, en el que 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 Illes Balears.

3. Disponer que contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad, en el plazo de un mes desde el día siguiente de la recepción de 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 Illes Balears.

También se podrá interponer un recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso (o la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears) en el plazo de dos meses desde el día siguiente de la recepción de la notificación de la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- administrativa.

Palma, 27 de agosto de 2018

El consejero de Territorio, Energía y Movilidad
Marc Pons i Pons

