

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

7661 *Departament d'habitatge. Tràmit d'informació pública. Exp: HP 2022/0001. Presentar proposta de delimitació de l'àmbit del programa d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri com a "entorn residencial de rehabilitació programada" (ERRP)*

ÀREA DE MODEL DE CIUTAT, HABITATGE DIGNE I SOSTENIBILITAT DEPARTAMENT D'HABITATGE.

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 20 de juliol de 2022, adoptà el següent acord:

“En data 29/04/2022 es va rebre al Departament d'Habitatge, per part del Director General d'Habitatge, l'ordre d'inici de l'expedient per a l'estudi i delimitació territorial dels àmbits objecte del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, previstes als articles 9 i següents del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuts en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, a convocar pel Govern Balear. Per a posterior aprovació per la Junta de Govern i sol·licitud al Govern dels Illes Balears la seva declaració com a Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP).

L'article 10 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, disposa que, per al reconeixement dels ajuts en aquest programa, l'Entorn Residencial de Rehabilitació Programada (ERRP) s'haurà de complir i acreditar diferents requisits, entre els quals es troba, tractar-se d'un barri o zona delimitada territorialment per acord de l'administració autonòmica o local corresponent, que podrà ser continu o discontinu.

El objecte del programa és el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominant residencial i habitatges, incloses els habitatges unifamiliars, i d'urbanització o reurbanització d'espais públics dins d'àmbits d'actuació denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP) prèviament delimitats en municipis de qualsevol grandària de població.

El Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana RDL 7/2015, constitueix la referència legal bàsica per a establir les polítiques públiques en matèria d'ordenació urbana i territorial. Així, fixa el principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible com el que ha de guiar les polítiques relatives a l'ordenació i regulació del sòl (article 3), a més explícita que això ha de realitzar-se mitjançant l'impuls i foment de les actuacions que condueixen a la rehabilitació d'edificis i a la regeneració i renovació dels teixits urbans existents (article 1).

L'article 2 defineix les actuacions sobre el mitjà urbà com les que tenen per objecte realitzar obres de rehabilitació edificatòria, quan existeixin situacions d'insuficiència o degradació dels requisits bàsics de funcionalitat, seguretat i habitabilitat de les edificacions, i les de regeneració i renovació urbanes quan afectin, tant a edificis, com a teixits urbans, podent incloure obres de nova edificació en substitució d'uns altres prèviament demolits. Les actuacions de regeneració i renovació urbanes tindran, a més, integrat, quan articulin mesures socials, ambientals i econòmiques emmarcades en una estratègia administrativa global i unitària.

D'altra banda, l'article 2 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears assenyala, entre els principis rectoris de la política d'habitatge de la Comunitat Autònoma dels Illes Balears, promoure i impulsar la construcció, la rehabilitació i l'optimització dels habitatges de manera sostenible i compatible amb el medi ambient i els recursos naturals, mitjançant tècniques d'eficiència energètica i energies renovables. En aquest sentit, l'article 7 de la mateixa llei considera d'interès general aquelles activitats públiques de foment de la regeneració, renovació i rehabilitació del patrimoni edificat o urbanitzat. Per part seva, l'article 11 assenyala entre les competències dels ens locals, la conservació i la rehabilitació de l'edificació. També, en el seu article 21bis, s'indica que els municipis,



per a promoure la rehabilitació d'immobles en àrees especialment degradades o per a evitar processos que puguin suposar riscos per a la cohesió social, incloent situacions d'ineficiència o pobresa energètica, així com falta d'accessibilitat o prevenció d'incendis, podran delimitar àrees de conservació i rehabilitació.

La llei 2/2009, de 19 de març, de rehabilitació i millora de barris dels municipis de les Illes Balears, estableix al seu article 3, els criteris per a determinar el caràcter d'atenció especial d'un barri que atenen a un procés de degradació arquitectònica, a l'envelliment de la població, la presència de problemes econòmics o socials especialment greus o una persistència de dèficits socials i urbans importants.

El temps i envelliment del parc d'habitatges, els canvis normatius produïts darrerament i l'experiència acumulada per part dels municipis aconsella encaminar les actuacions a evitar la degradació progressiva del teixit urbà que empitjora la qualitat social i produeixi la degeneració del paisatge urbà.

Analitzades les diverses zones estadístiques de major vulnerabilitat definides a la revisió del Pla General de Palma, els seus percentatges de població envellida i població sense estudis, la concentració d'edificis plurifamiliars anteriors a 1980, així com el valor de referència cadastral d'octubre de 2021, es determinen deu zones estadístiques amb algun o diversos d'aquests indicadors de vulnerabilitat i que són les següents: Son Ximelis, Mare de Deu de Lluc, Son Fortesa Nord, Son Fortesa Sud, Son Gotleu, Can Capes, Son Canals, Soledat Nord, Polígon de Llevant i Soledat Sud.

Per altra banda, el Reial Decret 853/2021, al seu article 6 defineix els beneficiaris directes i destinataris últims de les ajudes i estableix la possibilitat de que aquests ajuts puguin ser concedides directament a les administracions sempre que justifiquin l'execució integral de les actuacions. Al seu article 8 es defineix la figura de l'agent o gestor de la rehabilitació, una persona física o jurídica o entitat pública o privada que pot realitzar actuacions d'impuls, seguiment, gestió i percepció d'ajuts públics, mitjançant mecanismes de cessió de dret de cobrament o similars, accés al finançament, elaboració de documentació o projectes tècnics o altres actuacions necessàries per al desenvolupament de les actuacions de rehabilitació o millora que puguin ser objecte de finançament a través d'algun dels programes recollits en aquest reial decret.

Les actuacions subvencionables i les seves quanties regulades al RD 853/2021 del PROGRAMA 1 D'AJUTS A LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ A NIVELL DE BARRI són:

a) Les actuacions de millora o rehabilitació de edificis d'ús predominant residencial per a habitatge sempre que s'obtingui una reducció almenys del 30% del consum d'energia primària no renovable, referida a la qualificació energètica.

La quantia màxima de la subvenció a concedir per aquestes actuacions no podrà superar els límits resultants que es descriuen a continuació:

| Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació | Percentatge màxim de la subvenció del cost de l'actuació | Habitatge | Locals comercials/altres usos |
|---|--|--|--|
| | | Quantia màxima de l'ajut per habitatge (euros) | Quantia màxima de l'ajut per m2(euros) |
| $30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$ | 40 | 8.100 | 72 |
| $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$ | 65 | 14.500 | 130 |
| $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ | 80 | 21.400 | 192 |

Taula 15.1.

Es podrà incrementar la quantia de l'ajut per a superfícies destinades a usos diferents del residencial en funció del nivell d'estalvi en consum d'energia primària no renovable aconseguit mitjançant l'actuació i de la seva superfície.

Quan s'identifiquin situacions de vulnerabilitat econòmica la comunitat autònoma podrà concedir un ajut addicional que podrà aconseguir fins al 100% del cost de l'actuació.

b) Les actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic dins l'àmbit delimitat per l'ERRP complementàries al desenvolupament de les actuacions de millora de l'eficiència energètica dels edificis residencials.

Per a finançar el cost d'aquestes actuacions, podrà destinar-se fins a un 15% addicional sobre les quanties màximes de l'ajut per habitatge que corresponguin d'acord amb les actuacions de rehabilitació realitzades en el ERRP.

Aquesta quantia addicional no podrà superar, en el conjunt del ERRP, el 100% dels costos de les actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic.

c) La prestació de serveis d'oficina de rehabilitació tipus “finestreta única” que facilitin la gestió i el desenvolupament de les actuacions programades en l'ERRP.

Aquesta actuació pot arribar fins a 800 euros per habitatge efectivament rehabilitat. I inclou les despeses corresponents al cost de gestió i dels equips i oficines de planejament, informació i acompanyament social, fins i tot costos de redacció de documents tècnics, amb el límit del 100% dels costos d'aquesta oficina que constin degudament acreditats.

S'adjunta ANNEX I (memòria justificativa, plànols i fitxes) per a, inicialment, delimitar territorialment l'entorn dels barris vulnerables, com a actuació prèvia a l'aprovació definitiva per la Junta de Govern, i posterior sol·licitud al Govern dels Illes Balears de declaració com a Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP).

Per tot això, d'acord amb l'exposat anteriorment i l'establert als articles 124 i 127 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, segons l'addició efectuada per la llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del Govern Local; 172 i 175 del Reglament d'Organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, es proposa a la Junta de Govern que adopti el següent

ACORD

1r.- Presentar una proposta, adjunta com a ANNEX I, de delimitació de l'àmbit del Programa 1 d'ajuts, a concedir pel Govern de les Illes Balears, a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri com a “Entorn Residencial de Rehabilitació Programada” (ERRP), dins el marc general del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, previstes als articles 9 i següents del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.

2n.- Sotmetre a informació pública per part de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge digne i Sostenibilitat aquesta proposta durant un període de quaranta-cinc dies, mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i al web de l'Ajuntament de Palma, per a possibilitar a les persones interessades com a destinataris últims o, en el seu cas, l'agent o gestor de la rehabilitació que actuï per compte d'aquells, la demostració del seu interès per a les diferents actuacions objecte de finançament a través d'aquest Programa d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

3r.- Donar trasllat d'aquest acord al Departament d'Infraestructures, Departament de Mobilitat, oficina Districte Ponent i Llevant.”

Es publica aquest anunci en compliment del punt segon d'aquest acord perquè les persones interessades com a destinataris últims o, en el seu cas, l'agent o gestor de la rehabilitació que actuï per compte d'aquells en el Programa d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (Programa 1 del RD 853/2021) puguin presentar les seves propostes al Registre General de l'Ajuntament de Palma o qualsevol altre contemplat a la Llei 29/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, dirigit al Departament d'Habitatge.

La documentació i annexos relacionats es poden consultar a través de l'enllaç:

https://www.palma.cat/portal/PALMA/contenedor1.jsp?seccion=s_fdoc_d4_v1.jsp&contenido=145653&tipo=5&nivel=1400&codResi=1&language=ca



Per ampliar informació al web del MITMA (Ministeri de Transports, Movilitat i Agenda Urbana):

<https://www.mitma.gob.es/ministerio/proyectos-singulares/prtr/vivienda-y-agenda-urbana/programa-de-ayuda-las-actuaciones-de-rehabilitacion-nivel-de-barrio>

Palma, data de la signatura electrònica: *(8 de setembre de 2022)*

La cap de secció del Departament d'Habitatge

p.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014 publicat al BOIB 30 de 04/03/2014

María José Muñoz Muñoz

