16435 *RESOLUCIÓN de 25 de junio de 1997, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se dispone la publicación de la ampliación del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Generalidad de Cataluña para la financiación del programa de remodelación de barrios de Barcelona.*

Suscrita, previa tramitación reglamentaria, entre el Ministerio de Fomento y la Generalidad de Cataluña, el día 20 de junio de 1997, la ampliación del Convenio de cooperación para la financiación del programa de remodelación de barrios de Barcelona, y en cumplimiento de lo establecido en el punto noveno del acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990 («Boletín Oficial del Estado» del 16), procede la publicación de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 25 de junio de 1997.–El Director general, Fernando Nasarre y de Goicoechea.

AMPLIACIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO Y LA GENERALIDAD DE CATALUÑA PARA LA FINANCIACIÓN DEL PROGRAMA DE REMODELACIÓN DE BARRIOS DE BARCELONA

REUNIDOS

En Madrid a 20 de junio de 1997.

De una parte, el excelentísimo señor don Rafael Arias-Salgado y Montalvo, Ministro de Fomento, que actúa en nombre y representación del Gobierno de la Nación, en uso de la delegación conferida por el acuerdo del Consejo de Ministros de 21 de julio de 1995, y previa autorización otorgada por la Comisión Delegada del Gobierno para Política Autonómica en fecha 30 de abril de 1997.

De otra parte, el honorable señor don Artur Más i Gavarró, Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña, en nombre y representación de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña.

Las partes se reconocen mutuamente en la calidad con que cada una interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este Convenio, y al efecto

EXPONEN

Primero.–La Comunidad Autónoma de Cataluña tiene competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía para Cataluña.

Que la Generalidad de Cataluña es la institución que asume en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cataluña las competencias en materia de política de vivienda, de acuerdo con el Real Decreto 159/1981, de 9 de febrero, y que son ejercidas por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

Segundo.–La creciente aparición en diversos barrios, especialmente en las grandes conurbaciones urbanas, de lesiones debidas a patologías estructurales, ha provocado insuficiencias en las condiciones de habitabilidad en las viviendas y una progresiva degradación que exige corregir la situación descrita, siendo necesario arbitrar una serie de medidas, que condujeron, mediante la Orden de 5 de marzo de 1997 del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña, a la declaración de área de rehabilitación a las zonas afectadas.

Tercero.–Es, pues, objeto del presente Convenio el regular la colaboración y las aportaciones de ambas Administraciones en el período 1997 y siguientes para la remodelación mediante la construcción de nuevas viviendas, de los barrios del Turó de la Peira, de Vía Trajana, del Polvorí, de la Pau y del Besós, de la ciudad de Barcelona; de Espronceda de Sabadell, de Sal i Pota, de Suria.

Cuarto.–Ya en esta línea de actuación, y mediante el Convenio suscrito en fecha 12 de febrero de 1996 entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (hoy Ministerio de Fomento) y la Generalidad de Cataluña y su addenda de 19 de diciembre de 1996, se regulaban las aportaciones para 1996 de ambas Administraciones para la remodelación de los expresados barrios, siendo necesario, de acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del citado Convenio, dar continuidad a dichas actuaciones.

Existiendo consignación económica para 1997, tanto en los Presupuestos Generales del Estado, con cargo al concepto presupuestario 750.09, como en los de la Generalidad de Cataluña, las partes representadas acuerdan la formalización del presente Convenio, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.–El Ministerio de Fomento se compromete a aportar con cargo a la aplicación presupuestaria 17.09.431A.750.09 durante el ejercicio de 1997, y dentro del marco normativo del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, un total de 900.000.000 de pesetas para la construcción de nuevas viviendas en los barrios de la provincia de Barcelona mencionados en el expositivo del presente Convenio, en concepto de subvención a fondo perdido, representando el 40 por 100 del coste total de las actuaciones para este ejercicio.

En ejercicios futuros se promoverá la continuidad de las actuaciones en función de las consignaciones que se establezcan presupuestariamente.

Segunda.–La Dirección General de Actuaciones Concertadas, Arquitectura y Vivienda de la Generalidad de Cataluña aportará el resto del coste de las actuaciones en el ejercicio 1997 para la misma finalidad indicada en la estipulación primera, que alcanzará la cifra de 1.350.000.000 de pesetas, y se compromete a promover la continuidad de las actuaciones en dichos barrios, supeditada a futuras disponibilidades presupuestarias.

Tercera.–El abono de la subvención por parte del Ministerio de Fomento se realizará a la Dirección General de Actuaciones Concertadas, Arquitectura y Vivienda de la Generalidad de Cataluña, pagándose el 50 por 100 de la subvención a la firma del Convenio. El resto se abonará fraccionadamente, previa justificación por la Generalidad de Cataluña de los gastos producidos mediante certificación de los mismos, emitida por el servicio competente.

Los gastos producidos durante el ejercicio de 1996 y que excedían de las aportaciones previstas en el Convenio de dicho año podrán aplicarse como justificación de las partidas previstas para 1997.

Cuarta.–Las cantidades a invertir en el ejercicio de 1997 no cubiertas por las aportaciones presupuestarias previstas en las estipulaciones primera y segunda se podrán obtener a través de operaciones de crédito hipotecario. Los gastos financieros de estas operaciones no serán en ningún caso asumidos por el Ministerio de Fomento.

Quinta.–La gestión de las actuaciones será a cargo de la Generalidad de Cataluña, permaneciendo vigentes las restantes estipulaciones del Convenio de 12 de febrero de 1996 y su addenda de 19 de diciembre de 1996, cuya ampliación se acuerda por el presente documento, en particular las relativas a la composición y funciones de la Comisión de Seguimiento previstas en aquél.

Sexta.–La efectividad de la presente ampliación tendrá lugar a partir de la fecha de suscripción de las misma, finalizando a la terminación de las actuaciones que constituyen su objeto.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en el lugar y fecha en su encabezamiento indicados.

El Ministro de Fomento, Rafael Arias Salgado y Montalvo.–El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, Artur Más i Gavarró.

16436 *RESOLUCIÓN de 25 de junio de 1997, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se dispone la publicación de un Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento, la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Lleida para la financiación de actuaciones de rehabilitación del centro histórico de Lleida, al amparo del Real Decreto 2190/1995.*

Suscrito previa tramitación reglamentaria, entre el Ministerio de Fomento, la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Lleida, el día 20 de junio de 1997 un Convenio de colaboración para la financiación de actuaciones de rehabilitación del centro histórico de Lleida, al amparo del Real Decreto 2190/1995 y en cumplimiento de lo establecido en el punto noveno del acuerdo de Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990 («Boletín Oficial del Estado» del 16), procede la publicación de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 25 de junio de 1997.–El Director general, Fernando Nasarre y de Goicoechea.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, LA GENERALIDAD DE CATALUÑA Y EL AYUNTAMIENTO DE LLEIDA PARA LA FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LLEIDA, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 2190/1995

REUNIDOS

En Madrid, a 20 de junio de 1997.

De una parte: El excelentísimo señor don Rafael Arias-Salgado Montalvo, Ministro de Fomento, que actúa en nombre y representación del Gobierno de la Nación, en uso de la delegación conferida por el acuerdo del Consejo de Ministros de 21 de julio de 1995 y previas autorizaciones otorgadas por la Comisión Delegada del Gobierno para Política Autonómica en fecha 6 de marzo de 1997 y por el Consejo de Ministros en fecha 9 de mayo de 1997.

De otra parte: El honorable señor don Artur Mas i Gavarró, Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña, en nombre y representación de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña.

Y de otra: El ilustrísimo señor don Antoni Siruana i Zaragoza, Alcalde de Lleida, en nombre y representación del Ayuntamiento de Lleida.

Las partes se reconocen mutuamente en la calidad con que cada una interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este Convenio y al efecto

EXPONEN

Primero.–La Comunidad Autónoma de Cataluña tiene competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía para Cataluña.

Que la Generalidad de Cataluña es la institución que asume en el territorio de la Comunidad de Cataluña las competencias en materia de política de vivienda, de acuerdo con el Real Decreto 159/1981, de 9 de febrero, y que son ejercidas por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

Segundo.–El Ayuntamiento de Lleida es la institución que asume en el municipio las competencias que la legislación de régimen local establece en materia de vivienda.

Tercero.–La situación de inadecuación del parque de viviendas del centro histórico hicieron necesario arbitrar una serie de medidas por parte de la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Lleida, que condujeron, mediante el Decreto 393/1987, de 23 de noviembre, a la declaración de Área de Rehabilitación Integrada de Lleida.

Cuarto.–El Ayuntamiento de Lleida, con el objeto de llevar a cabo la recuperación del centro histórico, ha elaborado el programa ARI –Área de Rehabilitación Integral–, que tiene como objetivo fundamental garantizar la función residencial del barrio, parar la degradación física de los edificios mediante su rehabilitación o sustitución e invertir el proceso de desactivación económica.

Con fecha 7 de febrero de 1995, se ha firmado, entre el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Lleida, un Convenio marco para la construcción de vivienda pública e impulso de la rehabilitación en el centro histórico, creando una Comisión Técnica con representación de las Administraciones implicadas y de los agentes económicos y sociales vinculados al proceso de rehabilitación, con la doble finalidad de:

a) Coordinar las actuaciones públicas y, en especial, los programas de inversiones de las diferentes Administraciones.

b) Fomentar la rehabilitación privada.

Quinto.–Para atender este segundo objetivo, el Ayuntamiento de Lleida creó la «Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico», en colaboración, mediante Convenio entre la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Lleida.

Sexto.–Es voluntad del Ayuntamiento de Lleida, a través de la Oficina del Centro Histórico, tramitar las ayudas necesarias para reducir el coste de la tasa de servicios urbanísticos.

Asimismo, las Administraciones signatarias de este Convenio pretenden facilitar al máximo la obtención de las ayudas reguladas en las diferentes normas de rehabilitación vigentes.

Séptimo.–Para avanzar dentro de la revitalización del centro histórico hace falta complementar la actuación pública realizada, mediante una intervención privada, dirigida a rehabilitar y mejorar el parque residencial existente.

Octavo.–El tipo de propiedad predominante dentro del ámbito del centro histórico de Lleida es el de propiedad vertical –el 81 por 100–, con un tanto por ciento importante de contratos de arrendamiento sujetos a prórroga forzosa, coincidiendo en muchos casos con los edificios que más necesidad tienen de efectuar obras de rehabilitación.

Noveno.–Con el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, y el Decreto 65/1996, de 23 de enero, se quiere potenciar la rehabilitación en función de los siguientes criterios de prioridad:

a) La recuperación de zonas o barrios en proceso de degradación, mediante actuaciones de carácter integral.

b) La recuperación de edificios desocupados para su oferta en el mercado de alquiler.

c) La existencia en la zona objeto de la actuación de inmuebles predominantemente arrendados con contratos en vigor sujetos a prórroga forzosa.

d) Los ingresos medios ponderados de los ocupantes de las viviendas afectadas.

Décimo.–El Real Decreto 2190/1995 prevé, en su artículo 33, que el Ministerio de Fomento mediante el correspondiente Convenio aporte una ayuda directa y global que en ningún caso supere el 40 por 100 para actuaciones en Áreas de Rehabilitación.

Undécimo.–En el artículo 34 del citado Real Decreto se establece que la declaración de Área de Rehabilitación por parte de la Generalidad de Cataluña comportará que ésta pueda eximir a los promotores de actuaciones de rehabilitación en dicha Área de cumplir las limitaciones establecidas en el Real Decreto relativas a metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegible, ingresos ponderados de los solicitantes de calificación de la actuación, antigüedad del edificio y vaciado del mismo que, en ese caso, no serán tenidas en cuenta para su correspondiente calificación de actuación protegible y acceso a la financiación cualificada.

Duodécimo.–Con fecha 27 de octubre de 1995 se suscribió un Convenio de cooperación entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Lleida, con una dotación de 61,2 millones de pesetas para ayudas directas para el fomento de rehabilitación de viviendas en las Áreas de Rehabilitación y de 57,1 millones de pesetas para la adecuación del equipamiento comunitario primario, en una primera fase, con unos resultados que han cubierto las expectativas generadas.

Por todo ello es necesaria la firma de un nuevo Convenio para dar continuidad a la rehabilitación de la zona de referencia.

Por lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan la formalización del presente Convenio en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.–El Área de Rehabilitación Integrada del centro histórico de Lleida se entenderá directamente como Área de Rehabilitación de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre. Dichos objetivos están incluidos en el anexo III del Convenio suscrito en Santander el 29 de enero de 1996 entre la Comunidad Autónoma de Cataluña y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, hoy Ministerio de Fomento, sobre actuaciones de vivienda y suelo.

Segunda.–1. Para continuar el fomento de la rehabilitación en zonas concretas, dentro del Área de Rehabilitación se delimitan en una segunda fase unos sectores de actuación preferente que podrán obtener la ayuda prevista en el artículo 33 del citado Real Decreto. En el anexo I se recogen las actuaciones rehabilitadoras previstas y la estimación de costes. La aportación máxima por parte del Ministerio de Fomento será de 101.601.000 pesetas, equivalente al 30 por 100 del coste total de las actuaciones de rehabilitación de viviendas, cifrado en 338.670.000 pesetas.

2. Asimismo, el equipamiento comunitario primario en los sectores de actuación preferente y recogido en el anexo II tendrá una aportación máxima por parte del Ministerio citado del 30 por 100, por un importe de 28.044.900 pesetas.

El resto del coste no subvencionado por el Ministerio lo aportarán los particulares en las operaciones de iniciativa privada y el Ayuntamiento de Lleida en las de iniciativa pública.

Tercera.–La efectividad del presente Convenio tendrá lugar a partir de la fecha de suscripción del mismo, finalizando a la terminación de las actuaciones que constituyen su objeto.

Cuarta.–En el ámbito del Área de Rehabilitación Integrada no incluido en los sectores de actuación preferente previstos en la estipulación segunda y delimitados en el anexo I, se aplicará lo dispuesto en el artículo 34 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, por lo que los promotores de actuaciones de rehabilitación en este ámbito quedarán eximidos de

las limitaciones relativas a metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegible, ingresos ponderados de los solicitantes de calificación de la actuación, antigüedad del edificio y vaciado del mismo, que no serán tenidas en cuenta para su correspondiente calificación de actuación protegible y acceso a la financiación cualificada.

Los incrementos previstos en los costes de las actuaciones derivadas de la exención de limitaciones se evalúan en 5.000.000 de pesetas.

Quinta.–El abono de la subvención por parte del Ministerio de Fomento, que alcanza la cifra de 129.645.900 pesetas, se realizará a través de la Dirección General de Actuaciones Concertadas, Arquitectura y Vivienda de la Generalidad de Cataluña, pagándose el 40 por 100 de la anualidad de 1997, una vez iniciada la adjudicación de las obras de urbanización. El resto se abonará fraccionadamente, previa certificación por la Generalidad de Cataluña de las obligaciones reconocidas.

La aportación del Ministerio de Fomento se efectuará con cargo al Presupuesto de Gastos del Estado, programa 431A, concepto presupuestario 752.08.

Sexta.–El seguimiento de las actuaciones que constituye la finalidad del presente Convenio se realizará por las Comisiones Bilaterales que a tal efecto se establecen para el control y seguimiento del Plan de Vivienda 1996-1999.

La Generalidad de Cataluña arbitrará un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.

La participación de las distintas instituciones deberá hacerse constar en cuanta información al público se refiera a las actuaciones objeto del presente Convenio y, en particular, en los carteles exteriores descriptivos de las obras.

Será competencia de la Generalidad de Cataluña la supervisión de los proyectos y de la ejecución de las obras.

Séptima.–El presente Convenio se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo. Serán causa de resolución:

El incumplimiento de algunos de los pactos contenidos en el presente documento.

El mutuo acuerdo de las partes.

Cualesquiera otras que, en su caso, le fueren de aplicación de acuerdo con la legislación vigente.

Octava.–Las actuaciones objeto del presente Convenio son conformes con el Plan de Vivienda 1996-1999 para la citada Comunidad Autónoma y se ajustan a lo establecido en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, por el que se regula la financiación de actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles. Asimismo se estará a lo dispuesto en el Decreto 65/1996, de 23 de enero, de la Generalidad de Cataluña, por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Generalidad de Cataluña y se regula la gestión de las ayudas previstas en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, para el período 1996-1999.

Novena.–Las partes acuerdan el sometimiento a la jurisdicción contencioso-administrativa para resolver las incidencias que pudieran producirse en la aplicación del presente Convenio.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en el lugar y fecha en su encabezamiento indicados.

El Ministro de Fomento, Rafael Arias-Salgado Montalvo.–El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, Artur Mas i Gavarró.–El Alcalde del Ayuntamiento de Lleida, Antoni Siruana Zaragoza.

ANEXO I

Programa de actuación

ARI centro histórico Lleida Programa de actuación preferente 2.ª fase (1997-1999)	Cuantificación del programa			Cuantificaciones y aportaciones mediante una previsión efectiva del 10 y del 20 por 100 (según sectores)		
	Edificios protegibles	Viviendas	Presupuesto de actuación – Pesetas	Presupuesto efectivo – Pesetas	Privadas (70 por 100) – Pesetas	Ministerio de Fomento (30 por 100) – Pesetas
Sector número 1	98	263	400.300.000	80.060.000	56.042.000	24.018.000
Sector número 2	38	151	129.000.000	25.800.000	18.060.000	7.740.000
Sector número 3	83	211	254.800.000	50.960.000	35.672.000	15.288.000
Sector número 4	64	176	176.000.000	35.200.000	24.640.000	10.560.000
Sector número 5	87	190	209.000.000	41.800.000	29.260.000	12.540.000
Sector número 6	91	224	201.600.000	40.320.000	28.224.000	12.096.000
Sector número 7	48	100	88.000.000	17.600.000	12.320.000	5.280.000
Sector número 8	121	326	358.600.000	35.860.000	25.102.000	10.758.000
Sector número 9	45	108	110.700.000	11.070.000	7.749.000	3.321.000
Total	675	1.749	1.928.000.000	338.670.000	237.069.000	101.601.000

ANEXO II

Equipamiento comunitario primario	Presupuesto de actuación – Pesetas	Cuantificaciones y aportaciones	
		Ministerio de Fomento (30 por 100) – Pesetas	Ayuntamiento (70 por 100) – Pesetas
Sector Boters-Tallada	45.747.000	13.724.100	32.022.900
Sector Catedral-Pati Miqueló	47.736.000	14.320.800	33.415.200
Total	93.483.000	28.044.900	65.438.100

Aportación por anualidades

Anualidades	Ministerio de Fomento – Pesetas	Ayuntamiento – Pesetas	Privados – Pesetas
1997	45.825.000	–	106.335.000
1998	49.300.100	32.022.900	82.705.000
1999	34.520.800	33.415.200	47.260.000
Total aportación	129.645.900	65.438.100	237.069.000

16437 *RESOLUCIÓN de 25 de junio de 1997, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se dispone la publicación de un Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento, la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Girona para la financiación de actuaciones de rehabilitación del Barri Vell de Girona, al amparo del Real Decreto 2190/1995.*

Suscrito previa tramitación reglamentaria, entre el Ministerio de Fomento, la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Girona, el día 20 de junio de 1997 un Convenio de colaboración para la financiación de actuaciones de rehabilitación del Barri Vell de Girona, al amparo del Real Decreto 2190/1995, y en cumplimiento de lo establecido en el punto noveno del acuerdo de Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990 («Boletín Oficial del Estado» del 16), procede la publicación de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 25 de junio de 1997.–El Director general, Fernando Nasarre y de Goicoechea.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, LA GENERALIDAD DE CATALUÑA Y EL AYUNTAMIENTO DE GIRONA PARA LA FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DEL BARRI VELL DE GIRONA, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 2190/1995

REUNIDOS

En Madrid, a 20 de junio de 1997.

De una parte: El excelentísimo señor don Rafael Arias-Salgado Montalvo, Ministro de Fomento, que actúa en nombre y representación del Gobierno de la Nación, en uso de la delegación conferida por el acuerdo del Consejo de Ministros de 21 de julio de 1995 y previas autorizaciones otorgadas por la Comisión Delegada del Gobierno para Política Autonómica en fecha 6 de marzo de 1997 y por el Consejo de Ministros en fecha 9 de mayo de 1997.

De otra parte: El honorable señor don Artur Mas y Gavarró, Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña, en nombre y representación de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña.

Y de otra: El ilustrísimo señor don Joaquín Nadal i Farreras, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Girona, en nombre y representación del Ayuntamiento de Girona.

Las partes se reconocen mutuamente en la calidad con que cada una interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este Convenio y al efecto

EXPONEN

Primero.–La Comunidad Autónoma de Cataluña tiene competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía para Cataluña.

Que la Generalidad de Cataluña es la institución que asume en el territorio de la Comunidad de Cataluña las competencias en materia de política de vivienda, de acuerdo con el Real Decreto 159/1981, de 9 de febrero, y que son ejercidas por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

Segundo.–El Ayuntamiento de Girona es la institución que asume en el municipio las competencias que la legislación de régimen local establece en materia de vivienda.

Tercero.–La situación de inadecuación del parque de viviendas del Barri Vell hicieron necesario arbitrar una serie de medidas por parte de la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Girona, que condujeron, mediante Decreto 313/1987, de 26 de octubre, a la declaración del Área de Rehabilitación Integrada de Girona.

Cuarto.–El Ayuntamiento de Girona, con el objeto de llevar a cabo la recuperación del Barri Vell, ha elaborado el programa ARI –Área de Rehabilitación Integral–, que tiene como objetivo fundamental garantizar la función residencial del barrio, parar la degradación física de los edificios mediante su rehabilitación o sustitución e invertir el proceso de desactivación económica.

Para encauzar el proceso de remodelación urbanística y dinamizar la rehabilitación de la zona se ha articulado la colaboración con los agentes económicos y sociales vinculados al proceso de rehabilitación con la doble finalidad de:

a) Coordinar las actuaciones públicas y, en especial, los programas de inversiones de las diferentes Administraciones.

b) Fomentar la rehabilitación privada.

Quinto.–Para atender este segundo objetivo, el Ayuntamiento de Girona creó la «Oficina de Rehabilitación del Barri Vell», en colaboración, mediante Convenio entre la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Girona.

Sexto.–Es la voluntad de las Administraciones implicadas facilitar al máximo la obtención de las ayudas reguladas en las diferentes normas de rehabilitación vigentes.

Séptimo.–Para avanzar dentro de la revitalización del Barri Vell hace falta complementar la actuación pública realizada, mediante una intervención privada, dirigida a rehabilitar y mejorar el parque residencial existente.

Octavo.–El tipo de propiedad predominante dentro del ámbito del Barri Vell de Girona es el de propiedad vertical, con un tanto por ciento importante de contratos de arrendamiento sujetos a prórroga forzosa, coincidiendo en muchos casos con los edificios que más necesidad tienen de efectuar obras de rehabilitación.

Noveno.–Con el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, y el Decreto 65/1996, de 23 de enero, se quiere potenciar la rehabilitación en función de los siguientes criterios de prioridad:

a) La rehabilitación de edificios y viviendas.

b) La ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado, incluyendo, en su caso, las obras de demolición, si ello fuera necesario.

c) La construcción de aquellas nuevas edificaciones que, de acuerdo con el planeamiento vigente, contribuyan a la regeneración urbana del área considerada. En todo caso, la nueva superficie construida no podrá superar en más de 10 por 100 de los edificios inicialmente existentes en el Área de Rehabilitación.

Las operaciones se ajustarán estrictamente al planeamiento urbanístico vigente, debiendo, en todo caso, quedar asegurada la persistencia de la diversidad social y de usos preexistentes y, en particular, el realojamiento de la población residente en los términos establecidos en la legislación vigente.

Décimo.–El Real Decreto 2190/1995 prevé en su artículo 33 que el Ministerio de Fomento aporte una ayuda directa y global que en ningún caso supere el 40 por 100 para actuaciones en Área de Rehabilitación.

Undécimo.–En el artículo 34 del citado Real Decreto, se establece que la declaración de Área de Rehabilitación por parte de la Generalidad de Cataluña comportará que ésta pueda eximir a los promotores de actuaciones de rehabilitación de dicha Área, de cumplir las limitaciones establecidas en el Real Decreto, relativas a metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegible, ingresos ponderados de los solicitantes de calificación de la actuación, antigüedad del edificio y vaciado del mismo que, en ese caso, no serán tenidas en cuenta para su correspondiente calificación de actuación protegible y acceso a la financiación cualificada.

Duodécimo.–Es voluntad del Ayuntamiento de Girona, a través de la Oficina del Barri Vell, tramitar las ayudas necesarias para reducir el coste de la tasa de servicios urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan la formalización del presente Convenio en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.–El Área de Rehabilitación Integrada del centro histórico de Girona se entenderá directamente como Área de Rehabilitación de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre. Dichos objetivos están incluidos en el anexo III del Convenio suscrito en Santander el 29 de enero de 1996 entre la Comunidad Autónoma de Cataluña y el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, hoy Ministerio de Fomento, sobre actuaciones de vivienda y suelo.

Segunda.–Para facilitar el fomento de la rehabilitación en zonas concretas, se delimitan en una primera fase los sectores de actuación preferente que podrán obtener la ayuda prevista en el artículo 33 del citado Real Decreto.

En los anexos I y II se recogen las actuaciones rehabilitadoras previstas y la estimación de costes.

1. La aportación máxima por parte del Ministerio de Fomento será de 49.997.625 pesetas, equivalente al 30 por 100 del coste total de las actuaciones de rehabilitación y construcción de viviendas.

2. Asimismo, el equipamiento comunitario primario en los sectores de actuación preferente y recogido en el anexo II tendrá una aportación máxima por parte del Ministerio citado del 30 por 100 por un importe de 75.002.375 pesetas.

El resto del coste no subvencionado por este Ministerio lo aportaran los particulares en las operaciones de iniciativa privada y el Ayuntamiento de Girona en las de iniciativa pública.

Tercera.–La efectividad del presente Convenio tendrá lugar a partir de la fecha de suscripción del mismo, finalizando a la terminación de las actuaciones que constituyen su objeto.