

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:

- Coordinar las actuaciones públicas y, en especial, los programas de inversiones de las diferentes Administraciones.
- 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:

- La rehabilitación de edificios y viviendas.
- La ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado, incluyendo, en su caso, las obras de demolición, si ello fuera necesario.
- 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 calificada.

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 aportarán 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.

Cuarta.—En el ámbito del Área de Rehabilitación 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 derivados 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 125 millones de 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 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 de Girona, Joaquín Nadal i Farreras.

ANEXO I

Programa de actuación preferente 1997-1999

| ARI Barri Vell Girona Programa de actuación preferente 1997-1999 | Cuantificaciones del programa | | | Cuantificaciones y aportaciones mediante una previsión efectiva aproximada del 50 por 100 | | |
|--|-------------------------------|------------|------------------------------------|--|---------------------------------------|---|
| | Edificios protegidos | Viviendas | Presupuesto actual — Pesetas | Presupuesto — Pesetas | Privadas (70 por 100) — Pesetas | Ministerio de Fomento (30 por 100) — Pesetas |
| Área I Pou Rodo Rehabilitación | | | | | | |
| Illa 210 A: 6.392 metros cuadrados | 11 | 52 | 111.860.000 | 55.930.000 | 39.151.000 | 16.779.000 |
| Illa 210 B: 4.395 metros cuadrados | 8 | 39 | 76.912.500 | 38.456.250 | 26.919.375 | 11.536.875 |
| Illa 214: 2.350 metros cuadrados | 6 | 20 | 41.125.000 | 20.562.500 | 14.393.750 | 6.168.750 |
| Illa 215: 1.224 metros cuadrados | 3 | 11 | 21.420.000 | 10.710.000 | 7.497.000 | 3.213.000 |
| Total rehabilitación: 14.361 metros cuadrados. | 28 | 122 | 251.317.500 | 125.658.750 | 87.961.125 | 37.697.625 |
| Nueva planta: | | | | | | |
| Illa 210 A: 588 metros cuadrados | 1 | 6 | 35.000.000 | 17.500.000 | 12.250.000 | 5.250.000 |
| Illa 210 B: 803 metros cuadrados | 1 | 9 | 47.000.000 | 23.500.000 | 16.450.000 | 7.050.000 |

ANEXO II

Programa de actuación preferente 1997-1999

| Equipamiento comunitario primario | Presupuesto de actuación — Pesetas | Cuantificaciones y aportaciones | | |
|-----------------------------------|--|---|---|---|
| | | Ayuntamiento (30 por 100) — Pesetas | Ministerio de Fomento (30 por 100) — Pesetas | Particulares (40 por 100) — Pesetas |
| Pou Rodo | 102.211.552 | 30.663.466 | 30.663.466 | 40.884.620 |
| La Mercè | 147.796.365 | 44.338.909 | 44.338.909 | 59.118.547 |

Aportación por anualidades

| Anualidad | Ministerio de Fomento — Pesetas | Ayuntamiento — Pesetas | Privados — Pesetas |
|--------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| 1997 | 43.750.000 | 26.250.831 | 75.832.502 |
| 1998 | 43.750.000 | 26.250.831 | 75.832.502 |
| 1999 | 37.500.000 | 22.500.713 | 64.999.288 |
| Total | 125.000.000 | 75.002.375 | 216.664.292 |

16438 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 Sant Boi de Llobregat para la financiación de actuaciones de rehabilitación del Centro Histórico de Sant Boi de Llobregat y el resto del Área de Rehabilitación, al amparo del Real Decreto 2190/1995.

Suscrito previa tramitación reglamentaria, entre el Ministerio de Fomento, la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat, el día 20 de junio de 1997 un Convenio de colaboración para la financiación de actuaciones de rehabilitación del Centro Histórico de Sant Boi de Llobregat y el resto del Área de Rehabilitación, 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 SANT BOI DE LLOBREGAT PARA LA FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE SANT BOI DE LLOBREGAT Y EL RESTO DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN, 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 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.

Y de otra: El ilustrísimo señor don Francesc Xavier Vila i Blanche, Alcalde de Sant Boi de Llobregat, en nombre y representación del Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat.

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 Sant Boi de Llobregat es la institución que asume en el municipio las competencias que la legislación de Régimen Local establece en materia de vivienda.

Tercero.—El parque de viviendas del área de rehabilitación de Sant Boi de Llobregat se encuentra en un estado de avanzada degradación urbanística y arquitectónica.

Para corregir la situación descrita en el párrafo anterior, se hizo necesario arbitrar una serie de medidas por parte de la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat, que condujeron, mediante Orden de 28 de junio de 1995 a la declaración del área de rehabilitación de Sant Boi de Llobregat.

Cuarto.—Para encauzar el proceso de rehabilitación urbana el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat elaboró el PERI del casco antiguo «Catalag i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectoni-

Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Casco Antic». Dicho Plan es el punto de referencia de las actuaciones de rehabilitación.

Para atender parte de los objetivos de rehabilitación el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat ha creado la «Oficina de Rehabilitación».

Quinto.—Las Administraciones signatarias de este Convenio pretenden facilitar al máximo la obtención de las ayudas reguladas en la normas sobre rehabilitación vigentes.

Sexto.—Para avanzar en la revitalización del área de rehabilitación de Sant Boi de Llobregat es necesario complementar la actuación pública realizada, mediante una intervención privada, dirigida a rehabilitar y mejorar el parque residencial existente.

Séptimo.—El tipo de propiedad predominante dentro del ámbito del área de rehabilitación es el de propiedad vertical, aproximadamente el 70 por 100. El resto de propiedad horizontal, mayoritariamente edificios de sustitución, con una tipología edificatoria totalmente distinta de la tradicional en el Centro Histórico.

Octavo.—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.

Noveno.—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.

Décimo.—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.

Undécimo.—Es voluntad del Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat tramitar, a través de la Oficina de Rehabilitación, las ayudas necesarias para la rehabilitación. Asimismo, se ha establecido la exención del pago de la tasa de servicios urbanísticos y una subvención del 50 por 100 del importe del ICO para las obras de rehabilitación, así como otras ayudas fiscales para el fomento de nuevas actividades económicas en el casco antiguo.

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

ESTIPULACIONES

Primera.—Las actuaciones del área de rehabilitación de Sant Boi de Llobregat estarán protegidas de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 32 del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre. Los 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 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 100.500.000 pesetas, equivalente al 30 por 100 del coste total de las actuaciones de rehabilitación de viviendas.

2. Asimismo, el Ministerio de Fomento subvencionará las actuaciones de rehabilitación del equipamiento comunitario primario en el área de rehabilitación, y recogidas en el anexo II, con una aportación máxima de 35.860.000 pesetas, equivalente al 20 por 100 del coste total de las actuaciones.