ARRU MANACOR

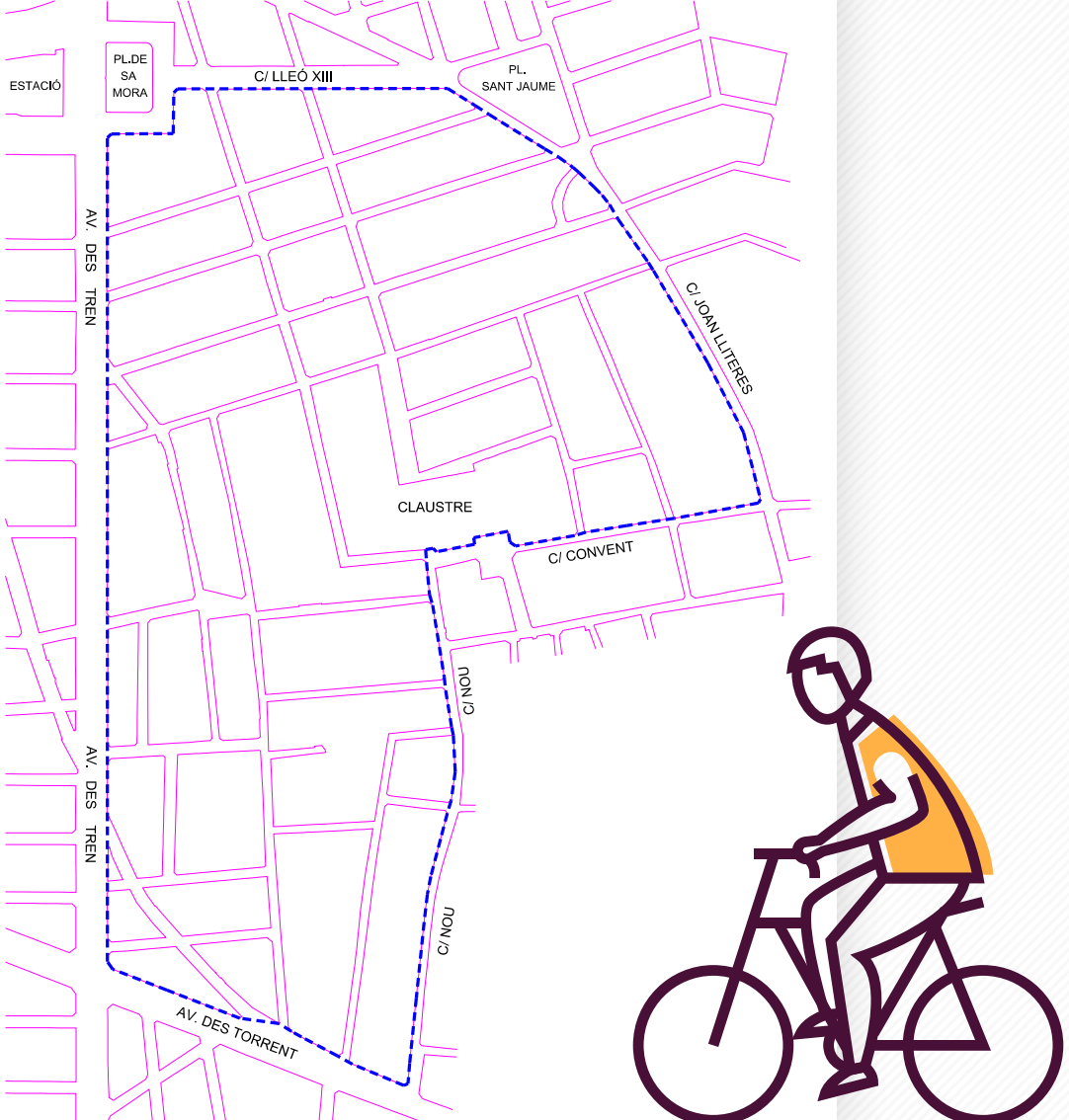
PROGRAMA DE FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES

ARRU MANACOR

PROGRAMA DE FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES

El Pla estatal d'habitatge és l'instrument mitjançant el qual el Govern d'Espanya, des del Ministeri de de Transports, Mobilitat i Agenda urbana, defineix les actuacions protegibles en matèria d'habitatge, i regula les fórmules de finançament i l'aportació de recursos estatals, a través de convenis de col·laboració amb les comunitats autònomes.

El Pla estatal d'habitatge 2018-2021 es divideix en 10 programes, entre els quals es troba el Programa de foment de la regeneració i renovació urbana i rural. Aquest programa té per objecte el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació d'habitatges, d'urbanització o reurbanització d'espais públics dins les denominades àrees de regeneració i renovació urbanes (en endavant, ARRU) prèviament delimitades. La principal finalitat d'aquest programa és la de millorar els teixits residencials i recuperar funcionalment els conjunts històrics, centres urbans, barris degradats i nuclis rurals.



ARRU MANACOR

L'Àrea de Regeneració i Renovació Urbana (ARRU) de Manacor pretén donar compliment al Programa de foment de la regeneració i renovació urbanes del Pla estatal d'habitatge 2018-2021 i facilitar l'accés a les ajudes econòmiques per a la rehabilitació o renovació d'habitatges, així com per a obres de reurbanització aprovades al carrer dels Gerrers i a la plaça de s'Antigor, situats al nucli antic de Manacor.

L'ARRU de Manacor es troba delimitada geogràficament i correspon a una part del nucli antic, la zona nord-oest, que limita, per un costat, amb l'avinguda del Tren i l'estació intermodal; i per l'altre costat, amb la zona més comercial de Manacor: el nucli antic a l'entorn de la plaça de sa Bassa i els carrers adjacents. El fet de situar-se entre l'estació intermodal, les zones comercials de les avingudes que la delimiten i la zona comercial del centre de Manacor, a més d'incloure algunes edificacions catalogades i punts d'interès local com són els jutjats, l'ajuntament o la biblioteca, justifiquen l'interès municipal en el manteniment i millora d'aquesta àrea. De forma addicional, també justifica la necessitat d'actuacions el fet que es tracta d'una zona molt densa urbanísticament i amb moltes edificacions antigues i en un estat deficient de conservació, amb patologies a les façanes, amb mal comportament tèrmic i humitats per filtracions a les cobertes.

POSSIBLES ACTUACIONS QUE INCLOU EL PROJECTE

REHABILITACIÓ D'HABITATGES

Adreçades a la població, són obres o treballs de manteniment i intervenció en els habitatges amb la finalitat d'adequar-los als estàndards que preveu la normativa vigent, millorant-ne la conservació, l'eficiència energètica i l'accessibilitat.

REURBANITZACIÓ D'ESPAIS PÚBLICS

Adreçades a l'Administració, són obres de reurbanització en espais públics, com ara carrers o places, que permetran millorar la consolidació, pavimentació, jardineria, instal·lacions, infraestructura, serveis d'abastiment d'aigua, sanejament, enllumenat, gestió de residus, telecomunicacions, etc. dels espais públics que l'Ajuntament de Manacor ha determinat i que són el carrer dels Gerrers i la plaça de s'Antigor.

POSSIBLES ACTUACIONS SUBVENCIONABLES EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ

(Articles 36, 43 i 51 del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021)

CONSERVACIÓ

- Obres de conservació de la cimentació, estructura, instal·lacions, cobertes, terrasses, façanes i mitgeres, inclosos processos de desamiantatge.
- Obres d'adequació dels interiors dels habitatges a les condicions mínimes de funcionalitat, habitabilitat, seguretat i higiene exigides legalment.

ACCESSIBILITAT

- Instal·lació d'ascensors en edificis sense ascensor.
- Renovació d'ascensors existents, instal·lació de cadires pujaescales, creació d'itineraris accessibles, rampes o altres dispositius d'accessibilitat, incloent els adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial.
- Instal·lació d'elements d'informació o avís, com senyals lluminosos o sonors que permetin l'orientació en l'ús d'escales i ascensors.
- Instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com videoporters i sistemes anàlegs.

MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I SOSTENIBILITAT

- Obres de millora de l'envolupant tèrmica de l'habitatge per a reduir-ne la demanda energètica (millora de l'aïllament tèrmic, substitució de fustam i envidrats, etc.).
- Instal·lació de sistemes de calefacció, refrigeració, producció d'aigua calenta sanitària i ventilació pel condicionament tèrmic, o bé increment de l'eficiència energètica dels sistemes existents.
- Instal·lació d'equips de generació o que permetin l'ús d'energies renovables que redueixin el consum d'energia convencional tèrmica o elèctrica de l'habitatge, per a climatització o aigua calenta sanitària.

Amb el conjunt d'actuacions anteriors, la reducció de la demanda energètica ha de ser superior al 20%, o bé la reducció del consum d'energia primària no renovable, referida a la certificació energètica, ha de ser d'un 30% com a mínim.

- Millora de les condicions de protecció contra els renous.

En edificis de tipologia residencial plurifamiliar, a més, són subvencionables:

- la millora d'eficiència energètica de les instal·lacions comunes d'ascensors i il·luminació,
- la millora de les instal·lacions de subministrament i mecanismes que afavoreixin l'estalvi d'aigua,
- la implantació de xarxes de sanejament separatives que afavoreixin la reutilització d'aigües grises i pluvials en el propi edifici o parcel·la o que redueixin el volum abocat al sistema públic de sanejament,
- la millora d'instal·lacions per a l'adequada recollida i separació de residus domèstics,
- i el condicionament dels espais privatius de la parcel·la per a millorar la permeabilitat del sòl, rebaixar el consum per reg, etc.

IMMOBLES DESTINATS

Podran ser beneficiàries d'aquestes ajudes totes les actuacions realitzades en els immobles compresos en l'àmbit d'actuació de l'ARRU i que s'ajustin al planejament urbanístic de Manacor.

Les actuacions promogudes en el marc de l'ARRU podran acollir-se a les línies de finançament específiques habilitades per a particulars prenent com a base l'acord entre l'Ajuntament de Manacor, el Ministeri de Foment i el Govern de les Illes Balears relatiu a l'àrea de regeneració i renovació urbana de Manacor.

Les subvencions d'aquest Programa seran compatibles amb altres ajudes públiques, per al mateix objecte o un de similar. En aquesta línia, les persones interessades també es podran acollir a les bonificacions fiscals que l'Ajuntament de Manacor ha aprovat amb la finalitat de fomentar la tipologia d'obres descrites en el marc de l'ARRU. En qualsevol cas, aquestes obres, ja siguin menors o majors, tendran preferència pel que fa a la tramitació de l'expedient per a l'obtenció de la corresponent llicència i gaudiran d'un canal propi diferenciat de la resta d'expedients d'obra.

PERSONES BENEFICIÀRIES DE LES AJUDES

Es podrà beneficiar de les ajudes qui assumeixi l'execució integral de l'actuació dins els àmbits delimitats per l'ARRU i tengui l'immoble destinat a habitatge habitual. Quan l'execució de l'actuació correspongui a diverses persones propietàries, l'ajuda es distribuirà en proporció al cost assumit per cadascú.

QUANTIES

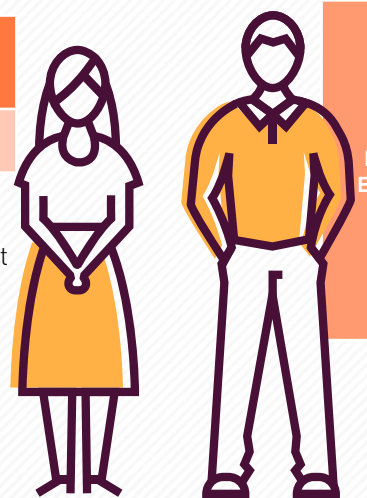
Les persones propietàries dels habitatges situats a la zona delimitada podran ser beneficiàries de les ajudes descrites al Programa, amb un percentatge màxim que oscil·la entre el 45% i el 75% sobre el cost de l'actuació i amb unes quanties màximes de 8.000 €, que poden arribar fins als 12.000 € en els casos de realització d'actuacions de conservació i accessibilitat, així com d'eficiència energètica i sostenibilitat.

- La quantia màxima de les ajudes per a particulars no podrà excedir el 40% de la inversió prevista en cada tipus d'actuació.
- La quantia màxima es podrà incrementar fins al 75% de la inversió prevista en els casos següents:

1. Si els ingressos de la unitat familiar són inferiors a 3 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM):

ANY	IPREM MENSUAL	IPREM ANUAL (12 pagues)	IPREM ANUAL (14 pagues)
2020	**537,84 €**	**6.454,03 €**	**7.519,59 €**

2. Si les actuacions es destinen a la millora de l'accessibilitat.
3. Si en l'edifici o habitatge resideixen persones amb discapacitat o mobilitat reduïda acreditades.
4. Si en l'edifici o habitatge resideixen persones majors de 65 anys



- La quantia màxima es podrà incrementar fins a 1.000 € més per habitatge i 10 €/m2 per local en el cas d'edificis i habitatges declarats Bé d'Interès Cultural, catalogats, o que comptin amb protecció integral d'acord amb el Catàleg dels centres d'interès cultural de Manacor.

PROGRAMA DE FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANA

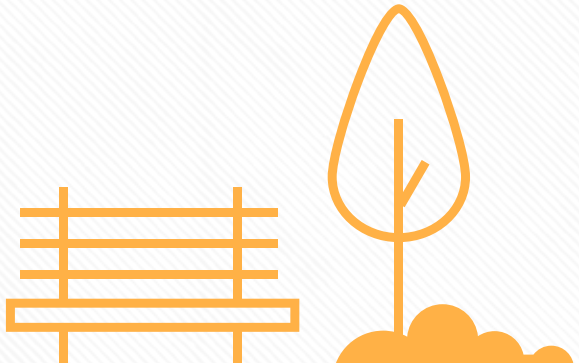
Habitatges unifamiliars / Edificis de tipologia residencial col·lectiva / Habitatges en edificis de tipologia residencial col·lectiva

TIPUS D'ACTUACIÓ	QUANTIA MÀXIMA PER HABITATGE O M² DE LOCAL	INCREMENTS BIC, CATÀLEG O PROTECCIÓ INTEGRAL	PERCENTATGE MÀXIM SOBRE EL COST DE L'ACTUACIÓ
CONSERVACIÓ I ACCESSIBILITAT	Fins a 8.000 € per habitatge	+1000 €	40%
EFICIÈNCIA ENERGÈTICA	Fins a 12.000 € per habitatge --- Fins a 120 € per m² de local	+1.000 € --- +10 €	75% renda inferior a 3 vegades l'IPREM --- 75% actuacions de millora de l'accessibilitat o en cas de discapacitat, mobilitat reduïda acreditada o majors de 65 anys

M'INTERESSA. QUÈ HE DE FER?

1. Comprova que el teu immoble estigui situat dins l'àmbit ARRU delimitat en el plànol.

2. Envia un correu electrònic a **habitatge@manacor.org** manifestant el teu interès en el Programa ARRU o posa't en contacte amb el departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Manacor al telèfon **662 34 98 24** i t'informarem quan es publiqui la convocatòria d'ajudes a l'efecte de poder iniciar els tràmits.



Ajuntament de **Manacor**

DELEGACIÓ D'URBANISME I HABITATGE