

Dictamen núm. 10/2008, relativo al Anteproyecto de Ley y de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y de pueblos de las Islas Baleares.

Dictamen núm. 10/2008, relativo al Anteproyecto de Ley y de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y de pueblos de las Islas Baleares.

Según lo dispuesto en el artículo 2, núm. 1, letra a, inciso primero, de la Ley 10/2000, del 30 de noviembre, del Consejo Económico y Social de las Islas Baleares y , el artículo 4, letra a, inciso primero del Decreto 128/2001, del 9 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento de Organización y funcionamiento, el Consejo Económico y Social emite el siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes

Primero. El día 13 de junio de 2008 se registra de entrada en el Consejo Económico y Social (CES) la solicitud de dictamen de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas relativa al Anteproyecto de ley de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y pueblos de las Islas Baleares.

Segundo. El mismo día 13 de junio se anuncia la entrada de la solicitud a los consejeros del CES y, seguidamente, a las organizaciones que no figuran representadas, dándoles un plazo para que efectúen las observaciones que consideren oportunas. Responden a la remisión la FELIB y la CAEB.

Tercero. El expediente remitido al CES consta de la siguiente documentación:

- Resolución del consejero de Vivienda y Obras Públicas, de inicio del procedimiento de elaboración de la Ley de barrios de las Islas Baleares.
- Oficio de información del acuerdo de inicio del procedimiento de elaboración de la Ley de barrios de las Islas Baleares
- Estudio económico sobre la propuesta de anteproyecto de la ley de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y pueblos de las Islas Baleares
- Memoria justificativa de la elaboración de la Ley de barrios de las Islas Baleares
- Primer documento de trabajo sobre el Anteproyecto de ley de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y pueblos de las Islas Baleares
- Borrador del anteproyecto de ley de mejora de barrios
- Convocatoria de la Mesa de Vivienda de la reunión del 15 de mayo de 2008
- Oficio de trámite de audiencia del Proyecto de decreto a las entidades siguientes:

- Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares
- Asociación de Consumidores y Usuarios de las Islas Baleares
- Unión General de Trabajadores de las Islas Baleares
- Colegio Oficial de Administradores de Fincas
- Colegio Oficial de Aparejadores de las Islas Baleares
- Confederación de Asociaciones Empresariales de Baleares
- Asociación de Constructores de Baleares
- Cáritas
- Consejo de Juventud de las Islas Baleares
- Director insular de Urbanismo y Litoral del Consejo Insular de Mallorca
- Consejero ejecutivo de Ordenación del Territorio y Vivienda del Consejo Insular de Menorca
- Consejo Insular de Ibiza
- Consejo Insular de Formentera
- Regidor de Vivienda del Ayuntamiento de Palma
- Gerente del Ibavi

- La Caixa
 - Sa Nostra
 - Asociación Empresarial de promotores inmobiliarios de Baleares
 - Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria
 - Director General de Atención a la Dependencia de la Consejería de Asuntos Sociales, Promoción e Inmigración
- Alegaciones presentadas por:
- Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares
 - Asociación de Constructores de Baleares
- Informe de valoración de las alegaciones y sugerencias presentadas en el borrador inicial de propuesta del anteproyecto de ley de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y pueblos de las Islas Baleares.
- Remisión de la propuesta de anteproyecto de ley de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y pueblos de las Islas Baleares al Instituto Balear de la Mujer para que emita el informe de impacto de género.
- Borrador inicial de la propuesta del anteproyecto de ley de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y pueblos de las Islas Baleares.

Cuarto. De acuerdo con el procedimiento aplicable, y según el artículo 24 d) del Reglamento de organización y funcionamiento del CES, la Comisión Permanente designa la Comisión de Trabajo de Economía, Desarrollo Regional y Medio Ambiente para que elabore la correspondiente propuesta. Esta comisión se reúne con este objeto el día 2 de julio y la Comisión Permanente aprueba, finalmente, el dictamen el día 15 de julio de 2008.

II. Contenido del Proyecto de decreto

El Anteproyecto de ley remitido para dictamen consta de una parte expositiva, una parte dispositiva compuesta por 16 artículos, y una parte final distribuida en una disposición adicional y dos disposiciones finales.

La parte expositiva explica la finalidad y los objetivos de la ley, partiendo del artículo 47 de la Constitución española y el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares que otorga a la comunidad autónoma de las Islas Baleares la competencia exclusiva en materia de territorio, urbanismo y vivienda.

La finalidad de esta norma es, literalmente, *la rehabilitación y mejora de los pueblos y barrios de las ciudades de las Islas Baleares, mediante la promoción y la ejecución de medidas que comporten una regeneración social, económica, urbanística, arquitectónica, de vivienda y de sostenibilidad.*

La parte dispositiva está dividida en 16 artículos:

El artículo 1 dispone que el objeto es la rehabilitación y mejora de los barrios de las poblaciones de las Islas Baleares que requieren una atención especial de las administraciones públicas.

El artículo 2 viene dedicado a los principios informadores de la Ley, y el artículo 3 a los criterios según los cuales se debe determinar el carácter de atención especial de un barrio o pueblo.

Las actuaciones de rehabilitación y mejora que se deben llevar a cabo podrán afectar a aspectos de tipo urbanístico, arquitectónico y de vivienda, y económico y social, todo ello de acuerdo con las especificaciones del artículo 4.

Las acciones de fomento para llevar a cabo por parte del Gobierno de las Islas Baleares, mediante la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, según el artículo 5, constituyen en la apertura de líneas de subvenciones, la dotación de las cuales tiene que haber sido prevista en los presupuestos anuales de la Administración del Gobierno de las Islas Baleares, sin perjuicio de acciones de otras consejerías destinadas a la mejora integral de los barrios de especial atención.

El artículo 6 hace referencia a la convocatoria de las subvenciones, que se deberá publicar anualmente en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, con los criterios genéricos que se señalan.

El artículo 7 hace referencia a los beneficiarios de las ayudas, en todo caso entidades del sector público y, el artículo 8, al contenido mínimo de los proyectos en virtud de los cuales se solicita la ayuda:

- a) La delimitación del área en la que se quiere intervenir
- b) El análisis de la situación actual del barrio así como la propuesta de actuación, de acuerdo con los artículos siguientes
- c) La valoración de la necesidad de la actuación y los requerimientos de mantenimiento
- d) El calendario de despliegue
- e) La indicación de otras posibles intervenciones públicas en curso o proyectadas en el mismo ámbito, los recursos previstos con la aportación que se prevé de cada una de ellas.

Lo referido al análisis de la situación actual del barrio viene regulado en el artículo 9, que incide en aspectos urbanísticos, arquitectónicos, de vivienda, sociales, económicos y de sostenibilidad.

El artículo 10 regula la propuesta de actuación, que deberá incluir la estrategia social, económica, urbanística, arquitectónica y de vivienda, comentando las actuaciones de rehabilitación y mejora que se pretenden llevar a cabo.

El artículo 11 dispone que en todo caso, los ayuntamientos o entidades públicas solicitantes podrán obtener asistencia técnica en la Consejería de Vivienda y Obras Públicas para la elaboración de los proyectos a presentar.

El artículo 12, sobre la adjudicación de las subvenciones, prevé la creación de una comisión para estudiar las propuestas que se presenten y elevar una propuesta al consejero de Vivienda y Obras Públicas.

El artículo 13 regula la titularidad de la ejecución de proyectos financiados y el artículo 14 la compatibilidad con otras ayudas.

Se prevé la creación de consorcios entre el Gobierno de las Islas Baleares y los ayuntamientos para la gestión y control de los proyectos de rehabilitación y mejora que cuenten con subvenciones otorgadas en base a esta ley, en el artículo 15.

Finalmente, el artículo 16 regula la información y difusión de los proyectos financiados con subvenciones creadas en base a esta ley.

En lo referente a la parte final de la norma, la disposición adicional establece que la comunidad autónoma reservará anualmente a cargo de su presupuesto una partida presupuestaria mínima de 10.000.000 € para la financiación de las actuaciones de rehabilitación y mejora que se contemplan en esta ley.

La disposición final primera faculta al Gobierno de las Islas Baleares para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de esta ley, mientras que la disposición final segunda viene dedicada a la entrada en vigor,

que se establece a partir del día siguiente de la publicación en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*

III. Observaciones generales

El CES efectúa, en general, una valoración positiva sobre la oportunidad de la norma si bien considera que, aprovechando que se trata de una ley, el texto podría haber sido más ambicioso en lo referente al objetivo de rehabilitación y mejora de los núcleos de población de las Islas y al impulso de la iniciativa privada. De hecho, de la lectura de la memoria justificativa se desprenden pretensiones más osadas:

La Ley tendrá como objetivo prioritario la consolidación de políticas de marcado carácter social, arquitectónico y de sostenibilidad ambiental, se pretende conseguir la reconducción de los procesos de degradación en los barrios de las ciudades y pueblos de las Islas. Se fomenta la intervención integral de las administraciones públicas con el fin de dotar los barrios y pueblos que presentan problemáticas específicas, de mejoras a nivel social, económico, urbanístico, arquitectónico y de vivienda contribuyendo con dichas actuaciones al bienestar de los ciudadanos y ciudadanas que allí donde vivan.

Aún así, considera oportuno realizar las siguientes observaciones:

- I. Tal y como refleja la Memoria del CES 2006, la calidad de vida de la población depende en gran medida del entorno urbano en el cual vive. Por esta razón, junto con la accesibilidad y la calidad de la vivienda, es necesario prestar atención a factores tan importantes como los equipamientos urbanos, la morbilidad y la seguridad de las ciudades, o del entorno natural de éstas. La Unión Europea da una especial

importancia a los tres objetivos de la Agenda revisada de Lisboa: aumentar el atractivo de las ciudades como lugares de trabajo e inversión, impulsar la economía de la innovación y el conocimiento en los centros urbanos, y mejorar la calidad de los lugares de trabajo. La encuesta de calidad de vida pone de manifiesto que hay diferencias importantes entre los países de la UE de los 15 y los incorporados recientemente. A excepción de Italia y Grecia, el porcentaje de ciudadanos de la UE de los 15 que están insatisfechos con el acceso a las infraestructuras, la seguridad ciudadana y los elementos ambientales es bajo. En cambio, los países de nueva incorporación muestran un grado de insatisfacción mucho más alto. En lo referente a España, los datos demuestran que el grado de insatisfacción de los ciudadanos es ligeramente superior al de la media de la UE de los 15, hecho que nos sitúa en un nivel intermedio, inferior a los de los países del sur de Europa, como Italia, Grecia o Portugal, pero aún muy por encima del correspondiente a los países nórdicos, Alemania o Austria.

A pesar de las actuaciones que, desde 1975 se han llevado a cabo en este momento y, en cierta medida como consecuencia del rápido crecimiento de los núcleos urbanos de los últimos años, y el aumento de la población, los equipamientos construidos resultan insuficientes per determinados barrios. A modo de ejemplo, es oportuno recordar que en el último quinquenio la población de Baleares ha crecido en 122.435 habitantes, hecho que representa un aumento del 13,9%. El día 1 de enero de 2006 ascendía a 1.001.062 habitantes. La población nacida en el extranjero, que durante el 2001 representaba el 11%, ya llegaba al 18% en el 2006, y experimentaba un incremento neto de 95.840 personas en este intervalo. La población nacida en otras comunidades autónomas, contrariamente, en este último quinquenio ha reducido su peso específico, que ha pasado del 27% al 25%. En consecuencia, la magnitud e intensidad del proceso inmigratorio procedente de países extranjeros se ha consolidado como uno de los factores más activos entre los que configuran la evolución de la demanda de vivienda. Sin embargo, también

lo es y muy principalmente la rápida transformación de la sociedad, con diversos procesos que han impulsado la formación de hogares, tales como: nuevas unidades familiares para los últimos *baby boomers*, mayor incidencia de hogares unifamiliares para la emancipación de jóvenes, envejecimiento de la población, elevada frecuencia de divorcios y separaciones matrimoniales, creciente índice de mujeres cabeza de familia y otros.

Todo ello hace que resulte necesaria una intervención, tanto administrativa, como privada, para garantizar el derecho a gozar de un hábitat digno y adecuado a las necesidades de la población.

Más aún, si tenemos en cuenta la situación económica actual de recesión, las actuaciones en materia de obra pública se configuran como un importante mecanismo de impulso de la actividad económica que, por el efecto en cadena que provoca, reducirá sus efectos negativos y redundará en beneficio de la población general. Así, con la intervención pública, se permitirá recuperar espacios en procesos de regresión urbanística y déficits de equipamientos y servicios. Por ello, el CES pone de manifiesto la importancia estratégica de desarrollar e instrumentar políticas de ámbito territorial dirigidas al desarrollo local y que al mismo tiempo repercutan en la mejora del entorno socioeconómico del espacio urbano y la sostenibilidad. Así, la mejora de dotaciones públicas –sanitarias, educativas, asistenciales o de transporte público-, la mejor gestión del agua, la producción de energías limpias, la gestión y tratamiento de residuos o la dotación de espacios verdes.

IV. Consideraciones particulares

En este apartado de consideraciones particulares pasaremos a analizar unas cuestiones de carácter procedimental para continuar con algunas observaciones relativas a la redacción y al contenido de la norma.

- I. Así pues, el CES quiere realizar una llamada a la reflexión sobre algunas cuestiones de carácter procedimental.

Por una parte, el hecho de que, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley reguladora del CES y la disposición adicional primera de su Reglamento de organización y funcionamiento del CES, la solicitud de dictamen se debe dirigir al presidente de la institución pero se debe enviar a la consejería competente en materia de trabajo, a la cual se ha encomendado la función de canalizar las relaciones entre el Gobierno y este Consejo. Aún así, y por motivos de economía procesal no se ha considerado oportuno en esta ocasión retornar la solicitud para que sea enviada como corresponde por razones de eficiencia. No obstante, creemos que es conveniente que la Consejería tenga en cuenta que, en próximas solicitudes, se debe dirigir a la consejera de Trabajo y Formación para que haga llegar al CES la solicitud de dictamen.

Por otra parte, y en lo referente al procedimiento de elaboración de la norma, llama la atención que el trámite de audiencia haya sido tan restringido. En efecto, como se ha visto en los antecedentes, únicamente se ha consultado el proyecto de norma a los miembros de la Mesa de Vivienda. Ciertamente, se podría argumentar que la Mesa de Vivienda cuenta con la representación social oportuna y suficiente como para valorar la propuesta de anteproyecto de ley. A pesar de ello, es conocida la existencia de diversas asociaciones de consumidores, de organizaciones representativas en defensa del medio ambiente, de otros sindicatos, además de la UGT, con amplia representatividad, a los cuales no se les ha concedido el trámite de audiencia. Todo ello sin tener en cuenta que existen en las Islas Baleares más ayuntamientos que el de Palma, además de las Federaciones que los agrupan y que son un medio muy útil para captar su parecer.

En este sentido, recordamos la doctrina del CES, manifestada en diversos dictámenes y que pone de manifiesto que cuando la petición de consulta se dirige a esta institución, el dictamen que emite es el resultado de un esfuerzo

de consenso en las opiniones y pareceres de los consejeros que están integrados en su Pleno, los cuales actúan como a consejeros que son del CES con independencia de su procedencia sindical, empresarial o institucional. Esta potestad básica esta reconocida en el Reglamento del CES, cuando su artículo 9 dice que *Los consejeros actuarán en el ejercicio de sus funciones con plena autonomía e independencia...* Por tanto, el dictamen del CES es única y exclusivamente la opinión del CES –artículo 14 núm. 7 de la Ley 10/2000– la cual no es el parecer individual de las instituciones y organizaciones que pueden designar representantes ni, en ningún caso, la substituye.

Con la documentación enviada con el expediente se adjunta la convocatoria de la reunión de la Mesa de Vivienda en la cual se tenía que presentar el borrador de anteproyecto y abrir el trámite de alegaciones. Aún así, no se adjunta el acta, o un extracto en el cual se reflejen las aportaciones o sugerencias de las entidades representadas y que, sin duda, serian de utilidad para valorar esta norma.

En lo referente a las alegaciones presentadas dentro del plazo otorgado al efecto, se encuentran las de la Asociación de constructores de Baleares y las del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, alegaciones que han sido valoradas por el servicio Jurídico de la Consejería.

Finalmente, llama la atención el título del texto que ha sido remitido al CES: *borrador inicial de la propuesta del anteproyecto de ley de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y pueblos de las Islas Baleares.*

De este modo, si atendemos a la distinción entre las fases de elaboración y de tramitación de una norma, es en esta segunda fase, cuando el borrador deviene anteproyecto, donde se produce, si es necesario, la consulta al Consejo Económico y Social. En este sentido, el artículo 2 núm. 1 a primero de la Ley del CES, es claro cuando incluye, entre las funciones de la institución, la emisión de dictámenes de carácter preceptivo y no vinculante respecto de

anteproyectos de ley y proyectos de decretos que regulen materias socioeconómicas, laborales y de ocupación lo cual implica que la fase de elaboración ya está concluida y que el texto se encuentra en fase de tramitación. Es decir, y en lo referente al expediente remitido, el texto que se remite al CES debe ser el definitivo, el Anteproyecto de ley y no un borrador de propuesta de anteproyecto.

II. En lo referente al texto y a la redacción de la norma echamos en falta, por una parte, una definición del concepto de barrio, concepto esencial para una adecuada comprensión de la ley. En efecto, no aparece definido en ningún precepto ni en el preámbulo, excepto la definición del primer párrafo que identifica barrio con el *espacio colectivo en el cual habitan las personas*, definición que engloba desde una calle hasta el conjunto de la ciudad, teniendo en consideración que el artículo 45 de la Ley 7/1985, de bases de régimen local lo considera como una entidad local menor. Esta falta de definición parece ser deliberada, con la pretensión de *no limitar ni restringir las zonas o barrios que podrán ser objeto de ayudas*, como se señala en el informe jurídico. Es decir, la voluntad de la norma es desplegar las actuaciones que se consideren necesarias para promover *la rehabilitación y mejora de los pueblos y barrios de las ciudades de las Islas Baleares, mediante la promoción y ejecución de medidas que comporten una regeneración social, económica, urbanística, arquitectónica, de vivienda y de sostenibilidad*. Aún así, sería deseable una técnica legislativa más depurada, de manera que si las ayudas van destinadas a agrupaciones diferentes de los barrios, así se designe.

Por otra parte, el mismo vocablo “barrio” se utiliza en expresiones distintas que podrían inducir a una confusión y que se deberían revisar para dotarlas de coherencia. Así, a veces aparece en “barrios de las ciudades y pueblos” (en el título y en el artículo 7), o como “pueblos y barrios de las ciudades” (en la exposición de motivos), o en el carácter de atención especial de un barrio o pueblo” (epígrafe del artículo 3).

Es decir, no queda claro si, en lo referente a los pueblos, la ley y las ayudas que se deriven del mismo, se aplicarán en proyectos que afecten a pueblos enteros o a barrios, o si es indiferente mientras el proyecto para el cual se solicita la subvención fomente la mejora y rehabilitación del barrio o pueblo. Por ello, recomendamos una revisión que de coherencia al texto, reflexionando sobre si realmente es necesaria esta distinción entre pueblos y ciudades entendiendo que, tal vez, sería suficiente hacer referencia a los municipios.

- II. En lo concerniente al carácter de atención especial, el artículo 4 dispone que las actuaciones se deben llevar a cabo una vez que se haya establecido la *condición de barrio de atención especial*, de acuerdo con los criterios del artículo 3. De ello deducimos que para adoptar las medidas previstas en esta ley, es necesaria una declaración previa de barrio de atención especial, declaración que exige un procedimiento administrativo del cual no se da ninguna otro dato, hecho que nos lleva a pensar, a pesar de que la norma no se pronuncia, que se desplegará mediante decreto de Consejo de Gobierno.

Ahora bien, cuando los artículos siguientes regulen los aspectos mínimos de las convocatorias de subvenciones, surgen dudas en cuanto a la vinculación entre la condición de barrio de atención especial y la posibilidad de obtener una subvención por parte de los ayuntamientos, es decir, no queda claro si, en todo caso, la declaración de barrio de atención especial es *conditio sine qua non* para obtener una subvención. Más aún, después de la lectura del segundo párrafo del artículo 7, relativo a los beneficiarios de las ayudas, ya no queda claro cual es el momento en el cual se tiene que declarar la condición de atención especial. Este precepto dispone:

Las entidades públicas interesadas podrán solicitar, en el marco de las convocatorias públicas que a tal efecto se convoquen por parte de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, la financiación del proyecto de

intervención integral para la rehabilitación y mejora de los barrios de las ciudades y pueblos que, mediante la realización de un estudio previo, se consideren susceptibles para ser cualificados de atención especial.

Pues bien, parece ser que no es necesaria la declaración de atención especial antes de la solicitud de subvención. Ahora bien, exige un estudio previo del pueblo o barrio, aunque no queda claro si el estudio lo hace la propia Consejería para determinar las áreas susceptibles de actuaciones públicas, o la entidad pública con la solicitud de la subvención. Ni se prevén consecuencias para el caso en que, finalmente, no se declare de atención especial. Y surge la duda sobre si las entidades públicas del segundo párrafo tienen algo que ver con los entes públicos del primer párrafo, que sólo pueden ser beneficiarios en caso justificado, si bien no se establece ningún criterio para enfocar esta justificación.

En todo caso, consideramos que la declaración de barrio de atención especial debería ser independiente del procedimiento de concesión de subvenciones. Más aún, la subvención es, sin duda, un instrumento imprescindible para la actuación pública. Ahora bien, la inexistencia de fondos suficientes para llevar a cabo todos los proyectos que se presenten puede impedir la renovación de barrios que necesitan actuaciones con carácter urgente. Por esto, el Gobierno debería tener en cuenta que las medidas por dinamizar y rehabilitar un barrio no pueden limitarse a la concesión de subvenciones, sino que se podrían contemplar otros tipos de actividades que favorecieran la iniciativa privada, como por ejemplo beneficios fiscales para la adquisición o rehabilitación de vivienda en el barrio, actuaciones urbanísticas a realizar por iniciativa privada, incremento de la edificabilidad,...

IV. En relación a los comentarios hechos en la observación anterior, llama la atención que la existencia de una sola de estas causas sea suficiente para la declaración de barrio de atención especial, sin una vinculación directa a la

degradación efectiva de la zona. Por ello, recomendamos que los criterios que establece el artículo 3 del anteproyecto se vinculen a la existencia de necesidades sociales o de procesos de degradación, teniendo en cuenta que este hecho no se infiere de manera implícita si se considera cada criterio de manera aislada. Por otra parte, creemos que sería positivo que el artículo ordenara los criterios según un orden de prioridades. Por ejemplo, entendemos que el envejecimiento de la población (criterio del artículo 3 b) no implica por sí mismo la existencia de un barrio degradado o de carencias sociales, sino que puede ser uno condicionando.

V. Con respecto al artículo 4, relativo a las actuaciones de rehabilitación y mejora de los barrios, consideramos que las actuaciones sobre los barrios deben establecer mecanismos, en especial en materia de promoción de alquiler y oferta de viviendas, para favorecer la inclusión de los habitantes del barrio sobre el cual se actúa y evitando que la mejora del barrio empeore sus posibilidades de acceso. En este sentido, sugerimos que en la actuación a nivel arquitectónico y de vivienda destinada a impulsar la oferta de viviendas en régimen de alquiler, de acuerdo con las necesidades de la población, se añada del barrio.

VI. El tercer párrafo del artículo 5 encomienda a todas las administraciones públicas la misión de velar por la mejora integral de los barrios considerados de especial atención.

Pues bien, la tarea de velar por la mejora integral de todos los barrios, sean o no de atención especial, es ya una misión propia de todas las administraciones públicas, dentro del marco de sus competencias, que no pueden limitarse a los barrios o pueblos de atención especial. Más aún, el Gobierno no puede olvidar que los principios inspiradores y actuaciones de mejora que contempla este Anteproyecto, son obligaciones de la Administración que no se pueden limitar a los barrios con la condición de atención especial, sino que son obligaciones

aplicables a todos los pueblos y ciudades de las islas.

VII. El artículo 8, sobre el contenido mínimo de los proyectos hace referencia en el apartado a) al área en la que se quiere intervenir, mientras que en el apartado b) retoma “el barrio” como objeto del proyecto. El artículo 9, en cambio, habla de “barrio de la ciudad o pueblo”. Recomendamos que se revisen las referencias a barrios y pueblos a fin de dotar a la norma de coherencia.

VIII. Con respecto a la solicitud de asistencia técnica a la Consejería de Vivienda y Obras Públicas para la elaboración de los proyectos a presentar, si bien consideramos loable esta previsión del artículo 11, atendida la amplitud de aspectos a tratar en los proyectos y la carencia de medios suficientes en algunos municipios, consideramos que también se podría tener en cuenta la posibilidad de asistencia técnica por parte de otras consejerías, en atención a la concreta materia de que tratara el proyecto y, en el supuesto de que fuera necesaria la asistencia de diversas consejerías, dejar en manos de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas la coordinación entre todas las que intervengan.

IX. Finalmente, se efectuarán algunas precisiones ortográficas:

a) El artículo 1 hace referencia a la rehabilitación y mejora de los barrios de las poblaciones (...), y tal vez sería más correcta la expresión “...de los barrios de los municipios...”

b) El artículo 2 tendría que decir... promoción de la rehabilitación de uso residencial” si se pretende fomentar la rehabilitación de este tipo de uso.

c) Se propone la siguiente redacción para el apartado d) del artículo 3: una persistencia de déficits sociales y urbanos importantes y una problemática de desarrollo *social del barrio o pueblo*.

d) En lo referente al artículo 7, relativo a los beneficiarios de las ayudas, hace referencia a “otros entes públicos” y a “entidades públicas interesadas”, entendemos que debería referirse a otras administraciones públicas y entidades de derecho interesadas.

e) El artículo 13 hace referencia a la ejecución por parte del ayuntamiento o entidad *adjudicataria*. Así pues, nos hallamos en sede de subvenciones y, por tanto, debería decir, *beneficiarias*.

V. Conclusiones

El Consejo Económico y Social de las Islas Baleares ha valorado el Anteproyecto de ley de rehabilitación y mejora de barrios de las ciudades y pueblos de las Islas Baleares, y solicita al Gobierno que sea receptivo a las recomendaciones formuladas en este dictamen.

La secretaria general

Núria Garcia Canals

Palma, a 15 de julio de 2008

Vº Bº

El presidente

Llorenç Huguet Rotger