



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR

EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
DE ARRECIFE (LAS PALMAS)

CON FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2011

SEÑORES ASISTENTES:

ALCALDE - PRESIDENTE:

D. Cándido Francisco Reguera Díaz

CONCEJALES:

D^a. Nayra Callero Guadalupe
D. Remigio Joel Delgado Cáceres
D^a. Cristina María Marrero Morín
D. Vicente Jesús Dorta Borges
D. David Rodríguez Pérez
D. María Ángela Hernández Cabrera
D. Manuel Fajardo Feo
D^a. Ascensión Toledo Hernández
D. Rafael Juan González Robayna
D^a. María Angeles García Hernández
D^a Maria Teresa Lorenzo Rodríguez
D. Jacobo Lemes Duarte.
D. José Francisco Montelongo Espinosa
D. Pedro Marcial Viera Espinosa
D^a Francisca M^a Carmen Toledo Hernández
D. Víctor Manuel Sanginés Tremps
D^a. Blanca María Blancas Suárez
D. Domingo García González
D. Pedro Manuel de Armas Sanginés

AUSENTES

D^a. Emilia Perdomo Quintana
D. Orlando Umpierrez García.
D^a. Eva de Anta de Benito
D^a. María del Carmen Sáez Vidal

INTERVENTOR

D. Carlos Sáenz Melero

SECRETARIA

D^a. Asenet Padrón Niz

En Arrecife de Lanzarote a veinticinco de noviembre de dos mil once, siendo las nueve horas, se reúnen en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Extraordinaria y Urgente, en base al artículo 46.2.A) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en primera convocatoria bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente DON CANDIDO FRANCISCO REGUERA DIAZ, con asistencia de los miembros al margen relacionados.

Abierta la sesión por el Sr. Alcalde, se procedió a tratar el siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

I.- PARTE RESOLUTIVA

PUNTO PRIMERO.-

RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DE LA URGENCIA DE LA PRESENTE CONVOCATORIA.

Interviene el Sr. Alcalde, quien explica la urgencia de la presente convocatoria, ratificándose la misma por unanimidad de los asistentes (21 votos).

PUNTO SEGUNDO.-

ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LA APROBACION DEL ACUERDO DE LA COMISION BILATERAL RELATIVA AL ARU VALTERRA PRIMERA FASE.

Se da cuenta del texto del Convenio a suscribir con el Ministerio de Fomento, la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias y este Ayuntamiento el cual se transcribe:

**ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL CELEBRADA EL 15 DE
NOVIEMBRE DE 2011, RELATIVO AL ÁREA DE RENOVACIÓN
URBANA VALTERRA EN ARRECIFE, 1ª FASE.
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS.
PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012.
PERIODO 2011.**

ASISTENTES

Por el Ministerio de Fomento, la Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas:

Sra. D^a. Beatriz Corredor Sierra

Por el Instituto Canario de la Vivienda, la Consejera y Presidenta,

Sra. D^a. Inés Nieves Rojas de León

Por el Ayuntamiento de Arrecife, actúa su Alcalde:

Sr. D. Cándido Reguera Díaz

En Madrid, a 15 de noviembre de 2011, reunidas las personas relacionadas, al objeto de acordar la financiación de las obras de edificación, reurbanización y demás aspectos específicos del **Área de Renovación Urbana Valterra en Arrecife, 1ª Fase - Periodo 2011**, en el marco del R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (en adelante, R.D. 2066/2008),

MANIFIESTAN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

1. Que el Área de Renovación Urbana Valterra se corresponde con el ámbito que está situado cerca del centro de la ciudad de Arrecife, que corresponde con el Barrio que lleva el mismo nombre, y se encuentra delimitado por las siguientes calles:

- C/ Clavijo y Fajardo al Noreste.
- C/ Cáceres al Noreste.
- C/ El Malacabado al Sureste.
- C/ Extremadura al Suroeste.

Dentro del sector se incluyen las calles Benito Pérez Armas, Alfonso Spinola, Doctor Francisco Fernández Bethencourt y Adolfo Tophan Martinón, un com eje principal un tramo de la C/ Gobernador José García Hernández que cruza el barrio dividiéndolo en dos partes.

El área objeto de declaración urbana la integra una promoción de **200 viviendas** protegidas de régimen especial, si bien el número de viviendas previstas en esta **1ª fase es de 100**.

2. Que en la actualidad, las viviendas se encuentran en un deficiente estado de conservación al estar habitadas por familias con bajos recursos económicos y, en ocasiones no cumplen con los requisitos de seguridad y accesibilidad establecidos según la normativa de aplicación. Los inmuebles, por lo general, se encuentran en avanzado estado de deterioro generalizado, tanto a nivel estructural, de saneamiento como de instalación eléctrica. Por todo ello y por el desproporcionado coste que ello conllevaría no se considera viable la rehabilitación de las viviendas.
3. Que la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante el Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el Periodo 2009-2012, estableció la figura del Área de Remodelación Urbana con el objetivo de poder abordar la renovación de áreas degradadas mediante la reurbanización y la construcción de nuevas viviendas.
4. Que el R.D.2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su título II, capítulo III, sección 2ª, regula el Programa denominado Áreas de Renovación Urbana (en adelante ARUS). El art. 49 establece como objeto del Programa de ARUS la renovación integral de barrios o conjuntos de edificios de viviendas que precisan de actuaciones de demolición y sustitución de los edificios, de urbanización o reurbanización, de la creación de dotaciones y equipamientos, y de mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes.

Asimismo las viviendas objeto de renovación cumplen las condiciones generales a efectos del Área de Renovación Urbana, reguladas en el artículo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

50 c), d) y e), puesto que las viviendas tienen una antigüedad mayor de 30 años, y están por debajo de los estándares mínimos respecto a los requisitos básicos de la edificación en la normativa vigente.

5. Que por parte de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Arrecife se ha solicitado la financiación de la **1ª Fase del Área de Renovación Urbana Valterra en Arrecife - Periodo 2011.**

Que en el Área de Renovación Urbana objeto del presente Acuerdo se ha programado la renovación de **100 viviendas**, estimándose un coste total de la actuación de **12.030.361,62 €**, que se desglosa en los siguientes conceptos:

Coste total de las obras de Edificación	9.506.620,73 €
Obras de urbanización	124.648,85 €
Obras de demolición	123.761,00 €
Coste total de las obras de Reurbanización	248.409,85 €
Coste total del Equipo Técnico de Gestión	475.331,04 €
Coste total Realojos Temporales	1.800.000,00 €
COSTE TOTAL DE LA ACTUACIÓN	12.030.361,62 €

Las Administraciones firmantes consideran necesaria la financiación de las actuaciones en este Área al objeto de potenciar el uso residencial, asegurando la diversidad social y el realojamiento de la población residente, ajustándose a la normativa del planeamiento urbanístico vigente, aplicándose las disposiciones sobre eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, así como a la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con el artículo 52 del R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, se adoptan los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Declaración de Área de Renovación Urbana.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

Se ha declarado Área de Renovación Urbana al ámbito denominado **Valterra en Arrecife**, a efectos de lo establecido en el Artículo 49 y ss del R.D 2066/2008, de 12 de diciembre, por el Gobierno de Canarias el 05 de septiembre de 2011.

Segundo.- Actuaciones a desarrollar.

El Área de Renovación Urbana se encuentra delimitado por la C/ Clavijo y Fajardo al Noreste, la C/ Cáceres al Noreste, la C/ El Malacabado al Sureste y la C/ Extremadura al Suroeste.

Debido al elevado estado de deterioro en que se encuentran las viviendas, la actuación protegida comprenderá las obras de demolición de los edificios, de reurbanización del suelo, y de construcción de las nuevas viviendas así como actuaciones de realojo de los afectados y de gestión técnica e información a los mismos a través del equipo técnico de gestión.

El nuevo proyecto que contemple la actuación protegida se ajustará a las directrices del planeamiento urbanístico vigente, preservando el uso residencial de los edificios objeto de la actuación incorporándose, en su caso, viviendas protegidas de régimen especial para venta o arrendamiento, en los incrementos de edificabilidad que pudieran producirse.

El Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Canarias se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Acuerdo a través de la Comisión Bilateral de Seguimiento a que se refiere el Convenio para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-20012.

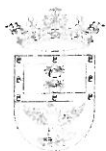
Tercero.- Condiciones generales de los beneficiarios.

Según se establece en el art. 51 del R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, los promotores del ARU, deberán comprometerse a iniciar la construcción de, al menos, el 50% de las viviendas protegidas objeto de las ayudas, dentro del plazo máximo de 3 años desde el acuerdo de financiación en la comisión bilateral de seguimiento.

En virtud del art. 50 g), sólo podrán acogerse a la financiación establecida en este Real Decreto, las viviendas resultantes de la renovación, sujetas a alguno de los regímenes de protección regulados en este Real Decreto, en las condiciones que establezcan las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

Subsidiariamente también podrán ser beneficiarios de las nuevas viviendas aquellas personas que cumplan los requisitos para acceder a las viviendas protegidas y a las ayudas financieras establecidas en el R.D. 2066/2008.

Cuarto.- Financiación de las actuaciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

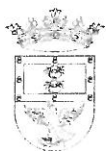
- El **Ministerio de Fomento** aportará la cantidad de **5.137.029,46 €**, para financiar las actuaciones necesarias para la renovación de las viviendas, entendiendo como tales, las de Edificación, Reurbanización, Equipo Técnico de Gestión y Realajo de los afectados, representando dicho importe un porcentaje estimado inicial del **42,70%** del coste total de tales actuaciones.

La aportación del Ministerio de Fomento para estas actuaciones se realizará con cargo al Presupuesto de Gastos del Estado, **aplicación presupuestaria 17.09.261N.752.**

- La **Comunidad Autónoma de Canarias** se compromete a financiar por una cuantía de **3.609.108,49 €**, para financiar las actuaciones necesarias para la renovación de las viviendas, entendiendo como tales, las de Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión, representando dicho importe un porcentaje estimado inicial del **30,00%** del coste total de tales actuaciones
- El **Ayuntamiento de Arrecife** aportará, para financiar las actuaciones necesarias para la Edificación de las viviendas protegidas, Urbanización y Equipo Técnico de Gestión, la cantidad de **2.406.072,31 €**, que representan **20,00%** del coste total. El Ayuntamiento de Arrecife como Ente Gestor de la actuación, podrá obtener un préstamo convenido, sin subsidiación.
- Los **particulares** aportarán, para financiar las actuaciones necesarias para la Edificación de las viviendas protegidas la cantidad de **878.151,36 €**, que representan **7,30%** del coste total.

La participación de los agentes intervinientes según el tipo de actuaciones, será la siguiente:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Edificación	9.506.620,73 €	3.000.000,00 €	3.391.986,22 €	2.236.483,15 €	878.151,36 €
Reurbanización	248.409,85 €	99.363,94 €	74.522,96 €	74.522,95 €	-
Equipo Técnico de Gestión	475.331,04 €	237.665,52 €	142.599,31 €	95.066,21 €	-
Realajos Temporales	1.800.000,00 €	1.800.000,00 €	-	-	-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

TOTAL	12.030.361,62 €	5.137.029,46 €	3.609.108,49 €	2.406.072,31 €	878.151,36 €
% PARTICIPACIÓN	100% €	42,70%	30,00%	20,00%	7,30%

La inversión acordada para cada una de las partes, se distribuye en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	MINISTERIO DE FOMENTO	C. AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
2012	1.284.257,37 €	360.910,85 €	1.142.884,36 €	219.537,84 €	3.007.590,42 €
2013	1.284.257,37 €	721.821,70 €	781.973,51 €	219.537,84 €	3.007.590,42 €
2014	1.284.257,36 €	1.263.187,97 €	240.607,24 €	219.537,84 €	3.007.590,41 €
2015	1.284.257,36 €	1.263.187,97 €	240.607,20 €	219.537,84 €	3.007.590,37 €
TOTAL	5.137.029,46 €	3.609.108,49 €	2.406.072,31 €	878.151,36 €	12.030.361,62 €

Quinto.- Otros compromisos.

La Comunidad Autónoma de Canarias se obliga a dar cumplimiento a los siguientes compromisos:

1. El Ayuntamiento de Arrecife actuará como Ente Gestor de la actuación. Pudiendo obtener un préstamo convenido, sin subsidiación.
2. Adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión que procedan, a fin de que se promuevan y construyan las viviendas.
3. Comunicar al Ministerio de Fomento, según los protocolos de información acordados, la relación de beneficiarios de las ayudas, para su inclusión en el Registro de Viviendas Protegidas, de conformidad con los protocolos de información acordados.
4. Supervisar los proyectos y del desarrollo de las obras, así como la adecuación y cumplimiento de las mismas, a lo establecido en el R.D. 2066/2008.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

5. Determinar un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.
6. El Equipo Técnico de Gestión, contará con los efectivos de un arquitecto, un aparejador, un ingeniero, un abogado, un trabajador social y un administrativo. Estos efectivos podrán modificarse, por propuesta razonada, en función de las necesidades específicas. La ayuda del Ministerio de Fomento destinada al Equipo Técnico de Gestión será justificada en los siguientes porcentajes: como máximo un 30% para gastos efectuados en medios materiales y mínimo un 70% para gastos efectuados en medios personales.

El Ayuntamiento de Arrecife, se obliga a dar cumplimiento a los siguientes compromisos:

1. Agilizar la tramitación de los actos administrativos y así como la concesión de licencias.
2. Aplicar las exenciones o bonificaciones en el pago de las licencias de obras que correspondan conforme a las ordenanzas municipales.
3. Gestionar las actuaciones que tengan por objeto la eliminación de las redes aéreas ante los organismos correspondientes.

Sexto.- Desarrollo del Acuerdo – Comisión Técnica de Seguimiento.

El seguimiento de las actuaciones correspondientes a este Área será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en el Convenio de Colaboración entre el extinto Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Canarias.

Dicha Comisión verificará el cumplimiento de las previsiones contenidas en este Acuerdo de la Comisión Bilateral, realizando las modificaciones, reajustes, de conformidad con lo establecido en el art. 16.2 del R.D. 2066/2008, o toma de decisiones que resulten necesarios, ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución.

Asimismo, se creará, al amparo del presente Acuerdo, una Comisión Técnica de Seguimiento, con representación paritaria de dos miembros de cada Administración: del Ministerio de Fomento, de la Comunidad Autónoma de Canarias y del Ayuntamiento de Arrecife. Deberá además:

1. Gestionar y realizar el seguimiento de la ejecución de las medidas previstas en el presente Acuerdo, informando periódicamente a la Comisión Bilateral.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

2. Informar sobre el desarrollo de las actuaciones derivadas del presente Acuerdo. El Ayuntamiento de Arrecife, como Ente Gestor, a requerimiento de la Comisión Técnica, elevará cuantos informes sean necesarios para garantizar la transparencia de las actuaciones administrativas.
3. Estudiar y resolver aquellas situaciones de carácter excepcional que pudieran darse en el desarrollo de la actuación.
4. Coordinar el seguimiento del desarrollo de las promociones e informar sobre los cambios de programación que pudieran producirse, conforme a lo previsto en la cláusula cuarta.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Ministerio de Fomento podrá realizar las comprobaciones, visitas y actuaciones necesarias para verificar el estado de ejecución de las obras así como el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente Acuerdo.

Séptimo.- Viviendas resultantes del Área de Renovación.

Las nuevas viviendas que se construyan tendrán las siguientes características:

1. Se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario, o en su caso, del inquilino. Se clasificarán como viviendas de protección oficial de régimen especial conforme al artículo 32.1 del R.D. 2066/2008.
2. En cuanto al precio máximo en segunda y posteriores transmisiones, la Comunidad Autónoma de Canarias será la encargada de establecer, conforme al artículo 6 del Real Decreto 2066/2008, el precio máximo en segunda y posteriores transmisiones de las viviendas objeto del ARU.

Octavo.- Información pública de la actuación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.1.f) del R.D. 2066/2008 y, teniendo en cuenta lo previsto en el Convenio entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma de Canarias al objeto de garantizar la transparencia hacia los ciudadanos beneficiarios y de informar a la opinión pública, las Administraciones se comprometen a informar de la manera más adecuada sobre las aportaciones económicas de las partes firmantes y en especial a:

- La inclusión de forma visible, de la imagen corporativa en carteles exteriores, mediante la instalación de carteles informativos en la zona de actuación, aprobadas por la Comisión Técnica de Seguimiento.
- La participación conjunta e información sobre cuantos actos públicos, tanto en el inicio, en la ejecución como en el final del área se realicen, para lo cual se comunicará fehacientemente con la antelación necesaria para garantizar la asistencia de representantes de las partes firmantes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

- La instalación de vallas informativas en la zona de actuación conforme al Manual de Imagen Institucional del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y del Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012, así como en las oficinas de los equipos técnicos de gestión.
- La instalación de placas conmemorativas permanentes en las infraestructuras realizadas accesibles al público en general, conforme al citado Manual, si lo acuerdan las Administraciones actuantes.
- La instalación de una placa en cada portal donde se conmemore la promoción, con inclusión de las administraciones participantes.
- La comunicación de acciones dirigidas a los medios de comunicación (prensa, radio, televisión, páginas Web, etc.) deberá contemplar, en todo caso, la participación de las administraciones firmantes.

Noveno.- Abono de la subvención por el Ministerio de Fomento.

El abono de la subvención a cargo del Ministerio de Fomento se realizará directamente a la Comunidad Autónoma, pagándose el 100 % de la aportación establecida para el año 2012, una vez disponible la anualidad presupuestaria y previa acreditación de la colocación del cartel informativo correspondiente, de acuerdo con el Manual de Imagen Institucional.

El resto de la subvención, se abonará previa justificación del gasto, conforme a lo establecido en el Convenio suscrito entre el extinto Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Canarias, para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Decimo.- Abono de la subvención por la Comunidad Autónoma de Canarias.

El abono de la subvención a cargo a la Comunidad Autónoma de Canarias directamente al Ayuntamiento o en su caso, a la empresa Municipal de la referida Corporación Local, pagándose la aportación establecida para el año 2012, una vez disponible la anualidad presupuestaria y previa acreditación de la colocación del cartel informativo correspondiente, de acuerdo con el Manual de Imagen Institucional.

El resto de la subvención se abonará previa justificación del gasto, conforme a lo establecido en el citado Convenio de Colaboración, para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Undecimo.- Duración del acuerdo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

El periodo de duración de las actuaciones previstas en el presente Acuerdo, se establece en principio hasta el 31 de diciembre de 2016, plazo que podrá ser prorrogado por la Comisión Bilateral de Seguimiento, si llegado su término existiesen razones que así lo exigiesen.

En cumplimiento de lo acordado se remitirá copia de este Acuerdo a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma.

Sin más asuntos que tratar y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en el lugar y fecha indicados.

LA SECRETARIA DE ESTADO DE	LA CONSEJERA DE CULTURA,
VIVIENDA Y ACTUACIONES URBANAS	DEPORTES, POLÍTICAS SOCIALES Y
	VIVIENDA
BEATRIZ CORREDOR SIERRA	INÉS NIEVES ROJAS DE LEÓN

EL ALCALDE DE ARRECIFE
CÁNDIDO REGUERA DÍAZ

Igualmente se da cuenta del documento de RC emitido por el Sr. Interventor el día 24 de noviembre de 2011 por un importe de 2.406.072,31 €.

Interviene Dña Blanca Blancas Suárez, concejal de AC-25M, quien se alegra de que esto se haya hecho ya. Felicita al concejal D. Joel Delgado quien desde el principio se preocupó de que esto saliera de manera prioritaria y con la participación de todos, con participación y transparencia, sin colores políticos, y ha sido. Por eso le felicita a él y a su equipo.

Interviene D. Juan Jesús González Docal, concejal del PIL, quien quiere hacer algo de historia; y aunque felicita a D. Joel por ello, también es cierto que hay que agradecer al Gobierno de Canarias que pone parte del dinero. Pero no puede olvidar que este trabajo lo inicio una concejal del PIL en la anterior legislatura que es Doña Isabel Mesa, quien lucho por este tema y elaboro la primera memoria programa. Añade que le gustaría que además de las casas de Valterra se hagan espacios libres, canchas, aprovechar los grandes espacios con los que se cuenta.

Interviene d. Pedro Viera Espinosa, concejal del PSOE, quien manifiesta la alegría por el trabajo realizado por el concejal de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

vivienda, pero sin olvidar que la mayoría del dinero lo aporta el Estado, como verán en el convenio.

Interviene D. Rafael Juan González Robayna, concejal de Coalición Canaria, que en primer lugar le dice al Alcalde que felicite al sr. Rajoy cuando lo vea, pues además será clave la gestión del Estado en un asunto como éste; y se congratula por este tema, por lo necesario que era, y desear que entre todos esto llegue a buen puerto.

Finalmente interviene el Sr. Alcalde diciendo que esto no es solo un trabajo del concejal del área y del grupo de gobierno; esto tiene que salir entre todos, porque esto lleva mucho trabajo didáctico y es una labor que no se va a acabar en 4 años. Agradece a Dña Inés Rojas, por su colaboración; al estado que aporta la mayor parte del dinero, y al Cabildo quien se ha comprometido a colaborar en este expediente

Interviene el Sr. Interventor quien explica que se va a aprobar el cuadro de financiación del expediente; como consta en el RC, se trata de aprobar la ficha financiera. Luego vendrán otros acuerdos, de cómo se harán la obras, por quien, etc; y además manifiesta que visto el año 2012 será de recortes se debería contar con el apoyo de otras administraciones.

Tras las intervenciones anteriores, por unanimidad de los asistentes (21 votos) se acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el citado convenio.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde, o a quien legalmente le sustituya, para la firma del mismo.

PUNTO TERCERO.-

ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LA APROBACION DEL ACUERDO DE LA COMISION BILATERAL RELATIVA AL ARU TITERROY PRIMERA FASE.

Se da cuenta del texto del Convenio a suscribir con el Ministerio de Fomento, la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias y este Ayuntamiento el cual se transcribe:

**ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL CELEBRADA EL 15 DE
NOVIEMBRE DE 2011, RELATIVO AL ÁREA DE RENOVACIÓN
URBANA TITERROY EN ARRECIFE, 1ª FASE.
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS.
PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012.
PERIODO 2011.**



ASISTENTES

Por el Ministerio de Fomento, la Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas:

Sra. D^a. Beatriz Corredor Sierra

Por el Instituto Canario de la Vivienda, la Consejera y Presidenta,

Sra. D^a. Inés Nieves Rojas de León

Por el Ayuntamiento de Arrecife, actúa su Alcalde:

Sr. D. Cándido Reguera Díaz

En Madrid, a 15 de noviembre de 2011, reunidas las personas relacionadas, al objeto de acordar la financiación de las obras de edificación, reurbanización y demás aspectos específicos del **Área de Renovación Urbana Titerroy en Arrecife, 1^a Fase - Periodo 2011**, en el marco del R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (en adelante, R.D. 2066/2008),

MANIFIESTAN

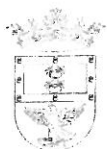
6. Que el Área de Renovación Urbana Titerroy se corresponde con el ámbito que está situado cerca del centro de la ciudad de Arrecife, que corresponde con el Barrio que lleva el mismo nombre, y se encuentra delimitado por las siguientes calles:

- C/ Tilana al Noreste.
- C/ José Pereira Galviaty al Noreste.
- C/ El Tinamala y C/ Carlos III al Sureste.
- C/ Gregorio Chil Naranjo y C/ Manuel José Álvarez al Suroeste.

Dentro del sector se incluyen las calles Tisalaya, Tinache, Timbayba, Tinamala y Tingafa.

El área objeto de declaración urbana la integra una promoción de **66 viviendas** protegidas de régimen especial.

7. Que en la actualidad, las viviendas se encuentran en un deficiente estado de conservación al estar habitadas por familias con bajos recursos económicos y, en ocasiones no cumplen con los requisitos de seguridad y accesibilidad establecidos según la normativa de aplicación. Los inmuebles, por lo general, se encuentran en avanzado estado de deterioro generalizado, tanto a nivel estructural, de saneamiento como de instalación eléctrica. Por todo ello y por el desproporcionado coste que ello conllevaría no se considera viable la rehabilitación de las viviendas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

8. Que la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante el Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el Periodo 2009-2012, estableció la figura del Área de Remodelación Urbana con el objetivo de poder abordar la renovación de áreas degradadas mediante la reurbanización y la construcción de nuevas viviendas.
9. Que el R.D.2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su título II, capítulo III, sección 2ª, regula el Programa denominado Áreas de Renovación Urbana (en adelante ARUS). El art. 49 establece como objeto del Programa de ARUS la renovación integral de barrios o conjuntos de edificios de viviendas que precisan de actuaciones de demolición y sustitución de los edificios, de urbanización o reurbanización, de la creación de dotaciones y equipamientos, y de mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes.

Asimismo las viviendas objeto de renovación cumplen las condiciones generales a efectos del Área de Renovación Urbana, reguladas en el artículo 50 c), d) y e), puesto que las viviendas tienen una antigüedad mayor de 30 años, y están por debajo de los estándares mínimos respecto a los requisitos básicos de la edificación en la normativa vigente.

10. Que por parte de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Arrecife se ha solicitado la financiación del **Área de Renovación Urbana Titerroy en Arrecife - Periodo 2011.**

Que en el Área de Renovación Urbana objeto del presente Acuerdo se ha programado la renovación de **66 viviendas**, estimándose un coste total de la actuación de **8.219.108,66 €**, que se desglosa en los siguientes conceptos:

Coste total de las obras de Edificación	6.274.369,68 €
--	-----------------------

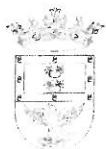
Obras de urbanización	228.499,04 €
------------------------------	--------------

Obras de demolición	204.521,46 €
----------------------------	--------------

Coste total de las obras de Reurbanización	443.020,50 €
---	---------------------

Coste total del Equipo Técnico de Gestión	313.718,48 €
--	---------------------

Coste total Realojos Temporales	1.188.000,00 €
--	-----------------------



COSTE TOTAL DE LA ACTUACIÓN

8.219.108,66 €

Las Administraciones firmantes consideran necesaria la financiación de las actuaciones en este Área al objeto de potenciar el uso residencial, asegurando la diversidad social y el realojamiento de la población residente, ajustándose a la normativa del planeamiento urbanístico vigente, aplicándose las disposiciones sobre eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, así como a la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con el artículo 52 del R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, se adoptan los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Declaración de Área de Renovación Urbana.

Se ha declarado Área de Renovación Urbana al ámbito denominado **Titerroy en Arrecife**, a efectos de lo establecido en el Artículo 49 y ss del R.D 2066/2008, de 12 de diciembre, por el Gobierno de Canarias el 05 de septiembre de 2011.

Segundo.- Actuaciones a desarrollar.

El Área de Renovación Urbana se encuentra delimitado por la C/ Tilana al Noreste, la C/ José Pereira Galviaty al Noreste, la C/ El Tinamala y C/ Carlos III al Sureste, C/ Gregorio Chil Naranjo y C/ Manuel José Álvarez al Suroeste.

Debido al elevado estado de deterioro en que se encuentran las viviendas, la actuación protegida comprenderá las obras de demolición de los edificios, de reurbanización del suelo, y de construcción de las nuevas viviendas así como actuaciones de realojo de los afectados y de gestión técnica e información a los mismos a través del equipo técnico de gestión.

El nuevo proyecto que contemple la actuación protegida se ajustará a las directrices del planeamiento urbanístico vigente, preservando el uso residencial de los edificios objeto de la actuación incorporándose, en su caso, viviendas protegidas de régimen especial para venta o arrendamiento, en los incrementos de edificabilidad que pudieran producirse.

El Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Canarias se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Acuerdo a través de la Comisión Bilateral de Seguimiento a que se refiere el Convenio para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.



Tercero.- Condiciones generales de los beneficiarios.

Según se establece en el art. 51 del R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, los promotores del ARU, deberán comprometerse a iniciar la construcción de, al menos, el 50% de las viviendas protegidas objeto de las ayudas, dentro del plazo máximo de 3 años desde el acuerdo de financiación en la comisión bilateral de seguimiento.

En virtud del art. 50 g), sólo podrán acogerse a la financiación establecida en este Real Decreto, las viviendas resultantes de la renovación, sujetas a alguno de los regímenes de protección regulados en este Real Decreto, en las condiciones que establezcan las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

Subsidiariamente también podrán ser beneficiarios de las nuevas viviendas aquellas personas que cumplan los requisitos para acceder a las viviendas protegidas y a las ayudas financieras establecidas en el R.D. 2066/2008.

Cuarto.- Financiación de las actuaciones.

- El **Ministerio de Fomento** aportará la cantidad de **3.502.067,44 €**, para financiar las actuaciones necesarias para la renovación de las viviendas, entendiendo como tales, las de Edificación, Reurbanización, Equipo Técnico de Gestión y Realoho de los afectados, representando dicho importe un porcentaje estimado inicial del **42,61%** del coste total de tales actuaciones.

La aportación del Ministerio de Fomento para estas actuaciones se realizará con cargo al Presupuesto de Gastos del Estado, **aplicación presupuestaria 17.09.261N.752.**

- La **Comunidad Autónoma de Canarias** se compromete a financiar por una cuantía de **2.465.732,59 €**, para financiar las actuaciones necesarias para la renovación de las viviendas, entendiendo como tales, las de Edificación, Reurbanización, Equipo Técnico de Gestión y Realoho de los afectados, representando dicho importe un porcentaje estimado inicial del **30,00%** del coste total de tales actuaciones
- El **Ayuntamiento de Arrecife** aportará, para financiar las actuaciones necesarias para la Edificación de las viviendas protegidas, Urbanización y Equipo Técnico de Gestión, la cantidad de **1.643.821,74 €**, que representan **20,00%** del coste total. El Ayuntamiento de Arrecife como Ente Gestor de la actuación, podrá obtener un préstamo convenido, sin subsidiación.
- Los **particulares** aportarán, para financiar las actuaciones necesarias para la Edificación de las viviendas protegidas la cantidad de **607.486,89 €**, que representan **7,39%** del coste total.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

La participación de los agentes intervinientes según el tipo de actuaciones, será la siguiente:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Edificación	6.274.369,68 €	1.980.000,00 €	2.238.710,90 €	1.448.171,89 €	607.486,89 €
Reurbanización	443.020,50 €	177.208,20 €	132.906,15 €	132.906,15 €	-
Equipo Técnico de Gestión	313.718,48 €	156.859,24 €	94.115,54 €	62.743,70 €	-
Realojos Temporales	1.188.000,00 €	1.188.000,00 €	-	-	-
TOTAL	8.219.108,66 €	3.502.067,44 €	2.465.732,59€	1.643.821,74 €	607.486,89 €
% PARTICIPACIÓN	100% €	42,61%	30,00%	20,00%	7,39%

La inversión acordada para cada una de las partes, se distribuye en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	MINISTERIO DE FOMENTO	C. AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
2012	875.516,86 €	246.573,26 €	780.815,32 €	151.871,72 €	2.054.777,16 €
2013	875.516,86 €	493.146,52 €	534.242,06 €	151.871,72 €	2.054.777,16 €
2014	875.516,86 €	863.006,41 €	164.382,17 €	151.871,72 €	2.054.777,16 €
2015	875.516,86 €	863.006,40 €	164.382,19 €	151.871,73 €	2.054.777,18 €
TOTAL	3.502.067,44 €	2.465.732,59€	1.643.821,74 €	607.486,89 €	8.219.108,66 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

Quinto.- Otros compromisos.

La Comunidad Autónoma de Canarias se obliga a dar cumplimiento a los siguientes compromisos:

7. El Ayuntamiento de Arrecife actuará como Ente Gestor de la actuación. Pudiendo obtener un préstamo convenido, sin subsidiación.
8. Adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión que procedan, a fin de que se promuevan y construyan las viviendas.
9. Comunicar al Ministerio de Fomento, según los protocolos de información acordados, la relación de beneficiarios de las ayudas, para su inclusión en el Registro de Viviendas Protegidas, de conformidad con los protocolos de información acordados.
10. Supervisar los proyectos y del desarrollo de las obras, así como la adecuación y cumplimiento de las mismas, a lo establecido en el R.D. 2066/2008.
11. Determinar un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.
12. El Equipo Técnico de Gestión, contará con los efectivos de un un arquitecto, un aparejador, un ingeniero, un abogado, un trabajador social y un administrativo. Estos efectivos podrán modificarse, por propuesta razonada, en función de las necesidades específicas. La ayuda del Ministerio de Fomento destinada al Equipo Técnico de Gestión será justificada en los siguientes porcentajes: como máximo un 30% para gastos efectuados en medios materiales y mínimo un 70% para gastos efectuados en medios personales.

El Ayuntamiento de Arrecife, se obliga a dar cumplimiento a los siguientes compromisos:

4. Agilizar la tramitación de los actos administrativos y así como la concesión de licencias.
5. Aplicar las exenciones o bonificaciones en el pago de las licencias de obras que correspondan conforme a las ordenandas municipales.
6. Gestionar las actuaciones que tengan por objeto la eliminación de las redes aéreas ante los organismos correspondientes.

Sexto.- Desarrollo del Acuerdo – Comisión Técnica de Seguimiento.



El seguimiento de las actuaciones correspondientes a este Área será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en el Convenio de Colaboración entre el extinto Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Canarias.

Dicha Comisión verificará el cumplimiento de las previsiones contenidas en este Acuerdo de la Comisión Bilateral, realizando las modificaciones, reajustes, de conformidad con lo establecido en el art. 16.2 del R.D. 2066/2008, o toma de decisiones que resulten necesarios, ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución.

Asimismo, se creará, al amparo del presente Acuerdo, una Comisión Técnica de Seguimiento, con representación paritaria de dos miembros de cada Administración: del Ministerio de Fomento, de la Comunidad Autónoma de Canarias y del Ayuntamiento de Arrecife. Deberá además:

5. Gestionar y realizar el seguimiento de la ejecución de las medidas previstas en el presente Acuerdo, informando periódicamente a la Comisión Bilateral.
6. Informar sobre el desarrollo de las actuaciones derivadas del presente Acuerdo. El Ayuntamiento de Arrecife, como Ente Gestor, a requerimiento de la Comisión Técnica, elevará cuantos informes sean necesarios para garantizar la transparencia de las actuaciones administrativas.
7. Estudiar y resolver aquellas situaciones de carácter excepcional que pudieran darse en el desarrollo de la actuación.
8. Coordinar el seguimiento del desarrollo de las promociones e informar sobre los cambios de programación que pudieran producirse, conforme a lo previsto en la cláusula cuarta.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Ministerio de Fomento podrá realizar las comprobaciones, visitas y actuaciones necesarias para verificar el estado de ejecución de las obras así como el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente Acuerdo.

Séptimo.- Viviendas resultantes del Área de Renovación.

Las nuevas viviendas que se construyan tendrán las siguientes características:

3. Se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario, o en su caso, del inquilino. Se clasificarán como viviendas de protección oficial de régimen general conforme al artículo 32.1 del R.D. 2066/2008.
4. En cuanto al precio máximo en segunda y posteriores transmisiones, la Comunidad Autónoma de Canarias será la encargada de establecer, conforme al artículo 6 del Real Decreto 2066/2008, el precio máximo en segunda y



posteriores transmisiones de las viviendas objeto del ARU.

Octavo.- Información pública de la actuación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.1.f) del R.D. 2066/2008 y, teniendo en cuenta lo previsto en el Convenio entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma de Canarias al objeto de garantizar la transparencia hacia los ciudadanos beneficiarios y de informar a la opinión pública, las Administraciones se comprometen a informar de la manera más adecuada sobre las aportaciones económicas de las partes firmantes y en especial a:

- La inclusión de forma visible, de la imagen corporativa en carteles exteriores, mediante la instalación de carteles informativos en la zona de actuación, aprobadas por la Comisión Técnica de Seguimiento.
- La participación conjunta e información sobre cuantos actos públicos, tanto en el inicio, en la ejecución como en el final del área se realicen, para lo cual se comunicará fehacientemente con la antelación necesaria para garantizar la asistencia de representantes de las partes firmantes.
- La instalación de vallas informativas en la zona de actuación conforme al Manual de Imagen Institucional del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y del Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012, así como en las oficinas de los equipos técnicos de gestión.
- La instalación de placas conmemorativas permanentes en las infraestructuras realizadas accesibles al público en general, conforme al citado Manual, si lo acuerdan las Administraciones actuantes.
- La instalación de una placa en cada portal donde se conmemore la promoción, con inclusión de las administraciones participantes.
- La comunicación de acciones dirigidas a los medios de comunicación (prensa, radio, televisión, páginas Web, etc.) deberá contemplar, en todo caso, la participación de las administraciones firmantes.

Noveno.- Abono de la subvención por el Ministerio de Fomento.

El abono de la subvención a cargo del Ministerio de Fomento se realizará directamente a la Comunidad Autónoma, pagándose el 100 % de la aportación establecida para el año 2012, una vez disponible la anualidad presupuestaria y previa acreditación de la colocación del cartel informativo correspondiente, de acuerdo con el Manual de Imagen Institucional.

El resto de la subvención, se abonará previa justificación del gasto, conforme a lo establecido en el Convenio suscrito entre el extinto Ministerio de Vivienda y la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

Comunidad Autónoma de Canarias, para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Decimo.- Abono de la subvención por la Comunidad Autónoma de Canarias.

El abono de la subvención a cargo a la Comunidad Autónoma de Canarias directamente al Ayuntamiento o en su caso, a la empresa Municipal de la referida Corporación Local, pagándose la aportación establecida para el año 2012, una vez disponible la anualidad presupuestaria y previa acreditación de la colocación del cartel informativo correspondiente, de acuerdo con el Manual de Imagen Institucional.

El resto de la subvención se abonará previa justificación del gasto, conforme a lo establecido en el citado Convenio de Colaboración, para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Undécimo.- Duración del acuerdo.

El periodo de duración de las actuaciones previstas en el presente Acuerdo, se establece en principio hasta el 31 de diciembre de 2016, plazo que podrá ser prorrogado por la Comisión Bilateral de Seguimiento, si llegado su término existiesen razones que así lo exigiesen.

En cumplimiento de lo acordado se remitirá copia de este Acuerdo a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma.

Sin más asuntos que tratar y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en el lugar y fecha indicados.

**LA SECRETARIA DE ESTADO DE
VIVIENDA Y ACTUACIONES
URBANAS**

**LA CONSEJERA DE CULTURA,
DEPORTES, POLÍTICAS SOCIALES Y
VIVIENDA**

BEATRIZ CORREDOR SIERRA

INÉS NIEVES ROJAS DE LEÓN

EL ALCALDE DE ARRECIFE

CÁNDIDO REGUERA DÍAZ



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE

(LAS PALMAS)

SEG.

Igualmente se da cuenta del documento de RC emitido por el Sr. Interventor el día 24 de noviembre de 2011 por un importe de 1.643.821,74 €.

Se somete el asunto a votación, acordándose por unanimidad de los asistentes (21 votos) lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar el citado convenio.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde, o a quien legalmente le sustituya, para la firma del mismo.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por el Sr. Alcalde-Presidente se declara concluso el acto levantándose la sesión, siendo las nueve horas y treinta minutos del día veinticinco de noviembre de 2011, y para constancia de lo que se ha tratado y de los acuerdos adoptados, extendiendo la presente acta con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, de lo que como Secretaria, doy fe.

EL ALCALDE



LA SECRETARIA

