

Dictamen núm. 10/2008, relatiu a l'Avantprojecte de Llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears

Dictamen núm. 10/2008, relatiu a l'Avantprojecte de Llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears

Atès el que disposa l'article 2, núm. 1, lletra a, incís primer, de la Llei 10/2000, de 30 de novembre, del Consell Econòmic i Social de les Illes Balears i, l'article 4, lletra a, incís primer del Decreto 128/2001, de 9 de novembre, pel qual se n'aprova el Reglament d'Organització i funcionament, el Consell Econòmic i Social emet el següent:

DICTAMEN

I. Antecedents

Primer. El dia 13 de juny de 2008 es registra d'entrada en el Consell Econòmic i Social (CES) la sol·licitud de dictamen de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques relativa a l'Avantprojecte de Llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears.

Segon. El mateix dia 13 de juny s'anuncia l'entrada de la sol·licitud als consellers del CES i, seguidament, a les organitzacions que no hi estan representades, donant-los un termini per tal que facin les observacions que considerin adients. Responen a la tramesa la FELIB i la CAEB.

Tercer. L'expedient tramés al CES consta de la següent documentació:

- Resolució del conseller d'Habitatge i Obres Públiques, d'inici del procediment d'elaboració de la Llei de barris de les Illes Balears.
- Ofici d'informació de l'acord d'inici del procediment d'elaboració de la Llei de barris de les Illes Balears
- Estudi econòmic sobre la proposta d'avantprojecte de la llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears
- Memòria justificativa de l'elaboració de la Llei de barris de les Illes Balears
- Primer document de treball sobre l'Avantprojecte de llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears
- Esborrany de l'avantprojecte de llei de millora de barris
- Convocatòria de la Mesa d'Habitatge de la reunió de 15 de maig de 2008
- Ofici de tràmit d'audiència del Projecte de decret a les entitats següents:
 - Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears
 - Associació de Consumidors i Usuaris de les Illes Balears
 - Unió General de Treballadors de les Illes Balears
 - Col·legi Oficial d'Administradors de Finques
 - Col·legi Oficial d'Aparelladors de les Illes Balears
 - Confederació d'Associacions Empresarials de Balears
 - Associació de Constructores de Balears
 - Càritas
 - Consell de Joventut de les Illes Balears
 - Director insular d'Urbanisme i Litoral del Consell Insular de Mallorca
 - Conseller executiu d'Ordenació del Territori i Habitatge del Consell Insular de Menorca
 - Consell Insular d'Eivissa
 - Consell Insular de Formentera
 - Regidor d'Habitatge de l'Ajuntament de Palma
 - Gerent de l'Ibavi
 - La Caixa
 - Sa Nostra
 - Associació Empresarial de promotors immobiliaris de Balears

- Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària
 - Director general d'Atenció a la Dependència de la Conselleria d'Afers Socials, Promoció i Immigració
- Al·legacions presentades per:
- Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears
 - Associació de Constructors de Balears
- Informe de valoració de les al·legacions i suggeriments presentats a l'esborrany inicial de proposta d'avantprojecte de llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears.
- Tramesa de la proposta d'avantprojecte de llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears a l'Institut Balear de la Dona per què emeti l'informe d'impacte de gènere.
- Esborrany inicial de la proposta de l'avantprojecte de llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears.

Quart. D'acord amb el procediment aplicable, i atès l'article 24 d) del Reglament d'organització i funcionament del CES, la Comissió Permanent designa la Comissió de Treball d'Economia, Desenvolupament Regional i Medi Ambient perquè elabori la corresponent proposta. Aquesta comissió es reuneix amb aquest objecte el dia 2 de juliol i la Comissió Permanent aprova, finalment, el dictamen el dia 15 de juliol de 2008.

II. Contingut del Projecte de decret

L'Avantprojecte de llei tramés per dictamen consta d'una part expositiva, una part dispositiva composta per 16 articles, i una part final distribuïda en una disposició addicional i dues disposicions finals.

La part expositiva explica la finalitat i els objectius de la Llei, partint de l'article 47 de la Constitució espanyola i l'article 30.3 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears que atorga a la comunitat autònoma de les Illes Balears la competència exclusiva en matèria de territori, urbanisme i habitatge.

La finalitat d'aquesta norma és, literalment, *la rehabilitació i millora dels pobles i barris de les ciutats de les Illes Balears, mitjançant la promoció i l'execució de mesures que comportin una regeneració social, econòmica, urbanística, arquitectònica, d'habitatge i de sostenibilitat.*

La part dispositiva està dividida en 16 articles:

L'article 1 disposa que l'objecte és la rehabilitació i millora dels barris de les poblacions de les Illes Balears que requereixen una atenció especial de les administracions públiques.

L'article 2 ve dedicat als principis informadors de la Llei, y l'article 3 als criteris segons els quals s'ha de determinar el caràcter d'atenció especial d'un barri o poble.

Les actuacions de rehabilitació i millora que s'han de dur a terme podran afectar a aspectes de caire urbanístic, arquitectònic i d'habitatge, i econòmic i social, tot això d'acord amb les especificacions de l'article 4.

Les accions de foment a dur a terme pel Govern de les Illes Balears, mitjançant la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, segons l'article 5, constitueixen en l'obertura de línies de subvencions, la dotació de les quals ha de venir prevista en els pressuposts anuals de l'Administració del Govern de les Illes Balears, sense perjudici d'accions d'altres conselleries destinades a la millora integral dels barris d'especial atenció.

L'article 6 fa referència a la convocatòria de les subvencions, que s'haurà de publicar anualment en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, amb els criteris genèrics que s'assenyalen.

L'article 7 fa referència als beneficiaris de les ajudes, en tot cas entitats del sector públic i, l'article 8, al contingut mínim dels projectes pels quals es sol·licita l'ajuda:

- a) La delimitació de l'àrea on es vol intervenir
- b) L'anàlisi de la situació actual del barri així com la proposta d'actuació, d'acord amb els articles següents
- c) La valoració de la necessitat de l'actuació i els requeriments de manteniment
- d) El calendari de desplegament
- e) La indicació d'altres possibles intervencions públiques en curs o projectades en el mateix àmbit, els recursos previstos amb l'aportació que es preveu de cada una de elles.

Pel que fa a l'anàlisi de la situació actual del barri ve regulada en l'article 9, que incideix en aspectes urbanístics, arquitectònics, d'habitatge, socials, econòmics i de sostenibilitat.

L'article 10 regula la proposta d'actuació, que haurà d'incloure l'estratègia social, econòmica, urbanística, arquitectònica i d'habitatge, comentant les actuacions de rehabilitació i millora que es pretenen portar a terme.

L'article 11 disposa que en tot cas, els ajuntaments o entitats públiques sol·licitants podran obtenir assistència tècnica a la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques per a l'elaboració dels projectes a presentar.

L'article 12, de l'adjudicació de les subvencions, preveu la creació d'una comissió per estudiar les propostes que es presentin i elevar una proposta al conseller d'Habitatge i Obres Públiques.

L'article 13 regula la titularitat de l'execució de projectes finançats i l'article 14 a la compatibilitat amb altres ajudes.

Es preveu la creació de consorcis entre el Govern de les Illes Balears i els ajuntaments per a la gestió i control dels projectes de rehabilitació i millora que comptin amb subvencions atorgades en base a aquesta llei, en l'article 15.

Finalment, l'article 16 regula la informació i difusió dels projectes finançats amb subvencions creades en base a aquesta llei.

Pel que fa a la part final de la norma, la disposició addicional disposa que la comunitat autònoma reservarà anualment a càrrec del seu pressupost una partida pressupostària mínima de 10.000.000 € per al finançament de les actuacions de rehabilitació i millora que es contemplen en aquesta llei.

La disposició final primera faculta al Govern de les Illes Balears per dictar les disposicions necessàries per al desenvolupament i aplicació d'aquesta llei, mentre que la disposició final segona ve dedicada a l'entrada en vigor, que s'estableix a partir de l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*

III. Observacions generals

El CES fa, en general, una valoració positiva sobre l'oportunitat de la norma si bé considera que, aprofitant que es tracta d'una llei, el text podria haver estat més ambiciós pel que fa a l'objectiu de rehabilitació i millora dels nuclis de

població de les Illes i a l'impuls de l'iniciativa privada. De fet, de la lectura de la memòria justificativa es desprenen pretensions més agosarades:

La Llei tendrà per objectiu prioritari la consolidació de polítiques de marcat caràcter social, arquitectònic i de sostenibilitat ambiental, es pretén aconseguir la reconducció dels processos de degradació en els barris de les ciutats i pobles de les Illes. Es fomenta la intervenció integral de les administracions públiques amb el fi de dotar els barris i pobles que presenten problemàtiques específiques, de millores a nivell social, econòmic, urbanístic, arquitectònic i d'habitatge contribuint amb dites actuacions al benestar dels ciutadans i ciutadanes que allà on visquin.

No obstant això, considera adient fer les següents observacions:

I. Tal i com reflexa la Memòria del CES 2006, la qualitat de vida de la població depèn en gran mesura de l'entorn urbà en el qual viu. Per aquest motiu, juntament amb l'accessibilitat i la qualitat de l'habitatge, és necessari prestar atenció a factors tan importants com els equipaments urbans, la mobilitat i la seguretat de les ciutats, o de l'entorn natural d'aquestes. La Unió Europea dóna una especial importància als tres objectius de l'Agenda revisada de Lisboa: augmentar l'atractiu de les ciutats com a llocs de feina i inversió, impulsar l'economia de la innovació i el coneixement en els centres urbans, i millorar la qualitat dels llocs de treball. L'enquesta de qualitat de vida posa de manifest que hi ha diferències importants entre els països de la UE dels 15 i els incorporats recentment. A excepció d'Itàlia i Grècia, el percentatge de ciutadans de la UE dels 15 que estan insatisfets amb l'accés a les infraestructures, la seguretat ciutadana i els elements ambientals és baix. En canvi, els països de nova incorporació mostren un grau d'insatisfacció molt més alt. Quant a Espanya, les dades demostren que el grau d'insatisfacció dels ciutadans és lleugerament superior al de la mitjana de la UE dels 15, fet que ens situa en un nivell intermedi, inferior als dels països del sud d'Europa, com Itàlia, Grècia o

Portugal, però encara molt per sobre del corresponent als països nòrdics, Alemanya o Àustria.

Malgrat les actuacions que, des de 1975 s'han dut terme per adequar l'entorn a les necessitats de la població, el cert és que, hores d'ara i, en certa mesura com a conseqüència pel ràpid creixement dels nuclis urbans dels darrers anys, i l'augment de la població, els equipaments construïts resulten insuficients per determinats barris. A tall d'exemple, és oportú recordar que en el darrer quinquenni la població de Balears ha crescut en 122.435 habitants, fet que representa un augment del 13,9%. Dia 1 de gener de 2006 creixia a 1.001.062 habitants. La població nascuda a l'estranger, que el 2001 representava l'11%, ja arribava al 18% el 2006, i experimentava un increment net de 95.840 persones en aquest interval. La població nascuda en altres comunitats autònomes, contràriament, en aquest darrer quinquenni ha reduït el seu pes específic, que ha passat del 27% al 25%. En conseqüència, la magnitud i intensitat del procés immigratori procedent de països estrangers s'ha constituït un dels factors més actius d'entre els que configuren l'evolució de la demanda d'habitatge. Però, també ho és i molt principalment la ràpida transformació de la societat, amb diversos processos que han impulsat la formació de llars, tals com: noves unitats familiars pels darrers *baby boomers*, major incidència de llars unifamiliars per l'emancipació de joves, envelliment de la població, elevada freqüència de divorcis i separacions matrimonials, creixent índex de dones cap de família i altres.

Tot això fa que sigui necessària una intervenció, tant administrativa, com privada, per garantir el dret a gaudir d'un habitat digne i adequat a les necessitats de la població.

Més encara, si tenim en compte la situació econòmica actual de desacceleració, les actuacions en matèria d'obra pública es configuren com un important mecanisme d'impuls de l'activitat econòmica que, per l'efecte en cadena que provoca, en reduirà els efectes negatius i redundarà en benefici de

la població general. Així, amb la intervenció pública, es permetrà recuperar espais en processos de regressió urbanística i dèficits d'equipaments i serveis. Per això, el CES posa de manifest la importància estratègica de desenvolupar i instrumentar polítiques d'abast territorial dirigides al desenvolupament local però que alhora repercuteixin en la millora de l'entorn socioeconòmic de l'espai urbà i la sostenibilitat. Com ara la millora de dotacions públiques –sanitàries, educatives, assistencials o de transport públic-, la millor gestió de l'aigua, la producció d'energies netes, la gestió i tractament de residus o la dotació d'espais verds.

IV. Consideracions particulars

En aquest apartat de consideracions particulars passarem a analitzar unes qüestions de caire procedimental per continuar amb algunes observacions pel que fa a la redacció i al contingut de la norma.

I. Així doncs, el CES vol fer una crida a la reflexió sobre algunes qüestions de caire procedimental.

D'una banda, el fet que, d'acord amb l'article 1.2 de la Llei reguladora del CES i la disposició addicional primera del seu Reglament d'organització i funcionament del CES, la sol·licitud de dictamen ha d'adreçar-se al president de la institució però ha de trametre's a la conselleria competent en matèria de treball, a qui s'ha encomanat la funció de canalitzar les relacions entre el Govern i aquest Consell. Malgrat això, i per raons d'economia processal no s'ha considerat oportú en aquesta ocasió retornar la sol·licitud perquè sigui enviada com pertoca per raons d'eficiència. No obstant, creiem que és convenient que la conselleria tengui en compte que, en properes sol·licituds, s'ha de dirigir a la consellera de Treball i Formació perquè faci arribar al CES la sol·licitud de dictamen el CES.

D'altra banda i pel que fa al procediment d'elaboració de la norma, crida l'atenció que el tràmit d'audiència hagi estat tant restringit. En efecte, com s'ha vist en els antecedents, únicament s'ha consultat el projecte de norma als membres de la Mesa d'Habitatge. Certament, es podria argumentar que la Mesa d'Habitatge compta amb la representació social adient i suficient com per valorar la proposta d'avantprojecte de llei. No obstant això, és coneguda l'existència de diverses associacions de consumidors, d'organitzacions representatives d'organitzacions en defensa del medi ambient, d'altres sindicats, amés de la UGT, amb ampla representativitat, als quals no se'ls ha concedit el tràmit d'audiència. Això sense comptar que hi ha a les Illes Balears més ajuntaments que el de Palma, a més de les Federacions que els agrupen i que són un mitjà molt útil de recaptar el seu parer.

En aquest sentit, recordam la doctrina del CES, manifestada en diversos dictàmens i que posa de manifest que quan la petició de consulta s'adreça aquesta institució, el dictamen que emet és el resultat d'un esforç de consens en les opinions i parers dels consellers que estan integrats en el seu Ple, els quals actuen com a consellers que són del CES amb independència de la seva procedència sindical, empresarial o institucional. Aquesta potestat bàsica està reconeguda en el Reglament del CES, quan el seu article 9 diu que *Els consellers actuaran en l'exercici de les seves funcions amb plena autonomia i independència...* Per tant, el dictamen del CES és única i exclusivament l'opinió del CES –article 14 núm. 7 de la Llei 10/2000– la qual no és el parer individual de les institucions i organitzacions que hi poden designar representants ni, en cap cas, la substitueix.

Amb la documentació tramesa amb l'expedient s'adjunta la convocatòria de la reunió de la Mesa d'Habitatge en la qual s'havia de presentar l'esborrany d'avantprojecte i obrir el tràmit d'al·legacions. No obstant això, no s'adjunta l'acta, o un extracte en el qual es reflexin les aportacions o suggeriments de les entitats representades i que, sense dubte, hi serien d'utilitat per valorar aquesta norma.

Pel que fa a les al·legacions presentades dins el termini atorgat a l'efecte, es troben les de l'Associació de constructors de Balears i les del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, al·legacions que han estat valorades pel Servei Jurídic de la Conselleria.

Finalment, crida l'atenció el títol del text que ha estat tramés al CES: *esborrany inicial de la proposta de l'avantprojecte de llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears*.

Doncs bé, si atenem a la distinció entre les fases d'elaboració i de tramitació d'una norma, és en aquesta segona fase, quan l'esborrany esdevé avantprojecte, on es produeix, si s'escau, la consulta al Consell Econòmic i Social. En aquest sentit, l'article 2 núm. 1 a primer de la Llei del CES, és clar quan inclou, entre les funcions de la institució, l'emissió de dictàmens de caràcter preceptiu i no vinculant respecte *d'avantprojectes de llei i projectes de decrets que regulin matèries socioeconòmiques, laborals i d'ocupació* la qual cosa implica que la fase d'elaboració ja està concloua i que el text es troba en fase de tramitació. És a dir, i pel que fa a l'expedient tramés, el text que es tramet al CES ha de ser el definitiu, l'Avantprojecte de llei i no un esborrany de proposta d'avantprojecte.

II. Pel que fa al text i a la redacció de la norma trobam a faltar, d'una banda, una definició del concepte de barri, concepte essencial per una adequada comprensió de la llei. En efecte, no apareix definit en cap precepte ni en el preàmbul, llevat de la definició del primer paràgraf que identifica barri amb *l'espai col·lectiu on habiten les persones*, definició aquesta que abasta des d'un carrer fins al conjunt de la ciutat, atès que l'article 45 de la Llei 7/1985, de bases de règim local el considera com a una entitat local menor. Aquesta manca de definició sembla ser que és deliberada, amb la pretensió de *no limitar ni restringir les zones o barris que podran ser objecte d'ajudes*, com s'assenyala en l'informe jurídic. És a dir, la voluntat de la norma és desplegar

les actuacions que es considerin necessàries per promoure *la rehabilitació i millora dels pobles i barris de les ciutats de les Illes Balears, mitjançant la promoció i execució de mesures que comportin una regeneració social, econòmica, urbanística, arquitectònica, d'habitatge i de sostenibilitat*. No obstant això, seria desitjable una tècnica legislativa més depurada, de tal manera que si les ajudes van destinades a agrupacions diferents dels barris, així es designi.

D'altra banda, aquest mateix vocable "barri", es fa servir en expressions diferents que poden induir a confusió i que s'haurien de revisar per dotar-les de coherència. Així, de vegades apareix en "barris de les ciutats i pobles" (en el títol i en l'article 7), o com a "pobles i barris de les ciutats" (en l'exposició de motius), o en el "caràcter d'atenció especial d'un barri o poble" (epígraf de l'article 3).

És a dir, no queda clar si, pel que fa als pobles, la llei i les ajudes que se'n derivin, s'aplicaran en projectes que afectin a pobles sencers o a barris, o si és indiferent mentre el projecte pel qual es sol·licita la subvenció fomenti la millora i rehabilitació del barri o poble. Per això, recomanem una revisió que doni coherència al text, reflexionant sobre si realment és necessària aquesta distinció entre pobles i ciutats atès que, tal vegada, seria suficient fer referència als municipis.

III. Pel que fa al caràcter d'atenció especial, l'article 4 disposa que les actuacions s'han de dur a terme una vegada s'hagi establert la *condició de barri d'atenció especial*, d'acord amb els criteris de l'article 3. D'això deduïm que per adoptar les mesures previstes en aquesta llei, és necessària una declaració prèvia de barri d'atenció especial, declaració que exigeix un procediment administratiu del qual no es dóna cap altre dada, fet que ens duu a pensar, encara que la norma no es pronuncia, que es desplegarà mitjançant decret de Consell de Govern.

Ara bé, quan els articles següents regulen els aspectes mínims de les convocatòries de subvencions, sorgeixen dubtes en quant a la vinculació entre la condició de barri d'atenció especial i la possibilitat d'obtenir una subvenció per part dels ajuntaments, és a dir, no queda clar si, en tot cas, la declaració de barri d'atenció especial és *conditio sine qua non* per obtenir una subvenció. Més encara, després de la lectura del segon paràgraf de l'article 7, relatiu als beneficiaris de les ajudes, ja no queda clar quin és el moment en el qual s'ha de declarar la condició d'atenció especial. Aquest precepte disposa:

Les entitats públiques interessades podran sol·licitar, en el marc de les convocatòries públiques que a tal efecte es convoquin per part de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, el finançament del projecte d'intervenció integral per a la rehabilitació i millora dels barris de les ciutats i pobles que, mitjançant la realització d'un estudi previ, es considerin susceptibles per a ser qualificats d'atenció especial.

Doncs bé, sembla ser que no és necessària la declaració d'atenció especial abans de la sol·licitud de subvenció. Ara bé, exigeix un estudi previ del poble o barri, però no queda clar si l'estudi el fa la pròpia Conselleria per determinar les àrees susceptibles d'actuacions públiques, o l'entitat pública amb la sol·licitud de la subvenció. Ni es preveuen conseqüències per al cas en què, finalment, no es declari el barri d'atenció especial. I sorgeix el dubte sobre si les *entitats públiques* del segon paràgraf tenen res a veure amb els *ens públics* del primer paràgraf, que només poden ser beneficiaris *en cas justificat*, si bé no s'estableix cap criteri per enfocar aquesta justificació.

En tot cas, consideram que la declaració de barri d'atenció especial hauria de ser independent del procediment de concessió de subvencions. Més encara, la subvenció és, sense dubte, un instrument imprescindible per a l'actuació pública, ara bé, la inexistència de fons suficients per dur a terme tots els projectes que es presentin pot impedir la renovació de barris que necessiten actuacions amb caràcter urgent. Per això, el Govern hauria de tenir en compte

que les mesures per dinamitzar i rehabilitar un barri no poden limitar-se a la concessió de subvencions, sinó que es podrien contemplar altres tipus d'activitats que afavorissin la iniciativa privada, com ara beneficis fiscals per a l'adquisició o rehabilitació d'habitatge en el barri, actuacions urbanístiques a realitzar per la iniciativa privada, increment de la edificabilitat,...

IV. En relació amb els comentaris fets en l'observació anterior, crida l'atenció que l'existència d'una sola d'aquestes causes sigui suficient per la declaració de barri d'atenció especial, sense una vinculació directa a la degradació efectiva de la zona. Per això, recomanem que els criteris que estableix l'article 3 de l'avantprojecte es vinculin a l'existència de necessitats socials o de processos de degradació, tenint en compte que aquest fet no s'infereix de manera implícita si es considera cada criteri de manera aïllada. D'altra banda, creïm que seria positiu que l'article ordenàs els criteris segons un ordre de prioritats. Per exemple, entenem que l'envelliment de la població (criteri de l'article 3 b) no implica per si mateix l'existència d'un barri degradat o de mancances socials, sinó que pot ser un condicionant.

V. Pel que fa a l'article 4, relatiu a les actuacions de rehabilitació i millora dels barris, considerem que les actuacions sobre els barris han d'establir mecanismes, en especial en promoció de lloguer i oferta d'habitatges, per afavorir la inclusió dels habitants del barri mateix sobre el qual s'actua i evitant així que la millora del barri empitjori les seves possibilitats d'accés. En aquest sentit, suggerim que en l'actuació a nivell arquitectònic i d'habitatge destinada a *impulsar l'oferta d'habitatges en règim de lloguer, d'acord amb les necessitats de la població, s'afegeixi del barri.*

VI. El tercer paràgraf de l'article 5 encomana a totes les administracions públiques la missió de vetllar per la millora integral dels barris considerats d'especial atenció.

Doncs bé, la tasca de vetllar per la millora integral del tots els barris, siguin o no d'atenció especial, és ja una missió pròpia de totes les administracions públiques, dins el marc de les seves competències, que no poden limitar-se als barris o pobles d'atenció especial. Més encara, el Govern no pot oblidar que els principis inspiradors i actuacions de millora que contempla aquest Avantprojecte, són obligacions de l'Administració que no es poden limitar als barris amb la condició d'atenció especial, sinó que són obligacions aplicables a tots els pobles i ciutats de les illes.

VII. L'article 8, sobre el contingut mínim dels projectes fa referència en l'apartat a) a l'àrea en la que es vol intervenir, mentre que en l'apartat b) reprèn "el barri" com a objecte del projecte. L'article 9, en canvi, parla de "barri de la ciutat o poble". Recomanam que es revisin les referències a barris i pobles per tal de dotar la norma de coherència.

VIII. Pel que fa a la sol·licitud d'assistència tècnica a la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques per a l'elaboració dels projectes a presentar, si bé consideram lloable aquesta previsió de l'article 11, atesa l'amplitud d'aspectes a tractar en els projectes i la mancança de mitjans suficients en alguns municipis, consideram que també es podria tenir en compte la possibilitat d'assistència tècnica per part d'altres conselleries, en atenció a la concreta matèria de que tractés el projecte i, en el supòsit de què fos necessària l'assistència de diverses conselleries, deixar en mans de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques la coordinació entre totes les que intervinguin.

IX. Finalment, es faran algunes precisions ortogràfiques:

a) L'article 1 fa referència a la rehabilitació i millora dels barris de les poblacions (...), i tal vegada seria més correcte l'expressió "...dels barris dels municipis..."

b) L'article 2 hauria de dir ... promoció de la rehabilitació d'us residencial" si es preten fomentar la rehabilitació d'aquest tipus d'ús

c) Es proposa la següent redacció per a l'apartat d) de l'article 3: una persistència de dèficits socials i urbans importants i una problemàtica de desenvolupament *social del barri o poble*

d) Quan l'article 7, relatiu als beneficiaris de les ajudes, fa referència a "d'altres ens públics" i a "entitats públiques interessades", entenem que hauria de dir, d'altres administracions públiques i entitats de dret públic interessades.

e) L'article 13 fa referència a l'execució per l'ajuntament o entitat *adjudicatària*. Doncs bé, ens trobam en seu de subvencions i, per tant, hauria de dir, *beneficiàries*.

V. Conclusions

El Consell Econòmic i Social de les Illes Balears ha valorat l'Avantprojecte de llei de rehabilitació i millora de barris de les ciutats i pobles de les Illes Balears, i sol·licita al Govern que sigui receptiu a les recomanacions formulades en aquest dictamen

La secretària general

Vist i plau

El president

Núria Garcia Canals

Llorenç Huguet Rotger

Palma, 15 de juliol de 2008