



MOCIÓ PROPOSTA D'ACORD PER AL FOMENT DE LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES I EDIFICIS

El Grup Municipal Unides Podem en el Ajuntament de Santa Eulària des Riu, de conformitat amb el que es disposa en l'article 97.3 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 30 de juliol, presenta davant el ple municipal per al seu debat i votació, prèvia inclusió en l'ordre del dia de la pròxima sessió, la següent iniciativa sota les següents premisses de motius i en llaures als següents Acords,

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Els barris i pobles on viuen els sectors populars de la nostra illa són, en molts casos, herència de processos d'urbanització expansius, desordenats i de baixa qualitat de la construcció i es veuen inevitablement afectats –d'una part- pels impactes de la crisi econòmica i social de la darrera dècada, de la precarietat, de les baixes pensions, les dificultats per accedir a un habitatge digne, i –d'altra part- per l'emergència climàtica, la dificultat d'accés a subministraments bàsics com l'aigua i l'energia elèctrica, el deteriorament dels espais públics i la insuficiència d'equipaments públics i de serveis de promoció personal i econòmica. A això se li suma, en alguns casos, molta població que viu en zones turístiques o industrials que mai van ser planificades, ordenades o dotades pensant en un ús residencial de tot l'any.

Aquestes deficiències són la principal causa que aquests barris i pobles pateixin processos de degradació que tenen, entre altres, conseqüències com el mal estat de conservació de les edificacions, baixa eficiència energètica, poca accessibilitat, dèficit d'espais públics, la manca de dotació d'equipaments comunitaris, la concentració de grups de ciutadans amb necessitats específiques i la manca de desenvolupament econòmic.



Per tot això, és imprescindible establir ajudes municipals i insulars que permetin garantir l'accés a un habitatge digne i segur per a famílies i comunitats vulnerables, prevenir la degradació estructural, preservar el patrimoni arquitectònic i urbà, millorar la qualitat de l'espai públic, fomentar la cohesió social, generar activitat econòmica local, crear ocupació en el sector de la construcció i impulsar la transició ecològica amb habitatges més eficients i sostenibles. L'absència d'aquestes ajudes fa que moltes comunitats de veïns no puguin afrontar les obres necessàries, especialment les més vulnerables o amb informes desfavorables de la Inspecció Tècnica d'Edifici (ITE).

En aquest sentit, el Ple del Consell Insular d'Eivissa va aprovar a la sessió plenària del 29 de novembre del 2024, a iniciativa d'Unides Podem, incloure al Pla 5 finançament als Ajuntaments per establir programes d'ajuts que incentivin als particulars a la rehabilitació d'edificacions.

A conseqüència d'aquest acord, el Pla Insular de Cooperació per a 2025 va incloure la possibilitat que la línia per reforçar les polítiques municipals de suport a la ciutadania en matèria d'habitatge, dotada de 3 milions d'euros, es pogués emprar, entre altres qüestions, per a nous programes d'ajuts municipals a la rehabilitació d'habitatges i edificacions.

Malauradament, malgrat aquesta possibilitat, al llarg d'aquest any 2025 encara no s'ha fet cap avenç en aquesta matèria.

Adicionalment, són necessàries altres actuacions. La **Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears**, estableix mecanismes que permeten als municipis delimitar i declarar **àrees de conservació i rehabilitació**, facilitant la intervenció pública i privada en zones amb necessitats de regeneració urbana. L'article 21 bis, en concret, regula la delimitació, declaració i aprovació d'aquestes àrees, establint un marc normatiu per fomentar la rehabilitació d'immobles, garantir la seguretat i millorar l'accessibilitat i l'eficiència energètica.

A més, també es pot actuar des de l'àmbit fiscal. La lletra e) de l'apartat 2 de l'article 102 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals permet establir una

Sra. ALCALDESSA-PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



bonificació de fins al 90 per cent a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, possibilitat que encara no ha desenvolupat aquest Ajuntament. També es permet establir una bonificació de fins a un 95% de la quota a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipals per concórrer en elles circumstàncies socials, culturals o històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració, instrument que han emprat molts ajuntaments com Eivissa, Calvià, Manacor o Inca, entre molts altres, per a bonificar les obres de rehabilitació.

En l'àmbit autonòmic, a les Illes Balears, només existeix una deducció autonòmica en l'IRPF per a inversions de millora de la sostenibilitat en l'habitatge habitual, limitant-se a fomentar millores d'eficiència energètica. Altres comunitats com Catalunya, País Basc o Navarra contemplan també l'incentiu fiscal de la conservació, accessibilitat i rehabilitació integral d'habitatges i edificis. Ampliar aquestes deduccions a les Balears seria raonable, ja que permetria fomentar la preservació el patrimoni arquitectònic, adaptar habitatges a persones amb mobilitat reduïda, fomentar intervencions completes, atraure inversió i ocupació local, i millorar l'habitabilitat, sostenibilitat urbana i qualitat de vida dels residents.

És per tot això pel que aquest grup municipal sotmet a aquest Ple per al seu debat i, si escau, adopció de la següent

PROPOSTES D'ACORD

1. El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària acorda establir, amb cofinançament de la línia per a facilitar l'accés a l'habitatge del Pla insular de Cooperació Municipal, un **programa d'ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges**, amb prioritat per a edificis amb deficiències greus de conservació o informes ITE desfavorables i per a comunitats de propietaris i veïns en situació de vulnerabilitat socioeconòmica.



2. El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària acorda que aquest programa inclourà, com a mínim, les següents línies:
 - Ajudes a la redacció de projectes i obtenció del Llibre de l'Edifici.
 - Ajudes per a rehabilitació en matèria d'eficiència energètica i sostenibilitat ambiental.
 - Ajudes per a actuacions de millora de l'accessibilitat universal.
 - Ajudes per a actuacions de conservació estructural bàsica.
 - Ajudes per a la rehabilitació patrimonial d'edificis protegits o de valor històric.

3. Establir mecanismes de **bestretes parcials o convenis amb entitats financeres** per facilitar l'accés a les ajudes, especialment a les comunitats més vulnerables.

4. Crear un **Punt d'Assessorament Municipal en Rehabilitació**, que actuarà com a finestreta única per a la tramitació i informació de totes les ajudes disponibles (municipals, insulars, autonòmiques i estatals), així com per oferir suport tècnic i facilitar la recerca de professionals acreditats.

5. **Delimitar i declarar àrees de conservació i rehabilitació** prioritàries en aquells nuclis urbans del terme municipal amb un elevat grau de degradació, d'acord amb el que estableix l'article 21 bis de la **Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears**, amb l'objectiu de promoure la rehabilitació dels immobles i garantir la seguretat, l'accessibilitat i l'eficiència energètica.

6. Modificar l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres per establir una bonificació de fins al 90 per cent a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, tal com permet la lletra e) de l'apartat 2 de l'article 103 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.



7. D'acord amb la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 103 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, establir una bonificació en l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres en favor de les obres de rehabilitació d'habitatges i edificacions.

8. Instar al Govern de les Illes Balears a convertir la deducció autonòmica en l'IRPF per a inversions de millora de la sostenibilitat en una deducció per fomentar les intervencions en matèria de **millora de sostenibilitat, conservació, accessibilitat i rehabilitació integral**, especialment en edificis en àrees de regeneració o comunitats vulnerables.

Santa Eulària des Riu, a 16 de septiembre 2025.

Signat,

D. Álvaro de la Fuente Marcos

Portavoz Regidor del GM Unides Podem Santa Eulària des Riu.