

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE EIVISSA PARA SU INCORPORACIÓN AL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DEL AYUNTAMIENTO DE EIVISSA

### 1- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Ibiza se encuentra ejecutando la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) "Eivissa, cohesión social e integración de barrios", aprobada por *Resolución de 10 de diciembre de 2018, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se resuelve la Tercera Convocatoria aprobada por la Orden HFP/888/2017, por la que se asignan las ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, para cofinanciar las estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado seleccionadas y que serán cofinanciadas mediante el Programa Operativo Plurirregional de España en el periodo de programación 2014-2020*, mediante la cual se concede al Ayuntamiento de Ibiza una ayuda de 7.965.000 € del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), que se corresponde con el 50% de la inversión total prevista.

La EDUSI "Eivissa, cohesión social e integración de barrios" aborda los cinco retos urbanos (económicos, ambientales, climáticos, demográficos y sociales) que afectan a las zonas urbanas y promueve vínculos entre el ámbito urbano y el rural, de acuerdo con el artículo 7 del Reglamento de FEDER (Reglamento (UE) N° 1301/2013, de 17 de diciembre de 2013).

Mediante la EDUSI "Eivissa, cohesión social e integración de barrios" se pretende poner en marcha un Plan de Implementación con 9 líneas de actuación, en función de su relación con los Objetivos Temáticos y Específicos del Programa Operativo Plurirregional de España FEDER 2014-2020 (POPE), y son los que se muestran a continuación.

OBJETIVO TEMÁTICO	OBJETIVO ESPECÍFICO	LÍNEA DE ACTUACIÓN
OT.2. Mejorar el acceso, el uso y la calidad de las Tecnologías de la Información y la Comunicación.	O.E.2.3.3. Promover las TIC en Estrategias de desarrollo urbano integrado a través de actuaciones en Administración Electrónica Local y Smart Cities.	L1. Fomento del uso de la administración electrónica con todo su potencial
		L2. Optimización inteligente de la gestión de la ciudad
OT.4. Favorecer el paso a una Economía de Bajo nivel de emisiones de Carbono en todos los sectores.	O.E.4.5.1. Fomento de la Movilidad Urbana Sostenible: transporte urbano limpio, transporte colectivo, conexión urbana-rural, mejoras en la red viaria, transporte ciclista, peatonal, movilidad eléctrica y desarrollo de sistemas de suministro de energías limpias.	L3. Implantación del plan de movilidad urbana sostenible y mejora de la accesibilidad
	O.E.4.5.3. Mejora de la eficiencia energética y aumento de energía renovable en las áreas urbanas.	L4. Mejora de la eficiencia energética e implantación de energías renovables
OT.6. Conservar y proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos.	O.E.6.3.4. Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular de interés turístico	L5. Protección y desarrollo del patrimonio cultural y natural
	O.E.6.5.2. Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente.	L6. Mejora del entorno urbano y su medio ambiente



OBJETIVO TEMÁTICO	OBJETIVO ESPECÍFICO	LÍNEA DE ACTUACIÓN
OT.9. Promover la Inclusión Social y luchar contra la pobreza.	O.E.9.8.2. Regeneración física, económica y social del entorno urbano en áreas urbanas desfavorecidas a través de Estrategias Urbanas Integradas.	L7. Rehabilitación y fomento de la vivienda digna
		L8. Impulso del comercio local, la formación para el empleo y el emprendimiento
		L9. Fomento de la cohesión e integración social
OT.99. Asistencia técnica	OE 99.99.3. Lograr una eficaz implementación del PO apoyando la actividad de gestión y control y el desarrollo de capacidad en estas áreas.	Asistencia técnica a la Gestión.
	OE 99.99.4 Mejorar el sistema de gobernanza y de partenariado, potenciando los mecanismos de coordinación, la evaluación y la comunicación entre todos los agentes.	Asistencia técnica a la Comunicación.

Estas 9 líneas de actuación asociadas a los cuatro Objetivos Temáticos que se contemplan en el Eje 12 “Desarrollo urbano integrado y sostenible del POPE 2014 – 2020” se completan con otras 2, asociadas al Eje 13, para la asistencia técnica de gestión y comunicación de la Estrategia DUSI.

Todas las actuaciones se irán concretando en operaciones, que serán aprobadas a partir de expresiones de interés, según el procedimiento recogido a tal efecto en el Manual de Procedimientos de la EDUSI.

## 2 – OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato se corresponde con los trabajos a desarrollar en el marco de Objetivo temático 9 “Promover la Inclusión Social y luchar contra la pobreza” con el Objetivo específico 9.8.2 “Regeneración física, económica y social del entorno urbano en áreas urbanas desfavorecidas a través de Estrategias Urbanas Integradas” y la Línea de Actuación 7 “Rehabilitación y fomento de la vivienda digna”, presentada por el Ayuntamiento de Ibiza, en calidad de Unidad Ejecutora, al amparo de la Convocatoria de Expresiones de Interés realizada por la Unidad de Gestión de la EDUSI “Eivissa, cohesión social e integración de barrios”.

Esta línea tiene como objetivo principal fomentar y rehabilitar la vivienda digna en el municipio, por lo que el objeto del este contrato es realizar un procedimiento de compra pública de viviendas, para su rehabilitación y equipamiento, y así poder aumentar el parque público de viviendas del Ayuntamiento de Eivissa para su puesta en uso como vivienda social.

## 3 – JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO Y NECESIDADES A SATISFACER

Para el ayuntamiento, la adquisición de vivienda, su rehabilitación y su puesta en uso como vivienda social se ha convertido en una prioridad para la ejecución de la Línea 7 de la EDUSI, ya que:

- La ciudad de Ibiza presenta un importante déficit de vivienda. La importante atracción turística que tiene la isla, y particularmente nuestra ciudad, presiona al alza los precios del alquiler y la proliferación de viviendas turísticas que, durante la época invernal permanecen vacías y en el verano son alquiladas a precios desorbitados.
- Las administraciones públicas (Govern, Consell, Ayuntamiento y Consorcio) poseen un parque de viviendas públicas muy limitado y claramente insuficiente para responder a la fuerte demanda existente, por parte de personas con escasos recursos, que no pueden

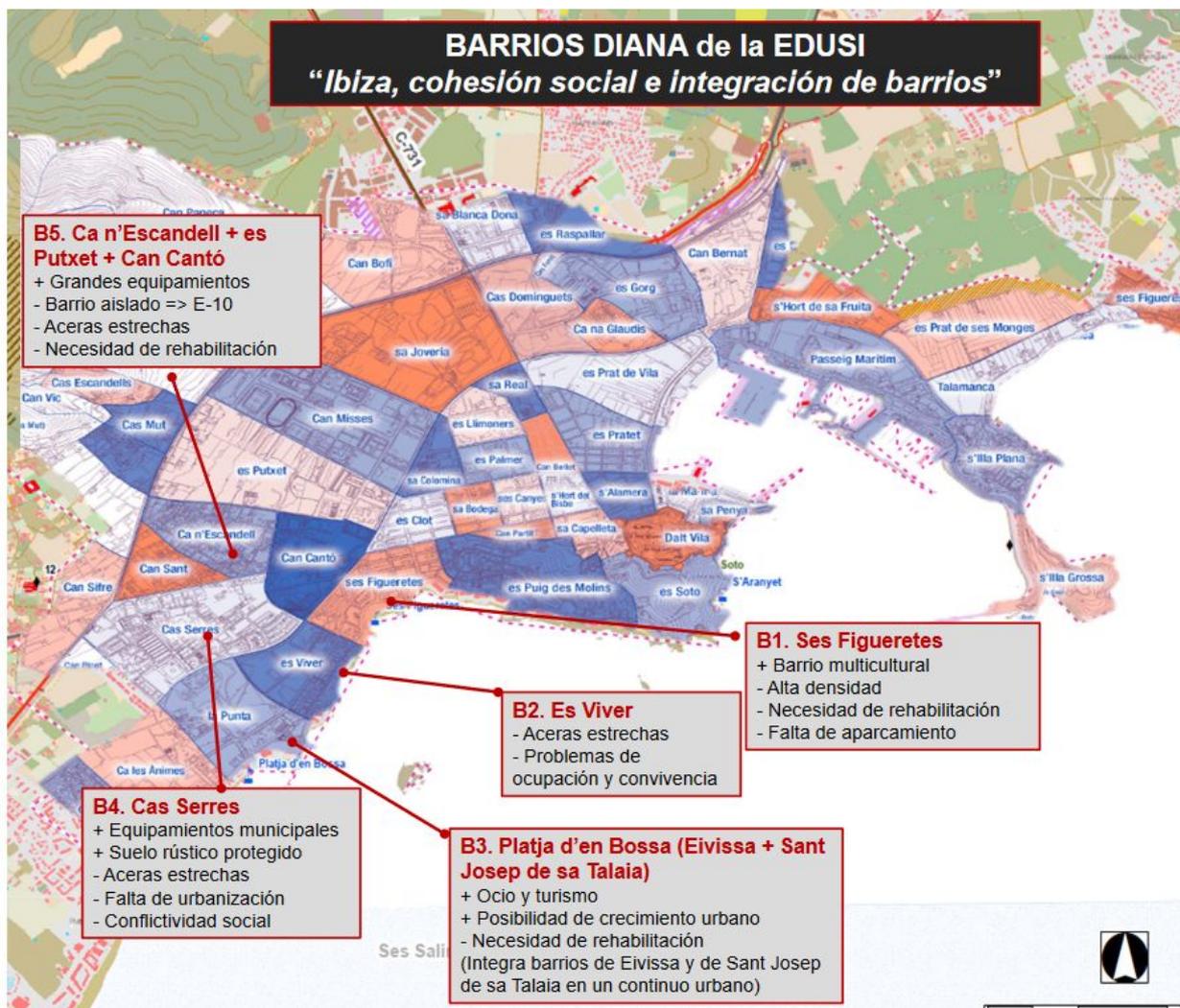


acceder a la oferta habitacional privada.

- La limitada existencia de planes nacionales y autonómicos de construcción de vivienda social en los últimos años ha agravado, aún más, la situación anteriormente expuesta.
- El Programa EDUSI tampoco nos permitiría construir vivienda social como sería nuestro interés, por lo que nuestra intervención debería centrarse en la adquisición y rehabilitación de inmuebles para tal fin.

Además, la EDUSI del Ayuntamiento de Eivissa, centra sus esfuerzos en los denominados “barrios diana”, por lo que en el presente concurso tendrán preferencia en la adquisición que resulte de la valoración que se establece en procedimiento previsto en el pliego de prescripciones técnicas, aquellas viviendas que se ubiquen en los barrios que dentro del programa EDUSI se califican como barrios diana: es Putxet, Ca n'Escandell, Can Cantó, Cas Serres, ses Figueretes, es Viver, Platja d'en Bossa, este último en el territorio perteneciente al municipio de Eivissa. Sólo en el supuesto de que el crédito presupuestario previsto para este contrato no se agote con la adquisición de las viviendas ofertadas en los barrios “diana” se valorarán, a los efectos de poder ser adquiridas, las viviendas ofertadas que se ubiquen en el resto de barrios del municipio.

En el siguiente plano se delimita el perímetro que comprende dichas zonas (plano extraído de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrada aprobada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Eivissa el 16 de enero de 2018).



#### 4 – IDONEIDAD DEL CONTRATO CON LAS NECESIDADES A SATISFACER

Vistos los antecedentes anteriores donde se presentan los objetivos que se pretenden alcanzar con la Línea 7 de la EDUSI y, vistas las necesidades actuales del municipio respecto a la disponibilidad de vivienda pública para poder poner a disposición como vivienda social, se considera que el objeto y contenido del contrato proyectado es adecuado para satisfacer dichas necesidades.

#### 5 – PRESUPUESTO MÁXIMO DEL CONTRATO

1.000.000 € (iva incluido)

Es por todo lo anterior que se considera necesaria la tramitación del correspondiente expediente de contratación para la compra pública de viviendas en el municipio de Eivissa.

El regidor delegado del área de viviendas  
(Documento firmado electrónicamente en el margen)

