

**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, PROYECTOS, INFRAESTRUCTURAS Y
SERVICIOS BÁSICOS**

Nº Expte.	21059/2023
Gestiona	
Procedimiento	TO0914 - Subvenciones concedidas mediante concurrencia competitiva
Asunto	Ordenanza para la gestión del "Programa de ayuda para actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio", PRTR, según R.D. 853/2021
Trámite	Consulta Pública previa a la elaboración de la Ordenanza municipal reguladora de las obras de rehabilitación en el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de Torre Vieja.
Concejalía	URBANISMO

PROCEDIMIENTO DE CONSULTA PÚBLICA

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), y con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, con carácter previo, y en particular respecto a la elaboración de la Ordenanza municipal reguladora de las obras de rehabilitación en el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de Torre Vieja, se procede a sustanciar la presente consulta pública en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 05/10/21 se aprobó el Real Decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado con los Fondos Next GenerationEu.

Segundo.- En la Comunidad Valenciana han sido regulados por la Resolución de 08/04/22, de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio establece en su Base Octava una limitación de estas ayudas en función de la población del municipio.

En concreto, en los municipios con una población de entre 50.000 y 100.000 habitantes, como es el caso de Torre Vieja, la cuantía máxima de las subvenciones no podía exceder de 7.500.000 euros.

Por este Ayuntamiento fueron delimitados 3 ámbitos de actuación, con 145 Edificios y 2.806 viviendas, para la ejecución de actuaciones en el marco del ERRP, y no pudiendo incluirse todos los edificios de cada ámbito en la solicitud de subvención, a tal efecto, se realizó un



estudio sobre el coste previsible de las actuaciones en las viviendas de cada ámbito, con la finalidad de ajustar la petición a la referida cuantía máxima.

La selección de los ámbitos de actuación para la delimitación del ERRP y la selección de los edificios se realizó mediante un análisis de su vulnerabilidad, según los datos extraídos del Visor de Espacios Urbanos Sensibles de la Comunidad Valenciana (VEUS).

Este análisis incluyó una valoración de la vulnerabilidad socioeconómica y sociodemográfica del municipio, en la que se han tenido en cuenta aspectos relacionados con la accesibilidad, la dependencia, la perspectiva de género, la cohesión social o la igualdad de oportunidades.

Los datos e indicadores descriptivos utilizados para determinar esta vulnerabilidad reflejan parte de las debilidades y necesidades del municipio y se alinean con otros datos e indicadores como la base de datos ARGOS, fichas municipales o datos estadísticos del INE.

Tercero.- Con la finalidad de que la solicitud de la subvención cumpliera con criterios de transparencia y fuese accesible a todos los vecinos interesados, se sometió a información pública la propuesta de delimitación del ámbito del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) a través de resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de mayo de 2022.

Este trámite fue publicado tanto en la página web del Ayuntamiento como en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, núm. 100, de 27 de mayo de 2022 y no fue objeto de la presentación de alegaciones.

Cuarto.- En fecha 11 de junio de 2022, el Ayuntamiento de Torreveja solicitó subvención para la rehabilitación energética de aquellos edificios residenciales del municipio y para la reurbanización del entorno urbano en el que se sitúan estos edificios, conforme a lo dispuesto por la Resolución de 08/04/22, de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y al análisis de vulnerabilidad.

Quinto.- A través de la Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana, se resolvió la concesión de estas ayudas valorándose favorablemente la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Torreveja se acordó la concesión a su favor de una subvención de 7.498.986,09 €.

Sexto.- Beneficiarios destinatarios últimos:

El ámbito de actuación delimitado para realizar las actuaciones de rehabilitación edificatoria correspondientes a la subvención otorgada es el siguiente:

Nº	EDIFICIO	CATASTRO	E s c.	Dirección	nº viv.
1	COLONIA SAN ESTEBAN W	4162401YH0046S	1	Moriones, 42.	51
		4162401YH0046S	2	Moriones, 44.	
		4162401YH0046S	3	Moriones, 46.	
2	COLONIA SAN ESTEBAN X	4162501YH0046S	1	Colonia San Esteban	36
			2	Colonia San Esteban	
3	COLONIA SAN ESTEBAN Y	4262301YH0046S	1	del Mar 1	51
			2	del Mar 3	
			3	del Mar 5	
4	COLONIA SAN	4162701YH0046S	1	Moriones 40	35



**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, PROYECTOS, INFRAESTRUCTURAS Y
SERVICIOS BÁSICOS**

	ESTEBAN 4		2	Moriones 40	
5	COLONIA SAN ESTEBAN 5	4262101YH0046S	1	Colonia San Esteban 6	32
			2	Colonia San Esteban 4	
6	COLONIA SAN ESTEBAN Z	4262801YH0046S	1	del Mar s/n	35
			2	del Mar s/n	
7	COLONIA SAN ESTEBAN 1	4161501YH0046S	1	Morriones 36	34
			2	Morriones 38	
8	COLONIA SAN ESTEBAN 2	4261301YH0046S	1	Colonia San Esteban 1	36
			2	Colonia San Esteban 2	
9	COLONIA SAN ESTEBAN 3	4261401YH0046S	1	del Mar 39	39
			2	del Mar 37	
10	TORRESAL 1	3365502YH0036N		Torresal 1	8
11	TORRESAL 3	3365503YH0036N		Torresal 3	8
12	TORRESAL 5	3365504YH0036N		Torresal 5	8
13	TORRESAL 7	3365505YH0036N		Torresal 7	8
14	TORRESAL 9	3365506YH0036N		Torresal 9	8
15	PATRICIO PEREZ 105	3365507YH0036N		Patricio Pérez 105	8
16	GREGORIO MARAÑÓN 35	2857902YH0025N		Gregorio Marañón 35	36
17	SANTOMERA 4	2857901YH0025N		Santomera 4	36
18	URBANO ARREGUI 1	2760601YH0026S		Urbano Arregui 1	43
19	URBANO ARREGUI 3	2760604YH0026S		Urbano Arregui 3	40
20	URBANO ARREGUI 5	2760605YH0026S		Urbano Arregui 5	43
21	PORTALICOS 13	2760602YH0026S		Los Portalicos 13	63
22	PORTALICOS 15	2760603YH0026S		Los Portalicos 15	39
23	PORTALICOS 17	2760601YH0026S		Los Portalicos 17	43

Este ámbito de actuación fue definido por aplicación de los criterios de selección siguientes, al objeto de ajustar la propuesta a lo dispuesto por la Resolución de 08/04/22, de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, a saber:

- ✓ Límite presupuestario de la subvención a 7.500.000,00.-€
- ✓ Priorización de aquellos edificios con un mayor índice de vulnerabilidad socioeconómica y sociodemográfica del municipio:
 - La accesibilidad, la dependencia, la perspectiva de género, la cohesión social o la igualdad de oportunidades.



Séptimo.- El Ayuntamiento de Torrevieja va a elaborar una ordenanza municipal con el fin de regular el régimen jurídico general de las actuaciones para la rehabilitación de edificios incluidos en el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada del Ayuntamiento de Torrevieja por gestión directa del propio Ayuntamiento como agente rehabilitador.

Octavo.- Procedimiento:

La aprobación de la Ordenanza se ajustará a lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Tras la aprobación provisional del texto por parte del Pleno y el sometimiento al trámite de información pública previsto en este anuncio, se resolverán las reclamaciones o sugerencias presentadas dentro del plazo para, posteriormente, ratificar la aprobación definitiva por acuerdo plenario.

En caso de que no se produzcan reclamaciones o sugerencias como consecuencia del trámite de información pública, la aprobación inicial provisional de la Ordenanza se entenderá como definitiva.

Una vez aprobada la Ordenanza, está será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y entrará en vigor en el plazo de 15 días tras la recepción del acuerdo de aprobación.

COMUNICACIÓN

En virtud de cuanto antecede y de conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, con carácter previo a la elaboración de la Ordenanza municipal reguladora de las obras de rehabilitación en el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de Torrevieja, se procede a la puesta en conocimiento de los interesados de consulta al objeto de recabar la opinión de quienes puedan estar afectados por la futura norma. La elaboración de la ordenanza queda justificada en base a las siguientes fundamentaciones:

1. Problemas que se pretende solucionar con la Ordenanza

La estructura de la financiación del proyecto de Entorno de Rehabilitación de Programada de Torrevieja incluido en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento, la Generalitat y el Ministerio de Transportes, prevé la aportación de las tres administraciones y de los vecinos. Por su parte, el Ayuntamiento de Torrevieja considera que deben de ser tenidas en cuenta situaciones particulares específicas de los vecinos afectados, debiendo de impulsarse la rehabilitación energética en los inmuebles incluidos en el ERRP y que esta no se vea afectada por imposibilidades en el pago de aquellas familias situación de vulnerabilidad, por lo que el modelo escogido para ejecutar la presente acción será la de gestión directa actuando el Ayuntamiento como Agente de la Rehabilitación, según su configuración legal en el Real Decreto 853/2021 . La finalidad de la Ordenanza es promover la rehabilitación de viviendas con criterios de eficiencia energética en edificios y viviendas de los ámbitos de actuación señalado. Esta actuación municipal se encuadra en el marco de la tradicional actividad de fomento de las entidades locales, que se reconoce en el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, PROYECTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

de las Corporaciones Locales. Para ello se debe disponer de una regulación específica que ordene y determine las condiciones mediante las que ejecutar materialmente la subvención obtenida, todo ello mediante la integración de los diferentes procedimientos y regulaciones que sobre dicha ejecución proyectan cada una de ellas.

2. Objetivos de la norma

- a) Determinar las actuaciones previas a realizar previa a la contratación de los proyectos de obras.
- b) Determinar las condiciones previas que deben reunir los inmuebles destinatarios de la ejecución material de las obras de rehabilitación energética.
- c) Determinar las actuaciones a llevar a cabo en caso de incumplimiento de las condiciones previas, referidas en el punto anterior.
- d) Ordenar las distintas actuaciones que deben ser llevadas a cabo en la ejecución material de la subvención tanto de naturaleza pública como privada.
- e) Determinar los trámites propios.
- f) Determinar los modelos de aceptación y cesión por parte de los propietarios de los inmuebles.
- g) Resolver aquellas cuestiones que obedezcan a la casuística propia de la subvención.

3. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

No se contemplan otras posibles alternativas regulatorias dado que en el ámbito municipal la potestad municipal para configurar su propio ordenamiento jurídico queda limitada a la elaboración, tramitación y aprobación de ordenanzas y reglamentos, resultando que las ordenanzas tienen como destinatarios finales propios a los ciudadanos, por lo que constituye la forma más adecuada para resolver los problemas enunciados anteriormente.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren puede hacer llegar sus opiniones y sugerencias al respecto a través del registro general del Ayuntamiento mediante instancia en papel o digitalmente a través de su sede electrónica <https://torrevieja.sedelectronica.es/dossier.0>, en el **plazo de 20 días hábiles** desde la publicación de esta consulta en la página web municipal <https://torrevieja.es/es>, computados según el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

