



EXPTE. 21059/2024  
PLN/2024/16

DON VIRGILIO ESTREMER SAURA, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

C E R T I F I C O: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“8. EXPEDIENTE 21059/2023. ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE TORREVIEJA. APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE.

Se da cuenta al Pleno del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Vivienda y Licencias, en sesión celebrada con fecha 23 de septiembre de 2024, con CSV: 4SDT6PY3A4LZZJ75MRQC6K5AN.

Abierto el turno de intervenciones, hacen uso de la palabra los siguientes Sres. concejales:

.....

Llegados a este punto, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, en número de veinticinco, ACUERDA:

### ANTECEDENTES DE HECHO

1. Constan practicadas las siguientes actuaciones:

Documento	Fecha	CSV
Propuesta concejal inicio expediente	16/03/2023	4CQT2N7MQ5SG593AE53JFG6H6
PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO	21/08/2023	570135a35eeba2b8ddb8bfb0dca774fb9d9945080d33ca54cb80498de0de575d1724ba5b4e1764fcc3ddd4f9249313729e349fb92bf08f4e6d51fc4644dff50
ANUNCIO CONSULTA PUBLICA	06/10/2023	6DLG2SZPXT3LLZRN5Q5CYFAPP
AUTORIZACION PARA PUBLICAR WEB Y TABLON MUNICIPAL	18/10/2023	5AZSSD3JLQ6H2AJETNRER4RWL
Certificado auditoría publicación en el Tabón de Anuncios	18/11/2023	87a7644b186d060fffb253bfd9d120da2bfc6db451f5c23f58443d335937e8d01d1b9234ba71d871ca6fd4b835cec52a892551e20ff129ccfc4a6191b159216





Solicitud informe fechas de publicación	19/11/2023	AWCD3EY CZ9N32D2XHE9XGHFAA
Informe actividades (publicación en la web)	20/11/2023	JDJTNPXRAP2RRJ5CK4KDNPX4H525ZQK3ANFXYYET5725S7DXA5
Informe de Registro	21/11/2023	46WD64ETFF4XYW7SQPPTXFE7H
ORDENANZA (inicial)	15/05/2024	66JCKC47P9TTDZA6R4KTWC77H
INFORME IMPACTO NORMATIVO	13/05/2024	7RST6ANNCFWHJ59SDFQ7LM4SW
SOLICITUD INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	15/05/20234	ATCP2GAQM4DP39QS66XNJA4DR
EDICTO INFORMACION PUBLICA	21/05/2024	9RS7ASGDRKMGRH9KKEDNA6SC9
AUTORIZACION PUBLICACION WEB Y TABLON	22/05/2024	7KGJNFX3FDX679LZ9ZYC4RE5Z
OFICIO COMUNICANDO PUBLICACION ORDENANZA	23/05/2023	3JC24G4RHDQA3Y74GR4KJYY9X
EMAIL REMISION OFICIO ANTERIOR A ADMINST.	27/05/2024	f2fe7e551c35d53903a1f1bee804bb83f39948918043521b2eaa7f942e07b7a10c5da5e1e484bd0ec9135c81485984c625efb36e83316348edf777d1b015e33b
Solicitud informe fechas de publicación	07/06/2024	3DPQTDRW7R7WNMYGLM4DM2PPP
CERTIFICADO FECHAS PUBLICACION	06/06/2024	85c6be235c318096b060f33c2fda31ef81479a9c3eaea23cef4ae2c38af8c03a38405e699d21848d43cbbc880337d2dc7e2a37bf55ab72962ac9250e4218c68e
Solicitud certificado de aportaciones	11/06/2024	525ZQK3ANFXYYET5725S7DXA5
Informe de Registro	12/06/2024	3YFZ634TPZLN6EGLNWANY3GAF
Convocatoria Reunión Administ	10/06/2024	44ADHNYKWQTDS6KFKF4TSNXR3
Email remitiendo convocatoria Reunión	10/06/2024	8f34b263f7faa528a6bd7844b43bef6cf648a020b428ed7a8987cd089c857843a2954d53d46e29185b3da9f9a09d4f1933b88bc09518f92fd4d75cfe083dcb8c
Informe propuesta de Resolución	24/06/2024	CSV: 3HC9N2KCP3YJHJWPX6KH5SMT4
Solicitud informe jurídico	23/06/2024	CSV: AQQHDYFYGQDYLAG224SXRC2P
Informe estabilidad presupuestaria	24/07/2024	5ZCKLWLT4DXD6FJGE3MMY4SJM
INF SECRETARIA Y ASESORIA JUR 2024-0006 [21059-2023 - INF CONJ AJ SGP - ORDENANZA PROGRAMA DE AYUDAS REHABILITACIÓN BARRIO PRTR]	28/08/2024	CSV: 6RE3E3T65WLX4T55G525M6SME
Solicitud de informe de fiscalización	28/08/2024	CSV: 7DA2DMMXE5A53DCC3KCH5DFSG
INFORME INTERVENCION 2024-0202 [Informe Intervención ORDENANZA PROGRAMA DE AYUDAS REHABILITACIÓN BARRIO PRTR]	04/09/2024	CSV: 6P2R6SA3HKRSRF6HPKNEYR224
INFORME CON PROPUESTA JGL	11/09/2024	CSV: AZG2SPQGCJ3WP7K3YHNPPTNY
PROPUESTA INCLUSIÓN COMO PUNTO DE URGENCIA EN JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	11/09/2024	CSV: 57N56593JT6HPFNK4RSDFT77S
CERTIFICADO DE ACUERDO JGL	13.09.2024	CSV:





		36KP55ACWPLFJZWYG44LLEWCR
--	--	---------------------------

A los que resulta de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### A) Legislación aplicable

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local (LBRL)
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común en las Administraciones Públicas (LPAC).
- Resolución de 2 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026,
- Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR),
- Plan General de Ordenación Urbana.
- Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana
- Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana,
- Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana
- Convenio suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Torrevieja en fecha 6 de febrero de 2023,

#### B) Consideraciones jurídicas.

El proyecto de ordenanza municipal reguladora de las obras de rehabilitación energética y actuaciones de urbanización en el ámbito del entorno residencial de rehabilitación programada de Torrevieja responde a la necesidad reglamentaria municipal atribuida por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.





Cumplido el trámite de consulta previa a que se refiere el artículo 133 de la LPAC, y vista la naturaleza de Ordenanza local no fiscal, procede su tramitación conforme al procedimiento regulado en el artículo 49 de la LBRL:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por un plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

Como municipio de gran población, la aprobación inicial del Proyecto de Ordenanza corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.a) de la LBRL.

### C) Competencia

El artículo 127.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que corresponde a la Junta de Gobierno Local *“la aprobación de los proyectos de ordenanzas y de los reglamentos, incluidos los orgánicos, con excepción de las normas reguladoras del Pleno y sus comisiones”*.

Por lo expuesto:

1. Aprobar inicialmente por el Pleno de la Corporación la “ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE TORREVIEJA”, y cuyo contenido que figura en el expediente que nos ocupa, con CSV: 66JCKC47P9TTDZA6R4KTWC77H y fecha 15.05.2024, y que a continuación de este acuerdo se incluye como Anexo I.
2. Someter a información pública y dar audiencia a los interesados por plazo mínimo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias de la “Ordenanza Municipal Reguladora de las Obras de Rehabilitación energética y actuaciones de urbanización en el ámbito del Entorno Residencial de Rehabilitación programada de Torrevieja”. Se llevará a cabo mediante publicación de un *extracto* de dicha aprobación inicial por el Pleno en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento
3. Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo, rechazando o incorporando al texto definitivo las sugerencias o reclamaciones aceptadas, y aprobación definitiva por el Pleno previo Dictamen de la Comisión Informativa correspondiente. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o





sugerencia, se recomienda que se certifique por Registro dicho resultado, y se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

4. Aprobada definitivamente la Ordenanza se publicará íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia correspondiente y no entrará en vigor hasta que haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2, es decir, quince días hábiles a partir de la recepción de la comunicación del acuerdo de aprobación (art. 70.2 LRBRL).

5. Dar traslado del presente acuerdo al

- A la Sra. Interventora General de este Ayuntamiento
- A la Sra. Tesorera General de este Ayuntamiento
- Al Organo de Contabilidad de este Ayuntamiento.
- A la Directora General de Contratació
- Al Director General de Urbanismo Proyectos, Infraestructuras y Servicios Básicos.

## ANEXO I

# ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE TORREVIEJA

## Índice

<a href="#">EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO DE LA ORDENANZA</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Artículo 1. Objeto de la ordenanza.</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Artículo 2. Ámbito objetivo.</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Artículo 3. Actuaciones a realizar, obras de rehabilitación energética y reducción de consumo de energía primaria objeto de la subvención y del “ERRP Torrevieja”</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">Artículo 4. Requisitos de los inmuebles: inexistencia y existencia de actuaciones urgentes pendientes.</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">Artículo 5. Actuaciones no incluidas en el objeto de la subvención ni del “ERRP Torrevieja”</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">Artículo 6. Financiación a cargo de los fondos NEXT GENERATION UE y del Ayuntamiento de Torrevieja.</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">Artículo 7. Declaración del “ERRP Torrevieja” como actuación singular de interés público y social.</a>	<a href="#">13</a>







<a href="#">Artículo 8. Beneficiarios y destinatarios últimos de las ayudas.....</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">Artículo 9. Obligaciones y responsabilidades.....</a>	<a href="#">14</a>

## CAPÍTULO SEGUNDO. AGENTE Y GESTOR DE LA REHABILITACIÓN Y

<a href="#">OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....</a>	<a href="#">17</a>
<a href="#">Artículo 10. Gestor y Agente de la Rehabilitación.....</a>	<a href="#">17</a>
<a href="#">Artículo 11. Cesión de la condición de Gestor y Agente de la Rehabilitación....</a>	<a href="#">18</a>
<a href="#">Artículo 12. El convenio de rehabilitación .....</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">Artículo 13. Cesión del derecho de cobro al Ayuntamiento de Torrevieja.</a>	<a href="#">20</a>
<a href="#">Artículo 14. No Cesión de la condición de Gestor y Agente de la Rehabilitación.....</a>	<a href="#">20</a>
<a href="#">Artículo 15. Desistimiento de la subvención</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">Artículo 16. El Agente de la Rehabilitación y la Oficina Rehabilitación</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">Artículo 17. Obligaciones de las comunidades de propietarios incluidas en el “ERRP Torrevieja”.</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">Artículo 18. Obligaciones de justificación de las subvenciones “NEXT GENERATION UE”.</a>	<a href="#">23</a>
<a href="#">Artículo 19. Incumplimiento de las obligaciones de las comunidades de propietarios.</a>	<a href="#">23</a>

<a href="#">CAPÍTULO TERCERO. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DEL “ERRP TORREVIEJA”</a>	<a href="#">24</a>
<a href="#">Artículo 20 . La oficina de Rehabilitación</a>	<a href="#">24</a>
<a href="#">Artículo 21. Informe de Evaluación de los edificios (IEE)</a>	<a href="#">25</a>
<a href="#">Artículo 22. IEE. Estado previo del edificio y contenido mínimo del proyecto de obras de rehabilitación energética.</a>	<a href="#">25</a>
<a href="#">Artículo 23. Aceptación o desistimiento del Informe de Evaluación de los edificios (IEE) e inicio de la Fase de Redacción de Proyectos</a>	<a href="#">26</a>
<a href="#">Artículo 24. Audiencia previa a la aprobación del Proyecto de Rehabilitación Energética (PRE) e inicio de la Fase de Ejecución de las Obras</a>	<a href="#">27</a>
<a href="#">Artículo 25. Fase de Ejecución de las Obras.</a>	<a href="#">28</a>
<a href="#">Artículo 26. Fase de Finalización de las Obras.</a>	<a href="#">29</a>

### **ANEXOS**

ANEXO I. Acuerdo de aceptación para que el Ayuntamiento sea Gestor y Agente de Rehabilitación.

ANEXO II. Autorización individualizada de acceso a las viviendas de cada uno de los propietarios, usufructuarios, arrendatarios o quien legalmente corresponda

ANEXO III. Convenio de Cesión de la condición de Gestor y Agente de la Rehabilitación

ANEXO IV. Acuerdo de Aceptación de realización de actuaciones urgentes de conservación,



mantenimiento o reparación definidas en el Informe de Evaluación del Edificio.

GLOSARIO.....5

## GLOSARIO

A.C.S: Agua Caliente Sanitaria.  
CEE: Certificado de Eficiencia Energética  
CSV: Código Seguro de Verificación.  
CV: Comunidad Valenciana  
DNI: Documento Nacional de Identidad  
ERRP: Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada.  
ICIO o Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obra.  
IEE: Informe de Evacuación de Edificios  
LBRL: Reguladora de las Bases del Régimen Local.  
OLAF: Oficina Europea de Lucha contra el Fraude.  
LCSP: La Ley de Contratos del Sector Público  
PRE: Proyecto de Rehabilitación Energética  
PRTR: Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.  
RD: Real Decreto  
RMRR: Reglamento Mecanismos de Recuperación y Resiliencia  
S.A.T.E: Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior.  
UE: Unión Europea

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta Ordenanza se enmarca en las acciones promovidas por el Ayuntamiento de Torre Vieja para el desarrollo de las políticas públicas de impulso de la efectiva consecución del disfrute del derecho a una vivienda digna y adecuada en su término municipal. En el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se ha contemplado una propuesta de regeneración urbana a través del desarrollo de un ámbito de actuación orientado a mejorar la situación de los barrios de Torre Vieja donde hay una situación de vulnerabilidad, enfocando la rehabilitación y regeneración urbana como un instrumento de intervención pública de carácter integral sobre el tejido urbano.

Las actuaciones se alinean con los objetivos de eficiencia y ahorro energéticos y de lucha contra la pobreza energética que establecen la Directiva 2023/1791, de 13 de septiembre, relativa a la eficiencia energética y en la Directiva 2018/844, de 30 de mayo, de eficiencia energética en los edificios. Además, la rehabilitación edificatoria con criterios energéticos conecta con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, que garantizan el acceso de todos los ciudadanos a viviendas dignas en condiciones de igualdad.

A través de la Resolución de 2 de diciembre de 2022 de la Dirección General de





Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026, la Generalitat Valenciana acordó la concesión, al Ayuntamiento de Torrevieja, de la cantidad de 7.498.986,05 euros para la ejecución de actuaciones de rehabilitación energética y renovación urbana (7.115.379,81 € a aportar por la Administración General del Estado, y 383.606,24 € a aportar por la Generalitat Valenciana).

Las ayudas traen causa de los fondos NEXT GENERATION UE (Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR), instrumento diseñado a escala europea y a través del cual la Unión ha hecho frente a los efectos derivados de la crisis económica consecuencia de la pandemia de Covid-19. En este sentido, las Instituciones europeas han indicado que al menos el 37% de estos fondos deben destinarse a los objetivos climáticos y de descarbonización acordes al Pacto Verde Europeo, entre los que juega un papel fundamental la eficiencia y ahorro energéticos, que pueden lograrse a través de iniciativas como, en este caso, la rehabilitación de viviendas.

La concesión de esta subvención ha derivado en la suscripción, en fecha 6 de febrero de 2023, de un convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Torrevieja, en el que se recogen los compromisos de financiación por parte de cada una de las administraciones públicas implicadas y sus obligaciones, así como los objetivos energéticos que se debe alcanzar con las actuaciones de rehabilitación, a saber:

SUJETO	SUBVENCIÓN
Ministerio Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	7.115.379,81 €
Generalitat Valenciana	383.606,24 €
Ayuntamiento de Torrevieja	767.212,52 €
Comunidades de propietarios particulares	649.079,25 €
TOTAL	8.915.277,82 €

El cálculo del valor inicial de las actuaciones de rehabilitación y urbanización se ha realizado en base a previsión de actuaciones técnicas y sus correspondientes costes son de carácter estimado, pudiendo el Ayuntamiento de Torrevieja modificarlo en función del resultado de los proyectos y memorias de rehabilitación y de los posibles cambios que la Oficina de Rehabilitación considere necesario realizar para asegurar los objetivos de mejora de la eficiencia energética y reducción del consumo energético del "ERRP Torrevieja".







De acuerdo con la citada Resolución de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana estas actuaciones se desarrollarán sobre los tres ámbitos de actuación siguientes, que han sido calificados como Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (en adelante, ERRP) de acuerdo con el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR:

- **Ámbito 1:** Colonia San Esteban
- **Ámbito 2:** Calle Torresal y Calle Patricio Pérez
- **Ámbito 3:** Calle Urbano Arregui, Calle Sorolla, Calle Rafal, Calle Solana, Calle Guardamar, Avenida Doctor Gregorio Marañón, Calle Doña Sinforosa, Calle Santomera, Calle Los Portalicos, Calle San Miguel de Salinas, Calle Santomera, Calle Greco, Calle Ribera y Calle Rubens.

La finalidad de esta Ordenanza es regular el desarrollo de las actuaciones del plan y promover la rehabilitación con criterios de eficiencia energética en edificios y viviendas de los ámbitos de actuación señalados.

El Ayuntamiento de Torrevieja cuenta con las competencias necesarias para desarrollar esta actividad. En materia de vivienda, conservación y rehabilitación, en base a las competencias reconocidas tanto por el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) como por el resto de la legislación sectorial aplicable, las entidades locales tienen la capacidad de promover la conservación, el mantenimiento y la recuperación de edificios y viviendas, para asegurar las condiciones de accesibilidad, sostenibilidad y adecuación estructural. Más en concreto, el artículo 36 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana ha reconocido como obligación de las administraciones públicas la recuperación del parque inmobiliario residencial existente para equiparar sus prestaciones a los edificios de nueva construcción, especialmente en el caso de las áreas más degradadas. Y, recientemente, la modificación del artículo 38 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, operada por la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana, ha reconocido también la competencia propia de las entidades locales en materia de conservación y rehabilitación del patrimonio inmobiliario residencial para garantizar una vivienda digna y adecuada.

## **CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO DE LA ORDENANZA**

### **Artículo 1. Objeto de la ordenanza.**





Esta Ordenanza tiene por objeto la regulación del régimen jurídico general de la actuación del Ayuntamiento de Torrevieja como Agente y Gestor de la Rehabilitación en los ámbitos delimitados por el “ERRP Torrevieja”.

Resultan de aplicación las condiciones administrativas y técnicas establecidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR y en la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la cual se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del programa a las actuaciones a nivel de barrio del PRTR 2021-2026 – NEXT GENERATION UE, así como el convenio suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Torrevieja en fecha 6 de febrero de 2023, y demás normativa de aplicación.

Supletoriamente, se aplicará la regulación en materia de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado que corresponda.

## Artículo 2. **Ámbito objetivo.**

1. Conforme la Resolución de 2 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026, la Generalitat Valenciana acordó la concesión, al Ayuntamiento de Torrevieja, de la cantidad de 7.498.986,05 euros para la ejecución de actuaciones de rehabilitación energética y renovación urbana (7.115.379,81 € a aportar por la Administración General del Estado, y 383.606,24 € a aportar por la Generalitat Valenciana), las actuaciones se desarrollarán sobre los tres ámbitos que han sido calificados como Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (en adelante, ERRP) de acuerdo con el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR y que son los siguientes:

- **Ámbito 1:** Colonia San Esteban
- **Ámbito 2:** Calle Torresal y Calle Patricio Pérez
- **Ámbito 3:** Calle Urbano Arregui, Calle Sorolla, Calle Rafal, Calle Solana, Calle Guardamar, Avenida Doctor Gregorio Marañón, Calle Doña Sinforosa, Calle Santomera, Calle Los Portalicos, Calle San Miguel de Salinas, Calle Santomera, Calle Greco, Calle Ribera y Calle Rubens.

2. De conformidad con el Acuerdo Bilateral de 6 de febrero de 2023, las Comunidades de





propietarios incluidas en el ERRP, y en el correspondiente convenio entre el Ayuntamiento de Torrevieja. Administración General del Estado y Generalitat Valenciana son:

### CUADRO I

EDIFICIO	REFERENCIAS CATASTRALES	Nº VIV.	Nº VIV CON VULNERABILIDAD
COLONIA SAN ESTEBAN 1W	4162401YH0046S	51	25
COLONIA SAN ESTEBAN 1X	4612501YH0046S	36	18
COLONIA SAN ESTEBAN 1Y	4262301YH0046S	51	26
COLONIA SAN ESTEBAN 4	4162701YH0046S	35	18
COLONIA SAN ESTEBAN 5	4262101YH0046S	32	16
COLONIA SAN ESTEBAN 1Z	4262801YH0046S	35	17
COLONIA SAN ESTEBAN 1	4161501YH0046S	34	17
COLONIA SAN ESTEBAN 2	4261301YH0046S	36	18
COLONIA SAN ESTEBAN 3	4261401YH0046S	39	19
CALLE TORRESAL 1	3365502YH0036N	8	6
CALLE TORRESAL 3	3365503YH0036N	8	6
CALLE TORRESAL 5	3365504YH0036N	8	6
CALLE TORRESAL 7	3365505YH0036N	8	6
CALLE TORRESAL 9	3365506YH0036N	8	6
CALLE PATRICIO PEREZ 105	3365507YH0036N	8	6
CALLE GREGORIO MARAÑON 35	2857902YH0025N	36	8
CALLE SANTOMERA 4	2857901YH0025N	36	9
URBANO ARREGUI 3	2760604YH0026S	40	9
URBANO ARREGUI 5	2760605YH0026S	43	10
PORTALICOS 13	2760602YH0026S	63	16
PORTALICOS 15	2760603YH0026S	39	9
PORTALICOS 17	2760601YH0026S	43	10
URBANO ARREGUI 1	2760601YH0026S	43	10

### Artículo 3. Actuaciones a realizar, obras de rehabilitación energética y reducción de consumo de energía primaria objeto de la subvención y del “ERRP Torrevieja”.

1. Conforme “MEMORIA DE ACTUACIÓN PARA LA DELIMITACION DE ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACION PROGRAMADA FASE II aprobada por Decreto de fecha 8 de julio de 2022 con CSV: 6RYXYPG64NCDMEK4YL5C7EZ5, las actuaciones de Rehabilitación Energética y Reducción de consumo de energía primaria a realizar sobre cada edificio del presente “ERRP Torrevieja” son las siguientes:





- Actuaciones sobre la envolvente térmica del edificio:
- Instalación de sistema S.A.T.E o similar en las fachadas principales, traseras y cerramiento de casetón de escalera, medianeras que queden en contacto con el aire y los cerramientos de los patios de luces o sistema similar.
- Instalación del sistema de pavimento aislante y drenante tipo LOSA FILTRON o similar sobre las cubiertas del edificio que estén en contacto con el aire y formen parte de la envolvente térmica del edificio (cubiertas generales, aleros, terrazas de patios interiores que se sitúen por encima de los locales habitables) o sistema similar.
- Sustitución de las carpinterías exteriores (ventanas).
- Actuaciones sobre equipos generadores de A.C.S: Sustitución de los equipos generadores de agua caliente sanitaria por equipos de aerotermia o similar.
- Actuaciones de instalación de placas solares fotovoltaicas para cubrir una parte de la demanda de energía, en su caso.
- Otras actuaciones encaminadas a la mejora de la eficiencia energética del edificio.
- Eliminación del amianto del edificio en el supuesto que este haya sido detectado en el Informe de Evaluación del Edificio.

2. Teniendo en cuenta el obligado cumplimiento de los requisitos de mejora de la eficiencia energética que se establecen en las bases del Real Decreto 853/2021 del Ministerio, la actuación conjunta de mejora deberá conseguir una reducción mínima del consumo energético de la energía primaria no renovable de entre el 45% y el 60%.

#### **Artículo 4. Requisitos de los inmuebles: inexistencia y existencia de actuaciones urgentes pendientes.**

1. Con carácter general, será requisito indispensable para formar parte del “ERRP Torrevieja” y ser beneficiario y/o destinatario último de la subvención en el que no existan actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación en el edificio objeto de actuación.

2. Excepcionalmente, y en el caso de que existan o aparezcan en el edificio objeto de “ERRP Torrevieja” la necesidad de acometer actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación, es posible diferenciar dos supuestos según el momento en que se tenga conocimiento de dichas actuaciones urgentes:

A. Conocimiento de las actuaciones urgentes derivada del Informe de Evaluación de Edificios y demás análisis preliminares, de forma previa al inicio de obras.





A.1. En este supuesto, será requisito indispensable para formar parte del “ERRP Torrevieja” y ser beneficiario de la subvención el compromiso de la comunidad de propietarios en ejecutar las reparaciones urgentes detectadas conforme establece el artículo 23.2 de la presente Ordenanza conlleva por parte de la Comunidad de propietarios de realizar las actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación que hayan sido definidas en el IEE y cuya finalización ha de ser previa o al menos compatible con el inicio de las obras de rehabilitación energética conforme establezca el IEE en su artículo 21.2. de la presente Ordenanza.

A.2. En caso de no aceptación del IEE o por parte de la Comunidad de Propietarios, conlleva desistimiento de la Subvención y el Ayuntamiento de Torrevieja resolverá. Conforme lo dispuesto en el artículo 23 de la presente Ordenanza

B. Conocimiento sobrevenido de las actuaciones urgentes, una vez iniciadas las obras de rehabilitación energética objeto de subvención.

B.1. Las actuaciones urgentes a realizar que aparezcan de forma sobrevenida quedarán fuera del ámbito de aplicación de la subvención y, por tanto, no podrán ser costeadas a su cargo.

B.2. En el supuesto de que las actuaciones urgentes a realizar aparezcan de forma sobrevenida, ya sea porque no hayan sido previstas en la solicitud de la subvención y no se encuentren incluidas entre las actuaciones a desarrollar en los proyectos técnicos elaborados por el Ayuntamiento, o ya sea porque apareciesen durante la ejecución de las obras por cuestiones que no hubiesen podido ser tenidas en cuenta con anterioridad, conllevará la elaboración de un nuevo Informe de Evaluación del Edificios.

En este supuesto y en función del caso concreto, se procederá conforme establece el apartado 23.2 de la presente Ordenanza, a dar audiencia a la Comunidad de propietarios por un plazo de 10 días hábiles al objeto de la aceptación formal del IEE por la Comunidad de Propietario. Dicha aceptación (Anexo IV) conlleva el compromiso por parte de la Comunidad de Propietarios de la realizar de las actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación que hayan sido definidas en el IEE cuya finalización ha de ser previa o al menos compatible con el inicio de las obras de rehabilitación energética conforme establezca el IEE.

B.3. En caso de no aceptación por parte de la Comunidad de Propietarios del nuevo IEE con las aceptaciones sobrevenidas conlleva desistimiento de la Subvención y el Ayuntamiento de Torrevieja resolverá.





## Artículo 5. Actuaciones no incluidas en el objeto de la subvención ni del “ERRP Torrevieja”.

Con el objetivo de delimitar las actuaciones y costes objeto del presente “ERRP Torrevieja”, no serán objeto de actuación al no ser gastos subvencionables:

A. Cualesquiera actuaciones y/o necesidades de mantenimiento, conservación, reparación, accesibilidad o similares que pueda requerir cada edificio y comunidad de propietarios (ya sean ordinarias o extraordinarias, inmediatas o urgentes), y que no se dirijan al objetivo de rehabilitación energética y reducción del consumo de energía primaria, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza y en la normativa de aplicación RD 853/2021, de 5 de octubre, del Ministerio, y Resolución de 8 de abril de 2022 de Generalitat Valenciana. Todo ello sin perjuicio de otros programas de ayudas o subvenciones de que puedan ser objeto.

B. Cualesquiera actuaciones inmediatas, urgentes y/o sobrevenidas no incluidas en el objeto de la subvención. Si con carácter previo a la puesta en marcha del presente “ERRP Torrevieja” de rehabilitación energética, o durante su ejecución (ya sea como resultado del análisis y diagnóstico realizado para la obtención del Informe de Evaluación de Edificios o cualquier análisis previo, o ya sea por las correspondientes inspecciones municipales, o ya sea por la aparición de incidencias sobrevenidas durante la ejecución de las obras), se apreciase la necesidad de realizar reparaciones estructurales y/o urgentes en los edificios objeto de rehabilitación energética, o modificaciones en las actuaciones de rehabilitación energética previstas se adoptarán, en la medida en que sea posible, las medidas oportunas para el buen fin del “ERRP Torrevieja”.

## Artículo 6. Financiación a cargo de los fondos NEXT GENERATION UE y del Ayuntamiento de Torrevieja.

1. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria y urbanización del “ERRP Torrevieja”, de conformidad con el Acuerdo n.º 8 Comisión Bilateral, contemplan un presupuesto que asciende a un total de 8.915.277,82 €, subvencionadas por las tres administraciones públicas con cargo a dos líneas de subvenciones:

### 6.1.1. Subvención de la Administración General del Estado y la Generalitat Valenciana con cargo a fondos NEXT GENERATION UE.

De conformidad con las Resoluciones de 2 y 23 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y



Resiliencia (PRTR) 2021-2026 – NEXT GENERATION UE, la Generalitat Valenciana ha concedido la cantidad de 7.498.986,05 euros para la ejecución de actuaciones de rehabilitación energética y renovación urbana “ERRP Torrevieja”, sin perjuicio de las aportaciones con cargo al propio Ayuntamiento de Torrevieja y con cargo a las comunidades de propietarios incluidas.

### 6.1.2. Subvención del Ayuntamiento de Torrevieja con cargo a fondos propios.

La cuantía total para aportar por el Ayuntamiento de Torrevieja asciende a UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.416.291,74 €), que se desglosa en:

A) 767.212,49 € corresponden a la aportación ordinaria del Ayuntamiento de Torrevieja conforme al Acuerdo n.º 8 Comisión Bilateral.

B) 649.079,25 € corresponde a la aportación extraordinaria del Ayuntamiento de Torrevieja, por el carácter singular y el interés público y social del “ERRP Torrevieja”, para sufragar la aportación específica de las comunidades de propietarios recogida en el al Acuerdo n.º 8 Comisión Bilateral y garantizar, así, el buen fin del plan de rehabilitación edificatoria y regeneración urbana.

2. La regulación de ambas subvenciones y su procedimiento de concesión serán objeto de desarrollo específico por el Ayuntamiento de Torrevieja como Agente y Gestor de la rehabilitación. En todo caso, los beneficiarios de las ayudas deberán cumplir siempre y en todo momento durante el proceso de desarrollo del “ERRP Torrevieja”, con los siguientes requisitos:

- a) Ser propietario, copropietario o usufructuario de la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación, y acreditar dicha titularidad.
- b) No estar incurso en alguna de las prohibiciones establecidas en el apartado segundo del artículo 13 y ss de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- c) Cualquier otra condición que pueda ser establecida en las oportunas bases de subvenciones concreta.

3. Las subvenciones reguladas en esta ordenanza son compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas con el mismo o similar objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas lo admita.





4. En caso de que las ayudas se consideren compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos en el mismo ámbito de actuación, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, se deberán identificar por el beneficiario de las mismas nítidamente la trazabilidad de los gastos.

5. En el caso de que el/los beneficiario/s obtenga ayudas personales adicionales que no sean compatibles con la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación definidas en el artículo 2 de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento de Torrevieja reducirá o requerirá en su caso el reintegro de aquello que no sea compatible con la aportación económica extraordinaria prevista en la letra B) de este artículo 6.2. de la presente Ordenanza.

### **Artículo 7. Declaración del “ERRP Torrevieja” como actuación singular de interés público y social.**

A los efectos del artículo 22 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y con el objetivo de articular el procedimiento de concesión de subvenciones por el Ayuntamiento de Torrevieja a las Comunidades de propietarios mediante concesión directa, se declara a todos los efectos el “ERRP Torrevieja” actuación singular de interés público y social.

### **Artículo 8. Beneficiarios y destinatarios últimos de las ayudas**

1. Podrán ser beneficiarios o destinatarios últimos de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito del ERRP delimitado para la actuación. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios destinatarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumido por cada uno.

2. Los destinatarios últimos o, en su caso, el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de esta, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal. No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, no se atribuirá a dicha persona



propietaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

3. El ayuntamiento solicitante, en su caso, distribuirá las subvenciones entre las actuaciones a realizar a través de la oficina de gestión y quedarán sujetos a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, en la aplicación de las mismas, así como a la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, a estas bases reguladoras de la subvención y demás obligaciones concordantes, a efectos de distribuir las ayudas entre las actuaciones a realizar.

4. Para la ejecución de las actuaciones de los ERRP se fomentará la adjudicación de los proyectos de arquitectura y/o urbanización conforme al procedimiento establecido en los artículos 183 a 187 de la Ley de contratos de sector público; en todo caso la calidad arquitectónica y del espacio urbano deberá ser criterio principal de valoración en la adjudicación de los proyectos de urbanización, así como en los de rehabilitación en el caso de que la redacción del proyecto sea adjudicada por una entidad o administración pública.

5. El beneficiario deberá estar al corriente de pago de las obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social, o cualquier otra del resto de obligaciones señaladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

6. El beneficiario deberá respetar los límites máximos de las ayudas establecidas por la normativa europea, así como la relativa a las empresas en crisis de acuerdo con la definición de «empresa en crisis» que se establece en el apartado 18 del artículo 2 del Reglamento (UE) núm. 651/2014, de 17 de junio, de 2014.

## Artículo 9. Obligaciones y responsabilidades

1. Los beneficiarios quedan obligados a:

a) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la dirección general competente en materia de vivienda considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

b) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.

c) Comprometerse por escrito a conceder, como condición para recibir los fondos, los derechos y el acceso necesarios para que el ordenador competente, la Fiscalía Europea respecto de los Estados miembros participantes en la cooperación reforzada en virtud del





Reglamento (UE) 2017/1939, la oficina europea de lucha contra el fraude (OLAF), el Tribunal de Cuentas y, cuando proceda, las autoridades nacionales competentes, ejerzan plenamente sus competencias respectivas.

d) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

e) Mantener un registro y conservar los documentos justificativos, los datos estadísticos y demás documentación concerniente a la financiación, así como los registros y documentos en formato electrónico, durante un período de cinco años a partir del pago del saldo o, a falta de dicho pago, de la operación. Asimismo, se deberá actualizar la documentación presentada que hubiese sufrido alguna modificación o cuya vigencia hubiese finalizado con anterioridad a la liquidación de las subvenciones.

f) Suministrar los datos sobre perceptor final de los fondos. Para ello, y con el fin de realizar un adecuado seguimiento y coordinación del presente programa de ayudas, podrán ser requeridos periódicamente informes de seguimiento y datos en formato de hoja Excel o CSV para el oportuno tratamiento de sus registros, por lo que el Ayuntamiento deberá recabar y custodiar la información y documentación detallada en el anexo II del Real decreto 853/2021, a través del documento pdf que estará a su disposición en el apartado «Impresos asociados» correspondiente a la convocatoria.

g) Los beneficiarios directos y destinatarios últimos de las ayudas están sujetos a las obligaciones de información, comunicación y publicidad establecidas en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 y la normativa europea y nacional que lo desarrolle, correspondiente al presente programas de ayudas, así como las que se establezcan a este respecto en la resolución de transferencia de crédito y acuerdos de las comisiones bilaterales que se suscriban en cada caso.

h) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

2. A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 22.2.d del RMRR:

a) La subvención se deberá registrar en la Base de datos nacional de subvenciones según lo previsto en el RD 130/2019.

b) La Administración y cuantos órganos se contemplan en el artículo 22 del RMRR podrán acceder a la información contenida en el Registro de Titularidades Reales, creado







por la Orden JUS/319/2018, o a otras bases de datos de la administración que puedan suministrar dichos datos sobre los titulares reales.

c) Se llevará a cabo la cesión de información entre estos sistemas y el sistema de fondos europeos, según las previsiones contenidas en la normativa europea y nacional aplicable.

3. En el caso de viviendas arrendadas, el propietario no podrá incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada.

4. En caso de su existencia, para el cobro de las ayudas, se deberá proceder a la retirada de escudos, placas y otros objetos que contengan simbología de la sublevación militar, de la Guerra Civil y de la Dictadura, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artístico-religiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la Guerra Civil y la Dictadura, y de conformidad con el artículo 39 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de memoria democrática y para la convivencia de la Comunitat Valenciana.

5. Se deberá incluir de forma visible, la participación de la Unión Europea, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat y el ayuntamiento correspondiente, en los carteles descriptivos exteriores de la promoción y en las placas conmemorativas permanentes, que en su caso se instalaran.

Para ello, en las medidas de información y comunicación de las actuaciones que desarrollan las inversiones (carteles informativos, placas, publicaciones impresas y electrónicas, material audiovisual, páginas web, anuncios e inserciones en prensa, certificados, etc...), se deberán incluir los siguientes logotipos:

a) El emblema de la Unión Europea.

b) Junto con el emblema de la Unión, se incluirá el texto «Financiado por la Unión Europea-Next Generación EU».

c) Junto con el emblema y el texto de los apartados a y b deberá incluirse el logo del PRTR, disponible en el link <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>.

d) Se tendrán en cuenta las normas gráficas y los colores normalizados establecidos en el anexo II del Reglamento de Ejecución 821/2014. También se puede consultar la siguiente página web:

— <http://publications.europa.eu/code/es/es-5000100.htm>

Y descargar distintos ejemplos del emblema en:

—[https://europa.eu/european-union/about-eu/symbols/flag\\_es#download](https://europa.eu/european-union/about-eu/symbols/flag_es#download) Todos los carteles informativos y placas deberán colocarse en un lugar bien visible y de acceso al público.



## CAPÍTULO SEGUNDO.

### AGENTE Y GESTOR DE LA REHABILITACIÓN Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

#### Artículo 10. Gestor y Agente de la Rehabilitación.

1. La Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, que aprueba las bases para la concesión de subvenciones del programa de rehabilitación a nivel de barrio, incluye la regulación del agente y gestor de la rehabilitación en la Comunidad Valenciana, figura que el Ayuntamiento de Torrevieja asume para asegurar la ejecución de las obras de rehabilitación de edificios en el marco del “ERRP Torrevieja”.

2. Se entenderá por Gestor o Agente de la rehabilitación la persona física o jurídica, o entidad pública o privada que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora de edificios que puedan ser objeto de financiación a través del presente programa de ayuda.

3. La propiedad, la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios podrán ceder al Ayuntamiento de Torrevieja la condición de gestor de la rehabilitación y de agente de la rehabilitación, conforme se regula en el artículo 11 de la presente Ordenanza.

4. La cesión al Ayuntamiento de Torrevieja de la condición de gestor de rehabilitación conlleva a la autorización a realizar las gestiones pertinentes de las ayudas a través del Ayuntamiento, en nombre de la propiedad siendo, por tanto, su representante a estos efectos.

4. La cesión al Ayuntamiento de Torrevieja de la condición de Agente de la rehabilitación conlleva a autorizar a este agente a que ejecute las obras pactadas y cobre la subvención que corresponda, a través del Ayuntamiento correspondiente, pudiendo ser por tanto receptor de las ayudas.

5. Las funciones que le corresponde desarrollar al gestor de la rehabilitación serán, entre otras, las siguientes:

- a) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.
- b) Realizar con sus medios el proyecto de ejecución de las obras, o asesorar a la propiedad en la contratación de la redacción del proyecto técnico de ejecución de las obras de rehabilitación.





- c) Asesorar a la comunidad de propietarios o persona propietaria única la contratación de la empresa para la ejecución de las obras.
- d) Dirigir las obras o gestionar la contratación de los técnicos Directores de la Obra.
- e) Realizar las gestiones pertinentes de ayudas a través del Ayuntamiento en nombre de la comunidad de propietarios o persona propietaria única.
- f) Justificar al ayuntamiento una vez terminadas las obras el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como tramitar la solicitud del pago de la subvención concedida a la comunidad de propietarios, así como aportar la documentación exigida para el cobro de esta.
- g) Tramitar los expedientes personales de ayuda adicional de aquellas personas beneficiarias de las ayudas en situación de vulnerabilidad.
- h) Gestionar en nombre de la comunidad la tramitación del anticipo de la subvención que corresponda una vez notificada la concesión de la ayuda, tramitando el aval que corresponda, en caso de que el Ayuntamiento así lo previera.

6. Las funciones a desarrollar por el Agente de la Rehabilitación podrían ser, entre otras, además de las descritas en el apartado anterior relativas al gestor de la rehabilitación, las derivadas de la fórmula «llave en mano»:

- a) Realizar con sus medios o contratar la redacción del proyecto técnico de ejecución o memoria de las obras de rehabilitación.
- b) Realizar con sus medios o contratar la empresa para la ejecución de las obras.
- c) Realizar con sus medios o contratar los técnicos directores de la obra.
- d) Gestionar la solicitud de ayudas, pudiendo tener la consideración de perceptor de las ayudas, con la fórmula de cesión del derecho al cobro de las ayudas.

7. La participación del Agente o Gestor de la Rehabilitación no exime al destinatario último de cumplir todas las obligaciones que le incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho agente o gestor.

## **Artículo 11. Cesión de la condición de Gestor y Agente de la Rehabilitación.**

1. La actuación del Ayuntamiento de Torrevieja como Agente y Gestor de la Rehabilitación está condicionada a la obtención del acuerdo de autorización por parte de cada Comunidad de Propietarios de las viviendas objeto de rehabilitación energética y actuaciones de urbanización, edificios identificados en el cuadro I, y modelo de acuerdo de comunidad en el Anexo I de la presente ordenanza.

2. Los acuerdos que en su caso adopten las Comunidades de propietarios se regirán por la Ley sobre propiedad horizontal vigente.





3. La Condición de Gestor y Agente de la Rehabilitación podrá ser cedida al Ayuntamiento de Torrevieja conforme se establece en el presente artículo.

4. El Ayuntamiento de Torrevieja remitirá a las respectivas Comunidades de Propietarios los requerimientos de aceptación de los acuerdos para ser Gestor y Agente de Rehabilitación de sus inmuebles de referencia, para realizar todas las funciones relacionadas en el artículo 10 de la presente Ordenanza.

5. Notificados los requerimientos a las respectivas Comunidades de Propietarios del apartado anterior, se concede un plazo de quince días hábiles para su aceptación mediante los respectivos acuerdos de las Comunidades de Propietarios, autorizaciones individualizadas y presentación en el Registro General del Ayuntamiento.

6. En caso de aceptación de la asunción de la condición de Agente y Gestor de la Rehabilitación al Ayuntamiento de Torrevieja se procederá a firma de cada uno de los Convenios que se suscribirán con cada una de las Comunidades de Propietarios.

7. La condición de Agente y Gestor de la Rehabilitación otorgado al Ayuntamiento de Torrevieja conlleva su permanencia hasta la justificación de la subvención. La cesión de la condición de Agente y Gestor de la Rehabilitación no permite su revocación por parte de la Comunidad de Propietarios concreta que haya hecho la cesión salvo lo dispuesto en el artículo 4.2.B3

8. El Convenio suscrito con cada Comunidad de propietarios recogerá:

- La conformidad del acceso a las viviendas de cada uno de los propietarios, beneficiarios y destinatarios últimos de las ayudas, usufructuarios, arrendatarios o a quien legalmente corresponda, según autorización individualizada conforme Anexo II.
- El alcance de las funciones a realizar por el Gestor de la Rehabilitación y las funciones del Agente de Rehabilitación.
- Las obligaciones de las Comunidades de Propietarios recogidas en el artículo 17 de la presente Ordenanza.
- El alcance de las actuaciones a ejecutar, el presupuesto, el plazo de ejecución, el desglose y la forma de financiación de estas. El presupuesto de las obras a realizar se confirmará por el IEE y el Proyecto de rehabilitación energético aprobado a los efectos y adecuado al ERRP en el que se encuentra.

9. Tras la firma de los Convenio entre Ayuntamiento de Torrevieja y cada Comunidad de Propietarios se produce la materialización de cesión de la Condición de Gestor y Agente de la Rehabilitación que recaerá a todos los efectos en el Ayuntamiento de Torrevieja.

10. Los beneficiarios quedan obligados al cumplimiento de los previsto en el artículo 9 de la





presente Ordenanza y RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2022, 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 del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 y se procede a su convocatoria para el año 2022.

## Artículo 12. El convenio de rehabilitación

12.1. El convenio de rehabilitación es el documento entre el Ayuntamiento de Torrevieja como agente y gestor de la rehabilitación y la correspondiente Comunidad de Propietarios incluidas en el “ERRP Torrevieja”, que regula las relaciones entre ambas partes y donde recoge sus prerrogativas, funciones, compromisos y obligaciones de las partes, alcance de las obras, presupuesto, plazo de ejecución, desglose y forma de financiación, y cualquier información perceptiva para el buen desarrollo del plan.

Se incluye modelo como Anexo III

12.2. Los Convenios se regulan por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

## Artículo 13. Cesión del derecho de cobro al Ayuntamiento de Torrevieja.

1. Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 8.3 del Real decreto 853/2021.

2. Las Comunidades de Propietarios cederán a través del convenio regulador del “ERRP Torrevieja” al Ayuntamiento de Torrevieja, como agente y gestor de la rehabilitación, el derecho de cobro de las subvenciones y ayudas económicas que les correspondan como beneficiarios últimos y, más en concreto, las siguientes:

A) Ayudas con cargo al Administración General del Estado y la Generalitat Valenciana (gastos subvencionables actuaciones y obras de rehabilitación, reurbanización y oficina de rehabilitación), por un total para la ejecución de todas las actuaciones de rehabilitación energética y renovación urbana “ERRP Torrevieja” de 7.498.986,05 €, otorgadas por Resoluciones de 2 y 23 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026 – NEXT GENERATION UE.







B) Ayudas con cargo al Ayuntamiento de Torrevieja (gastos subvencionables actuaciones y obras de rehabilitación edificatoria), por un total de 1.416.291,74 €. De los cuales 767.212,49 € corresponden a la aportación ordinaria del Ayuntamiento de Torrevieja conforme al Acuerdo Bilateral de 6 de febrero de 2023, y la cantidad restante de 649.079,25 € corresponde a la aportación extraordinaria del ente municipal para sufragar la aportación de las comunidades de propietarios y garantizar el buen fin del “ERRP Torrevieja”.

#### **Artículo 14. No Cesión de la condición de Gestor y Agente de la Rehabilitación.**

1. El Ayuntamiento de Torrevieja no podrá materializar la Condición de Gestor y Agente de la Rehabilitación de los inmuebles de referencia:

- a) Si transcurrido el plazo otorgado de 15 días hábiles tras la notificación del requerimiento, en caso de no tramitación por parte de la Comunidad de Propietarios del acuerdo de aceptación de la cesión de la condición de Gestor y Agente de Rehabilitación al Ayuntamiento de Torrevieja
- b) En caso de que la Comunidad de Propietarios hubiera aceptado la cesión de la condición de Gestor y Agente de Rehabilitación al Ayuntamiento de Torrevieja pero no hubiera suscrito el Convenio con el Ayuntamiento de Torrevieja.
- c) Por presentación en el Registro General del acuerdo de la Comunidad de Propietarios de no cesión de la condición de Gestor y Agente de Rehabilitación al Ayuntamiento de Torrevieja.
- d) Presentando en el plazo otorgado de 15 días hábiles tras la notificación del requerimiento, el acuerdo de la Comunidad de Propietarios de la ejecución de las actuaciones de rehabilitación energética por sus propios medios.

2. En tal caso el Ayuntamiento resolverá en función de los supuestos previstos en el apartado anterior.

#### **Artículo 15. Desistimiento de la subvención**

1. Se entenderá desistimiento tácito del otorgamiento de la subvención en los casos a), b) y c) del artículo 14.

2. Acreditado dicho desistimiento mediante certificado debidamente expedido por el Órgano competente, el Ayuntamiento de Torrevieja podrá realizar una nueva reformulación de ERRP que requerirá de la misma tramitación previa para de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026 de la Dirección General de Vivienda y



Regeneración Urbana.

## **Artículo 16. El Agente de la Rehabilitación y la Oficina Rehabilitación**

1. Suscritos los Convenios con las respectivas Comunidades de Propietarios, el Agente de Rehabilitación iniciará todos los expedientes necesarios para la contratación de los servicios y las obras necesarias en los inmuebles de referencia reconocidos en el artículo 2.3. de la presente Ordenanza. La contratación se registrará por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
2. La contratación de los servicios y las obras se realizará por cada uno de los inmuebles de referencia que haya otorgado la condición de Agente de Rehabilitación al Ayuntamiento de Torrevieja.
3. El Agente de Rehabilitación podrá realizar con sus medios propios, o contratar externamente, los servicios de las Oficinas de Rehabilitación.

## **Artículo 17. Obligaciones de las comunidades de propietarios incluidas en el “ERRP Torrevieja”.**

1. Son obligaciones de las Comunidades de Propietarios incluidas en el “ERRP Torrevieja”, con carácter general y no exclusivo, previas a la cesión de la condición de agente y gestor de la rehabilitación al Ayuntamiento de Torrevieja las siguientes:
  - a) Acreditar la titularidad real de los inmuebles objeto de las actuaciones de rehabilitación.
  - b) Fotocopia del DNI de los solicitantes.
  - c) Justificación de la titularidad de la vivienda: escritura de adquisición o nota simple registral de su titularidad.
  - d) Acuerdo de la comunidad de propietarios
  - e) Autorización para el acceso a los datos obrantes en el Ayuntamiento de Torrevieja u otras administraciones públicas según modelo establecido.
  - f) Cualesquiera otros documentos exigidos por el Ayuntamiento de Torrevieja, especialmente aquellos relacionados con el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, o en la normativa que resulte de aplicación a las subvenciones otorgadas en el marco de PRTR 2021-2026 – NEXT GENERATION UE.





2. Son obligaciones de las Comunidades de Propietarios incluidas en el “ERRP Torrevieja”, con carácter general y no exclusivo, tras a la cesión de la condición de agente y gestor de la rehabilitación al Ayuntamiento de Torrevieja las siguientes:

a.a) Autorizar la cesión de sus datos, en aquellos casos en los que sean requeridos a tal efecto cumplir lo establecido en el artículo 9 de la presente Ordenanza y la RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2022, 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 del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 y se procede a su convocatoria para el año 2022.

a.b) Aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y de la Unión Europea, en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del PRTR y el Reglamento (UE) 2021/241.

a.c) Justificar ante el órgano competente el cumplimiento de los requisitos y condiciones a los que sean requeridos.

a.d) En el caso que con motivo de la elaboración del IEE se plantease la necesidad de acometer obras relativas a la seguridad del edificio que no estén incluidas en las acciones de rehabilitación energética prevista, la comunidad deberá de asumir su obligación de ejecutarlas con carácter previo a la actuación de las Obras de rehabilitación energética.

a.e) Comunicar al órgano concedente la obtención de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca.

a.f) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras actuaciones de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, tanto nacionales como europeos, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

a.g) Autorizar el acceso a la comunidad de propietarios y a las viviendas para la ejecución de las actuaciones de rehabilitación energética previstas en el ERRP.





a.h) Cualesquiera otros documentos exigidos por el Ayuntamiento de Torrevieja durante la ejecución del “ERRP Torrevieja” para el buen fin del programa.

3. Las actuaciones de las Comunidades de Propietarios se regirá por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal teniendo en cuenta las nueve reformas del citado texto normativo y su última modificación de 28 de diciembre de 2023.

## **18. Obligaciones de justificación de las subvenciones “NEXT GENERATION UE”.**

1. Conforme al Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo a las subvenciones PRTR 2021-2026 - NEXT GENERATION UE, de 6 de febrero de 2023, suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Torrevieja, el “ERRP Torrevieja” tiene como objetivo que la actuación de los edificios alcance de una reducción del consumo de energía primaria no renovable de entre el 45% y el 60%.

2. El Gestor y agente de Rehabilitador, el Ayuntamiento de Torrevieja, junto a las comunidades de propietarios beneficiarias, serán los encargados de justificar el cumplimiento de los objetivos de la ayuda económica del ERRP frente a la Conselleria competente de la Generalitat Valenciana.

## **19. Incumplimiento de las obligaciones de las comunidades de propietarios.**

1. Conforme la Base decimosexta de la RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2022, El Ayuntamiento, en su condición de beneficiario de la subvención deberá custodiar la documentación justificativa de cada uno de los expedientes, de conformidad con la normativa en materia de subvenciones vigente. Dicha documentación incluirá en todo caso memoria de las actuaciones que son objeto de subvención, memoria económica o presupuesto justificativo del coste de las mismas, incluyendo las facturas correspondientes o, en su caso, documentos equivalentes que acrediten los pagos efectuados, así como todos aquellos documentos técnicos que constituyan el proyecto de ejecución de las obras, y actas, certificados, licencias y demás documentación explicativa de las actuaciones realizadas. La documentación referida será puesta a disposición de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, a petición de esta, para las verificaciones y comprobaciones que la misma estime procedente realizar en cualquier momento de la ejecución de las actuaciones previstas, y hasta la finalización de los plazos de garantía aplicables, y de acuerdo con lo previsto a esos efectos en el Real decreto 887/2006, El secretario municipal u órgano municipal equivalente con capacidad jurídica para ello certificará que las comunidades de propietarios han aportado toda la documentación





requerida para tramitar los expedientes y que la obra cumple los requisitos para obtener las ayudas de acuerdo con el Real decreto 853/2021.

2. Conforme la Base decimoséptima de la RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2022, el destinatario último deberá acreditar, con carácter previo a la percepción de la ayuda reconocida el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real decreto 853/2021.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza por parte de las comunidades de propietarios podrá derivar en la pérdida íntegra de la ayuda económica otorgada por incumplimiento de los requisitos para obtener las ayudas de acuerdo con el Real Decreto 853/2021 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

### **CAPÍTULO TERCERO.**

#### **DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DEL “ERRP TORREVIEJA”**

#### **Artículo 20. La oficina de Rehabilitación**

a.i.1. El Ayuntamiento en su condición de Agente de Rehabilitación realizará con sus medios propios, o contratar externamente, los servicios de las Oficinas de Rehabilitación.

1.i.2. Las funciones de la Oficina Rehabilitación contratada para cada edificio serán las siguientes:

i.2.a. Operar como una oficina tipo “ventanilla única” ofreciendo un servicio integral que contribuya a facilitar la implementación y gestión integral del presente plan.

i.2.b. Prestar servicios de información, tramitación y acompañamiento a las comunidades de propietarios, incluyendo la atención de dudas y consultas.

i.2.c. Asesorar y apoyar específicamente en cuestiones de carácter técnico, tanto en aspectos jurídicos y documentales relacionados con la tramitación de las subvenciones (acuerdos de comunidad, documentación a entregar, justificación de subvenciones, etc.) como en aspectos técnicos y arquitectónicos sobre mejoras en eficiencia energética y reducción de consumo de energía primaria.

i.2.d. En su caso, será la encargada de la elaboración y supervisión del libro existente y de la redacción de las memorias y proyectos de rehabilitación.

i.2.e. En el caso de que alguna comunidad carezca de IEE.CV se realizará y registrará.

i.2.f. Difusión de las actuaciones realizadas en la ejecución del ERRP en los términos que expresamente indique el Ayuntamiento de Torrevieja.

i.2.g. En su caso, asistir en la tramitación de los expedientes de ayuda económica adicional a los propietarios que deban solicitarla.

i.2.h. Asesoramiento en todas aquellas actuaciones que resulte necesario ejecutar como







consecuencia de las indicaciones del correspondiente IEE.CV.

i.2.i. Elaboración de las estrategias de financiación que resulten necesarias para asegurar la totalidad de la ejecución de las actuaciones del ERRP.

i.2.j. Informe de Evaluación de Edificio (IEE) y demás análisis preliminares necesarios para conocer el estado de conservación global del edificio.

i.2.k. Revisión del Libro del Edificio y del Certificado Energético de Origen o en su caso redacción de ambos documentos a origen.

i.2.l. Redacción del Libro del Edificio y del Certificado de eficiencia energética tras la ejecución de las Obras de Rehabilitación.

i.2.m. Certificado de Eficiencia Energética (CEE) a origen y tras la ejecución de las Obras de Rehabilitación energética.

i.2.n. Los Proyectos de Rehabilitación Energética que se describen en el IEE.

i.2.o. Acreditación de la correcta ejecución de las obras previas en el caso que con motivo de la elaboración del IEE se plantee la necesidad de acometer obras relativas a la seguridad del edificio que no estén incluidas en las acciones de rehabilitación energética prevista, y que deban ser acometidas por la comunidad con carácter previo a la actuación municipal.

i.2.p. Acreditación de la compatibilidad o incompatibilidad en caso de que las obras relativas a la seguridad del edificio que no estén incluidas en las acciones de rehabilitación energética que hayan sido contempladas en el IEE como necesarias y previas a las obras de rehabilitación energética no se encuentren terminadas. El informe de compatibilidad técnica se pronunciará en los términos del cumplimiento del plazo de finalización de las obras de rehabilitación energética previas a la fecha del **30 de junio de 2026**. El informe de incompatibilidad técnica se pronunciará en los términos del no cumplimiento del plazo de finalización de las obras de rehabilitación energética previas a la fecha del **30 de junio de 2026**.

i.2.q. La Dirección facultativa y Coordinación de seguridad y salud de las Obras de Rehabilitación.

i.2.r. Asesoramiento técnico y jurídico e intermediación entre las diferentes Comunidades de propietarios y/o propietarios en su caso, y el Agente Rehabilitador y Gestor de la subvención.

i.2.s. Documentar y justificar, una vez terminadas las obras, el cumplimiento de las condiciones necesarias para justificar la subvención.

## Artículo 21. Informe de Evaluación de los edificios (IEE)

El IEE determinará el estado actual de los inmuebles:

1. Las obras de rehabilitación energética a realizar en cada inmueble y que por lo tanto son subvencionables en virtud de la Resolución de 2 de diciembre de 2022 de la





Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026. Los costes de los proyectos de rehabilitación energética y el plazo de su redacción, y una estimación de los costes de las obras de rehabilitación energética y estimación de los plazos de ejecución de las citadas obras.

2. En su caso determinará conforme el artículo 4.2. la necesidad de acometer actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación que han de ser ejecutadas previamente al inicio de las obras de rehabilitación energética objeto de la subvención, junto con la estimación de costes totales (incluido ICIO, tasas honorarios) y plazos que se requieren para acometer dicha actuación previa, la compatibilidad técnica durante su ejecución con las obras de rehabilitación o su incompatibilidad con las obras de rehabilitación hasta la plena finalización de las actuaciones urgente; así como la necesidad de tramitación de las respectivas licencias o declaración responsable en su caso .

## **Artículo 22. IEE. Estado previo del edificio y contenido mínimo del proyecto de obras de rehabilitación energética.**

1. A los efectos del presente ERRP, los edificios candidatos a la actuación deberán encontrarse en un estado de conservación y seguridad adecuado, sin actuaciones urgentes pendientes de realización y ser susceptibles de alcanzar el objetivo de una reducción del consumo de energía primaria no renovable de entre el 45% y 60% con la dotación económica prevista por la subvención y con las diferentes actuaciones y tecnologías planteadas.

2. De acuerdo con los requisitos establecidos en la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, los proyectos dispondrán de un anexo donde se justificará el cumplimiento de los aspectos contemplados en el Real Decreto 853/2021:

- a) Que el diseño del edificio y las técnicas de construcción apoyan la circularidad y, en particular, se demuestra, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo está diseñado para ser más eficiente en el uso de recursos, adaptable, flexible y desmontable para permitir la reutilización y reciclaje.
- b) Que el proyecto incluye un estudio de gestión y demolición que debe indicar expresamente que cumple con lo establecido en 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; en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; y, en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Además, se hará referencia a que se desarrollará posteriormente el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

- c) Que queda justificado que el proyecto de la actuación propuesta cumple el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (DNSH) y su normativa de aplicación, tanto nacional como europea.
- d) Que queda justificado que el proyecto cumple con el etiquetado climático y ambiental asignado a la actuación propuesta en base al certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por el técnico competente y registrado en el registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

### **Artículo 23. Aceptación o desistimiento del Informe de Evaluación de los edificios (IEE) e inicio de la Fase de Redacción de Proyectos**

1. Tras la supervisión técnica y favorable por parte del Agente de Rehabilitación del IEE y en el caso de que el IEE sólo defina las obras de rehabilitación energética y no otras de cualquier otra naturaleza no se requiere aceptación por las Comunidades de propietarios y se procederá a su aprobación por el Organismo competente. Tras su aprobación se inicia la Fase de Redacción de los Proyectos de rehabilitación energética.

2. Tras la supervisión técnica y favorable por parte del Agente de Rehabilitación del IEE y en el caso de que el IEE además de las obras de rehabilitación energética definan también la necesidad de acometer actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación que han de ser ejecutadas previamente al inicio de las obras de rehabilitación energética, previa a la aprobación de IEE por el Órgano competente, se dará audiencia a la Comunidad de propietarios por un plazo de 10 días hábiles al objeto de la aceptación formal del IEE por la Comunidad de Propietario. Dicha aceptación (Anexo II) conlleva el compromiso por parte de la Comunidad de Propietarios de la realización de las actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación que hayan sido definidas en el IEE cuya finalización ha de ser previa o al menos compatible con el inicio de las obras de rehabilitación energética conforme establezca el IEE.

3. En caso de no aceptación del IEE o por parte de la Comunidad de Propietarios, conlleva





desistimiento de la Subvención y el Ayuntamiento de Torrevieja resolverá.

4. En caso acreditación del desistimiento de la subvención por una comunidad de propietarios, el Ayuntamiento podrá realizar una nueva reformulación de ERRP que requerirá de la misma tramitación previa para de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana

#### **Artículo 24. Audiencia Previa a la aprobación del Proyecto de Rehabilitación Energética (PRE) e inicio de la Fase de Ejecución de las Obras.**

1. Tras la supervisión técnica y favorable por parte del Agente de Rehabilitación del Proyecto de Rehabilitación Energética (PRE), se dará un plazo de Audiencia de 10 días hábiles a las Comunidades de propietarios para que presenten o expongan condiciones particulares que en su caso, deban ser incluidas en el PRE.

2. Tras la audiencia a las Comunidades de propietarios sin que se haya presentado condiciones particulares que en su caso, deban ser incluidas en el PRE, se procederá a remitir a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana para su calificación provisional conforme RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2022, 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 del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 y se procede a su convocatoria para el año 2022.

3. La obtención del a calificación provisional se procederá a la aprobación del PRE por el Órgano competente. Tras la aprobación del PRE por el Órgano competente inicia la fase de licitación y ejecución de las obras de rehabilitación energética

4. Si en el plazo de audiencia a la Comunidad de Propietarios, se exponen condiciones particulares que deban ser incluidas en el PRE y dichas condiciones particulares son informadas favorablemente por el Agente Rehabilitador por ser asumible por el PRE sin desvirtuar las condiciones técnicas del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se procederá a la Modificación del PRE recogiendo las condiciones particulares previas a su remisión a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana para su calificación provisional y su posterior aprobación definitiva por el Órgano competente.

4. Modificado el PRE conforme el apartado anterior se procederá de nuevo conforme los apartados 1, 2 y 3 del presente artículo.





## Artículo 25. Fase de Ejecución de las Obras.

1. Tras la aprobación de los PRE por el Órgano de competente se procederá al inicio de los expedientes de licitación de las obras de cada uno de los PRE conforme a la LCSP.

2. Los pliegos de licitación de las obras han de incluir en sus prescripciones particulares que la adjudicación del contrato de obras está condicionada:

a) A la finalización por las Comunidades de propietarios de las y así se acredite mediante Certificado final de Obras y Acta de recepción de las Actuaciones Urgentes de conservación, mantenimiento o reparación previas comprometidas suscrita por los agentes intervinientes de éstas y así se verifique por documento suscrito por la Dirección facultativa de las Obras de Rehabilitación energética.

b) A la compatibilidad de ejecución simultánea de las Actuaciones Urgentes de conservación, mantenimiento o reparación previas comprometidas y las Obras de Rehabilitación, y así se verificará en documento suscrito por las Direcciones facultativas de las Obras previas y de las Obras de rehabilitación.

c) En caso de que no fuera posible el inicio la ejecución de las Obras de Rehabilitación energética bien porque las actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación previas comprometidas por las Comunidad de propietarios no hubiesen sido realizadas o no estén finalizadas y no sean compatibles con las de Rehabilitación energética y así se acredite por la Dirección facultativa de las Obras de Rehabilitación Energética, el desistimiento de la adjudicación por parte del Ayuntamiento no conllevará indemnización ni compensación alguna a los licitadores.

3. En caso de que el IEE solo definiera las obras de rehabilitación energética tras la firma del contrato de las Obras tras la adjudicación y tras suscribir el contrato de sobras se procederá conforme la LCSP a suscribir el Acta de comprobación de replanteo de las Obras de Rehabilitación Energética.

4. En el caso del que el IEE definiera actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación, previa a la adjudicación del contrato de ejecución de las Obras de Rehabilitación Energética se procederá:

A. Verificación por la Dirección facultativa de las Obras de Rehabilitación energética de que las actuaciones previas están finalizadas y así se acredite mediante Certificado Final de Obras y Acta de recepción Positiva de los agentes intervinientes conforme la Ley de







Ordenación de la Edificación.

B. Si el estado de las actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación pendientes de finalizar y así lo acreditara la Dirección facultativa de las Obras de Rehabilitación Energética, se requerirá informe de compatibilidad de ejecución simultánea de las Obras de Rehabilitación Energética y las Actuaciones previas urgentes de conservación, mantenimiento o reparación y suscrito por ambas direcciones facultativas siempre que no estuviera comprometido el plazo de las Obras Energética de Rehabilitación con el plazo otorgado por la subvención de junio de 2026. Dicho informe de compatibilidad estará suscrito por la Dirección facultativa de las Obras de Rehabilitación y Dirección facultativa de las Actuaciones previas. A continuación se procederá a la adjudicación de las Obras de Rehabilitación Energética y a suscribir el contrato de Obras de Rehabilitación y conforme la LCSP se procederá a suscribir el Acta de comprobación de replanteo de las Obras de Rehabilitación Energética.

C. Si el estado de las actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación pendientes de finalizar fueran incompatibles con las Obras de Rehabilitación Energética y así se verificara por la Dirección facultativa de las Obras de Rehabilitación Energética; El Órgano de contratación podrá adjudicar y suspender las obras de Rehabilitación Energética por un plazo determinado siempre que dicha suspensión por tiempo determinado de las Obras de Rehabilitación Energética no comprometiera el plazo final previsto de finalización de las Obras de Rehabilitación en junio de 2026. Tras la verificación por la Dirección facultativa de las Obras de rehabilitación Energética de que las actuaciones urgentes han finalizado conforme el apartado A, o bien, las obras de Rehabilitación Energética fueran compatibles con las actuaciones previas y así se acreditase conforme el apartado B, se procederá a levantar por el Órgano competente la suspensión de las Obras de rehabilitación y se procederá a suscribir el Acta de comprobación de replanteo de las Obras de Rehabilitación Energética

D. Si el estado de las actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación no estuvieran en ejecución o si estando pendientes de finalizar fueran incompatibles con las Obras de rehabilitación energética y así se verificara por la Dirección facultativa de las Obras de Rehabilitación Energética que dicho incumplimiento de finalización de las Obras previas no permitiera el inicio, en ningún caso, de las obras de rehabilitación energética y así lo verificase la Dirección Facultativa de las Obras de Rehabilitación Energética, el Órgano de Contratación no podrá adjudicar el Contrato de ejecución de las Obras de Rehabilitación Energética y resolverá el expediente de Contratación de las Obras de Rehabilitación Energética.

## Artículo 26. Fase de Finalización de las Obras.



1. Tras la finalización de las Obras de Rehabilitación Energética se procederá a expedir toda la documentación requerida conforme a:

- a) Ley de Ordenación de la edificación
- b) Ley de Contratos del Sector Público.
- c) Certificado Final de las Obras expedido con fecha previa al 30 junio de 2026
- d) Acta de recepción positiva de las obras.
- e) Certificado de eficiencia energética. Verificación de la mejora en términos de eficiencia energética.
- f) Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- g) Libro del edificio.
- h) Documentar y justificar, una vez terminadas las obras, el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención sea requerida para acreditar las inversiones ejecutadas y que sean objeto de la presente subvención conforme la RESOLUCIÓN de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, de la convocatoria para la concesión de las ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026, convocadas mediante la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

La arquitecta municipal  
Documento firmado electrónicamente





**ANEXO I**  
**ACUERDO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARA LA CESIÓN DE LA**  
**POSICIÓN DE GESTOR Y AGENTE REHABILITADOR PARA LA REHABILITACIÓN**  
**ENERGÉTICA DEL INMUEBLE**

D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI \_\_\_\_\_ y actuando en nombre y representación de la Comunidad de propietarios de \_\_\_\_\_ sita en la Calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, comparezco y

**EXPONGO**

- 1.- En fecha 5 de octubre de 2021 se aprobó por el Consejo de Ministros el Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondientes al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que incluyen un programa de rehabilitación de barrios en el marco de los denominados “Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada” (en adelante ERRP).
- 2.- En fecha 8 de abril de 2022, a través de Resolución de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la GVA, se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y se procedió a su convocatoria.
- 3.- A través de la Resolución de 23 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana se concedió al Ayuntamiento de Torrevieja una ayuda económica de 7.498.986,09 € para la rehabilitación con criterios de eficiencia energética de una serie de inmuebles entre los que se incluye el inmueble que adopta este acuerdo.
- 4.- El artículo 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1.b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas, subvenciones, prestamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.
- 5.- El artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como gestor público, en nombre de los propietarios





y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.

En este caso, la comunidad de propietarios, mediante los correspondientes acuerdos, debe ceder la potestad de actuación a favor del promotor público subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo este el gestor y preceptor de las subvenciones y beneficiaria la comunidad de propietarios.

Por todo ello, mediante el presente documento, la Comunidad de Propietarios

### ACUERDA

Autorizar al Ayuntamiento de Torrevieja para que, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se constituya como gestor/agente rehabilitador y actúe en nombre y representación de esta Comunidad, realizando las siguientes actuaciones necesarias para la ejecución material y justificar el programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

Adjuntar las Autorizaciones individualizadas conforme Anexo II:

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos,

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024





## ANEXO II

### AUTORIZACION INDIVIDUALIZADA DE PROPIETARIOS PARA ACCESO A LA VIVIENDA

PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA CORRESPONDIENTES AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, QUE INCLUYEN UN PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE BARRIOS EN EL MARCO DE LOS DENOMINADOS “ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA” (ERRP).

El/la que suscribe, D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, vecino/a de \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ y D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio/ en nombre y representación de \_\_\_\_\_ con D.N.I o C.I.F \_\_\_\_\_, AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal de Ayuntamiento de Torrevieja o a sus contratistas/representantes, a acceder a todos y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de la presente solicitud, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre con la finalidad de inspeccionar el estado de conservación del inmueble y posterior ejecución de las obras acordadas en el marco del programa de barrios.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos,

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Fdo.: \_\_\_\_\_ Fdo.: \_\_\_\_\_ EL/LOS PROPIETARIOS







**ANEXO III**

**CONVENIO DE REHABILITACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA Y LA  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO \_\_\_\_\_ PARA LA  
GESTIÓN DEL “ERRP TORREVIEJA”**

**COMPARECEN**

D./Dña.

\_\_\_\_\_,  
con DNI/NIE \_\_\_\_\_, en representación del Ayuntamiento de  
Torrevieja, nombrado o nombrada mediante  
\_\_\_\_\_. En adelante, el AGENTE  
REHABILITADOR.

D./Dña.

\_\_\_\_\_,  
con DNI/NIE \_\_\_\_\_, en representación de la comunidad de  
propietarios sita en \_\_\_\_\_, nombrado o nombrada mediante  
\_\_\_\_\_. En adelante, la  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, compuesta por los siguientes particulares:

NOMBRE Y APELLIDOS	PLANTA Y PUERTA	REF. CATASTRAL	% PART. CATASTRO	% PART. ESTATU TOS
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Ambas partes, reconociéndose capacidad legal para suscribir el presente Convenio, establecen los siguientes





## I. ANTECEDENTES DEL “ERRP TORREVIEJA”

### II. ACUERDOS

**PRIMERO.- DELIMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES INCLUIDAS Y NO INCLUIDAS EN EL OBJETO DE LA SUBVENCIÓN Y DEL “ERRP TORREVIEJA”.**

**SEGUNDO.- DESIGNAR AL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA COMO AGENTE Y GESTOR DE LA REHABILITACIÓN.**

**TERCERO.- FINANCIACIÓN A CARGO DE LOS FONDOS NEXT GENERATION Y DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA.**

**CUARTO.- CESIÓN DEL DERECHO DE COBRO AL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA COMO AGENTE Y GESTOR DE LA REHABILITACIÓN.**

**QUINTO.- OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**

**SEXTO.- OBLIGACIONES DEL AGENTE Y GESTOR DE LA REHABILITACIÓN.**

**SÉPTIMO.- INEXISTENCIA DE ACTUACIONES URGENTES PENDIENTES.**

**OCTAVO.- REPERCUSIÓN ECONÓMICA DE LAS INCIDENCIAS NO PREVISTAS.**

**NOVENO.- RENUNCIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A SER PARTE DEL “ERRP TORREVIEJA” Y MOMENTO DE LA NOTIFICACIÓN.**

**DÉCIMO.- PLAZO DE EJECUCIÓN: JUNIO DE 2026.**

## I. ANTECEDENTES DEL “ERRP TORREVIEJA”

**PRIMERO.-** En fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2024, la Comunidad de Propietarios adoptó acuerdo por el cual se adhería al plan de rehabilitación y renovación urbana “Programa Barrios de Torrevieja”, posteriormente conocido como “ERRP Torrevieja”, manifestando su voluntad de realizar las actuaciones y obras previstas y subvencionables, autorizando al Ayuntamiento a presentar ante la Generalitat Valenciana solicitud de ayudas económicas para las actuaciones de rehabilitación edificatoria y renovación urbana “ERRP Torrevieja”.

**SEGUNDO.-** El citado plan de rehabilitación y renovación urbana de Torrevieja, de conformidad con el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR 2021-2026, establece que estas actuaciones se desarrollarán sobre tres ámbitos de



actuación delimitados y calificados como *Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada de Torrevieja (ERRP Torrevieja)*, a saber:

- a) **Ámbito 1:** Colonia San Esteban
- b) **Ámbito 2:** Calle Torresal y Calle Patricio Pérez
- c) **Ámbito 3:** Calle Urbano Arregui, Calle Sorolla, Calle Rafal, Calle Solana, Calle Guardamar, Avenida Doctor Gregorio Marañón, Calle Doña Sinforosa, Calle Santomera, Calle Los Portalicos, Calle San Miguel de Salinas, Calle Santomera, Calle Greco, Calle Ribera y Calle Rubens.

**TERCERO.-** Solicitadas las ayudas por el Ayuntamiento de Torrevieja, la Generalitat Valenciana a través de la Resoluciones de 2 y 23 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026 – NEXT GENERATION UE, acordó la concesión de la cantidad de 7.498.986,05 euros para la ejecución de actuaciones de rehabilitación energética y renovación urbana “ERRP Torrevieja”, que se complementa con una aportación municipal del propio Ayuntamiento de Torrevieja de 767.212,49 € y con una aportación de las comunidades de propietarios particulares de 649.079,25 €, para completar un presupuesto estimado total de la actuación de 8.915.277,82 €.

El cálculo del valor inicial de las actuaciones de rehabilitación y urbanización se ha realizado en base a previsión de actuaciones técnicas y sus correspondientes costes son de carácter estimado, pudiendo el Ayuntamiento de Torrevieja modificarlo en función del resultado de los proyectos y memorias de rehabilitación y de los posibles cambios que la Oficina de Rehabilitación considere necesario realizar para asegurar los objetivos de mejora de la eficiencia energética y reducción del consumo energético del “ERRP Torrevieja”.

**CUARTO.-** La concesión de esta subvención ha derivado en la suscripción, en fecha 6 de febrero de 2023, de un convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Torrevieja (Acuerdo n.º 8 de la Comisión bilateral relativo al “ERRP Torrevieja” en relación con la ejecución del PRTR



financiado por la Unión Europea – NEXTGENERATION UE), en el que se recogen los citados compromisos de financiación por parte de cada una de las administraciones públicas implicadas y sus obligaciones, así como los objetivos de mejora de la eficiencia energética y reducción del consumo de energía primaria que se debe alcanzar con las actuaciones de rehabilitación.

**QUINTO.-** En desarrollo del inicio de las actuaciones del “ERRP Torrevejea”, el Ayuntamiento de Torrevejea ha aprobado la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL “ERRP TORREVIEJA”, como normativa municipal básica de aplicación, sin perjuicio de la demás legislación en la materia, a la que se adjunta el presente Convenio.

Al mismo tiempo, el Ayuntamiento de Torrevejea ha dispuesto una dotación presupuestaria de 1.416.291,74 € para el “ERRP Torrevejea”, que se desglosa en: 767.212,49 € corresponden a la aportación ordinaria del Ayuntamiento de Torrevejea conforme al Acuerdo n.º 8 Comisión bilateral, y la cantidad restante de 649.079,25 € corresponde a la aportación extraordinaria del Ayuntamiento de Torrevejea, por el carácter singular y el interés público y social del “ERRP Torrevejea”, para sufragar la aportación específica de las comunidades de propietarios recogida en el al Acuerdo n.º 8 Comisión Bilateral y garantizar, así, el buen fin del plan de rehabilitación edificatoria y regeneración urbana.

Posteriormente, en fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024, la Comunidad de Propietarios adoptó acuerdo por el cual nombraba al Ayuntamiento de Torrevejea como agente/gestor de la rehabilitación y detallaba las obligaciones y compromisos de la Comunidad en el marco del ERRP.

**SEXTO.-** De conformidad con los antecedentes citados y la legislación de aplicación, en ejecución del “ERRP Torrevejea” se hace necesario suscribir el presente Convenio, a modo de documento contractual entre el Ayuntamiento de Torrevejea como agente y gestor de la rehabilitación y la correspondiente comunidad de propietarios incluidas en el “ERRP Torrevejea”, que regula las relaciones entre ambas partes y donde recoge las prerrogativas,





funciones, compromisos y obligaciones de las partes, actuaciones incluidas y no incluidas en el plan, alcance de las obras, presupuesto, plazo de ejecución, desglose y forma de financiación, y cualquier información perceptiva para el buen desarrollo del plan.

## II. ACUERDOS

### PRIMERO.- DELIMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES INCLUIDAS Y NO INCLUIDAS EN EL “ERRP TORREVIEJA”.

Mediante la suscripción del presente Convenio, las partes son concedoras y muestran su conformidad al tipo de actuaciones incluidas y no incluidas en el “ERRP Torrevieja” que son, más en concreto, las siguientes:

#### 1.1. Actuaciones incluidas en el “ERRP Torrevieja”: rehabilitación energética de edificios y oficina de rehabilitación.

Las partes muestran su conformidad a que las actuaciones objeto de subvención comprenden con carácter principal la rehabilitación energética de las viviendas y edificios beneficiarios del programa, con el objetivo de alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable de entre el 45% y 60%, así como la oficina de rehabilitación que se encargue de dichas actuaciones. Accesoriamente, también serán objeto de subvención actuaciones de urbanización por un máximo de 968.886,59 €, a ejecutar por la propia administración local.

Serán financiadas con cargo a la subvención las actuaciones necesarias para alcanzar dicho objetivo de rehabilitación energética y, más en concreto, las siguientes:

1. Oficina de rehabilitación.
2. Elaboración del Informe de Evaluación de Edificio (IEE) y demás análisis preliminares necesarios para conocer el estado de conservación global del edificio.
3. Elaboración de la memoria y proyecto de rehabilitación energética y actuaciones de urbanización.







4. Dirección facultativa de las obras de rehabilitación energética y actuaciones de urbanización.
5. Ejecución de las obras de rehabilitación energética y actuaciones de urbanización.

## **1.2. Obras de rehabilitación energética y reducción de consumo de energía primaria objeto de la subvención del “ERRP Torrevieja”.**

Las partes muestran su conformidad a que las actuaciones de rehabilitación energética y reducción de consumo de energía primaria a realizar sobre cada edificio del presente “ERRP Torrevieja” serán las siguientes:

1. Actuaciones sobre la envolvente térmica del edificio:
  - a. Instalación de sistema S.A.T.E o similar en las fachadas principales, traseras y cerramiento de casetón de escalera, medianeras que queden en contacto con el aire y los cerramientos de los patios de luces o sistema similar.
  - b. Aplicación del sistema LOSA FILTRON o similar sobre las cubiertas del edificio que estén en contacto con el aire y formen parte de la envolvente térmica del edificio (cubiertas generales, aleros, terrazas de patios interiores que se sitúen por encima de los locales habitables) o sistema similar.
  - c. Sustitución de las carpinterías exteriores (ventanas).
2. Actuaciones sobre equipos generadores de A.C.S: Sustitución de los equipos generadores de agua caliente sanitaria por equipos de aerotermia o similar.
3. Actuaciones de instalación de placas solares fotovoltaicas para cubrir una parte de la demanda de energía, en su caso.
4. Otras actuaciones encaminadas a la mejora de la eficiencia energética del edificio.
5. Eliminación del amianto del edificio en el supuesto que este haya sido detectado en el Informe de Evaluación del Edificio.





Teniendo en cuenta el obligado cumplimiento de los requisitos de mejora de la eficiencia energética que se establecen en las bases del Real Decreto 853/2021, la actuación conjunta de mejora deberá conseguir una reducción mínima del consumo energético de entre el 45% y el 60%.

### **1.3. Actuaciones no incluidas en el “ERRP Torre Vieja”.**

Con el objetivo de delimitar las actuaciones y costes objeto del presente “ERRP Torre Vieja”, las partes muestran su conformidad a que no serán objeto de actuación al no ser gastos subvencionables:

A. Cualesquiera actuaciones y/o necesidades de mantenimiento, conservación, reparación, accesibilidad o similares que pueda requerir cada edificio y comunidad de propietarios (ya sean ordinarias o extraordinarias, inmediatas o urgentes), y que no se dirijan al objetivo de rehabilitación energética y reducción del consumo de energía primaria, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza y en la normativa de aplicación RD 853/2021, de 5 de octubre, del Ministerio, y Resolución de 8 de abril de 2022 de Generalitat Valenciana. Todo ello sin perjuicio de otros programas de ayudas o subvenciones de que puedan ser objeto.

B. Cualesquiera actuaciones inmediatas, urgentes y/o sobrevenidas no incluidas en el objeto de la subvención. Si con carácter previo a la puesta en marcha del presente “ERRP Torre Vieja” de rehabilitación energética, o durante su ejecución (ya sea como resultado del análisis y diagnóstico realizado para la obtención del Informe de Evaluación de Edificios o cualquier análisis previo, o ya sea por las correspondientes inspecciones municipales, o ya sea por la aparición de incidencias sobrevenidas durante la ejecución de las obras), se apreciase la necesidad de realizar reparaciones estructurales y/o urgentes en los edificios objeto de rehabilitación energética, o modificaciones en las actuaciones de rehabilitación energética previstas, el Ayuntamiento adoptará las medidas oportunas sin necesidad de concluir todas las fases del procedimiento.

### **1.4. Requisito inicial: inexistencia de actuaciones urgentes pendientes.**





1.4.1. Las partes muestran su conformidad a que, con carácter general, será requisito indispensable para formar parte del “ERRP Torrevieja” y ser beneficiario de la subvención el que no existan actuaciones urgentes pendientes de conservación, mantenimiento o reparación en el edificio objeto de actuación.

1.4.2. Excepcionalmente, y en el caso de que existan o aparezcan en el edificio objeto de “ERRP Torrevieja” la necesidad de acometer actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación, es posible diferenciar dos supuestos según el momento en que se tenga conocimiento de dichas actuaciones urgentes:

A. Conocimiento de las actuaciones urgentes derivada del Informe de Evaluación de Edificios y demás análisis preliminares, de forma previa al inicio de obras. En este supuesto, será requisito indispensable para formar parte del “ERRP Torrevieja” y ser beneficiario de la subvención, el compromiso de la comunidad de propietarios en ejecutar las reparaciones urgentes detectadas conforme establece el artículo 23.2 de la presente Ordenanza que conlleva por parte de la Comunidad de propietarios la realización de las actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación que hayan sido definidas en el IEE y cuya finalización ha de ser previa o al menos compatible con el inicio de las obras de rehabilitación energética conforme establezca el IEE en su artículo 4.2.A de la Ordenanza .

B. Conocimiento sobrevenido de las actuaciones urgentes, una vez iniciadas las obras de rehabilitación energética objeto de subvención se estará a lo dispuesto en el artículo 4.2.B de la Ordenanza.

## **SEGUNDO.- DESIGNAR AL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA COMO AGENTE Y GESTOR DE LA REHABILITACIÓN.**

Con la suscripción del presente Convenio, la comunidad de propietarios designa al Ayuntamiento de Torrevieja como agente y gestor de la rehabilitación, cuyo concepto y funciones serán las que expresamente se reconocen en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, así como en la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y





Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y demás normativa de aplicación, sin perjuicio de otras funciones que sea necesario desarrollar para el buen fin del presente programa de rehabilitación edificatoria y renovación urbana.

La condición de Agente y Gestor de la Rehabilitación otorgado al Ayuntamiento de Torrevieja conlleva su permanencia hasta la justificación de la subvención. La cesión de la condición de Agente y Gestor de la Rehabilitación no permite su revocación por parte de la Comunidad de Propietarios concreta que haya hecho la cesión salvo lo dispuesto en el artículo 4.2.B3

Más en concreto, el Ayuntamiento de Torrevieja asume expresamente las siguientes:

- a) Prestar servicios de información, tramitación y acompañamiento a las comunidades de propietarios, dudas y consultas así como asesorar y específicamente en cuestiones técnicas y arquitectónicas, operando como una “ventanilla única”.
- b) Realizar las gestiones de preparación de documentación y solicitud de subvenciones a la rehabilitación energética y actuaciones de urbanización en nombre de la comunidad de propietarios o persona propietaria única adheridas al ERRP, con el objetivo de tener la consideración de preceptor de las ayudas mediante la fórmula de cesión del derecho al cobro por parte de las comunidades de propietarios beneficiarias últimas de la subvención al Ayuntamiento de Torrevieja como agente y gestor de la rehabilitación.
- c) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en caso de ser necesaria financiación adicional.
- d) Realizar con sus medios propios, o contratar externamente, los servicios de redacción del proyecto técnico o memoria de ejecución de las obras de rehabilitación, o asesorar a la comunidad de propietarios en la contratación para tal fin, la “Oficina de rehabilitación”.
- e) Realizar con sus medios propios, o contratar externamente, los servicios técnicos de dirección de la obra, o asesorar a la comunidad de propietarios en la contratación para tal fin.
- f) Contratar a la empresa constructora que se encargue de la ejecución de las obras, o



asesorar a la comunidad de propietarios para tal fin.

- g) Documentar y justificar, una vez terminadas las obras, el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como tramitar la solicitud de pago de la subvención concedida a la comunidad de propietarios, aportar la documentación exigida para el cobro y cualquier obligación en tal sentido.

### **TERCERO.- FINANCIACIÓN A CARGO DE LOS FONDOS NEXT GENERATION UE Y DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA.**

Las actuaciones de rehabilitación edificatoria y urbanización del “ERRP Torrevieja” serán financiadas con cargo a dos líneas de subvenciones:

#### **3.1. Subvención de la Administración General del Estado y la Generalitat Valenciana con cargo a fondos NEXT GENERATION UE.**

De conformidad con las Resoluciones de 2 y 23 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026 – NEXT GENERATION UE, la Generalitat Valenciana ha concedido la cantidad de 7.498.986,05 euros para la ejecución de actuaciones de rehabilitación energética y renovación urbana “ERRP Torrevieja”, sin perjuicio de las aportaciones con cargo al propio Ayuntamiento de Torrevieja y con cargo a las comunidades de propietarios incluidas.

#### **3.2. Subvención del Ayuntamiento de Torrevieja con cargo a fondos propios.**

La cuantía total a aportar por el Ayuntamiento de Torrevieja asciende a UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.416.291,74 €), de los cuales 767.212,49 € corresponden a la aportación ordinaria del Ayuntamiento de Torrevieja conforme al Acuerdo n.º 8 Bilateral, y la cantidad restante de 649.079,25 € corresponde a la aportación extraordinaria del Ayuntamiento de Torrevieja por el carácter singular y el interés público y social del “ERRP Torrevieja”, para sufragar la aportación específica de las comunidades de propietarios recogida en el al Acuerdo n.º 8 Bilateral y garantizar, así, el buen fin del plan de





rehabilitación edificatoria y regeneración urbana.

En todo caso, la comunidad de propietarios se compromete a que todo propietario individual deberá cumplir siempre y en todo momento durante el proceso de desarrollo del “ERRP Torrevieja”, con los siguientes requisitos:

- Ser propietario, copropietario o usufructuario de la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación, y acreditar dicha titularidad.
- No estar incurso en alguna de las prohibiciones establecidas en el apartado segundo del artículo 13 y ss de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

#### **CUARTO.- CESIÓN DEL DERECHO DE COBRO AL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA COMO AGENTE Y GESTOR DE LA REHABILITACIÓN.**

Con la suscripción del presente Convenio, la Comunidad de Propietarios autoriza ceder al Ayuntamiento de Torrevieja, como agente y gestor de la rehabilitación, el derecho de cobro de las subvenciones y ayudas económicas que les correspondan como beneficiarios últimos y, más en concreto, las siguientes:

A) Ayudas con cargo a la Administración General del Estado y la Generalitat Valenciana (gastos subvencionables actuaciones y obras de rehabilitación, reurbanización y oficina de rehabilitación), por un total para la ejecución de todas las actuaciones de rehabilitación energética y renovación urbana “ERRP Torrevieja” de 7.498.986,05 €, otorgadas por Resoluciones de 2 y 23 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026 – NEXT GENERATION UE.

B) Ayudas con cargo al Ayuntamiento de Torrevieja (gastos subvencionables actuaciones y obras de rehabilitación edificatoria), por un total de 1.416.291,74 €. De los cuales 767.212,49 € corresponden a la aportación ordinaria del Ayuntamiento de Torrevieja conforme al Acuerdo Bilateral, y la cantidad restante de 649.079,25 € corresponde a la aportación extraordinaria para sufragar la aportación de las





comunidades de propietarios.

En desarrollo de este derecho de cobro, la Comunidad de Propietarios autoriza que el importe íntegro de ambas subvenciones referenciadas se destine a la ejecución y pago de las actuaciones del “ERRP Torrevieja” por el agente/gestor de la rehabilitación, a medida que los diferentes contratistas y gastos de las actuaciones se vayan desarrollando y justificando.

## **QUINTO.- OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**

### **5.1. Obligaciones de colaboración.**

Con la suscripción de presente Convenio, la Comunidad de Propietarios y las viviendas se comprometen a cumplir con las obligaciones de colaboración derivadas del “ERRP Torrevieja” que, con carácter general y no exclusivo, serán las siguientes:

- a) Ceder la condición de agente y gestor de la rehabilitación al Ayuntamiento de Torrevieja.
- b) Acreditar la titularidad real de los inmuebles objeto de las actuaciones de rehabilitación.
- c) Autorizar la cesión de sus datos, en aquellos casos en los que sean requeridos a tal efecto.
- d) Aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y de la Unión Europea, en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del PRTR y el Reglamento (UE) 2021/241.
- e) Justificar ante el órgano competente el cumplimiento de los requisitos y condiciones a los que sean requeridos.
- f) En el caso que con motivo de la elaboración del libro del edificio se plantease la necesidad de acometer obras relativas a la seguridad del edificio que no estén incluidas en las acciones de rehabilitación energética prevista, la comunidad deberá de asumir su obligación de ejecutarlas con carácter previo a la actuación municipal.
- g) Comunicar al órgano concedente la obtención de subvenciones, ayudas, ingresos





o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca.

- h) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras actuaciones de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, tanto nacionales como europeos, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- i) Autorizar el acceso a la comunidad de propietarios y a las viviendas para la ejecución de las actuaciones de rehabilitación energética previstas en el “ERRP Torrevieja” conforme a las Autorizaciones individuales previamente otorgadas según Anexo III según registro de entrada xxxxx de fecha xxxxxx.

## 5.2. Obligaciones de documentación.

Con la suscripción del presente Convenio, la Comunidad de Propietarios se compromete a presentar la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos para ser parte del plan de rehabilitación edificatoria y regeneración urbana, así como para ser beneficiarios de las diferentes subvenciones en su caso y para su justificación. En concreto, la documentación a presentar, con carácter general y no exclusivo, será la siguiente:

- a) Fotocopia del DNI de los solicitantes.
- b) Justificación de la titularidad de la vivienda: escritura de adquisición o nota simple registral de su titularidad.
- c) Acuerdo de la comunidad de propietarios.
- d) Autorización para el acceso a los datos obrantes en el Ayuntamiento de Torrevieja u otras administraciones públicas según modelo establecido.
- e) Cualesquiera otros documentos exigidos por el Ayuntamiento de Torrevieja, especialmente aquellos relacionados con el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, o en la normativa que resulte de aplicación a las subvenciones otorgadas en el marco de Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- f) Cualesquiera otros documentos exigidos por el Ayuntamiento de Torrevieja durante la



ejecución del “ERRP Torrevieja” para el buen fin del programa.

### **5.3. Obligaciones de justificación de las subvenciones “NEXT GENERATION UE”.**

Con la suscripción de presente Convenio, las partes se comprometen a, de conformidad con el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo a las subvenciones NEXT GENERATION UE, de 6 de febrero de 2023, suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Torrevieja, el “ERRP Torrevieja” tiene como objetivo que la actuación de los edificios alcancen una reducción del consumo de energía primaria no renovable de entre el 45% y el 60%.

Ambas partes en el presente Convenio, Comunidades de Propietarios y Ayuntamiento de Torrevieja se comprometen a ser los encargados de justificar el cumplimiento de los objetivos de la ayuda económica del ERRP frente a la Conselleria competente de la Generalitat Valenciana.

### **SEXTO.- OBLIGACIONES DEL AGENTE Y GESTOR DE LA REHABILITACIÓN**

Con la suscripción de presente Convenio, el Ayuntamiento de Torrevieja, en tanto agente y gestor de la rehabilitación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y urbanización, se compromete a:

- a) Asumir la condición de agente y gestor de la rehabilitación, desarrollando todas las actuaciones inherentes a tal condición que sean necesarias para ejecutar y llevar a buen término el “ERRP Torrevieja”, incluidas la contratación de equipos para la elaboración de los proyectos y dirección de obra, la contratación de las empresas constructoras para la ejecución de las actuaciones así como las obligaciones de documentación y justificación de las ayudas NEXT GENERATION UE.
- b) Financiar, con cargo a fondos propios, las aportaciones correspondientes al propio Ayuntamiento de Torrevieja y a la comunidad de propietarios.

### **SÉPTIMO.- EXISTENCIA DE ACTUACIONES URGENTES PENDIENTES.**

Con la suscripción de presente Convenio en el caso de que existan o aparezcan en el



edificio objeto de “ERRP Torrevieja” la necesidad de acometer actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación se estará conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ordenanza.

#### **OCTAVO.- REPERCUSIÓN ECONÓMICA DE LAS INCIDENCIAS NO PREVISTAS.**

Con la suscripción de presente Convenio, las partes se comprometen a que, si durante la ejecución del “ERRP Torrevieja”, aparecieren causas o deficiencias sobrevenidas que incrementen el coste económico de las actuaciones, asumirlas según dos supuestos:

1. En el supuesto de que, de forma sobrevenida durante la ejecución de las obras, se apreciase la necesidad de realizar reparaciones actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación en los edificios no incluidas en el objeto de la subvención y que su ejecución es necesaria previa a la ejecución de las obras de rehabilitación energética, su ejecución y coste en el mismo momento deberá ser asumido por las comunidades de propietarios de forma íntegra, al no ser objeto de la subvención ni del ERRP y exceder la cuantía concedida.
2. En el supuesto de que en la ejecución material de las obras objeto de la subvención se produjere un incremento del presupuesto previsto por razones no imputables al Ayuntamiento tales como un incremento de los costes de ejecución, dicho coste no previsto será asumido por el Ayuntamiento en tanto agente y gestor de la rehabilitación.

#### **NOVENO.- RENUNCIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A SER PARTE DEL “ERRP TORREVIEJA”**

La condición de Agente y Gestor de la Rehabilitación otorgado al Ayuntamiento de Torrevieja conlleva su permanencia hasta la justificación de la subvención.

La cesión de la condición de Agente y Gestor de la Rehabilitación no permite su revocación por parte de la Comunidad de Propietarios concreta que haya hecho la cesión salvo lo dispuesto en los artículos 4 y 23 de la Ordenanza.







### DÉCIMO.- PLAZO DE EJECUCIÓN: JUNIO DE 2026.

Con la suscripción de presente Convenio, las partes se comprometen a que todas las actuaciones de rehabilitación y urbanización deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026, fecha límite e improrrogable exigida por el Acuerdo n.º 8 de la Comisión bilateral “ERRP Torrevieja” citado y legislación aplicable.

Visto lo anteriormente expuesto, se firma la presente a los efectos oportunos,

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024





## ANEXO IV

### ACUERDO DE ACEPTACIÓN DE REALIZACIÓN DE ACTUACIONES URGENTES DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO O REPARACIÓN DEFINIDAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI \_\_\_\_\_ y actuando en nombre y representación de la Comunidad de propietarios de \_\_\_\_\_ sita en la Calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, comparezco y

### EXPONGO

- 1.- En fecha 5 de octubre de 2021 se aprobó por el Consejo de Ministros el Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondientes al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que incluyen un programa de rehabilitación de barrios en el marco de los denominados “Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada” (en adelante ERRP).
- 2.- En fecha 8 de abril de 2022, a través de Resolución de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la GVA, se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y se procedió a su convocatoria.
- 3.- A través de la Resolución de 23 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana se concedió al Ayuntamiento de Torrevieja una ayuda económica de 7.498.986,09 € para la rehabilitación con criterios de eficiencia energética de una serie de inmuebles entre los que se incluye el inmueble que adopta este acuerdo.
- 4.- El artículo 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1.b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas, subvenciones, prestamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.
- 5.- La base tercera de la Resolución de 8 de abril de la GVA incluyó, entre los requisitos de los edificios objeto de rehabilitación:

*“c) El edificio deberá contar con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) y certificado energético de estado actual, debidamente registrados, con el contenido determinado al respecto por la conselleria competente en materia de vivienda, cumplimentados y suscritos por técnicos competentes. El edificio también*





*deberá contar con el Libro del edificio rehabilitado existente o, en su defecto, un estudio sobre el potencial d/e mejora del edificio o vivienda en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación y un plan de actuaciones en el que se identifique la actuación y mejora propuesta, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el anexo I del Real decreto 853/2021.”*

6.- El artículo 23.2 de la Ordenanza municipal reguladora de las obras de rehabilitación energética y actuaciones de urbanización en el ámbito del entorno residencial de rehabilitación programada de Torrevieja indica que el Ayuntamiento de Torrevieja, como agente rehabilitador del ERRP, supervisará el IEE de cada edificio para conocer si este define la necesidad de acometer actuaciones urgentes de conservación, mantenimiento o reparación que deban realizarse antes del inicio de las obras de rehabilitación energética incluidas en el ERRP y que deberán ser realizadas por la Comunidad de Propietarios.

7.- De la inspección del IEE realizado sobre este edificio, la comunidad de propietarios ha advertido que deben realizarse las siguientes actuaciones:

- c) XXXXXXXXXXXXXXX
- d) XXXXXXXXXXXXXXX
- e) XXXXXXXXXXXXXXX
- f) XXXXXXXXXXXXXXX

Por todo ello, mediante el presente documento, la Comunidad de Propietarios firmante,

### ACUERDA

Que con carácter previo al inicio de las obras de rehabilitación del ERRP sobre este edificio se iniciarán las actuaciones de conservación, mantenimiento o reparación que se reflejan en el Informe de Evaluación de Edificios, corrigiéndose las deficiencias técnicas que se advierten en dicho Informe y cuya finalización ha de ser previa o al menos compatible con el inicio de las obras de rehabilitación energética conforme establezca el IEE y conforme el artículo 21.2. de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE TORREVIEJA.”

Así resulta de la minuta del acta de la referida sesión, a la cual me remito con las reservas reglamentarias.

Y para que así conste y surta efectos donde hubiere lugar, expido y firmo la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente.

Vº. Bº.  
El Alcalde-Presidente

El Secretario General del Pleno

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





AYUNTAMIENTO DE  
**TORREVIEJA**

Secretaría General del Pleno



Finançat per  
la Unió Europea  
NextGenerationEU



GOBIERNO  
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GENERALITAT  
VALENCIANA

Conselleria de Medi Ambient,  
Aigua, Infraestructures i Territori

**GVANEXT**

Fons Next Generation a la Comunitat Valenciana



AYUNTAMIENTO DE  
**TORREVIEJA**

