



MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 15 Delimitación como barrio del entorno de la calle Felipe II

Memoria Informativa y Justificativa

María José Mojica Marhuenda, arquitecta municipal del Ayuntamiento de Santa Pola, redacta la presente **Modificación Puntual n.º 15**, cuyo **objeto** es delimitar como Barrio el entorno de la calle Felipe II en los alrededores de los números 38,40,42 de la citada calle, incluyendo la plaza lindera, al objeto de poder actuar y solicitar subvenciones para **acometer un área sometida a Regeneración y Renovación Urbana**.

Se considera que el ámbito reúne todas las condiciones para poder ser delimitado como un conjunto sometido a mejoras, que podría acogerse a posibles ayudas, ya que se trata de viviendas que son la residencia habitual y permanente de sus moradores, que precisan de obras de mejora de su envolvente, carecen de accesibilidad y están ocupadas por familias de rentas bajas en su mayoría.

De conformidad con el Decreto Legislativo 1/2021 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio Urbanismo y Paisaje **la actuación pretendida es posible y su fundamento jurídico** queda amparada en el **“Artículo 76. Planes de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana.**

...

4) El desarrollo de las actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana requerirá, cuando no estén incluidas en un instrumento de planeamiento definido en este texto refundido, la aprobación de la delimitación de su ámbito por el ayuntamiento, previo sometimiento a información pública por el plazo mínimo de un mes, en el que se expresarán los objetivos básicos de la intervención. Su ejecución se llevará a cabo en régimen de gestión por los propietarios y propietarias, o por la administración pública por medio de gestión directa o indirecta mediante la selección, en concurso público, de un operador privado en los términos establecidos en la legislación de suelo del Estado. ..”

Los objetivos básicos de la intervención pretendida con esta modificación es, por tanto, la delimitación de una Unidad de Ejecución o ámbito, sin interferir en los restantes parámetros urbanísticos,-no son necesarios pues en principio se pretende rehabilitar y mejorar los edificios existentes-, **para favorecer operaciones conjuntas de reurbanización, accesibilidad y mejora de envolventes, instalaciones y servicios urbanísticos**, por lo que se trata de una **modificación de la ordenación pormenorizada, de aprobación definitiva municipal**. Además, dado que no conlleva nueva ordenación de volumetría, no precisa del pronunciamiento previo ambiental.

Este barrio delimitado de Felipe II como primer ámbito de actuación se centra en **tres bloques adyacentes, numerados como 38, 40 y 42 de la calle Felipe II, que precisan de operaciones de rehabilitación, renovación, mejora de la eficiencia energética y accesibilidad y una plaza anexa y la calle por la que tienen acceso**, todo ello sin menoscabo de que esta delimitación pudiera ser ampliada en un futuro, para acoger otras viviendas linderas cuyas condiciones serían asimilables, aunque con un menor grado de urgencia.

Los tres bloques en los que se centra la delimitación **precisan de importantes operaciones de rehabilitación, renovación y mejora**, habiendo solicitado con anterioridad su inclusión para ayudas del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural del Plan



Estatut de Vivienda 2018-2021, habiendo quedado fuera de las convocadas mediante Resolución de 21 de abril de 2021 de la Vicepresidencia Segunda y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática por no contar en dicho momento con el Informe de Evaluación del Edificio, que actualmente confirma la importante necesidad de intervención en las mismas.

Esta delimitación del ámbito de barrio de Felipe II es fundamental ya que es un requisito indispensable para acceder a determinados programas, especialmente los incluidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, como Programas de Ayudas a las Actuaciones de nivel de Barrios, que son financiados por la Unión Europea, Fondos Next Generation EU.

La delimitación se recoge en los planos de ordenación pormenorizada, en las hojas correspondientes al mismo, como una línea con cuadrados azules que hace referencia a una Unidad de Promoción, que incluye en su interior el ámbito que debe estar sometido a un instrumento de ordenación y/o gestión, para mejora del conjunto.

Dado el estado de consolidación de las manzanas, en principio, no se precisa crear una norma transitoria relativa a las obras permitidas en tanto se produce la programación del conjunto, ni modificar los parámetros urbanísticos del plan general, ya que la propia división horizontal y estado actual definen lo que sería admisible, tanto en aplicación del mismo como transitoriamente. Todo ello sin perjuicio de que el futuro instrumento de gestión, y planeamiento en su caso, tras el estudio pormenorizado del entorno, pudiera recomendar añadir o modificar otras cuestiones adicionales.

La modificación pretendida no afecta a:

- Normas Urbanísticas
- Planos de Ordenación Estructural
- Fichas de Ordenación y Gestión

La modificación afecta a

- Planos de Ordenación Pormenorizada
- Plano 7 Alineaciones Hoja 16 y Hoja 19
- Plano 5 Calificación Hoja 16 y Hoja 19
- Plano 6 Alturas Hoja 16 y Hoja 19

Se adjunta el Estado Actual de las hojas de los planos de Ordenación Pormenorizada, y el Estado Modificado por la propuesta, que incluye la delimitación del ámbito del Barrio Felipe II.

