

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL BLOQUE 67 PORTAL B, Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG, PARA EJECUTAR LA GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EN EL BARRIO DE SANTA ISABEL, DE SAN VICENTE DEL RASPEIG (ALICANTE) Y PARA LA INSTRUMENTACIÓN DE LA SUBVENCIÓN CORRESPONDIENTE A 2020 Y SIGUIENTES PARA ESTA ACTUACIÓN. 491126W

REUNIDOS:

De una parte D. JESÚS JAVIER VILLAR NOTARIO, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, conforme al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de Agosto de 2020 (exp. 491126W).

De otra parte D^a. JULIA NAREJOS GARCÍA, como Presidenta de la Comunidad de Propietarios del Bloque 67 Portal B del Barrio de Santa Isabel, NIF H03371309, conforme Acuerdo de la Junta de la Comunidad de 22 de Marzo de 2020.

Ambas partes se reconocen mutuamente, conforme a sus facultades y competencias, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este convenio de concesión directa de subvención en especie, y por vía de antecedentes

MANIFIESTAN:

Con fecha 29/10/18 se firmó el Acuerdo de la Comisión bilateral, entre el Ministerio de Fomento y la Consellería de Vivienda, que se suscribe también por el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, relativo al área de rehabilitación y renovación urbana del barrio de Santa Isabel, que articula la financiación de la rehabilitación de este bloque, según la Memoria-Programa municipal, con un coste global de la actuación de 1.601.000,00 euros, sin IVA, de los que el Ministerio de Fomento aporta 533.000,00 € (33,29%), la Comunidad Valenciana 216.000,00 € (13,49 %) y el Ayuntamiento 852.000,00 € (53,22 %), que además asume el IVA de la actuación, estimado en 180.890,00 euros.

Con fecha 24 de Abril de 2019, el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar la Propuesta de Convenio de Colaboración entre la Generalitat Valenciana, a través de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, y el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, para la gestión de la actuación de Regeneración y Renovación Urbana y Rural del barrio de Santa Isabel, y para la instrumentación de la subvención correspondiente a 2019 para esta actuación. Este Convenio, tras su aprobación por el Gobierno Valenciano, se firma entre el Alcalde y el Secretario Autonómico el 29 de Mayo de 2019.

El ámbito del Convenio de Gestión es el bloque 67 del Barrio de Santa Isabel (con 3 comunidades de propietarios), ya previstos en el Acuerdo de la Comisión bilateral entre el Ministerio y la Consellería, dentro del Plan Estatal de la Vivienda 2028.2021. El importe total de la actuación, IVA excluido, es de 1.601.000,00 euros.

La actuación se plantea como una subvención en especie, consistente en obra de rehabilitación de los elementos comunes del Bloque 67, que el Ayuntamiento otorgará a las comunidades de propietarios del mismo y que podrá tramitarse mediante el procedimiento previsto en el art. 22.2 c) de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

La parte imputable de la subvención a la Comunidad de Propietarios del Bloque 67, portal B, se estima inicialmente en 533.666,66 euros, más el IVA correspondiente estimado en 60.296,66 euros, y dependerá finalmente del coste efectivo de la obra.

Conforme a los anteriores antecedentes, ambas partes otorgan el presente Convenio con base en las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto establecer las condiciones y compromisos aplicables a la concesión directa de una subvención en especie a la Comunidad de Propietarios como entidad beneficiaria, para la rehabilitación de elementos comunes de la Comunidad, y del edificio, mediante obras ejecutadas por el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, de conformidad con los Convenios y Acuerdos suscritos por éste con el Ministerio de Fomento y con la Generalitat Valenciana que se describen en la parte expositiva, y según la Memoria Programa del ARRU que la Comunidad, conocedora de las condiciones aplicables, solicita expresamente.

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Se trata de una subvención de concesión directa a las comunidades de propietarios, como entes dotados de capacidad jurídica plena a estos efectos, y no a los propietarios particulares, puesto que no se rehabilitan viviendas, sino los elementos comunes de los bloques, una vez acreditadas las razones de interés público, social y económico que imposibilitan o dificultan su convocatoria pública, por la propia declaración de todo el barrio como “Área de Regeneración y Renovación Urbana”, reconocida en el Acuerdo bilateral entre Ministerio y Consellería de 29 de Octubre de 2018, dando continuidad a la Resolución de 15 de Octubre de 2002, así como el Convenio de Gestión con la Generalitat Valenciana, suscrito entre ambas administraciones, enmarcado en el Plan Estatal de Vivienda vigente. El procedimiento a seguir es el previsto por el art. 28 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, el art. 67 de su Reglamento (RD 887/2006) y los arts. 26 y 27 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig (BOP 04/05/2015), e incluye la calificación provisional y definitiva de la rehabilitación.

Respecto a la Comunidad de Propietarios es aplicable la Ley de Propiedad Horizontal, el Código Civil y demás normas de derecho privado que afectan a las comunidades de propietarios.

TERCERA.- BENEFICIARIA. REQUISITOS Y OBLIGACIONES

La beneficiaria de esta subvención en especie es la destinataria de las obras de rehabilitación, es decir la Comunidad de Propietarios del Bloque 67 portal B.

La beneficiaria deberá cumplir los requisitos establecidos por el art. 13.2 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones. No obstante, conforme al mismo artículo, se exceptúa lo previsto por el art. 13.2 e) de esta Ley, teniendo en cuenta la naturaleza de esta subvención, por el interés público y social de la misma.

Los anteriores requisitos, se comprobarán directamente por el órgano instructor, que podrá recabar cuantos documentos e informes resulten necesarios.

CUARTA.- MODALIDAD DE LA AYUDA. IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN, APORTACIÓN MUNICIPAL Y FORMA DE PAGO.

El importe de la subvención imputable a la Comunidad de Propietarios se estima inicialmente en 593.963,32 euros, IVA incluido, dependiendo finalmente del coste de ejecución de las obras.

La forma de pago, dado que se trata de una subvención en especie y no en metálico, será la realización de las obras de rehabilitación por el Ayuntamiento.

QUINTA.- PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN Y RÉGIMEN DE JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DADA A LA SUBVENCIÓN.

La concesión es directa, en función de las circunstancias señaladas en la parte expositiva y en la base segunda, por las razones de interés público, social y económico que imposibilitan o dificultan su convocatoria pública, y la justificación la verifica el propio Ayuntamiento con la ejecución de las obras.

SEXTA.- OBLIGACIONES RESPECTO A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

La Comunidad de Propietarios se compromete a colaborar con el Ayuntamiento y con la empresa que éste contrate para facilitar en todo momento las obras, e intervenir en caso de ser necesario entrar, eventualmente, en las viviendas particulares, o para mediar con los residentes en el inmueble.

SÉPTIMA - VIGENCIA DEL CONVENIO Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

El Convenio estará vigente inicialmente desde su firma hasta el 31 de Diciembre de 2021, sin perjuicio de las prórrogas que puedan producirse en el Plan Estatal de Vivienda, finalizará en todo caso con la terminación de las obras de rehabilitación.

Serán causa de resolución del presente convenio de colaboración:

El incumplimiento de alguna de las estipulaciones por cualquiera de las partes

La desaparición del objeto del mismo.

La resolución por denuncia de alguna de las partes mediante preaviso por escrito, razonando las causas, con una anticipación de tres meses a la fecha de vencimiento.

OCTAVA.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES.

La subvención es incompatible con cualquier otra subvención pública que tenga la misma finalidad de rehabilitación de elementos comunes de la Comunidad de Propietarios. No es incompatible con las subvenciones referidas a las viviendas particulares que no son objeto de la presente subvención.

NOVENA.- JURISDICCIÓN.

La resolución de las controversias que pudieran plantearse sobre la interpretación y ejecución del presente Convenio, deberán solventarse de mutuo acuerdo entre las partes.

Si no pudiera alcanzarse dicho acuerdo, se acuerda el sometimiento a los Juzgados de lo contencioso- administrativo de Alicante de las posibles cuestiones litigiosas surgidas sobre su contenido y aplicación, debiendo ser resueltas, tal y como se dispone en el artículo 14 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa, con renuncia a cualquier otro fuero.