

**ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARTICULARES, DENTRO DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES EN EDIFICIOS, EN EL BARRIO DE JUAN XXIII, 2 ° SECTOR, DE ALICANTE**

<b>APROBACIÓN:</b>	Texto aprobado, inicialmente, por el Pleno de 29 de septiembre de 2009, de cuya elevación a definitivo se dio cuenta al Pleno de 23 de diciembre de 2009
<b>PUBLICACIÓN:</b>	BOP: nº 235, de 10 de diciembre de 2009

**Artículo 1º.- Naturaleza.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 127, en relación con el artículo 41, ambos del 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, este Ayuntamiento establece el precio público, que gestionará el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, Organismo Autónomo del Ayuntamiento de Alicante, por los servicios de asesoramiento técnico y administrativo y por la ejecución de las obras de rehabilitación de viviendas particulares, en la parte no cubierta por las subvenciones de la Administración Central o Autonómica, dentro del proyecto de Rehabilitación de Elementos Comunes en edificios, en el Barrio de Juan XXIII, Sector 2º, de Alicante, que se regirá por la presente ordenanza,.

Entre los servicios se encuentran los de redacción y dirección de las obras citadas, los de información sobre ayudas y subvenciones y tramitación de las mismas; así como el asesoramiento a nivel particular y a nivel de las Comunidades de Propietarios para todas aquellas gestiones relacionadas con el Proyecto en cuestión.

**Artículo 2º.- Obligados al Pago.**

Están obligados al pago los propietarios de todas aquellas viviendas que pertenezcan a los edificios cuyas Comunidades de Propietarios nombren ente gestor el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, le encarguen y autoricen algún Proyecto de Rehabilitación de elementos comunes de edificios y lo hagan beneficiario de las subvenciones. Los proyectos deberán haber obtenido la correspondiente Calificación Provisional, contando con una subvención total al propietario del 80 % del presupuesto protegible, entre el Ministerio de Vivienda y la Generalitat Valenciana, por estar incluidos en el Fondo Estatal para la Dinamización de la Economía y el Empleo o en la declaración de ARIS, tal y como se establece en el actual Plan de Vivienda.

**Artículo 3º.- Cuantía.**

El presupuesto protegible de la intervención de rehabilitación, que no podrá superar los 12.000 euros por vivienda, IVA incluido, estará formado por el coste de ejecución de las obras y por los honorarios de redacción y dirección.

El 80% del presupuesto protegible, es decir 9.600 euros por vivienda, es subvencionado por el Ministerio de Vivienda y/o la Generalitat Valenciana. a través del Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo o de lo establecido en el Plan de Vivienda en el caso de las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS).

La cuantía del precio público regulado por esta Ordenanza, es de dos mil cuatrocientos euros (2.400 €) por vivienda, y se corresponde con el veinte por ciento correspondiente al promotor del presupuesto protegible por vivienda, IVA incluido, que se fija en la Calificación Provisional de cada uno de los expedientes. Este precio cubre la totalidad del gasto no subvencionado.

Los propietarios de las viviendas deberán, a través del correspondiente acuerdo de la Comunidad de Propietarios a la que pertenece la vivienda, aprobar el Proyecto de ejecución presentado y encargar al Patronato Municipal de la Vivienda para la ejecución de las obras.

**Artículo 4º. Supuestos de no sujeción.**

Por evidentes motivos sociales, al estar el Barrio de Juan XXIII dentro del Plan Municipal Integral de Intervención, por la vulnerabilidad social de las familias que lo ocupan, el Ayuntamiento estima que no estarán sujetos al pago del precio público por la rehabilitación de las viviendas aquellos propietarios afectados que acrediten, ante el Patronato Municipal de la Vivienda, en el plazo de treinta días desde el inicio de las obras, los siguientes extremos:

- ❖ Que utilizan la vivienda como domicilio habitual y permanente, para lo que se recabará certificado de empadronamiento, debiendo estar empadronado en el domicilio antes del 01 de mayo del 2009. De manera extraordinaria se podrá considerar en este caso aquellos propietarios que tengan su vivienda cedida en precario a un familiar en primer grado de consanguinidad, siempre que este cumpla con el requisito de empadronamiento y de límite de ingresos.
- ❖ Que los ingresos anuales de la unidad familiar son inferiores a 3,5 veces el IPREM (25.834,66 Euros/año), utilizándose como medio de prueba la última declaración de la renta o alternativamente aquellos documentos que sean considerados por el Patronato Municipal de la Vivienda.

Con el fin de poder financiar el coste de rehabilitación de las viviendas no sujetas al pago del precio público establecido, el Ayuntamiento de Alicante adquiere el compromiso de consignar en su Presupuesto del Ejercicio 2010 una aportación extraordinaria, al Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 44.2 de la ley de Haciendas Locales (RDL 2/2004) a los efectos de dar cobertura a la diferencia entre el Coste estimado del servicio y los ingresos estimados. La aportación extraordinaria coincide con el total del importe que correspondería pagar a los sujetos considerados exentos.

#### **Artículo 5º.- Devengo.**

La obligación de pago del Precio Público regulado por esta Ordenanza nace desde la fecha en la que cada Comunidad de Propietarios toma el acuerdo de realizar las obras y encomendar al Patronato la ejecución de las mismas, devengándose como primera cuota el cincuenta por ciento del precio público establecido, que será pagadero a los quince días de la firma del acta de recepción final de las obras, suscrita por el Patronato, la dirección facultativa, la empresa adjudicataria y el/la Presidente/a de la Comunidad de Propietarios. La segunda y última cuota se abonará a los tres meses de la fecha del acta de recepción final de las obras.

#### **Artículo 6º.- Normas de Gestión de Cobro.**

##### 1. Confección de Listas Cobratorias.

A partir de los documentos de solicitud de exacción y de los informes correspondientes se procederá a la elaboración de la lista de propietarios de cada Comunidad de Propietarios que deben abonar el precio público establecido. Esta lista será colocada en el Tablón de anuncios de cada Comunidad.

##### 2. Cobro de las cuotas.

La Comunidad de Propietarios ingresará en la cuenta abierta por el Patronato Municipal de la Vivienda al efecto los cobros que se vayan realizando a los propietarios obligados al pago del precio público.

##### 3. Gestión de Impagados.

El área de Gestión del Patronato procederá a la reclamación por escrito a los obligados al pago, requiriéndose a la cancelación de la deuda. Las deudas por cuotas podrán exigirse mediante el procedimiento administrativo de apremio cuando hayan transcurrido 6 meses desde su vencimiento sin que se haya podido conseguir su cobro a pesar de haberse realizado las gestiones oportunas.

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente ordenanza entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del inicio de los Programas de Rehabilitación de Elementos Comunes de edificios cuyo órgano gestor sea el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, manteniéndose en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

<b>APROBACIÓN:</b>	<b>Texto inicial aprobado por el Pleno de 29 de septiembre de 2009, de cuya aprobación definitiva se dio cuenta al Pleno de 23 de diciembre de 2009</b>
<b>PUBLICACIÓN:</b>	<b>BOP: nº 235, de 10 de diciembre de 2009</b>