



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

APROBACIÓN:	Texto definitivo aprobado por el Pleno de 22 de diciembre de 2010
PUBLICACIÓN:	BOP: nº 6, de 11 de enero de 2011

**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 VIRGEN DEL REMEDIO DE ALICANTE**

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 Virgen del Remedio de Alicante.

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.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 02.11.09, acordó solicitar a la Generalitat Valenciana la declaración de Area de Rehabilitación Integral para los Barrios de la Zona Norte de Alicante, con un total de 1.340 viviendas sobre las que intervenir, aunque se establecían cuatro fases en la intervención rehabilitadora, siendo la primera la

de Virgen del Remedio que comprende 5 bloques, compuestos por 408 viviendas.

Con fecha 26 de febrero de 2010, se procedió a la firma del "Acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo al Área de Rehabilitación Integral de los Barrios de la Zona Norte Barrio Virgen del Remedio en Alicante 1ª Fase, 408 viviendas, Comunidad Autónoma de Valencia, Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012". Este acuerdo posibilita, al comprometer las subvenciones del Ministerio de Vivienda y de la Generalitat Valenciana, poder iniciar el proceso de adjudicación de las obras correspondientes a la anualidad del 2010.

Artículo 2º.- Obligados al Pago.

Estarán obligados al pago los propietarios de todas aquellas viviendas que pertenezcan a los edificios cuyas Comunidades de Propietarios, incluidas en la fase I del ARI aprobado, nombren ente gestor el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, le encarguen y autoricen el 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 máximo establecido en 12.040 euros por vivienda, entre el Ministerio de Vivienda y la Generalitat Valenciana, por estar en la declaración de ARIS, tal y como se establece en el actual Plan de Vivienda.

Artículo 3º.- Cuantía.

El Ayuntamiento de Alicante fija la cuantía del precio público regulado por esta Ordenanza en 1.204 euros por cada vivienda perteneciente a cada uno de los edificios a rehabilitar.

Tal y como figura en el Informe Técnico que acompaña el expediente, existe un déficit en el servicio que se presta, como consecuencia de haber fijado un precio público inferior al máximo permitido por el Plan de Vivienda, dada la difícil situación económica de las familias afectadas, como se desprende del estudio socioeconómico del Barrio donde se interviene.

A los efectos de dar cobertura a la diferencia entre el Coste estimado del servicio y los ingresos estimados, tal y como contempla el artículo 442 de la Ley de Haciendas locales, el Ayuntamiento de Alicante adquiere el compromiso de consignar en su Presupuesto del Ejercicio 2011, y en los presupuestos de las siguientes anualidades hasta el 2014, una aportación extraordinaria, con un importe total para las 408 viviendas de 491.232 €, al Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

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 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 de la siguiente manera:

- a) Primera cuota el veinte por ciento del precio público establecido, es decir 240,80 euros por vivienda, que será pagadero a los treinta días del inicio de las obras.
- b) Segunda cuota, el cuarenta por ciento del precio público establecido, es decir 481,60 euros, 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.
- c) La tercera y última cuota, que será del cuarenta por cien, es decir 481,60 euros, 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. Confeción de Listas Cobratorias.

Con los datos catastrales y registrales, 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.

El Patronato Municipal de la Vivienda procederá al envío a cada uno de los propietarios del documento de pago, para cada una de las tres cuotas, que deberá ser abonado mediante su presentación en la entidad financiera habilitada para tal menester.

3. Gestión de Impagados.

El área de Gestión del Patronato procederá a la remisión a SUMA de los recibos que no se hayan abonado en periodo voluntario, para que este organismo pueda proceder a la reclamación a través de los sistemas por él establecidos.

DISPOSICIÓN FINAL. (Modificada su redacción inicial en Comisión, que queda como sigue):

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al 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, permaneciendo en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

APROBACIÓN:	Texto definitivo aprobado por el Pleno de 22 de diciembre de 2010
PUBLICACIÓN:	BOP: nº 6, de 11 de enero de 2011