



**ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR  
LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES PARTICULARES,  
DENTRO DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES  
EN EDIFICIOS, EN LOS MÓDULOS 250 VIVIENDAS Y CINCO LOCALES  
COMERCIALES DE JUAN XXIII, DE ALICANTE**

<b>APROBACIÓN:</b>	<b>Texto aprobado, inicialmente, por el Pleno de 28 de junio de 2018, de cuya elevación a definitivo se dio cuenta al Pleno de 27 de septiembre de 2018</b>
<b>PUBLICACIÓN:</b>	<b>BOP: nº 173, de 10 de septiembre de 2018</b>

**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, 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, Módulos 250 viviendas, 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 la Comunidad de Propietarios para todas aquellas gestiones relacionadas con el Proyecto en cuestión.

Esta Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Alicante, mediante acuerdo de Pleno del 29.11.11, de cuya elevación a definitivo se dio cuenta al Pleno del 29.02.12 (B.O.P. 08.02.12) aunque no habiéndose podido lograr la financiación externa como estaba prevista, concretándose como se dirá mas adelante y una mejora en los plazos y condiciones del devengo, no habiendo cambiado las condiciones básicas en las que se basó y con la conformidad expresa de los propietarios afectados por la ordenanza, procede su modificación para adaptarla a las nuevas condiciones.

El proyecto tiene un coste total de 3.266.777,00 €, y se financia con 1.766.777,00 €, en total de la Generalitat Valenciana, 825.000,00 € proveniente

de los propietarios a través de esta ordenanza, y 675.000,00 € de aportación municipal.

La financiación de la Generalitat, como se establece en el Convenio aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 02 de febrero de 2018, se divide en 754.751,28 € en la Fase de 2018, 611.034,40 €, de la fase II de 2019, y 400.991,32 € de la fase II en 2020.

Las obras, para adaptarse a la financiación de la Generalitat, se adjudicarán en tres fases sucesivas, una para el año 2018 (102 viviendas y 2 locales comerciales), otra para el año 2019 (86 viviendas y 2 locales) y una tercera para el 2020 (62 viviendas y 1 local comercial, hasta completar la totalidad de las viviendas incluidas en el ARI, 250 viviendas y los 5 locales.

La Junta General extraordinaria de la Comunidad de propietarios de Módulos acordó, en la sesión celebrada el 02.11.17, modificar los términos de su anterior acuerdo de 26.05.15, para adaptarlo a las tres fases de la financiación y a la nueva modalidad de pago en 36 mensualidades, fijadas en 89,87 €/mes, que sustituye a la anterior de dos cuotas, al inicio y al final de las obras.

### **Artículo 2º.- Obligados al Pago.**

Estarán obligados al pago los propietarios de las 250 viviendas y de los 5 locales de los Módulos de Juan XXIII de Alicante.

La Comunidad de Propietarios de los Módulos de Juan XXIII, en la Junta general Extraordinaria, celebrada el 15.01.10, nombró ente gestor al Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, autorizándole para la ejecución de las obras de conformidad con el proyecto arquitectónico de rehabilitación de elementos comunes que también ha aprobado.

La Comunidad de Propietarios, en asamblea del 02.11.17, ha solicitado del Ayuntamiento su colaboración con esta ordenanza, ha dado su conformidad al importe del precio público fijado en 3.235,32 euros por vivienda o local, a razón de 89,87 € al mes para cada una de las 36 mensualidades, y también se ha comprometido a apoyar al Patronato para la correcta ejecución de las obras, para la intermediación con los vecinos durante la fase de obras y para el apoyo en la gestión del cobro de las cuotas.

### **Artículo 3º.- Cuantía.**

El Ayuntamiento de Alicante, fija la cuantía del precio público regulado por esta Ordenanza en 3.235,32 euros por cada vivienda o local perteneciente al edificio a rehabilitar.

El presupuesto protegible de la intervención de rehabilitación, que no podrá superar los 13.300 euros por vivienda o local, IVA incluido, estará formado por el coste de ejecución de las obras, 2.987.951,63 € y los honorarios de redacción, 143.716,88 € y dirección, 135.108,49 €, todos ellos con el IVA incluido.

El Ayuntamiento de Alicante establecerá una aplicación presupuestaria anual por el importe que deba ser satisfecho por los propietarios de los inmuebles, con el fin de que las obras a realizar se pueden licitar, quedando la financiación con la siguiente distribución temporal:

ENTIDAD	APORTACIÓN	AÑO	IMPORTE	TOTAL
<u>ANUAL</u>				
Generalitat Valenciana	Subvención	2018	754.751,28 €	
Ayuntamiento Alicante	Subvención	2018	254.117,64 €	
Propietarios inmuebles	Precio Público	2018 (1)	310.588,24	€
			1.319.457,16 €	
Ayuntamiento Alicante	Sub. Reintegrable	2018	310.588,24 €	
Generalitat Valenciana	Subvención	2019	611.034,40 €	
Ayuntamiento Alicante	Subvención	2019	254.117,64 €	
Propietarios inmuebles	Precio Público	2019 (1)	310.588,24	€
			1.175.740,28 €	
Ayuntamiento Alicante	Sub. Reintegrable	2019	310.588,24 €	
Generalitat Valenciana	Subvención	2020	400.991,32 €	
Ayuntamiento Alicante	Subvención	2020	166.764,72 €	
Propietarios inmuebles	Precio Público	2020 (1)	203.823,52 €	
			771.579,56 €	
Ayuntamiento Alicante	Sub. Reintegrable	2020	203.823,52	€

Total aportaciones al proyecto:  
3.266.777,00 €

Total aportaciones por entidad:

Generalitat Valenciana:	1.766.777,00 €
Ayuntamiento Alicante:	675.000,00 €
Propietarios inmuebles:	825.000,00 €
<u>Total financiación</u>	<u>3.266.777,00 €</u>

Aportaciones temporal del Ayuntamiento de Alicante, reintegrables con el precio público de los propietarios de los inmuebles: 825.000,00 €

(1).- las aportaciones de los propietarios de los inmuebles se efectuarán, mediante pagos parciales en 36 mensualidades desde la fecha de devengo.

#### **Artículo 4º. Devengo**

La obligación de pago del Precio Público regulado por esta Ordenanza nace, para cada una de las unidades registrales, desde la fecha en la que se

adjudican las obras de cada uno de los bloques, en los que se encuentran las citadas unidades, y se inician efectivamente las mismas, de conformidad con las diferentes fases de ejecución de las obras, en las que se divide el proyecto general, devengándose mediante una cuota mensual de 89,87 € por propietario, pagadera durante treinta y seis meses consecutivos. La primera cuota se pondrá al cobro a los tres meses del inicio de las obras.

## **Artículo 5º.- Normas de Gestión de Cobro.**

### 1. Confección de Listas Cobratorias

Con los datos catastrales y registrales, el Patronato Municipal de la Vivienda ~~se~~ procederá a la elaboración de la lista de propietarios de viviendas y locales, que facilitará al Ayuntamiento de Alicante, compuesta por quienes pertenezcan a cada uno de los bloques donde se va a intervenir en cada fase, que deben abonar el precio público establecido. Esta lista será colocada en el Tablón de anuncios de la Comunidad y de cada uno de los bloques afectados y servirá a la Tesorería municipal para la gestión de los cobros.

### 2. Cobro de las cuotas

Obligatoriamente, la Comunidad de Propietarios deberá aportar documentación de domiciliación bancaria para cada uno de los propietarios. El Ayuntamiento de Alicante, procederá al envío del documento de pago domiciliado, para cada una de las treinta y seis mensualidades establecidas, a cada uno de los propietarios de las viviendas y locales integrantes de los bloques afectados por la intervención en cada fase.

### 3. Recaudación ejecutiva

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aquellos recibos que no sean satisfechos en periodo voluntario, se exigirán por el procedimiento de apremio. El impago de una cuota mensual en periodo voluntario conllevará la anulación de la domiciliación y la exigencia de la totalidad del precio público establecido en esta ordenanza (hasta 3.235,32 €) pendiente de pago.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

La anterior ordenanza, aprobada por el Pleno el 29 de noviembre de 2011, quedará derogada el mismo día que la presente ordenanza entre en vigor.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigor el mismo día de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir de la fecha del acta de replanteo e inicio de las obras, una vez adjudicado el concurso de obras del Proyecto de Rehabilitación de Módulos de Juan XXIII de

cada una de las tres fases, manteniéndose en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

<b>APROBACIÓN:</b>	<b>Texto aprobado, inicialmente, por el Pleno de 28 de junio de 2018, de cuya elevación a definitivo se dio cuenta al Pleno de 27 de septiembre de 2018</b>
<b>PUBLICACIÓN:</b>	<b>BOP: nº 173, de 10 de septiembre de 2018</b>