

**ACUERDO DE ADHESIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXX A LAS
ACTUACIONES DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES A LA
REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL
PROGRAMA DE BARRIOS DEL RD 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE**

AL AYUNTAMIENTO DE

Don _____, mayor de edad, con DNI _____y actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de _____ sita en la Calle ___ de la ciudad de _____, con CIF _____ todo ello según el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios celebrada el día _____ de 2022 ante el Ayuntamiento de _____ . comparezco y

EXPONGO

- I. Que con fecha de 5 de octubre de 2021 se aprobó por parte del Consejo de Ministros, el Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda correspondiente al plan de recuperación transformación y resiliencia de la Unión Europea.
- II. Que de conformidad con el programa número 1 del citado Real decreto se contemplan las líneas estratégicas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios en el marco de los denominados entornos residenciales de rehabilitación programada.
- III. En este sentido, la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana ha convocado por resolución de 8 de abril de 2022, el citado Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 procediéndose a su convocatoria para el año 2022.
- IV. A la vista de la resolución anteriormente mencionada y previa deliberación y voto en la Junta de Propietarios de fecha de manifiesta su expreso interés en poder presentar su propuesta y candidatura del inmueble que represento a las ayudas, subvenciones y desgravaciones fiscales previstas en el marco de los Fondos Next Generation.

V. Que en cuanto a la adopción del acuerdo necesario para adoptar esta decisión en nombre de la Comunidad, la nueva redacción del art.10 de la ley 49/1960 de 21 de julio realizada por el RD Ley 7/2019 de 1 de marzo determina que tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengán impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

- a. Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.
- b. Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.
- c. También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

VI. Asimismo el art. 17 de la citada Ley de Propiedad Horizontal determina que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido

anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

- VII. Finalmente el artículo 10 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamentode Rehabilitación de Edificios y Viviendas determina que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración Local o autonómica, o sus empresas públicas, podrá actuar directamente, o como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones.
- VIII. En este caso, la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, deberá ceder la potestad de actuación a favor del promotor público subsidiario, así como el derecho a percibir la subvención, siendo éste el gestor y perceptor de las subvenciones correspondientes, y beneficiaria de las mismas la comunidad de propietarios afectada.

Que mediante el presente escrito y en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios según el Acta adoptada por la Junta de Propietarios con fecha de _____ autoriza al Ayuntamiento para que en el marco del RD 853/2021 de 5 de octubre pueda constituirse como Agente Rehabilitador y en consecuencia pueda actuar en nombre y representación de la comunidad de propietarios que suscribe realizando las siguientes

ACTUACIONES:

PRIMERA: Acordar la adhesión de la comunidad de propietarios y de cada una de las viviendas a los beneficios, ayudas económicas y subvenciones públicas previstas en el programa uno que se encuadran en la inversión C02.I01 de Barrios del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre.

SEGUNDA: Autorizar al Ayuntamiento para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la contratación del equipo facultativo encargado de la redacción del proyecto de rehabilitación, dirección de obra y director de ejecución material y coordinación de seguridad y salud.

TERCERA: Facultar al Ayuntamiento para que a través de un procedimiento de pública concurrencia y en el marco de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre proceda a la licitación del contrato de obras de rehabilitación.

CUARTA: Autorizar al Agente constructor la ocupación temporal de los elementos comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación.

QUINTA: Permitir que el Agente constructor seleccionado por el Ayuntamiento pueda obtener la cesión o el endoso del derecho de crédito que derive del reconocimiento de las ayudas objetivas y personales derivadas de las bases y la convocatoria correspondientes a los destinatarios últimos de la subvención.

SEXTA: Autorizar al ayuntamiento y en su caso al Agente constructor para que en el marco de las actuaciones de rehabilitación energética pueda ocupar de manera temporal o transitoria los espacios comunes y privativos necesarios para la correcta ejecución y finalización de las obras.

SÉPTIMA: Facultar al Ayuntamiento para que pueda proceder al cobro como ingreso público de las cuotas de rehabilitación que no formen parte de la ayuda o subvención pública.

Visto lo anteriormente expuesto, firmo la presente a los efectos oportunos.

En.....de.....2022