

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA "CASA AZUL" DE ANDÚJAR.

En Andújar, a 09 de Noviembre de dos mil veintidós

REUNIDOS

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR, con domicilio en Plaza de España nº 1 de Andújar, con CIF nº P2300500B, representado por D. Pedro Luis Rodríguez Sánchez, en su condición de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, con NIF nº 52543866K, y domicilio a los efectos de notificaciones en Plaza de España nº 1 de Andújar, asistido por el Secretario General, en virtud del Real Decreto 128/2018.

Y de otra

GRUPO INVERSOR 2022 S.L., con domicilio social en calle Alfareros nº 4 de Andújar, con CIF nº B72433923, representada por su administrador solidario D. Alvaro Pérez Parrado, con DNI nº 53596731-S con domicilio a los efectos de notificaciones el mismo que la sociedad.

Interviniendo ambos en el ejercicio de sus respectivos cargos y reconociéndose mutuamente, capacidad bastante para la suscripción del presente convenio y a cuyo efecto tienen a bien

EXPONEN

I.- Que constituye motivo de preocupación para el municipio de Andújar la contaminación visual y perceptiva de ciertas áreas del Conjunto Histórico producto, entre otros, de la situación de abandono de algunas edificaciones, siendo el caso más significativo la conocida como *Casa Azul (casa Elías* según ficha del catálogo), ubicada en la esquina de la plaza Isidoro Miñón y plaza del Castillo.

II.- Que en la necesaria búsqueda de fórmulas eficaces que lleven a paliar esta circunstancia, y en favor de un desarrollo sostenible que sea compatible con el mantenimiento de los valores patrimoniales identificados, es necesario un modelo de planificación que se sustancie no solo en la acción regulatoria, sino también en acciones positivas que se concreten, entre otros, en medidas para facilitar la rehabilitación de las edificaciones con valor patrimonial, que constituyen un referente para el conjunto de los ciudadanos de Andújar.



A estos efectos, la Ordenanza para medidas de fomento, incentivos y ayudas para la mejora de las calidades urbanas del núcleo histórico de Andújar establece lo siguiente:

Art. 7.- Criterios preferenciales para el otorgamiento de ayudas (...)

- Interés arquitectónico del edificio conforme a su protección o catalogación, y otras circunstancias técnicas que aconsejen en mayor o menor grado la actuación.
- Antecedentes administrativos, en especial en aquellos supuestos en que exista requerimiento por parte de la administración urbanística municipal para la ejecución de obras. (...)

Art. 8.- Condiciones generales (...)

5.- Podrán ser objeto de una o varias de las ayudas contempladas en la presente Ordenanza, las intervenciones arqueológicas, rehabilitación de edificios, implantación o mejora de una actividad económica o de aparcamiento, y la adecuación o eliminación de elementos de contaminación visual, en el marco de un acuerdo global de colaboración entre el Ayuntamiento y el promotor de la actuación. (...)

Art. 10.- Fomento de la rehabilitación de edificios.

1.- Reglas generales

a) Se priorizarán, por este orden, las actuaciones que pretendan:

- La restauración o conservación de los valores arquitectónicos, históricos o ambientales de los edificios, y en especial la eliminación de los elementos discordantes identificados por el Catálogo de bienes y espacios protegidos.
- La eliminación de elementos de contaminación visual.
- La adecuación a la normativa urbanística o de protección del patrimonio. (...)
- Aquellas intervenciones que utilicen materiales y sistemas constructivos tradicionales, acorde con las especificidades del casco urbano de Andújar.-

b) Las edificaciones objeto de ayuda tendrán una antigüedad acreditada igual o superior a 50 años, a contar desde la fecha de su construcción o la última actuación de intervención total. (...)

2.- Beneficios Fiscales.

Estas intervenciones se beneficiarán de bonificación del ICIO, y de un tipo de gravamen específico para las tasas de licencia/declaración responsable de obras y utilización /ocupación, de acuerdo a lo establecido en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

Estos beneficios fiscales se otorgarán bajo las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento deberá ser acreditado por el solicitante:

a) Que se trate de una intervención total o parcial de rehabilitación en edificios con algún grado de protección singularizada (municipal o autonómica). (...)

~~3.- Ayudas por concesión directa. (...)~~



c) Los promotores de estas actuaciones gozarán de asesoramiento técnico/jurídico municipal específico para la tramitación de la actuación proyectada. (...)

III.- Que según Escritura de Propiedad suscrita ante la notaria de Andújar, doña Andrea García Jiménez el día 17 de octubre de 2022, Grupo Inversor 2022 es la empresa propietaria del inmueble que es objeto del presente convenio.

V.- Que el Ayuntamiento de Andújar tiene proyectada la actuación de *Humanización y peatonalización del eje calle Isidoro Miñón – Plaza del Castillo – Plaza Vieja*, en el marco del *Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – next Generation Eu*, que incluye la reforma del espacio al que da frente la Casa Azul.

VI.- Que el artículo 25 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, 7/1985, de 2 de abril, en su primer punto establece que el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, en los términos previstos en este artículo, siendo entre otras competencias propias, el urbanismo, la protección y gestión del patrimonio histórico, el medio ambiente urbano, infraestructuras viarias, promoción de la actividad turística de ámbito local, promoción de la cultura, promoción en el uso eficiente y sostenible de las tecnologías de la información y las comunicaciones, etc

VII.- Que el presente Convenio se constituye como base reguladora de las condiciones que regirán el acuerdo de colaboración entre la empresa GRUPO INVERSOR 2022 S.L. y el Ayuntamiento de Andújar, a fin de llevar a cabo la rehabilitación de la Casa Azul en el menor plazo posible, coordinando las obras que se acometerán en el edificio con las que están previstas en su entorno urbano más próximo.

En todo aquello que no quede expresamente regulado en el presente Convenio, se estará a lo establecido en la legislación urbanística, así como el planeamiento y las ordenanzas municipales vigentes en el municipio.

Por todo ello y de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes acuerdan suscribir el presente Convenio con las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El objeto del presente Convenio, es regular las condiciones que regirán el acuerdo de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Andújar y la empresa indicada en el encabezamiento, para la rehabilitación y puesta en uso del edificio conocido como *Casa Azul* de Andújar.



SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Andújar se compromete a:

- a) Tramitar con agilidad los permisos, licencias y autorizaciones hasta la completa finalización de las obras de rehabilitación y puesta en uso del edificio.
- b) Colaborar mediante apoyo técnico y jurídico en la gestión y total desarrollo de la actuación.
- c) Proporcionar la información correspondiente que obre en su poder y que se precise para la materialización de las actuaciones que se describen en el presente convenio, siempre respetando la Ley Orgánica vigente, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- d) Coordinar la urbanización y reforma de las calles Isidoro Miñón y Plaza Vieja con las obras de rehabilitación de la *Casa Azul*, de forma que se facilite la compatibilidad técnica de ambas actuaciones.
- e) Aplicar la totalidad de los beneficios fiscales permitidos por las Ordenanzas Fiscales y la "Ordenanza para medidas de fomento, incentivos y ayudas para la mejora de las calidades urbanas del núcleo histórico de Andújar", en el momento del devengo de las tasas e impuestos de cada una de las fases de la actuación.

TERCERA.- La empresa GRUPO INVERSOR 2022 S.L., como promotora de la actuación de rehabilitación de la Casa Azul, se compromete a:

- a) Completar la actuación de rehabilitación y puesta en uso en el siguiente calendario de plazos:
 - Presentar en el Ayuntamiento, en plazo máximo de 1 mes desde la firma del presente Convenio, Memoria Técnica valorada para solicitar licencia de limpieza y desescombro del edificio para poder realizar una visita interior y hacer una medición real de la finca.
 - Presentar en el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 1 mes desde la concesión de la licencia de limpieza y desescombro, una propuesta de actuación, a fin de dar respuesta a los problemas derivados del estado de conservación del inmueble.
 - Presentar en el Ayuntamiento, en un plazo máximo de 3 meses desde la aprobación de la propuesta de actuación por parte del Ayuntamiento, la documentación técnica exigible por la legislación de protección del patrimonio histórico, para el trámite de informe sectorial por parte de la Consejería de Cultura.
 - Presentar en el Ayuntamiento, en un plazo máximo de 3 meses desde la autorización de la Consejería de Cultura, proyecto técnico para solicitud de licencia urbanística.



- Inicio de las obras en un plazo máximo de 6 meses desde la concesión de la licencia urbanística de obras.
 - Finalización de las obras de rehabilitación, y presentación de la Declaración Responsable de ocupación/utilización, en un plazo máximo de 3 años desde la concesión de la licencia de obras.
- b) Ejecutar la actuación respetando los valores arquitectónicos, históricos y ambientales de la edificación y su entorno, a cuyos efectos.
- Se eliminarán los elementos discordantes de contaminación visual, en especial aquellos identificados por el Catálogo de bienes y espacios protegidos.
 - La rehabilitación se realizará respetando la normativa urbanística y de protección del patrimonio.
 - Se restaurarán los elementos significados de la fachada, y en caso de que técnicamente se aconseje su sustitución, se utilizarán materiales y sistemas constructivos tradicionales, acordes con las especificidades del casco urbano de Andújar y la singularidad del edificio.
- c) Coordinar la rehabilitación de la *Casa Azul*, con las obras de urbanización y reforma de las calles Isidoro Miñón y Plaza Vieja de forma que se facilite la compatibilidad técnica de ambas actuaciones.

CUARTA.- El presente convenio entrará en vigor al día siguiente de su firma y tendrá vigencia de CUATRO AÑOS, pudiendo prorrogarse por acuerdo unánime por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

QUINTA.- El presente convenio se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas:

- 1.- El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- 2.- El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- 3.- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.
- 4.- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- 5.- Por el acontecimiento de circunstancias que hagan imposible su cumplimiento.
- 6.- Por cualquier otra causa prevista legalmente.



SEXTA.- El objeto del presente convenio de colaboración no está comprendido en ninguno de los contratos administrativos regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y por tanto, debe entenderse excluido de la legislación de contratación pública, conforme dispone el apartado 2 del artículo 6 del citado texto legal. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de los principios de la citada ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, según dispone su artículo 4.

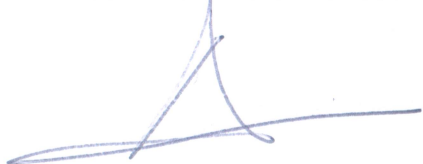
El presente convenio de colaboración tiene naturaleza administrativa, siendo el régimen jurídico aplicable al mismo el establecido en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir por la aplicación de este convenio serán de conocimiento y competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa."

En prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente Convenio por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por la empresa

GRUPO INVERSOR 2022 S.L.
Fdo.: Alvaro Pérez Parrado



Por el Ayuntamiento de Andújar



EL ALCALDE
Fdo.: Pedro Luis Rodríguez Sánchez

DOY FE, EL SECRETARIO GENERAL

