

En el citado convenio, y con el fin de garantizar la máxima transparencia en el destino de los fondos públicos, se instrumentó un procedimiento de selección del Contratista en el que la Administración ejercía como fiscalizador.

La selección del primer contratista propuesto por la Comunidad de Propietarios no pudo aprobarse por carecer éste de determinados requisitos, según el convenio. Por ello, el proceso de selección del contratista se demoró hasta finales del 2014, autorizándose el contratista propuesto por la Comunidad de Propietarios con fecha 16/01/2015.

Estos plazos hicieron materialmente imposible que las obras pudieran finalizar en el plazo fijado en el Convenio.

III.- El Convenio formalizado entre el Consejero de Fomento, Juventud y Deportes y la Comunidad de Propietarios del Grupo Gómez Jornada, supone un compromiso por ambas partes; la Administración entregará una cantidad a cambio de un comportamiento definido, en este caso la rehabilitación de la fachada del citado grupo de viviendas.

El artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, establece que podrán concederse subvenciones directas *“c) Con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.”*

En el presente expediente concurren dichas circunstancias excepcionales, puesto que existe un convenio formalizado al amparo del cual se han asumido por parte de la Comunidad de Propietarios unos compromisos contractuales con la empresa constructora autorizada por esta Consejería para la ejecución de las obras de rehabilitación de fachadas.

IV.- La subvención tiene por objeto financiar la ejecución de obras de rehabilitación de la fachada de los inmuebles que formalizan este convenio. Dado su objeto, se trata de una inversión, ya que se mejorará un bien inmueble, interviniendo en elementos comunes como es la fachada, incluyéndose en dicho término todos aquellos elementos exteriores del inmueble, cuya rehabilitación contribuye a una mejora del ornato urbano.

Esta subvención supone, asimismo, una contribución de la Administración a la reactivación de un sector económico fundamental en nuestra Ciudad, como es el sector de la construcción, y en concreto el de la rehabilitación residencial.

Por ello, ambas partes acuerdan establecer el presente Convenio con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto.- El objeto del Convenio consiste en la concesión de una subvención por parte de la Ciudad Autónoma de Melilla destinada a financiar las obras de rehabilitación de la fachada de los dos bloques del Grupo de Viviendas Alfonso Gómez Jornada, sitos en la calle General Villalba, s/n. Dentro de las obras subvencionables se incluirán las necesarias para que la fachada y los elementos comunes exteriores de los inmuebles presenten una adecuada imagen de ornato. Asimismo, se incluirán como gastos subvencionables, entre otros, los correspondientes al proyecto, dirección facultativa, el informe de evaluación del edificio y licencia de obras.

Con este convenio se materializa la transferencia de capital, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente, y en especial de lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de