



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA Y LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL GARAJE LUXEMBURGO PARA LA REHABILITACIÓN SIMULTÁNEA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO SITUADO ENTRE LA C/ LUXEMBURGO Y LA ZONA TRASERA DE LOS EDIFICIOS EN C/ CHECOSLOVAQUIA Y C/ MÓSTOLES CON GARAJE SUBTERRÁNEO ASOCIADO CON ENTRADA DE VEHÍCULOS POR C/ AUSTRIA Y LAS OBRAS PRIVADAS DE MEJORA DEL GARAJE

En Fuenlabrada a 12 de mayo de 2023

COMPARECEN

D. FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuenlabrada, con domicilio a estos efectos en Fuenlabrada, Plaza de la Constitución número 1 y provisto de [REDACTED]

D^a. NATASHA ELISA SÁNCHEZ CITROEN Presidenta de la Comunidad de Propietarios del Garaje LUXEMBURGO, con domicilio a estos efectos en Fuenlabrada en la calle Móstoles 29, piso 2º letra D y provista de [REDACTED]

INTERVIENEN

El primero, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada, en uso de las facultades que le confiere la vigente Ley de Régimen Local, Ley del Suelo y Reglamentos que la complementan, como representante del mismo.

El segundo, en nombre y representación de la **Comunidad de Propietarios del Garaje LUXEMBURGO**, provista de NIF.: H 80374408 en su condición de Presidenta según acredita con el Acta de la Asamblea General de la citada Comunidad de Propietarios celebrada el 13 de octubre de 2022.

Las partes se reconocen recíprocamente legitimación para la formalización del presente Convenio, y a tal efecto

EXPONEN

Que la Comunidad de Propietarios del garaje aparcamiento subterráneo sito entre la c/ Luxemburgo y la zona trasera de los edificios en c/ Checoslovaquia y c/ Móstoles con entrada de vehículos por c/ Austria (que en adelante denominaremos "Plaza de Luxemburgo") en Fuenlabrada es dueña, en pleno dominio, del edificio bajo rasante allí existente, destinado a aparcamiento subterráneo con referencia catastral 1802701VK3610S0001BW. La propiedad abarca la totalidad del inmueble incluida la cubierta que constituye el techo del mismo, si bien está destinada a plaza de uso público.





- I. Que corresponde a la Comunidad de Propietarios la conservación y el mantenimiento, tanto ordinario como extraordinario, del edificio, salvo en lo que atañe al suelo de la plaza pública que corresponde al Ayuntamiento de Fuenlabrada.
- II. Que la Comunidad de Propietarios quiere acometer la rehabilitación e impermeabilización del aparcamiento.
- III. Que el Ayuntamiento de Fuenlabrada es titular de competencias en materia de urbanismo y medio ambiente urbano dentro de los límites territoriales de su Municipio, de conformidad con lo dispuesto en el art. 25.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y para promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.
- IV. Que el Ayuntamiento de Fuenlabrada está impulsando un proceso de rehabilitación y regeneración urbana del espacio público. En este marco tiene interés en proceder a la remodelación y rehabilitación de la "Plaza de Luxemburgo" y su entorno.
- V. Que el Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Comunidad de Propietarios reconocen la existencia de deficiencias en el aparcamiento y la plaza pública. Estas deficiencias han sido descritas, así como las actuaciones y obras a acometer en el informe, de fecha 24 de marzo de 2023, emitido por los Servicios Técnicos Municipales.
- VI. Ambas partes están interesadas en ejecutar de forma simultánea las obras de rehabilitación y mejora de la plaza pública "Plaza de Luxemburgo" y el aparcamiento situado bajo ella, garantizando el cumplimiento, con la mayor rapidez y eficacia posibles, de sus respectivas obligaciones relativas a la conservación y mejora del aparcamiento y el espacio público, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Las partes comparecientes pactan expresamente que constituye parte del clausulado del presente convenio la totalidad de sus expositivos, que a tal fin se dan aquí por total e íntegramente reproducidos.

SEGUNDA. El presente Convenio tiene carácter administrativo y estará sujeto a la normativa administrativa en vigor, siendo de aplicación, en todo lo no previsto en el mismo, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o legislación que en adelante le sustituya.

El presente Convenio es de naturaleza administrativa no siéndole de aplicación lo dispuesto por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, ni por el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.





El objeto del presente Convenio es iniciar la ejecución de las obras de rehabilitación de la plaza pública "Plaza de Luxemburgo" y cubierta del aparcamiento situado bajo ella mediante la redacción de los proyectos técnicos necesarios para la ejecución de las obras.

TERCERA. Para acometer los trabajos de rehabilitación y mejora de la plaza pública "Plaza de Luxemburgo" y el aparcamiento, ambas partes se comprometen a redactar sendos proyectos técnicos para la ejecución de las obras en los que se detallarán, de forma diferenciadas, las obras necesarias.

CUARTA. Corresponde a la Comunidad de Propietarios:

1. La contratación, a su cargo, en un plazo no superior a tres (3) meses desde la firma del presente convenio, del proyecto de ejecución de la obra de rehabilitación y mejora del garaje LUXEMBURGO consistentes en la restitución y mejora de los sistemas de drenaje del aparcamiento; la impermeabilización de la estructura de la cubierta bajo la plaza, así como de otros elementos constructivos privativos.

La obligación de la Comunidad de Propietarios alcanza a todas aquellas obras, reformas e instalaciones que sean inherentes o imprescindibles para la correcta ejecución del proyecto técnico.

2. A fin de asegurar una correcta y coordinada ejecución de los trabajos, la Comunidad de Propietarios se compromete a adjudicar, mediante acuerdo de la Junta de Propietarios, la obra de impermeabilización de la cubierta y reparación de otros elementos constructivos, a la empresa que resulte adjudicataria de la licitación del contrato de obra pública de rehabilitación y remodelación de la plaza y su entorno, que efectúe el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

3. La Comunidad de Propietarios incluirá en el contrato de adjudicación cláusulas que obliguen a la empresa adjudicataria a la contratación de un seguro de responsabilidad civil; al depósito de una fianza por un importe equivalente al cuatro por ciento (4%) del importe del presupuesto de ejecución material; y establecerá un periodo de garantía de al menos un año de las obras de ejecución contado desde la fecha de la firma del acta de recepción.

4. La Comunidad de Propietarios autoriza la publicación de cuantos documentos sean necesarios para la tramitación de los expedientes de licitación por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

QUINTA. Corresponde al Ayuntamiento de Fuenlabrada:

1. La asistencia técnica, el asesoramiento a la Comunidad de Propietarios durante todo el proceso de rehabilitación y mejora del edificio del aparcamiento y la plaza pública incluido la elaboración de un informe técnico que identifique las principales deficiencias del aparcamiento y la "Plaza de Luxemburgo" que incluya las principales propuestas de intervención para proceder a su rehabilitación y mejora, incluso con una estimación de su presupuesto.





2. La redacción del proyecto de ejecución necesario para la reurbanización de la “Plaza de Luxemburgo” situada sobre la cubierta del aparcamiento propiedad de la Comunidad de Propietarios. El proyecto incluirá la reposición y sustitución de la jardinería, el mobiliario urbano, así como, en su caso, del equipamiento lúdico o deportivo.

3. El Ayuntamiento de Fuenlabrada licitará, en el plazo máximo de tres meses desde la firma del convenio, la redacción y dirección facultativa del **PROYECTO DE REURBANIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA “PLAZA DE LUXEMBURGO”**. El presupuesto estimado por los servicios técnicos municipales de las obras de reurbanización de la “**Plaza de Luxemburgo**” asciende a la cantidad de **setecientos dieciocho mil euros (718.000,00 €)**. Para el cálculo de los honorarios profesionales para la Redacción del Proyecto de Ejecución y la Dirección Facultativa, se ha tomado como referencia la Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, SA (BOE 27 de mayo de 2015), estimando un importe en cada caso de:

Redacción de Proyecto de **cuarenta mil ciento veintitrés euros con cincuenta y tres céntimos (40.123,53 €)** de los que treinta y tres mil ciento cincuenta y nueve euros con noventa y cuatro céntimos (33.159,94 €) corresponden a la base imponible y seis mil novecientos sesenta y tres euros con cincuenta y nueve céntimos (6.963,59 €) al 21% del IVA.

Dirección Facultativa de **treinta y cuatro mil doscientos setenta euros con noventa y dos céntimos (34.270,92 €)** de los que veintiocho mil trescientos veintitrés euros y siete céntimos (28.323,07 €) corresponden a la base imponible y cinco mil novecientos cuarenta y siete euros con ochenta y cinco céntimos (5.947,85 €) al 21% del IVA.

4. Para licitar el servicio redacción y dirección facultativa del proyecto de ejecución de la rehabilitación integral de la “Plaza de Luxemburgo” el Ayuntamiento de Fuenlabrada ha efectuado la retención de crédito nº 2023.2.0013649.000 y nº 2024.2.0000451.000 por importe total de **setenta y cuatro mil trescientos noventa y cuatro euros con cuarenta y cinco céntimos (74.394,45€)** IVA incluido, de los cuales 61.483,02€ corresponden a la base imponible y 12.911,43€ al 21% del IVA, con cargo a la aplicación presupuestaria 2012/1532/61900 “Mejora de Vías y Plazas Públicas” con las siguientes anualidades:

| ANUALIDAD | APLICACIÓN PRESUPUESTARIA | IMPORTE CON IVA | RETENCIÓN DE CRÉDITO (RC) |
|-----------|---------------------------|-----------------|---------------------------|
| 2023 | 2012-1532-61900 | 40.123,53 euros | 2023.2.0013649.000 |
| 2024 | 2012-1532-61900 | 34.270,92 euros | 2024.2.0000451.000 |

Una vez el proyecto técnico **PROYECTO DE REURBANIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA “PLAZA DE LUXEMBURGO”** reciba la conformidad de los Servicios Técnicos de la Concejalía de Infraestructuras, el Ayuntamiento de Fuenlabrada tramitará una Adenda al presente convenio para ejecutar la obra de rehabilitación integral de la “Plaza de Luxemburgo”, momento en el que efectuará la consignación presupuestaria y autorización de gasto necesarias para proceder a su licitación. En todo caso, la ejecución de la obra por parte del ayuntamiento estará condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente, que se dotará, con carácter previo al inicio de la licitación de la obra.





SEXTA. El presente Convenio tendrá, con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1º del artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, una vigencia máxima de 4 años, si bien, en el caso de que la ejecución de las actuaciones que se recogen en el presente Convenio requieran de un periodo superior de tiempo, las partes se comprometen a tramitar, con suficiente antelación al fin de dicha vigencia, su necesaria prórroga, de conformidad con lo previsto en el apartado 2º del artículo 49.h) de dicha Ley, observándose para ello el mismo procedimiento seguido para su autorización.

La modificación de los términos del presente Convenio y/o prórroga de su vigencia requerirán acuerdo unánime de las partes mediante la correspondiente Adenda Modificativa.

Serán causa de extinción del presente Convenio: 1. El incumplimiento de su objeto; 2. La imposibilidad sobrevenida de su realización; y 3. El mutuo acuerdo entre las partes o la decisión motivada de una de ellas, que deberá comunicarse por escrito a la otra parte, al menos, con tres meses de antelación a la fecha en la que desee la efectiva terminación del mismo.

SÉPTIMA. A los efectos estrictos del cumplimiento de los objetivos y obligaciones descritas en el presente Convenio, así como para resolver las divergencias que pudieran existir entre las partes respecto de la interpretación y cumplimiento de este Convenio, se constituirá una Comisión de Seguimiento paritaria. Esta Comisión estará compuesta por cuatro (4) miembros, dos (2) en nombre y representación del Ayuntamiento de Fuenlabrada y otros dos (2) otro en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios.

OCTAVA. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos de este Convenio, si no se llegara a un acuerdo a través de la Comisión de Seguimiento, serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firman y suscriben el presente convenio urbanístico por duplicado ejemplar, que consta de cuatro folios numerados en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

D. FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA



Alcalde del Ayuntamiento de Fuenlabrada

D^a. NATASHA E. SÁNCHEZ-CITROEN



Presidenta de la Comunidad de Propietarios
del Garaje LUXEMBURGO



ANEXO DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA Y LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL GARAJE LUXEMBURGO PARA LA REHABILITACIÓN SIMULTÁNEA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO SITUADO ENTRE LA C/ LUXEMBURGO Y LA ZONA TRASERA DE LOS EDIFICIOS EN C/ CHECOSLOVAQUIA Y C/ MÓSTOLES CON GARAJE SUBTERRÁNEO ASOCIADO CON ENTRADA DE VEHÍCULOS POR C/ AUSTRIA Y LAS OBRAS PRIVADAS DE MEJORA DEL GARAJE.

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de suscripción del convenio arriba referenciado, los abajo firmantes, como participantes en el proceso de preparación y tramitación del expediente, declaran:

Primero. Estar informados de lo siguiente:

1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que «existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal.»

2. Que el artículo 64 «Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses» de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y asegurar la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.

3. Que el artículo 23 «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo éstas:

a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como

Handwritten signature in blue ink over a blue rectangular stamp. The stamp contains the text: "COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ Luxemburgo (Garajes) FUENLABRADA".



compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.

d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

Segundo. Que no se encuentra/n incurso/s en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre en su/s persona/s ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de licitación/concesión.

Tercero. Que se compromete/n a poner en conocimiento del órgano de contratación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario.

Cuarto. Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias, administrativas y/o judiciales que establezca la normativa de aplicación.

Y para que conste, firmo la presente declaración, en Fuenlabrada a 12 de mayo de 2023

D. FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA

D^a. NATASHA E. SÁNCHEZ CITROEN

Alcalde del Ayuntamiento de Fuenlabrada

Presidenta de la Comunidad de
Propietarios del Garaje LUXEMBURGO



ANEXO PROTECCIÓN DE DATOS

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA Y LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL GARAJE LUXEMBURGO PARA LA REHABILITACIÓN SIMULTÁNEA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO SITUADO ENTRE LA C/ LUXEMBURGO Y LA ZONA TRASERA DE LOS EDIFICIOS EN C/ CHECOSLOVAQUIA Y C/ MÓSTOLES CON GARAJE SUBTERRÁNEO ASOCIADO CON ENTRADA DE VEHÍCULOS POR C/ AUSTRIA Y LAS OBRAS PRIVADAS DE MEJORA DEL GARAJE.

Confidencialidad

Las partes se comprometen y obligan a no revelar, ceder o transferir a terceros ninguna información que pudieran conocer o hayan conocido con motivo de la colaboración prevista en el presente Convenio y de la ejecución de su objeto, excepto las excepciones que contemple el Convenio.

Las partes se comprometen a mantener la información en condiciones de confidencialidad y secreto profesional, así como a proteger, custodiar y salvaguardar la misma con las medidas de seguridad apropiadas en relación con los riesgos.

Las partes se comprometen a asegurar que sólo tendrá acceso a la información el personal estrictamente necesario para el desarrollo del presente Convenio y a que el personal participante conozca y observe el compromiso de confidencialidad.

Datos personales de los firmantes

Los datos personales de los representantes de las partes, así como del resto de personas de contacto que puedan intervenir en el Convenio serán tratados, respectivamente, por las Partes, que actuarán de forma independiente como responsables del tratamiento de los mismos. Dichos datos serán tratados para dar cumplimiento a los derechos y obligaciones contenidas en el Convenio, siendo la base jurídica del tratamiento el dar cumplimiento al Convenio, así como cumplir con las obligaciones legales de las partes.

Los datos se mantendrán mientras esté en vigor el Convenio, y, una vez finalizado éste, serán debidamente bloqueados hasta la prescripción de las posibles acciones legales aparejadas. Los datos serán tratados únicamente por las Partes y no se cederán a terceros salvo que sea necesario para el cumplimiento del Convenio o estén obligadas por Ley.

Los titulares de los datos podrán ejercer, en los términos establecidos por la legislación vigente, los derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como solicitar que se limite el tratamiento de sus datos personales, oponerse al mismo, o solicitar la portabilidad de sus datos dirigiendo una comunicación por escrito a cada una de las Partes, a través de las direcciones indicadas en el Convenio y dirigiéndose a su delegado de protección de datos. También podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos u otra autoridad competente.





Las Partes se comprometen expresamente a informar a sus representantes y al resto de personas de contacto de los términos de la presente cláusula, manteniendo indemne a la contraparte de los daños que pueda conllevar la falta de cumplimiento de esta obligación.

Y para que conste, se firma la presente declaración, en Fuenlabrada a 12 de mayo de 2023

D. FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA

D^a. NATASHA E. SÁNCHEZ CITROEN

Alcalde del Ayuntamiento de Fuenlabrada

Presidenta de la Comunidad de
Propietarios del Garaje Luxemburgo