



Ayuntamiento de
FUENLABRADA

**CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA
TRASERA A C/ LIMA (PORTALES 4 AL 12) Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO
(PORTALES 7 AL 15) Y REPARACIÓN SIMULTÁNEA DE LA CUBIERTA Y OTROS
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN
C/ LIMA 4 POSTERIOR**

Fuenlabrada marzo 19



Ayuntamiento de
FUENLABRADA

REHABILITACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS Y SIMULTÁNEA REIMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA Y REPARACIÓN DE OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PRIVADO

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA TRASERA A C/ LIMA (PORTALES 4 AL 12) Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO (PORTALES 7 AL 15) Y REPARACIÓN SIMULTÁNEA DE LA CUBIERTA Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN C/ LIMA 4 POSTERIOR
- Fuenlabrada marzo 19

COMPARECEN:

DE UNA PARTE, D. Javier Ayala Ortega, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuenlabrada sito en Plaza Constitución nº 1 de Fuenlabrada con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza de la Constitución número 1 de Fuenlabrada.

DE OTRA PARTE, D. Rubén Moreno Mansilla con domicilio en la calle Miguel de Unamuno nº 5 – piso 2º - 4 con [REDACTED] Presidente de la Comunidad de Propietarios del Garaje LIMA 4 POSTERIOR.

INTERVIENEN:

El primero como Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, en uso de las facultades que establecen la vigente Ley de Régimen Local, Ley del Suelo y Reglamentos que la complementan, siendo autorizado para la suscripción de este convenio en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local (Certificado de dicho acuerdo se adjunta como ANEXO I)

El segundo en su calidad de Presidente/a de la Comunidad de Propietarios del aparcamiento subterráneo sito en la calle Lima 4 Posterior (4 A) de Fuenlabrada, habiendo sido facultado expresamente para este acto, según acredita mediante certificación del acuerdo adoptado por la Comunidad de propietarios de fecha 12 de marzo de 2019 (ANEXO II)

EXPONEN:

I.- Que la Comunidad de Propietarios del garaje subterráneo sito en c/ Lima 4 Posterior de Fuenlabrada es dueña, en pleno dominio, del edificio bajo subsuelo allí existente y destinado a aparcamiento subterráneo cuya referencia catastral es: 2899609VK3529N Se adjunta certificación con cartografía catastral adjunta. (Anexo III)

La propiedad abarca la totalidad del inmueble incluida la cubierta que constituye el techo del mismo, si bien el Ayuntamiento de Fuenlabrada es responsable del mantenimiento y la conservación de la parte más superficial de dicha cubierta, destinada a plaza de uso público y a la Comunidad de Propietarios le corresponde el mantenimiento y conservación tanto ordinaria como extraordinaria del edificio, salvo en lo que atañe al suelo de la plaza pública que corresponde, como se ha citado, al Ayuntamiento de Fuenlabrada.

II.- Que el Ayuntamiento próximamente va a dar inicio a las obras de remodelación del espacio público urbano de la plaza coincidente con la zona superior de la cubierta del garaje Lima 4 posterior y las aceras de las fachadas traseras de sendos edificios de viviendas en la calle Lima (portales 4 al 12) y en la calle Miguel de Unamuno (portales 7 al 15) , habiendo tenido conocimiento de que la Comunidad de Propietarios del garaje Lima 4 posterior (En



adelante La Comunidad de Propietarios) que se encuentra bajo el espacio público de esta plaza, pretende acometer la impermeabilización de su cubierta y otras reparaciones de su edificio, entendiéndose necesario por ambas partes que los referidos trabajos se ejecuten de forma coordinada entre la Administración municipal y los particulares.

III.- Que, tanto la Comunidad de Propietarios como el Ayuntamiento de Fuenlabrada, coinciden en que existen una serie de deficiencias relacionadas en el informe técnico que se adjunta como **ANEXO IV, emitido por el Arquitecto del Instituto Municipal de Vivienda y el Director Técnico de Infraestructuras , en fecha 1 de febrero de 2019** que requieren su intervención para ser subsanadas y evitar mayores desperfectos, describiendo en dicho informe las actuaciones y obras a acometer que consistirán por parte del Ayuntamiento en el levantamiento de jardineras y los pavimentos obsoletos de la plaza y su reposición con nuevos materiales , la ampliación y mejora de las áreas peatonales y la instalación de instalaciones urbanas y nuevos equipamientos necesarios para el buen uso de estos espacios. Por parte de la Comunidad de Propietarios se llevará a cabo la reimpermeabilización de la cubierta de su garaje, por encontrarse muy deterioradas las láminas asfálticas originales, la restitución de los elementos necesarios para facilitar el drenaje de la cubierta y en general la reparación de otros elementos constructivos del garaje que son de propiedad privada.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Comunidad de Propietarios han alcanzado un acuerdo para realizar simultáneamente las obras necesarias para subsanar las deficiencias constructivas existentes que afectarán tanto a la parte constructiva de la cubierta y otros elementos del garaje , responsabilidad de la citada comunidad, como a las que afectan exclusivamente a la superficie de uso público, responsabilidad del Ayuntamiento.

IV.- Es por lo tanto objeto de este Convenio pactar la ejecución conjunta y simultánea de las obras de impermeabilización y la reposición de los elementos privados deteriorados del garaje, responsabilidad exclusiva de la Comunidad de Propietarios y los trabajos de reparación , reposición y remodelación en la superficie pública que corresponden al Ayuntamiento de Fuenlabrada.

V.- Por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada su actuación se fundamenta en las competencias recogidas en el artículo 25,1, 2, letra d) y 26,1,letra a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

El citado acuerdo, se plasma en el presente Convenio de colaboración con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Comunidad de Propietarios muestran su conformidad con el informe técnico redactado por el arquitecto del IMVF , en el que define las deficiencias constructivas que sufren tanto la cubierta de dicho garaje-aparcamiento como la plaza pública construida sobre ésta y las soluciones técnicas propuestas para la reparación de ambos, regulando a través del presente convenio la colaboración entre las dos partes para acometer, de forma simultánea, los trabajos de impermeabilización y reparación de los elementos privados y las obras de remodelación del espacio público urbano de la zona superior y que los mismos sean ejecutados por una misma empresa contratista.

SEGUNDA.- Para llevar a efecto las actuaciones recogidas en el informe técnico, ambas partes, contratarán la redacción de sendos Proyectos de Ejecución al mismo Técnico (Arquitecto), los cuales habrán de contener de forma diferenciada las partidas y conceptos a cargo de la Comunidad de Propietarios y a cargo del Ayuntamiento.


Plaza de la Constitución, 1 - 28943 Fuenlabrada (Madrid)
www.ayto-fuenlabrada.es



TERCERA.- OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Corresponde a la Comunidad de Propietarios ejecutar a su cargo las obras de restitución de los sistemas de drenaje e impermeabilización de la cubierta bajo la superficie de la plaza y en general, los elementos vinculados a la cubierta del garaje y sus remates así como los elementos constructivos privados exteriores y en su caso, las obras de reparación que considere necesarias en el interior del mismo.

Sin perjuicio del coste que el proyecto técnico señale, de forma provisional el coste económico total de la obra responsabilidad de la Comunidad de Propietarios, asciende a la cantidad de 88.622,12 € que incluye el 13 % de gastos generales y 6 % de beneficio industrial, mas el 10 % de IVA.

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

CUARTA.- No obstante tener el carácter de privadas las obras de impermeabilización, mejora de los sistemas de drenaje y otras obras auxiliares sobre elementos constructivos del edificio a ejecutar por la Comunidad de Propietarios, en atención al interés público y a su incidencia en el desarrollo de las obras de remodelación de las zonas de uso público asociados a la cubierta del aparcamiento subterráneo - garaje Lima 4 posterior- objeto del presente convenio, la Comunidad de Propietarios asume las siguientes obligaciones:

1º.- La Comunidad de Propietarios contratará en un plazo no superior a 2 meses la redacción del proyecto de ejecución para la impermeabilización de la cubierta del aparcamiento incluyendo la reparación de otros elementos constructivos del mismo. La no contratación de dicho proyecto en el referido plazo liberará al Ayuntamiento de cualquiera de los compromisos asumidos en el presente convenio.

2º.- A fin de asegurar una correcta y coordinada ejecución de los trabajos, la Comunidad de Propietarios se compromete a adjudicar la obra de impermeabilización de la cubierta y reparación de otros elementos constructivos, a la misma empresa que resulte adjudicataria en el contrato de obra pública de remodelación de la plaza superior, autorizando a tal fin al Ayuntamiento de Fuenlabrada para que acompañe a los pliegos y documentación relativa a la licitación del contrato de obra de remodelación de los espacios públicos urbanos, copia del presente Convenio y del Proyecto de impermeabilización y reparación de elementos privados, redactado a instancia de la Comunidad de Propietarios, como medio para que las empresas licitadoras conozcan que, de resultar adjudicatarios del contrato de obra pública, adicionalmente les será encargada la obra privada de impermeabilización.

3º.- Previo a la firma del contrato privado el contratista deberá acreditar un seguro de R. C. y afianzar el 4 % del volumen de obra a ejecutar.

4º.- La Comunidad de Propietarios deberá exigir en el contrato privado una garantía de al menos un año por las obras ejecutadas, a lo cual quedará afectada la garantía depositada.

5º.- La adjudicación de la obra deberá aprobarse en la correspondiente Junta de Propietarios.

6º.- Contratista y Comunidad de Propietarios suscribirán una cláusula por la cual, en atención al interés público, ambos, ante cualquier controversia que pudiera entre ellos surgir con ocasión de la interpretación, pago o cumplimiento del contrato, renuncian a paralizar



tanto los trabajos de impermeabilización objeto de la obra privada como los trabajos correspondientes a la remodelación de los espacios públicos de la superficie.

QUINTA.- OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA.

Al Ayuntamiento de Fuenlabrada le corresponde colaborar con la Comunidad de Propietarios ejecutando por su cuenta y cargo las obras y tareas siguientes:

Los levantados y demoliciones de los elementos constructivos degradados y obsoletos como jardineras, muretes, solados y bordillos; la reposición de la pavimentación y en general todos los elementos superficiales sometidos al tránsito peatonal; la instalación de elementos de equipamiento de mobiliario lúdico y para la estancia; la colocación de nuevos elementos para la seguridad y protección y las instalaciones de saneamiento y de alumbrado.

Sin perjuicio de lo que disponga el proyecto técnico, el coste económico de los trabajos a cargo del Ayuntamiento se estima inicialmente en 235.531,64 € que comprende el 13 % de gastos generales y 6 % de beneficio industrial, mas el 21 % de IVA.

Dicho compromiso económico se ejecutará en el presente año 2019 con cargo a la aplicación presupuestaria: 2012/1532/61900 dentro del proyecto de gasto: 2018 -2-URBANIZACIÓN.

SEXTA.- Para el supuesto de que por causa imputable a la Comunidad de Propietarios o al Ayuntamiento de Fuenlabrada, no se adjudicarán o se llevasen a cabo las obras cuya ejecución conjunta prevé este Convenio, el mismo quedará sin efecto de forma tal que cada una de las partes quedará liberada de sus obligaciones estando autorizada para ejecutar a su cargo las obras y trabajos de su exclusivo interés, con el sobrecoste correspondiente a los trabajos de levantados y reposiciones que hubieran que acometer cuando se vea afectada bien a la superficie de carácter público bien la cubierta del aparcamiento privado.

SÉPTIMA.- Siendo la Comunidad de Propietarios la única responsable de las obras de impermeabilización de la cubierta y reparación de otros elementos constructivos de carácter privado que ahora se van a realizar, el Ayuntamiento sólo garantizará y responderá, a través de la empresa constructora que resulte adjudicataria de las obras, de los trabajos en superficie que se realicen de acuerdo con lo establecido en el presente convenio, no siéndole exigible responsabilidad alguna sobre aquellas deficiencias que pudiera presentar la obra de impermeabilización del garaje, así como los elementos constructivos recogidos en el proyecto técnico privado correspondiente y en general los pertenecientes a la propiedad del garaje.

OCTAVA.- El Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Comunidad de Propietarios se comprometen a llevar el adecuado mantenimiento continuo y ordinario del garaje y de los espacios en superficie de la plaza, de acuerdo con la competencia y responsabilidad que cada uno de ellos presenta según lo expresado en el expositivo I.

NOVENA.- Una vez ejecutadas a cargo de la Comunidad de Propietarios las obras de impermeabilización de la cubierta del garaje, el Ayuntamiento proseguirá a su cargo con la obra pública asociada correspondiente a las áreas superficiales de la plaza objeto del presente convenio.

DECIMA.- MODIFICACIÓN

Cualquier modificación del clausulado del presente convenio requerirá el acuerdo unánime de ambas partes debidamente adoptado por el órgano que ostente la competencia para ello en la Comunidad de Propietarios y en el Ayuntamiento.



DECIMOPRIMERA.- INTERPRETACIÓN

Dado el contenido esencialmente técnico del convenio, el seguimiento de la ejecución de las obras, su coordinación y la supervisión de las mismas se encomienda al arquitecto del IMVF autor del informe técnico origen del acuerdo, quien, en caso de problemas de interpretación o cumplimiento de las obras, obligatoriamente habrá de emitir informe al respecto.

Emitido dicho informe si persistiere discrepancia entre las partes, la misma habrá de ser resuelta en los Juzgados del orden contencioso-administrativo no obstante lo cual, en atención al interés público, ambas partes, de forma expresa, se comprometen a respetar la ejecución de los trabajos pactados no pudiendo paralizar las obras.

DECIMOSEGUNDA.- PLAZO DE VIGENCIA.

El presente convenio desplegará sus efectos con la firma del mismo, fecha a partir de la cual la Comunidad de Propietarios procederá, dentro de los plazos pactados, a contratar las obras a su cargo, y estará vigente hasta la total terminación de las obras de impermeabilización de la cubierta y reparación de otros elementos constructivos de carácter privado y de los trabajos en superficie sobre el correspondiente espacio público urbano, que en ningún caso podrá ser superior a lo que fija la estipulación 5ª.

Leído por sí y en prueba de conformidad, firman las partes el presente documento extendido en 5 páginas por una sola cara en Fuenlabrada, 27 de marzo de 2019.


Plaza de la Constitución, 1 - 28943 Fuenlabrada (Madrid)
www.ayto-fuenlabrada.es

Alcalde Presidente
Ayto. Fuenlabrada

D. Javier Ayala Ortega

Presidente/a de la Comunidad de Propietarios
Garaje Lima 4 posterior - Fuenlabrada

D. Rubén Moreno Mansilla



Ayuntamiento de
FUENLABRADA

**CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA
TRASERA A C/ LIMA (PORTALES 4 AL 12) Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO
(PORTALES 7 AL 15) Y REPARACIÓN SIMULTÁNEA DE LA CUBIERTA Y OTROS
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN
C/ LIMA 4 POSTERIOR - Fuenlabrada marzo 19**

ANEXO I – ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
Concejalía de Urbanismo,
Infraestructuras, Industria y
Patrimonio

PROPUESTA DE ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Esta propuesta se acompaña, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, de un convenio modelo de colaboración a suscribir entre Ayuntamiento y las Comunidades de Propietarios de garajes de la Plaza del Tesillo y las que en lo sucesivo quieran adherirse al mismo.

En dicho modelo de convenio se describen los espacios públicos y garajes privados afectados, las obras a acometer y su importe tanto municipal como el de los propietarios, así como que las mismas sean ejecutadas de forma simultánea en el tiempo.

Es de destacar la intervención junto con el Ayuntamiento con cargo a la aplicación presupuestaria 2012/1532/61900 dentro del proyecto de gasto 2016/2 y la propiedad del garaje de la Plaza del Tesillo, así como de la empresa en su calidad de adjudicataria del contrato público y, a su vez, contratista privada seleccionada por el Ayuntamiento y comunidades de propietarios.

Igualmente interesa resaltar que, en atención al interés público, el convenio incluye una cláusula de salvaguarda por la que, ante cualquier controversia o conflicto que, con la Comunidad de Propietarios pudiera surgir, incluida la falta de pago, la contratista renuncia a paralizar tanto la impermeabilización del garaje como la obras de reparación en superficie, obra que se desarrollará sin solución de continuidad de conformidad con el planning de trabajo hasta su completa y adecuada finalización.

Ante las eventuales discrepancias que durante la ejecución de la impermeabilización pudieran surgir entre la Comunidad de Propietarios y el contratista, la comunidad del garaje, a fin de no perjudicar el interés público, igualmente renuncia a paralizar la ejecución de la obra de impermeabilización.

Por todo lo anterior a la Junta de Gobierno Local se propone:

APROBAR el modelo y clausulado del CONVENIO DE COLABORACIÓN DE REPARACION SIMULTÁNEA DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PRIVADO Y ESPACIO DE USO PÚBLICO URBANO SUPERIOR.

AUTORIZAR al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuenlabrada para la firma de dicho convenio a suscribir con la Comunidad de Propietarios del garaje de la Plaza del Tesillo y de aquellas que en lo sucesivo quieran adherirse al mismo.

Fdo: Ana María Pérez Santiago
Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructura,
Industria y Patrimonio





D ISIDORO ORTEGA LÓPEZ SECRETARIO-CONCEJAL DE LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL

CERTIFICO:

Que según consta en el borrador del acta de la sesión celebrada con fecha 17 de abril de 2015, la Junta de Gobierno Local, acordó lo siguiente:

ASUNTOS FUERA DEL ORDEN DEL ORDEN DEL DÍA

APROBACIÓN MODELO CONVENIO DE COLABORACIÓN DE REPARACIÓN
SIMULTÁNEA DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PRIVADO Y ESPACIO DE USO
PÚBLICO URBANO SUPERIOR

Vista la propuesta presentada por el Concejal de Concejal de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Patrimonio, que transcrita literalmente dice:

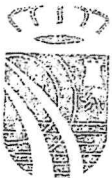
"PRIMERO.- Que, según los informes técnicos elaborados por el Arquitecto del Instituto Municipal de la Vivienda, D. Juan Antonio Juara Colomer en fechas 9 de junio y 1 de octubre de 2014, se propone la suscripción de un convenio de colaboración con diferentes comunidades de propietarios de aparcamientos subterráneos de la ciudad, a fin de que las referidas comunidades y el propio Ayuntamiento, colaboren en la reparación de las deficiencias que presenta la superficie de diversos espacios públicos y los aparcamientos subterráneos privados.

SEGUNDO.- Que, según informa dicho Arquitecto, en el convenio, cuya firma propone, se debe pactar la ejecución conjunta y simultánea de las obras de impermeabilización de las zonas que pertenecen a las Comunidades de Propietarios afectadas y los trabajos de reparación puntual sobre los espacios públicos urbanos que corresponden al Ayuntamiento de Fuenlabrada.

En dichos informes, en la actualidad, referidos a las Comunidades de Propietarios de los garajes de la calle Getafe, número 13, avenida de los Estados número 5 y calle Suiza 2 a 22, garaje de la calle Huesca 4- Zaragoza 3- Zaragoza 5 y garaje subterráneo de la calle Francia 41, se describen las actuaciones de impermeabilización de los garajes a cargo de las comunidades y las obras de reparación puntual de los pavimentos sometidos al tránsito peatonal de uso público que corresponden al Ayuntamiento.

Los informes, igualmente, recogen, en cada caso, los presupuestos estimados para ambos tipos de obra municipal y privada.

TERCERO.- Con respecto a la obra estrictamente municipal consistente en REPARACIONES PUNTUALES DE PAVIMENTO, las mismas se ejecutarán con cargo a la partida presupuestaria 2012/155/61900 dentro del contrato vigente de Obras de



Conservación y Reforma de las infraestructuras viarias de Fuenlabrada (A. 5.C.13) adjudicado a la empresa URVIOS Construcción y Servicios S.L. en fecha 14/03/2014, contrato que, según informa el Director Técnico del Servicio de Infraestructuras, presenta un saldo disponible suficiente para ejecutar las obras de referencia,

En relación a la obra privada, la misma será ejecutada por la empresa que la Comunidad de Propietarios seleccione y contrate a tal fin, siendo deseable, como informa el arquitecto municipal, que las obras las desarrolle un mismo contratista para evitar la dilución de responsabilidades en su ejecución.

En todo caso, cualquiera que sea la empresa contratada por las Comunidades de Propietarios para ejecutar la obra, dicha empresa habrá de asumir de forma expresa el contenido y obligaciones concretas que se establecen en el convenio de colaboración de reparación simultánea de aparcamiento subterráneo privado y espacio de uso público superior, admitiendo sin reservas la coordinación y supervisión de los Servicios Técnicos Municipales.

CUARTO.- A la propuesta se acompaña, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, un borrador de convenio de colaboración a suscribir entre Ayuntamiento y las Comunidades de Propietarios ya referidas y, las que, en lo sucesivo, quieran adherirse al mismo.

QUINTO.- En dicho modelo de convenio se describen los espacios públicos y garajes privados afectados, las obras a acometer y su importe y que las mismas sean ejecutadas de forma simultánea en el tiempo.

En concreto, los presupuestos estimados de la obra municipal en espacios públicos de uso peatonal son los siguientes,

1.- Calle Getafe 13	10.060,50 €
2.- Avenida de los Estados 5	6.088,83 €
3.- Calle Suiza 2 a 22	27.467,11 €
4.- Calle Huesca 4 - calle Zaragoza 3 - calle Zaragoza 5...	14.436,90 €
5.- Calle Francia 41	17.491,47 €

SEXTO.- Es de destacar la intervención junto con el Ayuntamiento y la propiedad del garaje de la empresa Urvios Construcción y Servicios en su calidad de adjudicataria del contrato público y, a su vez, contratista privada seleccionada por las comunidades de propietarios hasta ahora interesadas.

Igualmente interesa resaltar que, en atención al interés público, el convenio incluye una cláusula de salvaguarda por la que, ante cualquier controversia o conflicto que, con la Comunidad de Propietarios pudiera surgir, incluida la falta de pago, el contratista renuncia a paralizar tanto la impermeabilización del garaje como la obras de reparación en superficie, obra que se desarrollará sin solución de continuidad de conformidad con el planning de trabajo hasta su completa y adecuada finalización.



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
Secretaría General

Ante las eventuales discrepancias que durante la ejecución de la impermeabilización pudieran surgir entre la Comunidad de Propietarios y el contratista, la comunidad del garaje, a fin de no perjudicar el interés público, igualmente renuncia a paralizar la ejecución de la obra de impermeabilización.

Por todo lo anterior a la Junta de Gobierno Local se propone:

APROBAR el modelo y clausulado del CONVENIO DE COLABORACIÓN DE REPARACIÓN SIMULTÁNEA DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PRIVADO Y ESPACIO DE USO PÚBLICO URBANO SUPERIOR.

AUTORIZAR al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuenlabrada para la firma de dicho convenio a suscribir con las Comunidades de Propietarios del garaje de la calle Getafe 13 ; Garaje de avenida de los Estados 5 ; Garaje de calle Suiza 2 a 22 ; Conjunto Inmobiliario formado por la Junta de Propietarios Montearagón de Huesca 4- Garaje de c/ Zaragoza 3 - Garaje de c/ Zaragoza 5 y Garaje de la calle Francia 41, y, aquellas, que, en lo sucesivo, quieran adherirse al mismo."

Vista la conformidad de la Intervención Municipal.

Visto el informe de la Unidad Técnica y Jurídica de Contratación.

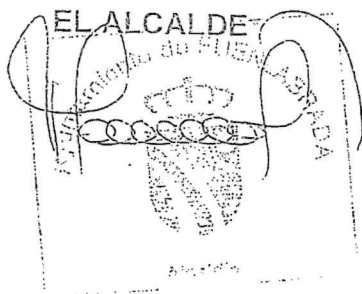
La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de los Concejales asistentes, aprobar la propuesta en todos sus términos y el modelo del convenio que obra en el expediente.

Se expide la presente certificación, con la salvedad de ser previa a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos que resulten de dicha aprobación, a tenor de lo establecido artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales.

Y para que conste a los efectos oportunos, lo firmo con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Fuenlabrada, a 24 de abril de 2015.

Vº Bº

EL ALCALDE





Ayuntamiento de
FUENLABRADA

**CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA
TRASERA A C/ LIMA (PORTALES 4 AL 12) Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO
(PORTALES 7 AL 15) Y REPARACIÓN SIMULTÁNEA DE LA CUBIERTA Y OTROS
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN
C/ LIMA 4 POSTERIOR - Fuenlabrada marzo 19**

ANEXO II – CERTIFICADO DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

Administraciones
Arroyo, S.L.

Río Jarama, 11
Colegiado nº 5.066

28934 Móstoles (Madrid)
Administración de Fincas

Tíno.- Fax 91 6131897
avisos@administracionesarroyo.es

CERTIFICADO DE ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA DE PROPIETARIOS
GARAJE DE C/ LIMA Nº 4 POSTERIOR DE FUENLABRADA.

Fernando Leoncio Arroyo, con D. [REDACTED] Administrador de Fincas colegiado del Iltre. Colegio de Administradores de Fincas de Madrid con el número 5.066, actuando como Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios del garaje sito en la C/ Lima nº 4 posterior de Fuenlabrada, con CIF H-82414749, por medio de la presente,

C E R T I F I C A:


Que con fecha 12 de Marzo de 2019, se celebró Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de garaje de C/ Lima nº 4, en la cual, tras darse lectura a los documentos informativos previos, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1º.- Se aprobó por unanimidad el Convenio de colaboración para la rehabilitación de la plaza trasera a C/ Lima (portales 4 al 12) y C/ Miguel de Unamuno (Portales 7 al 15) y reparación simultánea de la cubierta y otros elementos constructivos del aparcamiento subterráneo en C/ Lima 4 posterior, entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y esta Comunidad de Propietarios.

2º.- Se aprobó por unanimidad el precio del contrato privado contemplado en dicho convenio de colaboración, que asciende, sin perjuicio del coste que el proyecto técnico señale, de forma provisional, a la cantidad de 88.622,12 Euros que incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, más el 10 % de IVA.

3º.- Se aprobó por unanimidad autorizar y otorgar poderes tan amplios y suficientes como sean necesarios al presidente de la Comunidad de Propietarios D. Rubén Moreno Mansilla, con D. [REDACTED] mayor de edad y domiciliado en Fuenlabrada, C/ Miguel de Unamuno nº 5, piso 2º-4, para formalizar el convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

Y para que conste y surta los efectos correspondientes ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada, firmo el presente en Fuenlabrada a 13 de Marzo de 2019.



**FERNANDO
LEONCIO
ARROYO**

Firmado digitalmente por FERNANDO LEONCIO ARROYO
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Qualified
Certificate: CAM-PF-SW-KP5C, cn=FERNANDO LEONCIO
ARROYO, email=fernando@administracionesarroyo.es,
serialNumber=[REDACTED]n=LEONCIO ARROYO,
givenName=FERNANDO,
1.3.6.1.4.1.17326.30.3=G28840387,
title=ADMINISTRADOR DE FINCAS, ou=5066,
o=COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE
FINCAS DE MADRID, c=ES
Fecha: 2019.03.13 09:09:27 +01'00'



Ayuntamiento de
FUENLABRADA

**CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA
TRASERA A C/ LIMA (PORTALES 4 AL 12) Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO
(PORTALES 7 AL 15) Y REPARACIÓN SIMULTÁNEA DE LA CUBIERTA Y OTROS
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN
C/ LIMA 4 POSTERIOR - Fuenlabrada marzo 19**

ANEXO III – CERTIFICACIÓN Y CARTOGRAFÍA CATASTRAL



Ayuntamiento de
FUENLABRADA

**CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA
TRASERA A C/ LIMA (PORTALES 4 AL 12) Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO
(PORTALES 7 AL 15) Y REPARACIÓN SIMULTÁNEA DE LA CUBIERTA Y OTROS
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN
C/ LIMA 4 POSTERIOR - Fuenlabrada marzo 19**

ANEXO IV – INFORME TÉCNICO



INFORME TÉCNICO PARA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE REHABILITACIÓN DE LA PLAZA TRASERA A C/ LIMA (PORTALES 4 AL 12) Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO (PORTALES 7 AL 15) Y REPARACIÓN SIMULTÁNEA DE LA CUBIERTA Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN C/ LIMA 4 POSTERIOR - Fuenlabrada - feb. 19

PROGRAMA DE NECESIDADES PARA LAS OBRAS CONJUNTAS : Ayto.de Fuenlabrada – Comunidad de propietarios del Garaje “ LIMA 4 POSTERIOR”

ANTECEDENTES:

Las áreas exteriores urbanas objeto de esta intervención corresponden a un espacio urbano que configura una plaza de forma rectangular entre las fachadas traseras de los edificios de viviendas de c/ Lima (portales 4 al 12) y calle Miguel de Unamuno (portales 7 al 15), en el Distrito centro de Fuenlabrada.

En general las cuatro plataformas rectangulares para jardineras, han resultado ineficaces, convirtiéndose en simple terrizos prácticamente inútiles. Ocupando la casi totalidad de este espacio, se hace necesaria su eliminación para ser sustituidas por zonas pavimentadas. Como en el resto de la plaza, se trata de reorganizar las áreas peatonales que por su obsolescencia sólo son en la actualidad zonas de paso que se pretenden transformar en renovadas áreas de descanso y esparcimiento. En las nuevas áreas peatonales se utilizarán otros materiales de superior calidad a los actuales y más acordes con la estética actual, a efectos de lograr su armonización con los espacios ya reurbanizados en este distrito. Consideramos por otra parte necesario sustituir las instalaciones de saneamiento y drenaje bajo los pavimentos existentes en las aceras perimetrales de las fachadas traseras de estos edificios que serán sustituidos para armonizarse con el resto de la actuación en la plaza, incorporándose al presupuesto municipal.

Por otra parte las deficiencias manifestadas por los propietarios del aparcamiento subterráneo "Lima 4 Posterior " existente bajo el espacio público a remodelar, relacionadas sobre todo con el mal estado de la impermeabilización de la cubierta y la necesidad de reponer y sustituir otros elementos constructivos asociados, nos lleva a considerar imprescindible la mencionada intervención pública de manera simultánea a la imprescindible intervención privada.

OBJETO :

Se trata de acordar dos obras de manera simultánea :

1ª.- La Obra municipal:

Consistirá por una parte en demoler las jardineras y todas las zonas pavimentadas obsoletas de la plaza . El estado actual de conservación de estas jardineras deterioradas así como el deterioro de todas las zonas pavimentadas y de las instalaciones urbanas existentes en la plaza justifican su levantado y sustitución. Por otra parte las nuevas áreas peatonales que se destinarán a juegos y esparcimiento, se pavimentarán con materiales de superior calidad a los actuales y más acordes con la estética actual, a efectos de lograr su armonización con los espacios ya reurbanizados en este distrito. También se equipará convenientemente esta plaza con la incorporación de pérgolas y nuevo mobiliario urbano creando así más oportunidades para el aprovechamiento de este área urbana una vez rehabilitada.

2ª.- La Obra privada:

Consistirá en reimpermeabilizar la cubierta del aparcamiento subterráneo bajo la plaza pública y hacer todas las obras necesarias para canalizar las escorrentías de la cubierta hacia los colectores de la red de saneamiento municipal, además se conservarán y en su caso serán reparados los elementos constructivos vinculados a este edificio como accesos, elementos para la ventilación, rampa de vehículos, etc.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Comunidad de Propietarios del Aparcamiento subterráneo han alcanzado un acuerdo para realizar simultáneamente las obras necesarias para subsanar las deficiencias constructivas existentes que afectarán tanto a los elementos constructivos propiedad de la citada comunidad, como a las que afectan a las áreas urbanas superficiales que por ser de uso público, afectan y son responsabilidad de este Ayuntamiento. Es por tanto objeto del Convenio que se propone, pactar la ejecución



conjunta y simultánea de las obras de impermeabilización del garaje, responsabilidad exclusiva de sus Propietarios y los trabajos de rehabilitación en la superficie de uso público que corresponden al Ayuntamiento de Fuenlabrada. De manera sucinta, estas actuaciones consistirán en lo siguiente :

Las obras de restitución de los sistemas de recogida de escurrimientos superficiales y sus acometidas a la red de alcantarillado y todos los elementos necesarios para ejecutar la impermeabilización de la cubierta bajo las áreas exteriores, sus remates constructivos así como cualquier remate en las edificaciones sobre rasante, accesos, rampas, sistemas de ventilación etc, de carácter privado, corresponderán a los propietarios del garaje .

Los levantados y demoliciones de los elementos constructivos degradados y obsoletos así como la reposición de los distintos pavimentos degradados a excepción de la rampa del garaje ; la colocación de caces y en general la instalación de todos los elementos superficiales sometidos al tránsito y uso peatonal ; la reposición de elementos de equipamiento de mobiliario urbano, tanto lúdicos como estanciales bajo pérgolas, bancos, papeleras, etc., las instalaciones de alumbrado y las destinadas a la seguridad y protección, corresponden al Ayuntamiento.

En reuniones mantenidas entre este Ayuntamiento y la propiedad, se acordó que las obras correspondientes a realizar por los vecinos propietarios de este aparcamiento, deberán quedar reflejadas en un Proyecto de Ejecución firmado por técnico competente, que deberá ser contrastado y supervisado por los Servicios Técnicos Municipales.

Se trata por tanto de ejecutar por el mismo proyectista dos Proyectos;

- El Primero de REPARACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO "GARAJE LIMA 4 POSTERIOR" incluyendo la reimpermeabilización de sus cubiertas y la restauración de otros elementos constructivos del mismo, corresponde a la Comunidad de Propietarios del garaje.
- El Segundo de REHABILITACIÓN DE LAS ÁREAS EXTERIORES DE LA PLAZA TRASERA A C/ LIMA (PORTALES 4 AL 12) Y C/ MIGUEL DE UNAMUNO (PORTALES 7 AL 15) corresponde a este Ayuntamiento.

Dada la interrelación de ambos proyectos, el municipal y el privado, las obras que definan estos proyectos deberán ser dirigidas por el mismo Técnico (Arquitecto) y coordinadas y ejecutadas por el mismo Contratista de Obras, De esta forma se evitará la dilución de responsabilidades en la ejecución de los Proyectos correspondientes antes citados. Tanto los Proyectos como las Obras correspondientes deberán estar coordinados y supervisados por los Servicios Técnicos Municipales.

PROPUESTA ECONÓMICA :

PRESUPUESTO DE LA OBRA MUNICIPAL:

CAP.1.- DEMOLICIONES.....	46.408,00 €
CAP.2.- SANEAMIENTO.....	7.320,00 €
CAP.3.- ALBAÑILERÍA.....	20.650,00 €
CAP.4.- PAVIMENTACIÓN	72.382,00 €
CAP.5.- ALUMBRADO.....	8.200,00 €
CAP.6.- GESTIÓN DE RESIDUOS	3.725,00 €
CAP.7.- CONTROL DE CALIDAD	1.630,00 €
CAP.8.- SEGURIDAD Y SALUD	3.260,00 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL CAP. 1 AL CAP. 8	163.575,00 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19%)	31.079,25 €
SUMA	194.654,25 €



IVA(21%) 40.877,39 €

TOTAL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS MUNICIPALES	
BASE DE ADJUDICACIÓN.....	235.531,64 €

PRESUPUESTO ESTIMADO PARA LAS OBRAS PRIVADAS :

CAP. I .- IMPERMEABILIZACIONES Y SELLADOS.....	45.809,12 €
CAP. II. - PAVIMENTOS, ALBAÑILERÍA Y PINTURAS	16.133,03€
CAP.III.- CHIMENEAS Y ACCESOS :	2.940,00 €
CAP. IV.- CONTROL DE CALIDAD	857,00 €
CAP. V .- GESTIÓN DE RESIDUOS	648,00 €
CAP. VI.- SEGURIDAD Y SALUD	1.315,00 €

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL CAP I AL V: 67.702,15€

GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19%) 12.863,41€

SUMA : 80.565,56 €

IVA (10%) 8.056,56 €

TOTAL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE LOS PROPIETARIOS	
DEL GARAJE " LIMA 4 POSTERIOR"	88.622,12 €

Plaza de la Constitución, 1 – 28943 Fuenlabrada (Madrid)
www.ayto-fuenlabrada.es

Fuenlabrada , 1 de febrero de 2019

Fdo.: Javier Carvajal Naranjo
Director Técnico de Infraestructuras
Ingeniero C.C.P.

Fdo .: Juan Antonio Juara Colomer
Arquitecto del Instituto Municipal de Vivienda