

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA Y LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO INDUSTRIAL LOS GALLEGOS 2023.

En Fuenlabrada, a 16 de noviembre de 2023.

REUNIDOS

De una parte, D. FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA, Alcalde – Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada., con DNI [REDACTED] domiciliado en Plaza de la Constitución, 1 de Fuenlabrada.

De otra parte, JESÚS PALOS FERNÁNDEZ, con DNI. [REDACTED] Presidente de la Comunidad de Propietarios del P.I. Los Gallegos, con NIF número [REDACTED] y domiciliado a efectos de notificaciones en calle Faisán, s/n 28946 de Fuenlabrada.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Fuenlabrada, en su condición de Alcalde-Presidente.

D. Jesús Palos Fernández, en calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios del P.I. Los Gallegos, según acredita con el Acta de la Asamblea General de la citada entidad de fecha 28 de mayo 2018.

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

EXPONEN:

PRIMERO.- Que de acuerdo con el artículo 25.2.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local el Ayuntamiento de Fuenlabrada es competente en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO.- Que el Polígono Industrial Los Gallegos ha sido objeto de un proceso de rehabilitación para mejorar y ampliar las infraestructuras urbanas en el marco del Programa de Rehabilitación Integral de Áreas Industriales de la Comunidad de Madrid.

El Programa de Rehabilitación Integral de Áreas Industriales aprobado por el Gobierno Regional el 24 de mayo de 1990 establece la obligación de crear Entidades Urbanísticas de Conservación y Mantenimiento en todos aquellos polígonos industriales que se benefician del Programa para la rehabilitación de sus infraestructuras urbanas.

Que el Polígono Industrial Los Gallegos tiene una superficie bruta de treinta y seis hectáreas (36 has.).

TERCERO.- Que el Ayuntamiento de Fuenlabrada conforme a lo señalado por el artículo 25.2 a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, tiene competencias relativas a "Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística" (Art. 25.2); ; el "Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas" (Art. 25.2 b); la "Policía local, protección civil, prevención y extinción de incendios(Art. 25.2 f), la "Protección de la salubridad pública" (Art.25.2 j); al "alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas" (Art. 26.1 a).

CUARTO.- Que los Estatutos de la citada Comunidad de Propietarios establece entre sus objetivos el mantenimiento, la conservación y promoción del Polígono Industrial Los

Gallegos, de mutuo acuerdo con el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

QUINTO.- Para el cumplimiento de su obligación de conservar y mantener las infraestructuras del polígono industrial Los Gallegos la Comunidad de Propietarios deberá de:

1. *Velar por el adecuado uso de los bienes y elementos constitutivos de las zonas verdes u otros bienes públicos comprendidos en el ámbito del polígono, garantizando el ejercicio de los derechos y exigiendo el cumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Comunidad de Propietarios.*

2. *Mantener y conservar las infraestructuras del área industrial: alumbrado público, red de alcantarillado y los servicios comunes de jardinería, mantenimiento, administración, limpieza, etc., que se consideren pertinentes; dictando al efecto las adecuadas normas de Régimen Interior.*

3. *Distribuir los gastos comunes entre todos sus miembros, con arreglo a su respectiva cuota de participación, de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno.*

4. *Adoptar las medidas y ejercitas, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Comunidad o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón de su pertenencia a aquella o por acciones u omisiones que afecten a los intereses comunes.*

5. *Gestionar y defender los intereses comunes ante cualesquiera Organismos o Autoridades del Estado, Comunidad Autónoma y Municipio, Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, y particulares, con relación a todos los actos jurídicos, contratos, acciones y recursos que sean necesarios.*

6. *Colaborar activamente con la Corporación Municipal, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para el mejor cumplimiento de las funciones de conservación y mantenimiento.*

7. *Atender cualesquiera otras finalidades lícitas relacionadas con su objeto que acuerde la Asamblea General.*

SEXTO.- El Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Comunidad de Propietarios del P.I. Los Gallegos están interesados en garantizar el cumplimiento, con la mayor rapidez y eficacia posibles, de sus respectivas obligaciones relativas a la conservación de las obras de urbanización, al mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del citado polígono industrial y a la prestación de los precitados servicios.

Y visto cuanto antecede, las partes acuerdan suscribir el presente Convenio, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Objeto del presente Convenio.

El presente Convenio tiene por objeto fijar las condiciones para el desarrollo de las actuaciones de conservación a llevar a cabo por el Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Comunidad de Propietarios del P.I. Los Gallegos; así como establecer la subvención que el Ayuntamiento de Fuenlabrada concederá a la Comunidad de Propietarios del P.I. Los Gallegos para el cumplimiento de sus fines.

SEGUNDA: Obligaciones de la Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Los Gallegos.

La Comunidad de Propietarios del P.I. Los Gallegos se compromete en este Convenio a realizar las actuaciones de conservación y mantenimiento de los siguientes de los servicios básicos urbanos:

- 1. Incrementar la seguridad en el área industrial mediante la contratación de servicios de seguridad privada.*
- 2. Servicio de recogida de Residuos Sólidos Urbanos.*



- 3.El servicio de Limpieza Vial.
- 4.El mantenimiento y conservación de la red de alumbrado público.
- 5.Conservación de la señalización vial.
- 6.La limpieza y conservación de imbornales, registros y sumideros.

TERCERA: Obligaciones del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada se compromete en este Convenio a realizar las actuaciones de conservación y mantenimiento de los siguientes servicios básicos urbanos:

- 1.Mantenimiento y conservación de red viaria.
- 2.Reparación de atrancos en la red de Saneamiento y alcantarillado.
- 3.Abono del consumo de energía eléctrica para la red de alumbrado público.
- 4.El control y certificación de la red de alumbrado público (OCA).
- 5.La conservación y mantenimiento de zonas verdes.
- 6.La desratización y desinfección en vía pública.

CUARTA: Subvención del Ayuntamiento de Fuenlabrada

Con el objeto de contribuir a los gastos de conservación y mantenimiento asumidos por la Comunidad de Propietarios P.I. Los Gallegos el Ayuntamiento de Fuenlabrada abonará una subvención por importe de treinta y cinco mil euros (35.000,00 €) con carácter anticipado sin exigencia de garantía alguna y una vez que el presente convenio haya sido firmado por ambas partes, con cargo a la partida 2023/3021/459/48234.

El importe de la subvención concedida en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con subvenciones de otras Entidades Públicas o privadas supere el coste de la actividad a desarrollar por la C.P.

Las ayudas que se perciben no serán compatibles con otras ayudas destinadas al mismo proyecto procedente de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales, de la unión europea o de organismos internacionales. El solicitante está obligado a comunicar, en cualquier momento de la vigencia del convenio, los importes recibidos de otras instituciones públicas o privadas que hubiera obtenido o solicitado para el mismo proyecto.

QUINTA: Seguridad Vial.

La Comunidad de Propietarios del P.I. Los Gallegos se compromete al mantenimiento integral de la señalización vial tanto horizontal como vertical. No se modificará ni alterarán las condiciones de seguridad de las vías públicas mediante la colocación de nueva señalización, cambios de dirección, etc. sin previa autorización de la Delegación de Seguridad Ciudadana y Tráfico del Ayuntamiento de Fuenlabrada

SEXTA: Recogida y tratamiento de Residuos Domésticos.

La Comunidad de propietario Los Gallegos prestará el servicio de recogida residuos asimilables a los domésticos. Los residuos asimilables a los domésticos recogidos por la Comunidad de propietarios tendrán la consideración de residuos municipales.

La Comunidad de propietarios Gallegos se compromete a recoger exclusivamente residuos domésticos, de acuerdo con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con expresa prohibición de recoger residuos de carácter tóxico o peligroso, así como los envases que los hayan contenido.

Los residuos deben depositarse en bolsas, y dentro de los contenedores propiedad de quienes ejerzan la actividad empresarial. Los contenedores serán rotulados con el nombre de la empresa y su dirección. Deberá estar el menor tiempo posible en la vía pública, sólo el necesario para que pueda vaciarse, siendo sus titulares, responsable de los residuos que se encuentren dentro de sus contenedores o junto a ellos.

Con el objeto de realizar el seguimiento y control del volumen de los vertidos realizados. La Comunidad de propietarios se compromete a remitir trimestralmente al Ayuntamiento el estadillo con los datos de los camiones que realizan el servicio, el número de viajes realizado y el peso de cada vertido. Anualmente el Ayto. de Fuenlabrada comunicará el importe de la tasa de vertido que la Comunidad de propietarios abonará en el plazo máximo de treinta días naturales contados desde su notificación.

La Tasa de Vertido para el año 2023, se calcula sumando el coste de la Tasa de Tratamiento Basura, que aprueba la Mancomunidad de Residuos del Sur, en la actualidad asciende a la cantidad de 26,50 € y de prorrateo por tonelada de la tasa complementaria sobre el total de residuos tratados de Fuenlabrada, así como la repercusión del impuesto al vertido de 44€ + 10% de IVA, es decir 44 €.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada aplicará para el cálculo del importe de la tasa de vertido la vigente en cada periodo mediante liquidaciones trimestrales. De tal modo que se repercutirá exclusivamente los costes efectivos abonados por el Ayuntamiento de Fuenlabrada por estos conceptos.

SÉPTIMA: Justificación de la subvención.

Con fecha límite del 31 de septiembre de 2024. La Comunidad de Propietarios del P.I. Los Gallegos presentará al Ayuntamiento de Fuenlabrada la siguiente documentación justificativa:

1. Memoria justificativa de las actividades realizadas en cumplimiento del objeto y fines del presente Convenio. La memoria será firmada por persona legalmente autorizada por la Entidad.
2. Certificado en el que conste una relación de los gastos producidos en la ejecución del objeto del Convenio firmada por persona legalmente autorizada por la Comunidad de propietarios.
3. La Comunidad de propietarios presentará el original las facturas producidas, en los que se incluirá una diligencia que especifique que la factura ha sido empleada para justificar la subvención municipal, y los documentos que acrediten su pago efectivo. La Comunidad de propietarios deberá conservarlo al menos durante cinco años a disposición del Ayuntamiento de Fuenlabrada, así como de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid o de cualquier otro órgano de control competente.
4. Certificado de Aprobación de las Cuentas o en su defecto Certificado de Ingresos y Gastos Ejecutados en el ejercicio de aplicación de la subvención, firmado por persona legalmente autorizada por la Comunidad de propietarios.
5. Certificados de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
6. El abono de la Tasa de Vertido de residuos recogidos por los servicios de limpieza de la Comunidad de propietarios.
7. De acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal no podrán pagarse en efectivo operaciones por un importe igual o superior a mil euros (1.000,00 €) o su contravalor en moneda extranjera".

El incumplimiento de las obligaciones de justificación de la subvención supondrá el reintegro de la misma.

OCTAVA: Vigencia del Convenio.

El presente convenio estará vigente desde su firma hasta el 31 de diciembre de 2023. El periodo subvencionable queda comprendido en el ejercicio presupuestarios de 2023. Todos



los gastos subvencionables deberán realizarse dentro del periodo subvencionable.

NOVENA: Seguimiento.

Se creará una comisión de seguimiento formada por dos miembros, designados por cada una de las partes firmantes.

DÉCIMA: Protección de Datos.

Se informa al beneficiario de la subvención recogida en este documento que los datos de carácter personal incluidos en el presente van a ser incorporados a los ficheros de titularidad del Ayuntamiento de Fuenlabrada, para la gestión y control de los mismos. El titular de dichos datos podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición dirigiendo una comunicación por escrito al Departamento de Atención Ciudadana del Ayuntamiento.

UNDÉCIMA: Régimen de garantías.

No será exigible la prestación de garantía por parte del beneficiario por cuanto no se aprecia riesgo de que incumpla las obligaciones asumidas en virtud de este Convenio.

DUODÉCIMA- Posibilidad de subcontratar.

Se autoriza a la entidad beneficiaria de la subvención recogida en el presente Convenio a subcontratar la actividad subvencionada, conforme a lo establecido en el Art. 29 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

DECIMOTERCERA: Interpretación o incumplimiento.

En el supuesto de incumplimiento o necesidad de interpretación de las cláusulas del presente Convenio serán competentes, en su caso, los Juzgados de Fuenlabrada (Madrid).

Y en prueba de aceptación y conformidad en cuanto antecede, las partes interesadas suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

El presidente de la Comunidad de propietarios.



Jesús Palos Fernández

El Alcalde-Presidente.



Francisco Javier Ayala Ortega