



## CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYTO. DE RIVAS-VACIAMADRID Y “LA MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS RONDA DE OVIEDO” PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS, GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD Y EL FOMENTO DEL COMERCIO EN LAS ZONAS PRIVADAS DE USO PUBLICO

### REUNIDOS

De una parte, **D<sup>a</sup> Aida Castillejo Parrilla**, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, en adelante el Ayuntamiento.

Y de otra, **D. Cesareo San José Barba**, con DNI 51928818Q, en su condición de Presidente de la “Mancomunidad de Propietarios RONDA DE OVIEDO” CIF H-81805392, de Rivas Vaciamadrid”, en adelante la Mancomunidad.

Ambas partes se reconocen con capacidad legal suficiente para celebrar el presente convenio y

### MANIFIESTAN

**Primero-** El Plan General de Ordenación Urbana de Rivas Vaciamadrid, califica a los espacios interiores entre los edificios del Barrio de COVIBAR como “zona verde o espacio libre de propiedad privada”, conforme al art. 137. Zona 3. Vivienda agrupada del citado Plan, “su carácter será el de zona verde privada (...) y su mantenimiento correrá a cargo de la comunidad de propietarios.

Entendiendo dichos espacios libres entre los edificios como elementos patrimoniales comunes de la Mancomunidad, y no como elementos de la urbanización integrados en el dominio público.

Constituyendo de esta forma los soportales y espacios libres entre los edificios de la Mancomunidad un espacio de titularidad privada, aunque al mismo tiempo, dada su configuración le corresponde un uso público que no puede ser limitado por los propietarios.

**Segundo.-** La mejora, mantenimiento y adecuación de las instalaciones e infraestructuras de los espacios destinados al uso público son de interés de los Ayuntamientos según indica Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

**Tercero.-** Al objeto de contribuir al mantenimiento de las zonas privadas de uso público y que no presenten ningún impedimento para el paso y uso por cualquier persona, evitando así que la carga de su limpieza y mantenimiento incida única y exclusivamente en sus propietarios, la Mancomunidad de Propietarios de Ronda de Oviedo y el Ayuntamiento se encuentran interesados en que este preste estos servicios.



**Cuarto.-** Que en virtud de lo anterior, el AYUNTAMIENTO y la MANCOMUNIDAD, convienen en suscribir un Convenio para regular las actuaciones a llevar a cabo para la mejora, mantenimiento y adecuación de las instalaciones e infraestructuras en las zonas privadas de uso público por razones de eficacia, optimización, seguridad en el servicio y mejora a la población.

**Quinto.-** De acuerdo con la voluntad expresada y al amparo de lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, ambas partes deciden celebrar el presente convenio que se registrá por las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**Primera.-** El presente convenio tiene por objeto regular la mejora, mantenimiento y adecuación de las instalaciones e infraestructuras privadas de uso público de la Mancomunidad por el Ayuntamiento, así como la determinación de las obligaciones y compromisos que ambas partes adquieren. Los art. 25 y 26 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local recoge las competencias de los ayuntamientos y permiten que estos puedan promover toda clase de actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y bienestar de los vecinos.

Es objetivo del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y la Mancomunidad de Propietarios, que sea la primera Entidad, quien en virtud de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local asuma el mantenimiento, conservación y mejora del alumbrado de las zonas privadas de uso público de la Mancomunidad.

La Orden 7955/2006, de 19 de diciembre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, establece la regulación del mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y en el alumbrado público. El Artículo 2 de la Orden 7955/2006 determina las actuaciones de mantenimiento de las instalaciones que se han de realizar:

*1.- Los titulares de los locales de pública concurrencia y de alumbrado público relacionados en el Anexo I de la presente Orden deberán contratar un servicio de mantenimiento por instaladores autorizados de la categoría que corresponda de acuerdo a la ITC-BT-03 del reglamento Electrotécnico para la Baja Tensión. Asimismo, están obligados a mantener en buen estado de funcionamiento sus instalaciones y de utilizarlas de acuerdo con sus características.*

*2.- Los mantenimientos consistirán. además de la reparación de averías, en revisiones periódicas, realizadas al menos con periodicidad anual, que incluya revisiones oculares, pruebas y mediciones que garanticen el buen estado de funcionamiento de todas las partes de la instalación.*

*3.- El instalador autorizado emitirá anualmente el boletín de revisión periódica que se acompaña a la presente Orden como Anexo I, entregando copia al titular y reservándose otra copia que permanecerá a disposición de la Dirección General competente en materia de industria y energía.*



*4.- En aquellos casos en los que el titular de la instalación justifique ante la Dirección General competente en materia de industria y energía, que dispone de los medios y organización necesarios para efectuar su propio mantenimiento, podrá eximirse de la obligación de presentación de dicho contrato."*

**Segunda.-** El contenido de este convenio será aplicable a las redes viales de titularidad privada de uso público situadas en el ámbito de la MANCOMUNIDAD que de común acuerdo determinen los servicios técnicos del AYUNTAMIENTO y de la MANCOMUNIDAD.

**Tercera.-** Las actuaciones a realizar por parte del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid serán:

- El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid asumirá el mantenimiento, conservación y mejora del alumbrado público de las zonas privadas de uso público una vez que las instalaciones de la Mancomunidad cumplan con lo regulado en la Orden 7955/2006, es decir, que estén en perfectas condiciones de uso, tenga todos los certificados necesarios en vigor.
- Para la incorporación de las instalaciones al Contrato de Servicios Energéticos, el ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, hará una exhaustiva revisión de las instalaciones para comprobar su estado y el cumplimiento de la normativa. Los defectos detectados, en caso de existir, deberán ser subsanados con anterioridad a la incorporación al Contrato.
- Previo a la asunción por parte del Ayuntamiento del objeto de la presente Adenda, se firmará un Acta de recepción provisional que tendrá un periodo de validez de 3 meses durante el cual, podrá comprobar el perfecto uso del estado de las instalaciones, así como la vigencia de los certificados. Al finalizar dicho plazo, un técnico municipal informará sobre el cumplimiento de lo anterior y será entonces cuando el Ayuntamiento asumirá las responsabilidades que se deriven de la firma del presente Convenio.
- Como quiera que el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid subvenciona el mantenimiento del alumbrado de estas zonas y en aras de una mayor eficiencia y eficacia en la gestión de los recursos municipales, el Ayuntamiento se compromete a la realización de las correspondientes inspecciones y a la subsanación de cuantas deficiencias se detecten en el alumbrado de las zonas comunes de uso público de la Mancomunidad con cargo a los presupuestos municipales. Así mismo, se realizará la correspondiente auditoría de eficiencia energética.
- Cuando la instalación cumpla con lo dispuesto en la Orden 7955/2006 y el técnico municipal haya informado favorablemente al respecto, se procederá al cambio de titularidad en los contratos de suministro y al completo mantenimiento, con los medios del Ayuntamiento, del alumbrado de las zonas privadas de uso público de la Mancomunidad; teniendo las mismas obligaciones y responsabilidades jurídicas que el resto del alumbrado público municipal.

Las actuaciones a desarrollar por parte de la Mancomunidad:



- La Mancomunidad cumplirá con los requerimientos de las instalaciones siendo exigible el cumplimiento riguroso del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en toda su extensión.
- Para ello, será necesario subsanar los actuales defectos, indicados en el informe adjunto “ESTADO DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR MANCOMUNIDAD RONDA DE OVIEDO, RIVAS VACIAMADRID” fechado en septiembre de 2025. La resolución de estos defectos puede implicar obra civil, como es el caso de las tierras. Dichos gastos serán asumidos por la Mancomunidad.
- Las instalaciones deberán estar legalizadas (boletines correspondientes) y contar con Acta de Inspección Periódica Favorable emitido por Organismo de Control Autorizado.
- Las instalaciones deberán estar en perfectas condiciones de uso y con los boletines correspondientes en vigor antes del próximo 30 de junio de 2026.
- La Mancomunidad facilitará al Ayuntamiento la documentación que le sea requerida en orden a facilitar y agilizar los trabajos a realizar.

#### **Cuarta.- Coordinación y Seguimiento**

El seguimiento de las actividades previstas en este convenio se realizará por los Técnicos/as municipales que se designen y por el/los representante/s designado/s por la Mancomunidad, mediante reuniones de coordinación que se llevarán a cabo, al menos, una vez al trimestre y de las cuales se levantará acta.

Dicho/s representante/s de la entidad realizará/n el seguimiento sistemático de las actividades previstas e informará/n de las mismas de forma periódica mediante reuniones de coordinación y seguimiento y en los soportes documentales proporcionados para tal fin por el Ayuntamiento.

Asimismo, la Mancomunidad tendrá la obligación de dar cuenta de la ejecución de las actividades al Consejo Municipal de Cooperación con el fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos previstos.

#### **Quinta.-**

Para colaborar con la Mancomunidad en el cumplimiento de las actuaciones a las que se obliga mediante el presente Convenio, el Ayuntamiento de Rivas destinará 15.000,00 € con cargo a la partida presupuestaria 0010 15300 78008.

destinada exclusivamente a las actuaciones de reparación, reforma o mantenimiento de las zonas indicadas.

La presente aportación se hará efectiva, de manera directa y anticipada, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria que designe la Mancomunidad ante el Ayuntamiento.

En caso de que suscripción del presente Convenio sea posterior al 31 de diciembre de 2025, el mismo se encontrara sometido a la condición suspensiva de la existencia de crédito adecuado y suficiente en dicho momento, previa incorporación de remanentes procedentes del ejercicio 2025



al ejercicio 2026.

#### **Sexta.-**

La MANCOMUNIDAD pondrá a disposición municipal los espacios e infraestructuras necesarias para la correcta celebración del presente convenio

#### **Séptima.- Explotación de la información y difusión**

Será requisito necesario e imprescindible, el consentimiento previo del Ayuntamiento para la difusión de cualquier tipo de información o publicidad de las actuaciones referidas y derivadas de la firma del presente Convenio.

En todos los materiales elaborados para dar publicidad e informar de lo referente al Convenio, deberá aparecer claramente el logotipo del Ayuntamiento de Rivas.

#### **Octava.-**

El plazo de vigencia del presente Convenio se fija en cuatro años, regulándose este periodo junto con los compromisos a adquirir, en cada una de las adendas anexas al mismo. No obstante, el presente Convenio se celebra con vocación de permanencia en atención a los mejores intereses de los vecinos, por lo que a su vencimiento, salvo denuncia expresa en contrario de cualquiera de las partes, con una anterioridad mínima de seis meses a la finalización de los periodos de vigencia establecidos, se prorrogará por el mismo periodo inicial.

**Novena.-** El **AYUNTAMIENTO**, asumirá con los medios que le son propios, la gestión del servicio objeto del presente Convenio, sin perjuicio de convenir o encomendar la prestación del servicio a otras entidades que el Ayuntamiento, considere propias para el mejor cumplimiento de los fines.

#### **Décima - Justificación del gasto**

La justificación del gasto recogido en la cláusula Quinta se realizará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Memoria detallada de la actividad subvencionada.
- Los servicios técnicos de la Concejalía correspondiente, deberá emitir informe sobre el grado de cumplimiento de los fines para los que se concedió la subvención y la adecuación de los gastos realizados a los mismos.
- El beneficiario deberá presentar certificado de estar al corriente con sus obligaciones frente a la Hacienda estatal y con la Seguridad Social.
- Las facturas acreditativas del gasto deberán llevar fecha del periodo comprendido entre el 18 de diciembre de 2025 y el 30 de junio de 2026.
- La documentación justificativa que se realice mediante facturas deberá reunir los



requisitos previstos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento que regula las obligaciones de facturación. Junto con la factura, se presentará el documento acreditativo del pago de las mismas, mediante cheque, transferencia, tickets, efectivo, ... Dichos documentos se presentarán en modelo original y copia, para su compulsión, o fotocopia compulsada.

- Se presentará una cuenta justificativa, ante la Concejalía correspondiente, del gasto realizado, con las formalidades descritas en apartado anteriormente donde conste: relación clasificada de los gastos, con identificación del acreedor y del número de factura, su importe (impuestos incluidos), fecha de emisión.
- El plazo para presentar la documentación relativa a la justificación en el Registro municipal, será hasta el 30 de julio de 2026.

En caso de que la Mancomunidad no presente la justificación de la aplicación de la aportación económica dentro del plazo establecido, o si la justificación presentada resultase insuficiente o incorrecta, se aplicarán las siguientes consecuencias:

1. La Mancomunidad estará obligada a reintegrar al Ayuntamiento la totalidad o parte de la aportación económica recibida que no haya sido debidamente justificada, junto con los intereses legales que correspondan desde la fecha del pago hasta la fecha del reintegro efectivo.
2. Si se detectara que la aportación económica se ha aplicado a fines distintos de los previstos, el Ayuntamiento podrá iniciar las acciones legales o administrativas que procedan.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes suscriben el presente Convenio de Colaboración por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

La Alcaldesa-Presidenta de Rivas Vaciamadrid

El Presidente de la Mancomunidad  
Propietarios de Ronda de Oviedo.

Dña. Aída Castillejo Parrilla

D. Cesareo San José Barba