



**CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA Y LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "BLOQUE Nº 58 AVENIDA VIVAR TÉLLEZ" CON DESTINO A LA MEJORA DE LAS CONDICIONES SOCIALES Y DE HABITABILIDAD DEL ENTORNO FÍSICO, UBICADO EN UNA ZONA DE ALTO DETERIORO SOCIAL.**

En Vélez-Málaga, a 28 de diciembre de 2022

**REUNIDOS**

De una parte, el Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, D. Antonio Moreno Ferrer, actuando en nombre y representación del mismo en el ejercicio de las competencias atribuidas por la Ley de Bases de Régimen Local por el que se le faculta la representación del Ayuntamiento en virtud de los dispuesto en los artículos 124.1 y 4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Y de otra, D. Jonathan Pardo Muñoz, mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Avenida Vivar Téllez, nº 58 1º Dcha., 29700, Vélez-Málaga, y DNI [redacted] actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez".

Actuando ambos en el ejercicio de sus respectivos cargos y en la representación que ostentan, reconociéndose recíprocamente la capacidad de otorgar el presente convenio.

**EXPONEN**

**Primero.** La Constitución Española, en su artículo 9.2, establece que corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas, y en tal fin habrán de arbitrar las medidas para remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud para facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social. Asimismo, en su artículo 14 establece que los españoles son iguales ante la Ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

**Segundo.** Que el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, en virtud de lo establecido en el artículo 25.2e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, tiene atribuidas competencias en materia de "evaluación e información, de situaciones de necesidad social, y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social".

**Tercero.** En este ámbito competencial, se enmarca también la atención a situaciones de urgencia o emergencia social y el establecimiento de actuaciones conjuntas para el acceso a la vivienda, la adecuación y mantenimiento de la misma, y especialmente frente a la pérdida de vivienda, tal como se refiere el artículo 26 de la citada Ley de Servicios Sociales de Andalucía. No parece admitir dudas el dato de que el parque edificado español necesita intervenciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas que permitan hacer efectivo para todos, el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, así como la exigencia del deber de sus propietarios de mantener los inmuebles en adecuadas condiciones de conservación. Es por ello que las Administraciones Públicas deben promover las mejores condiciones necesarias para garantizar este derecho, favorecer la mejora de los entornos y la promoción y dinamización comunitaria.

**Cuarto.** La Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez" ha puesto de manifiesto al Ayuntamiento de Vélez-Málaga la necesidad de actuar ante la situación social del entorno del inmueble ubicado en la conocida como "Barriada La Legión" en Vélez-Málaga, donde concurren además una serie de problemáticas, observadas por la intervención continuada que se realiza desde los Servicios Sociales Comunitarios del municipio, siendo las necesidades más urgentes, el adecentamiento de la fachada, que evite la estigmatización de los vecinos y la mejora de las condiciones de habitabilidad.



**Quinto.** El Ayuntamiento concede a la Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez", la cantidad de 48.269,32 €, para el desarrollo del Convenio. Dicho importe se aplicará con cargo a la partida presupuestaria 080101.231.48010 "Subv. para rehabilitación exterior de edificios", en este ejercicio presupuestario de 2022, se trata de una subvención mediante la modalidad de concesión directa. La cantidad que se haga efectiva por razón del presente Convenio, deberá ser justificada documentalmente en la forma prevista en la normativa vigente, especialmente en las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal, en virtud del artículo 9.2 del R.D. 500/1990.

**Noveno.** Que de acuerdo con la Ley 38/2003 General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006 por el que se aprueba el reglamento de la citada Ley, y la Ordenanza General de Subvenciones de este Ayuntamiento, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 3 de marzo de 2008, para la concesión de la subvención prevista en el Presupuesto deberá formalizarse el correspondiente Convenio de Colaboración.

Por lo tanto, en atención a las consideraciones expuestas, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio que articulan a tenor de las siguientes:

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERO.- Objeto.

Mediante el presente Convenio se establecerán las bases reguladoras de la subvención a la subvención directa a la Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez" con destino a la mejora de las condiciones sociales y de habitabilidad del entorno físico, ubicado en una zona de alto deterioro social.

#### SEGUNDO.- Contenido de la prestación.

El presente convenio conlleva entre sus obligaciones el desarrollo de las actuaciones necesarias para el adecentamiento exterior de la fachada del inmueble de la Comunidad de Propietarios. En concreto incluye las siguientes actuaciones en el exterior del edificio:

- Limpieza de fachada: Limpieza de fachada con chorro de agua en balcones y paredes verticales consistente en limpieza de paramento con proyección de agua a presión controlada por maquinaria apropiada mínimo 120 bar eliminando residuos de obra, polvo, eflorescencias salinosas, etc. Incluso medios auxiliares como plataforma telescópica andamios y medidas de Protecciones colectivas e individuales.
- Aplicación de fijador: aplicación de fijador acuoso para cerrar los poros de la fachada y anclar el revestimiento.
- Masillado de las grietas y reparación de obra: reparado de cornisas y obra en general con mortero estructural y masillado de grietas pequeñas con masilla de fibra elástica para resistir pequeños movimientos en encuentros con ventanas y dinteles.
- Eliminación de mallorquinas metálicas: eliminación de mallorquinas metálicas y recibidas de las cogidas con mezcla, con transporte a vertedero de las mismas, incluso medios auxiliares como plataforma telescópica andamios y medidas de protecciones colectivas e individuales.
- Persianas de aluminio: Instalación de cajón de aluminio y lamas de aluminio lacadas en blanco de medidas 1.000 X 1.200, incluso medios auxiliares como plataforma telescópica andamios y medidas de protecciones colectivas e individuales.
- Revestimiento listo: revestimiento liso blanco para exteriores tipo revestimiento aplicado a rodillo en paramentos horizontales y verticales mano de imprimación y acabado con tres manos en color, incluso medios auxiliares como plataforma telescópica andamios y medidas de protecciones colectivas e individuales.

#### TERCERO.- Cuantía de la Subvención.

El Ayuntamiento concede a la Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez", la cantidad de 48.269,32 €, para el desarrollo del Convenio. Dicho importe se aplicará con cargo a la partida presupuestaria 080101.231.48010 "Subv. para rehabilitación exterior de edificios", del estado de gastos del Presupuesto Municipal del año 2022. Al tratarse de un convenio de colaboración para otorgar una subvención directa, la cantidad que se haga efectiva por razón del presente Convenio, deberá ser justificada documentalmente en forma prevista en la normativa vigente, especialmente en las Bases de Ejecución del



Presupuesto Municipal, en virtud del artículo 9.2 del R.D. 500/1990.

**CUARTO.- Obligaciones de la entidad.**

Son obligaciones de la entidad, respecto a lo estipulado en el presente Convenio:

- a) Realizar las actividades y los gastos contemplados en el presente Convenio.
- b) Acreditar la realización de las actividades, así como, el cumplimiento de los requisitos y condiciones que se determinan en el presente Convenio.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación que la Delegación de Derechos Sociales e Igualdad estime precisas. A tal fin, la Comunidad de Propietarios dará cumplimiento a la normativa vigente sobre supervisión y control de las subvenciones públicas, pudiendo el Excmo. Ayuntamiento recabar cuantos, datos, informes o documentos estime necesarios al efecto.
- d) Presentar la documentación requerida en el presente Convenio, así como la del ejercicio de las aludidas funciones de supervisión y control, les pueda ser solicitada.
- e) Contar con los medios personales y materiales adecuados para el cumplimiento de los acuerdos concertados.
- f) Velar por el cumplimiento de los derechos y obligaciones que las leyes les confieran a los beneficiarios de las actividades, debiendo recabar de éstos, al finalizar la prestación y cuando las características de las actividades lo permitan, evaluación detallada del servicio.
- g) Participar en los Órganos de Participación territoriales y sectoriales que le corresponde.
- h) Mantener una coordinación permanente con el Sector y/o Departamento municipal competente cuando el convenio sea de ámbito municipal.
- i) Mantener informados a los comuneros y a la población en general de las actividades del desarrollo del presente convenio, financiado a través de la Delegación de Derechos Sociales e Igualdad del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

**QUINTO.- Compatibilidad con otras subvenciones.**

La subvención regulada en el presente convenio es compatible con otras ayudas para la misma finalidad que el beneficiario pueda obtener procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, siempre que en total, las ayudas recibidas no superen el importe de la actividad subvencionada. La Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez" comunicará al Ayuntamiento aquellas subvenciones que recibiera por el mismo concepto.

**SEXTO.- Colaboración con la entidad para otras actividades.**

Sin perjuicio de lo establecido en el presente convenio, el Ayuntamiento de Vélez-Málaga y la Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez" colaborarán en aquellas actividades de las que sea responsable y organice esta última, siempre que las mismas repercutan en la mejora de los fines que la organización desarrolla en el municipio y no supongan un desembolso económico para el Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.- Criterios de graduación de los posibles incumplimientos.**

Disponer que de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones, y siempre que la actuación ejecutada y abonada fuese susceptible de entrega al uso público, se establecen, en aplicación del principio de proporcionalidad, los siguientes criterios para la graduación de los incumplimientos de las obligaciones impuestas, con indicación de los porcentajes de reintegro de la subvención que se exigirán en cada caso:

1 Incumplimientos de plazos.

1.1 Incumplimiento del plazo de ejecución.

Se establecen unos máximos a reintegrar fijados en el importe de la actividad ejecutada fuera del plazo de ejecución concedido.

La fórmula a aplicar sería  $A = ((B/C) * (D/E)) * C$ .

Donde: A: Importe a reintegrar. B: Importe actuación excedida (ejecutado fuera del plazo de ejecución concedido). C: Importe actuación total (importe total de la subvención). D: Plazo excedido en días. E: Plazo total en días (plazo total concedido).



## 1.2 Incumplimiento del plazo de justificación.

Se establecen unos máximos a reintegrar fijados de un 10% sobre el importe total subvencionado.

La fórmula a aplicar sería:  $A=(B/C)*D*E$ .

Donde: A: Importe a reintegrar. B: Plazo excedido en días. C: Plazo total en días (plazo total concedido). D: 5 %. E: Importe actuación total (importe total de la subvención).

Se considerarán **faltas muy graves** y conllevarán el reintegro íntegro de la totalidad de las cantidades percibidas en concepto de subvención, en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento de las obligaciones de justificación.
- b) Incumplimiento de las actividades concertadas.
- c) Destinar la subvención, para otros fines que no sean para los estipulados en el presente convenio.

Se considerarán **faltas graves**, que darán lugar a reintegrar un 20% del importe de la subvención:

- a) No disponer de los medios personales y materiales adecuados para el cumplimiento de los acuerdos concertados.
- b) No mantener informados a los comuneros de las actividades del desarrollo del presente convenio.

Se considerarán **faltas leves**, y darán lugar a una amonestación:

- a) No realizar difusión de las actividades que lo integran en cualquier tipo de soporte gráfico, informativo o de cualquier otra índole, sin dejar constancia en aquéllas, de la existencia de financiación del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga mediante la presencia de los logotipos pertinentes.
- b) No participar en los Órganos de Participación territoriales y sectoriales que le corresponde.

## OCTAVO.- Desarrollo y ejecución.

En el desarrollo y ejecución del proyecto objeto del presente convenio, se hará referencia expresa a la colaboración del Excmo. Ayuntamiento en cuantas comunicaciones y publicaciones se realicen con motivo del mismo, así como se hará constar en el local donde se desarrolle la actividad subvencionada, mediante placa o documento acreditativo. Asimismo, para el seguimiento del presente Convenio, se constituirá una Comisión de Seguimiento, compuesta por dos representantes del Excmo. Ayuntamiento (propuestos por el Concejal-Delegado de la Delegación de Derechos Sociales e Igualdad) y dos representantes de la Comunidad de Propietarios, que se reunirán, con carácter ordinario, al menos una vez durante la ejecución del convenio, pudiendo convocarse reuniones extraordinarias cuando se consideren necesarias a petición de una de las partes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del convenio.

## NOVENO.- Causas de Resolución.

Serán causas de resolución del presente Convenio las siguientes:

- a) El incumplimiento, por alguna de las partes firmantes, de cualquiera de los acuerdos consignados en el presente Convenio.
- b) El mutuo acuerdo.
- c) La imposición a la entidad o a sus directivos de sanción administrativa, pena o medida de seguridad que deriven de acciones u omisiones que se hubieren producido en el ámbito de su actividad.

La incoación de diligencias penales o administrativas relativas a acciones y omisiones realizadas por la Entidad o sus directivos en el ámbito de su actividad podrá dar lugar a la suspensión de la ejecución del Convenio.

Tanto la resolución del Convenio como la suspensión del mismo por alguna de las causas contempladas en el presente acuerdo, salvo el mutuo acuerdo, deberán acordarse previa audiencia de la Entidad. Asimismo, subsistirán en cualquiera de los casos de resolución o suspensión las obligaciones relativas a la justificación de los fondos percibidos y al procedimiento a tal efecto establecido.

## DECIMO.- Pago de la subvención.

La subvención se hará efectiva en un pago único del importe total de la ayuda concedida, y se realizará, de conformidad con el art. 34.4 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, como pago



anticipado que supondrá la entrega de los fondos con carácter previo a la justificación, según las disponibilidades de la Tesorería Municipal, sin que sea necesario la constitución de garantía. Dicho pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria que designe la entidad beneficiaria.

**UNDÉCIMO.- Gastos subvencionables.**

Se consideran gastos subvencionables aquellos que respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada y se realicen en el plazo establecido para el desarrollo de la misma, considerándose como gasto realizado el gasto facturado, esto es, el devengado.

**DUODECIMO.- Plazo y forma de justificación.**

La Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez" justificará la aplicación de la Subvención recibida a la finalidad para la que se otorgó, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Subvenciones, mediante la presentación de justificantes de los gastos realizados durante la vigencia del mismo y que comprende del 1/12/2022 al 31/05/2023. El plazo de justificación se extenderá tres meses desde la finalización de la vigencia del Convenio, siendo hasta el 31/08/2023, conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga de fecha 03/03/2008.

Concretamente, deberán presentar:

- Facturas u otros documentos de valor probatorio en el tráfico mercantil de los gastos realizados.
- Cuantía de gastos y de ingresos aprobada por el órgano competente de la Comunidad de Propietarios "Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez"
- Memoria de actividades del ejercicio que permita evaluar la actividad realizada.

No serán susceptibles de ser justificados:

- Los gastos de material publicitario y de difusión.
- Los viajes, estancias o dietas.
- Las actividades de formación del personal.
- Cualquier otro concepto que no se ajuste a lo establecido en las estipulaciones del presente Convenio.

**DECIMOTERCERO.- Reintegro.**

Transcurrido el plazo establecido de justificación sin haberse presentado la misma ante el Ayuntamiento, éste requerirá al beneficiario para que en el plazo de quince días sea presentada. La falta de presentación de la justificación en este plazo llevará consigo la exigencia del reintegro de la subvención y demás responsabilidades establecidas en la Ley General de Subvenciones.

Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público. El procedimiento administrativo de reintegro se iniciará, como regla general, de oficio, mediante Resolución de la Alcaldía, fundada en alguna de las causas establecidas en el epígrafe precedente y promovida como consecuencia de informe preceptivo del departamento municipal competente. El plazo máximo para poder incoar el expediente de reintegro será el mismo que señale la legislación vigente en cada momento a efectos de que no prescriba el derecho de la Administración para reconocer o liquidar derechos a su favor. En todo caso, será preceptivo el informe de la Intervención General de Fondos.

En la tramitación del procedimiento se garantizará, en todo caso, el trámite de audiencia, siendo el plazo máximo de duración del procedimiento administrativo de reintegro de seis meses. Transcurrido dicho plazo, teniendo en cuenta las posibles interrupciones producidas por causas imputables a los interesados, deberá dictarse resolución declarando la caducidad del expediente.

La resolución que ponga fin al expediente administrativo de reintegro agotará la vía administrativa y contra la misma los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recursos de reposición. Una vez acordada, en su caso, la procedencia del reintegro, éste se efectuará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Presupuestaria.

**DECIMOCUARTO.- Protección de datos.**

En la ejecución del presente convenio se respetará la normativa vigente en materia de protección de



datos. En especial, se cumplirán las obligaciones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, publicada en el BOE 6 Diciembre 2018, relativas al consentimiento para el tratamiento y la cesión de los citados datos a las partes implicadas.

**DECIMOQUINTO.- Vigencia del Convenio.**

El presente Convenio tendrá validez y vigencia desde el día siguiente de su firma, desplegando sus efectos desde el 1 de diciembre de 2022 al 31 de agosto de 2023.

**DECIMOSEXTO.- Infracciones y sanciones.**

El régimen de infracciones y sanciones será el establecido, de acuerdo a lo estipulado en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, siendo competente para su imposición el Presidente de la corporación.

**DECIMOSÉPTIMO.- Dudas y lagunas.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.2 del TRLCSP se aplicarán los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como la LRJSP, tal como dispone el Convenio.

**DECIMOCTAVO.- Cuestiones litigiosas.**

Corresponde a la jurisdicción contenciosa-administrativa conocer las cuestiones litigiosas que pudieran surgir de su interpretación y cumplimiento (artículo 2.c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

**DECIMONOVENO.- Persona Responsable.**

Como responsable del presente Convenio se designa a D. Javier Pacheco Mangas, Jefe de Servicio de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

Y en prueba de conformidad a lo acordado en el presente Convenio, por ambas partes, se firma el mismo, por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

El Alcalde del Excmo. Ayuntamiento  
de Vélez-Málaga

El Presidente de la Comunidad de Propietarios  
"Bloque nº 58 Avenida Vivar Téllez"

Fdo.: D. Antonio Moreno Ferrer

Fdo.: D. Jonathan Pardo Muñoz

