

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

- 17** *CONVENIO de 27 de diciembre de 2024, entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras) y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por el que se formaliza la concesión directa de una subvención a la Agencia de Vivienda Social para la financiación de 39 viviendas en alquiler en la parcela 1.30d del Plan Parcial UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas” (Madrid), en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.*

En Madrid, a 27 de diciembre de 2024.

REUNIDOS

De una parte, D. José María García Gómez, Viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, nombrado por Decreto 117/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21.m), 31.c) y 44.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, a propuesta del Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 5 de julio de 2023, en el artículo 3 del Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y en ejercicio de la competencia delegada en el apartado primero de la Orden de 27 de diciembre de 2023, del titular de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en diversos órganos de la misma y se desconcentra el protectorado de fundaciones.

Y de otra, D. Eusebio González Castilla, Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, nombrado por Decreto 200/2023, de 12 de julio, del Consejo de Gobierno, en nombre y representación de la misma, en virtud de delegación de firma efectuada mediante Resolución de 30 de mayo de 2024 del Presidente del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 5.1.a) y f) del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad para suscribir el presente convenio y en su virtud,

EXPONEN

Primero

La política de vivienda desarrollada por la Comunidad de Madrid tiene entre sus objetivos estratégicos la promoción de viviendas protegidas en régimen de alquiler, así como la dinamización del mercado de alquiler, con el fin de crear las condiciones adecuadas para que todos los madrileños puedan acceder al disfrute de una vivienda que responda plenamente a sus necesidades.

Mediante Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, por el que se financian por parte de la Administración del Estado y las Comunidades Autónomas respectivas un sistema de ayudas públicas en materia de vivienda entre las que se encuentra el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler, que proporcionará financiación a las promociones de viviendas de nueva construcción de edificios que se vayan a destinar al arrendamiento o a la cesión en uso durante un plazo mínimo de 25 años y que tengan una calificación energética mínima B. En desarrollo del citado Real Decreto, con fecha 30 de julio de 2018 la Comunidad de Madrid y el extinto Ministerio de Fomento, actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, han suscrito el Convenio de Colaboración para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Este Acuerdo ha sido modifica-

do mediante Acuerdos de la Comisión Bilateral de 20 de septiembre de 2018, 9 de septiembre, 2 de octubre y 27 de noviembre de 2019, 4 de febrero y 16 de julio de 2020, 9 de marzo y 1 de julio de 2021 relativos a la distribución de la financiación por anualidades y programas.

Segundo

La Consejería de Vivienda, Transportes, e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid tiene, entre sus competencias y fines, el desarrollo, control y seguimiento de planes y programas de vivienda, así como la coordinación y colaboración con organismos y entidades públicos y privados en orden a la puesta en práctica de las previsiones y financiación de dichos planes y programas, de conformidad con lo establecido en el artículo 148.1.3 de la Constitución, y en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid aprobado por Ley Orgánica 3/1983 de 25 de febrero.

Con fecha 31 de octubre de 2018, de conformidad con el precitado artículo 27 del Real Decreto 106/2018, se suscribió Acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana), la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, en el que se establece el marco de colaboración para la promoción de 44 viviendas destinadas a arrendamiento o cedidas en uso por un plazo mínimo de 25 años, siendo su limitación del precio la establecida en el artículo 29 del Real Decreto 106/2018, asimismo, se determinan las aportaciones de las diferentes Administraciones, designando a la Agencia de Vivienda social de la Comunidad de Madrid, como promotor de la actuación. El citado Acuerdo de Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018 fue modificado también mediante Adenda de fecha 30 de noviembre de 2023, que tiene por objeto la minoración del número de viviendas objeto de la promoción, pasando de 44 a 39 el número de viviendas a promover, así como la modificación de la financiación inicial, conforme al proyecto actualizado de ejecución de las obras.

Con fecha 12 de junio de 2024 es suscrito el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento relativo a la ampliación del plazo para la ejecución de determinadas actuaciones del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en la Comunidad de Madrid, mediante el cual, el plazo de ejecución de las actuaciones para determinadas promociones entre la que se incluye la promoción de 39 viviendas en alquiler en la parcela 1.30D del Plan Parcial UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" (Madrid) se ha ampliado hasta el 31 de julio de 2026.

Tercero

Con la suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral de fecha 31 de octubre de 2018, la Comunidad de Madrid adquiere diferentes compromisos, entre otros: tramitar y gestionar la financiación de la actuación conforme a lo establecido en el Real Decreto 106/2018 y en el Convenio entre el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan; la supervisión de las actuaciones objeto del Acuerdo; determinar el procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, publicidad y transparencia en la actuación administrativa; informar de la finalización de las actuaciones al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; certificar que el promotor de la actuación no ha sido perceptor de subvenciones que para la promoción o rehabilitación de viviendas existan en otros programas del Real Decreto 106/2018 para esa misma actuación; conceder y gestionar las ayudas, remitiendo al Ministerio de Fomento toda la información necesaria para el seguimiento de las actuaciones y, en especial, la relativa al estado de ejecución de los fondos transferidos por el Ministerio y remitir la certificación justificativa de la inversión realizada correspondiente a las actuaciones del Acuerdo.

Cuarto

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid tiene competencia en materia de promoción y rehabilitación pública de vivienda y su edificación complementaria y equipamiento, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la comunidad de Madrid.

A la citada Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, como promotor, le corresponde acometer la promoción de 39 viviendas destinadas a arrendamiento por un plazo mínimo de 25 años, con la limitación del precio del arrendamiento establecida en el artículo 29 del Real Decreto 106/2018, la tramitación y gestión de la documentación y rea-

lización de informes técnicos. Por tanto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.1 del Real Decreto 106/2018, es beneficiario y perceptor de las ayudas.

Con fecha 20 de septiembre de 2024 el Viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras suscribe el informe justificativo de la necesidad de adjudicar de manera directa la subvención a la Agencia de Vivienda Social.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4, apartado 5.c) 3º de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de subvenciones de la Comunidad de Madrid, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 26 de diciembre de 2024, se autorizó la concesión directa de una subvención a la Agencia de Vivienda Social, por importe de 816.634,00 euros y su instrumentación a través del presente convenio.

Quinto

Con tal motivo, y para establecer los mecanismos que permitan llevar a cabo la financiación de las ayudas, agilizando el procedimiento de concesión para el mejor logro de los objetivos previstos, los firmantes acuerdan establecer el presente convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera

Objeto del Convenio

El presente Convenio tiene por objeto fijar las condiciones para la financiación, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de la promoción de 39 viviendas de nueva construcción para ser destinadas al alquiler en la parcela 1.30D del Plan Parcial UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas” (Madrid), por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, modificado mediante Adenda de fecha 30 de noviembre de 2023, suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Segunda

Financiación

1. Mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 31 de octubre de 2018, modificado mediante Adenda de fecha 30 de noviembre de 2023, firmado por el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, la promoción de 39 viviendas en alquiler en la parcela 1.30D del Plan Parcial UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas” (Madrid), ha obtenido financiación con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

2. De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula segunda de la Adenda antedicha, los importes acordados son los siguientes:

- El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana aportará la cantidad de 816.634,00 euros, para financiar los costes de la actuación, representando un porcentaje estimado del 12,35% del coste total de la inversión.
- La Agencia para la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid aportará la cantidad de 5.796.266,31 euros, lo que representa un porcentaje estimado del 87,65% del coste total de la inversión.

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO	AGENCIA VIVIENDA SOCIAL
Promoción de viviendas	6.612.900,31 €	816.634,00 €	5.796.266,31 €
TOTAL	6.612.900,31 €	816.634,00 €	5.796.266,31 €
% PARTICIPACIÓN	100%	12,35%	87,65%

La inversión acordada para cada una de las partes se distribuye en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	MINISTERIO	AGENCIA VIVIENDA SOCIAL	TOTAL
2018	816.634,00 €	0,00 €	816.634,00 €
2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2020	0,00 €	118.733,41€	118.733,41€
2021	0,00 €	118.733,41€	118.733,41€
2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2024	0,00 €	313.886,90 €	313.886,90 €
2025	0,00 €	4.909.147,36 €	4.909.147,36 €
2026	0,00 €	335.765,23 €	335.765,23 €
TOTAL	816.634,00€	5.796.266,31€	6.612.900,31€

3. De acuerdo con lo establecido en el apartado quinto del Acuerdo de la Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018, el seguimiento de las actuaciones será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda, que verificará el cumplimiento de las actuaciones programadas, realizando las modificaciones, reajustes o toma de decisiones que resulten necesarios, ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución. Cualquier modificación acordada por esta Comisión que afecte al número de viviendas o a la financiación de las diferentes actuaciones, supondrá la modificación de las cláusulas de este Convenio que se vean afectadas por la misma.

Las condiciones acordadas en Comisión Bilateral se comunicarán por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en el plazo de diez días, incorporándose como Anexo y formando parte del mismo.

Tercera

Actuaciones objeto del Convenio

Las actuaciones objeto del presente Convenio son la construcción por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su condición de promotor, de 39 Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento (VPPA) en el Sureste del municipio de Madrid, en el distrito de Villa de Vallecas, dentro de la zona de barrios de nueva creación denominado “Estrategia del Este” o “Desarrollo del Sureste”. Pertenece al Plan Parcial “Ensanche de Vallecas”, dentro del que se identifica como Parcela 1.30d. Se incluye local comercial y aparcamiento bajo rasante (Garaje), con dotación de número de plazas según normativa, vinculadas a las viviendas y una zona exterior común. El número de plazas de aparcamiento proyectadas es de 39 unidades. El programa de la promoción consta de 39 viviendas, incrementando en una vivienda el programa previsto y 54 plazas de garaje bajo rasante cumpliendo con la dotación de 1,5 plazas de garaje por cada 100 metros cuadrados, un local comercial con frente la calle Almonte y cuartos de instalaciones al servicio del edificio.

39 VIVIENDAS EN PARCELA 1.30D DEL ENSANCHE DE VALLECAS

TIPOLOGÍA Y NÚMERO DE VIVIENDAS

TIPO	Nº VIVIENDAS	SUP. ÚTIL POR VIVIENDA (M2)	AYUDA MÁXIMA POR VIVIENDA (€)
V1	1	54,62	19.117,00
V2	10	51,39	17.986,50
V3	4	50,99	17.846,50
V4	14	62,65	21.927,50
V5	5	62,63	21.920,50
V6	1	76,75	26.862,50
V7	1	63,48	22.218,00
V8	3	76,76	26.866,00
	TOTAL NÚMERO DE VIVIENDAS:	TOTAL SUPERFICIE ÚTIL (M2):	TOTAL AYUDA MÁXIMA DE LA ACTUACIÓN (€):
	39	2.333,24	816.634,00

NÚMERO DE GARAJES		
GARAJES	Nº	SUP. ÚTIL M ²
Garajes	54	1.205,19

Cuarta

Plazo de ejecución de las actuaciones

El plazo de ejecución de las actuaciones para la promoción de 39 viviendas en alquiler en la parcela 1.30D del Plan Parcial UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas” (Madrid), se ha ampliado hasta el 31 de julio de 2026, en aplicación del Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento suscrito el 12 de junio de 2024.

Quinta

Destino de las viviendas

1. Las viviendas se destinarán al arrendamiento durante un plazo mínimo de 25 años, lo que deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad, y habrán de tener una calificación energética B.

2. El precio máximo del alquiler de las viviendas será proporcional a su superficie útil, no pudiendo superar los 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

Por tanto, los precios máximos de renta a cobrar por el alquiler son los siguientes:

TIPO	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE ÚTIL POR VIVIENDA	€/MES	TOTAL POR VIVIENDA
V1	1	54,62	5,5 €	300,41 €
V2	10	51,39	5,5 €	282,65 €
V3	4	50,99	5,5 €	280,45 €
V4	14	62,65	5,5 €	344,58 €
V5	5	62,63	5,5 €	344,47 €
V6	1	76,75	5,5 €	422,13 €
V7	1	63,48	5,5 €	349,14 €
V8	3	76,76	5,5 €	422,18 €

TIPO	Nº PLAZAS	SUPERFICIE ÚTIL MEDIA COMPUTABLE (M2)	€/M2-MES	TOTAL POR PLAZA
GT1	9	25,66	3,3 €/m2	84,68 €
GT2	42	21,65	3,3 €/m2	71,44 €
GT3	3	21,65	3,3 €/m2	71,44 €

3. Estos precios iniciales de renta podrán ser actualizados por orden ministerial del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, conforme a lo dispuesto en el Plan de Vivienda 2018-2021.

4. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

Sexta

Arrendatarios

1. Las viviendas financiadas solo podrán ser alquiladas a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM. Este umbral será de 4 veces el IPREM cuando se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas

con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

A estos efectos se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de la vivienda de forma habitual y permanente, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

Los ingresos se acreditarán, cuando el interesado se oponga expresamente a la consulta por el órgano de tramitación, mediante aportación de fotocopia completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentada por el arrendatario y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último período con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la vivienda. Aquellos que no hubieran presentado declaración de renta y no estuvieran obligados a presentarla, adjuntarán un certificado de imputaciones de rentas que constan en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

En el caso de perceptores de las rentas mínimas de inserción, así como las demás ayudas establecidas para atender a colectivos en riesgo de exclusión social, o situaciones de emergencia social, exentas de tributación en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, deberán aportar certificado emitido por el organismo pagador correspondiente de la cuantía anual percibida en el último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido a fecha de solicitud.

En el caso de perceptores de las prestaciones reconocidas por la Seguridad Social como consecuencia de incapacidad permanente absoluta o gran invalidez, perceptores de pensiones por inutilidad o incapacidad permanente del régimen de clases pasivas y las pensiones y los haberes pasivos de orfandad y a favor de nietos y hermanos, menores de veintidós años o incapacitados para todo trabajo percibidos de los regímenes públicos de la Seguridad Social y clases pasivas y los perceptores de prestaciones económicas públicas vinculadas al servicio, para cuidados en el entorno familiar y de asistencia personalizada que se derivan de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, exentas de tributación en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, deberán aportar certificado emitido por el organismo pagador correspondiente de la cuantía anual percibida en el último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido a fecha de solicitud.

En el caso de los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Empleados de Hogar establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, deberán aportar certificado de las bases de cotización referido al último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido a fecha de solicitud.

2. Las viviendas deberán destinarse a domicilio habitual y permanente del inquilino, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso.

3. Los arrendatarios de las viviendas acogidas a las ayudas financieras no podrán ser titulares del pleno derecho o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en toda la Comunidad de Madrid. A estos efectos, no se considerará que es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.

4. La determinación de los arrendatarios se efectuará por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de conformidad con el procedimiento previsto en el Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, debiendo respetar en todo caso los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

Séptima

Contratos de arrendamiento

1. Los contratos de arrendamiento deberán incluir las siguientes cláusulas:
 - a) Que la vivienda habrá de destinarse a vivienda habitual y permanente de las personas que constituyan la unidad de convivencia.

- b) Que la vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, que regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y demás normativa aplicable en materia de vivienda, entre las que se encuentra la limitación del precio establecido en la cláusula quinta de este documento, con las actualizaciones que puedan producirse por orden ministerial del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- c) Que el arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha del contrato, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.
- d) Que el arrendador se obliga a entregar al arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Consejería competente en materia de vivienda.
- e) Que el contrato se celebra al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, y se somete al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda.
- f) Que el subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

Octava

Cuantía de la ayuda e imputación presupuestaria

1. El importe total de la subvención asciende a 816.634,00 euros cantidad correspondiente a la aportación del 12,35% del coste estimado de las actuaciones, efectuada por la Administración del Estado.

Dicha cantidad se financiará con cargo al subconcepto 78400 “Subvenciones Plan Estatal de Vivienda: Gestión Comunidad de Madrid” del Programa 261A “Vivienda y Rehabilitación”.

2. La cuantía de la ayuda por vivienda asciende hasta un máximo de 350 euros por metro cuadrado de la superficie útil de cada vivienda, que no podrá superar el 50 por ciento de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750,00 euros por vivienda, siempre que se justifique por la Agencia de Vivienda Social el cumplimiento de las condiciones impuestas y la consecución de la totalidad de los objetivos previstos en el presente Convenio.

3. En el supuesto de que el cumplimiento se aproxime de forma significativa a los objetivos perseguidos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.3 n) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se establece como criterio de graduación del posible incumplimiento el número de viviendas arrendadas siempre que representen un número superior al 20% de las mismas. Para determinar la cantidad que finalmente haya de percibir la Agencia de Vivienda Social se asigna a cada una de las viviendas en función de su superficie útil de acuerdo con el siguiente cuadro:

TIPO	Nº VIVIENDAS	SUP. MEDIA ÚTIL (m ²)	CUANTÍA AYUDA	TOTAL POR VIVIENDA	TOTAL
V1	1	54,62	350,00 €	19.117	19.117
V2	10	51,39	350,00 €	17.986,5	179.865
V3	4	50,99	350,00 €	17.846,5	71.386
V4	14	62,65	350,00 €	21.927,5	306.985
V5	5	62,63	350,00 €	21.920,5	109.602,5
V6	1	76,75	350,00 €	26.862,5	26.862,5
V7	1	63,48	350,00 €	22.218	22.218
V8	3	76,76	350,00 €	26.866	80.598

Novena

Compatibilidad de la ayuda

Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras Administraciones para el mismo objeto, siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones, y siempre que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo permitan.

Décima*Puesta a disposición de fondos*

1. El pago de la subvención se realizará de forma distinta a la prevista en el apartado primero del dispongo segundo de la Orden de 20 de marzo de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se aprueba el Plan de Disposición de Fondos de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid para el año 2024, realizándose mediante un único anticipo del 80 por ciento y un único posterior pago del 20 por ciento, previa solicitud de la Agencia de Vivienda Social tras la suscripción del presente convenio.

2. Tras la suscripción del presente Convenio se realizará un único pago anticipado del 80 % del importe de la subvención, con el fin de que se ejecuten las actuaciones programadas, siempre que la Agencia de la Vivienda Social lo solicite y acredite estar en posesión de:

- a) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo.
- b) Licencia municipal de obra.
- c) Certificado de inicio de obra.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 b) de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

En segundo lugar, se realizará un único pago posterior del 20 por ciento restante, una vez que las viviendas resultantes estuvieren finalizadas, un mínimo del 20 % estén ocupadas en régimen de cesión en uso o de arrendamiento y se haya producido la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 25 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. Dicha transferencia, según el artículo 42.2 a) del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, queda exonerada de la constitución de garantías.

4. El beneficiario procederá a la apertura de una cuenta bancaria diferenciada de cualquier otra para la gestión exclusiva de los fondos recibidos en concepto de anticipo, que permita su seguimiento, así como la verificación del destino de la ayuda otorgada.

Decimoprimer*Justificación*

1. El pago de la subvención se realizará previa justificación, por la Agencia de Vivienda Social de que las actuaciones financiables se han realizado de conformidad con las condiciones impuestas por la normativa reguladora de la ayuda, debiendo acreditarse, en todo caso, que:

- a) Se encuentren totalmente finalizadas las obras de construcción de las 39 viviendas de nueva construcción en la parcela 1.30D del Plan Parcial UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas” (Madrid).
- b) Haber cumplido con los compromisos de publicidad y difusión establecidos en la cláusula decimooctava de este Convenio.
- c) Las viviendas construidas se destinen al arrendamiento durante un plazo mínimo de 25 años, debiendo constar a estos efectos en nota marginal del Registro de la Propiedad.
- d) Tengan una calificación energética “B”.
- e) Se haya formalizado un contrato de arrendamiento para cada una de las viviendas y con el contenido mínimo establecido en la cláusula séptima.

2. La finalización de las obras de construcción de las viviendas se acreditará con la presentación del Acta de recepción de las obras, junto con el certificado final de obra expedido por la dirección facultativa y el certificado de eficiencia energética de las viviendas.

3. El cumplimiento de los requisitos de publicidad y difusión se acreditará adjuntando en la cuenta justificativa un informe que recoja todas las actuaciones realizadas, adjuntando folletos, fotos, documentos, direcciones de páginas web, etc., que demuestren dicho cumplimiento.

4. La Agencia de Vivienda Social en relación con el destino de las viviendas, deberá adjuntar a la Cuenta Justificativa los siguientes documentos:

- a) Nota marginal del Registro de la Propiedad en la que conste el destino de las viviendas al arrendamiento por un plazo de, al menos, 25 años.

- b) Documentación justificativa de que los arrendatarios cumplen los requisitos establecidos en la cláusula sexta: certificados de los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia, certificados de empadronamiento y certificado de no titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en la Comunidad de Madrid.
 - c) Certificación acreditativa del cumplimiento del procedimiento de selección de los arrendatarios.
 - d) Contratos de arrendamiento formalizados con el contenido establecido en la cláusula séptima.
5. La justificación por Agencia de Vivienda Social del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos se realizará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 y siguientes del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, mediante la presentación de una cuenta justificativa que contendrá la siguiente documentación:
- a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuesta en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
 - b) Una memoria económica justificativa de las actividades realizadas que incluya una relación clasificada de los gastos e inversiones realizados y certificación del responsable del departamento económico de la Agencia de Vivienda Social haciendo constar el coste total de la actuación subvencionada, el detalle de los gastos efectuados en su desarrollo, y su financiación total, informando expresamente de si se han recibido o no otras subvenciones, públicas o privadas.
 - c) Todos los documentos que se relacionan en los apartados segundo, tercero y cuarto de esta cláusula, con el fin de acreditar la realización efectiva de la construcción de las 39 viviendas dentro del plazo establecido y con la calificación energética prevista, el cumplimiento de los requisitos de publicidad y difusión y el destino de las viviendas para arrendamiento por, al menos, 25 años, así como los contratos de arrendamiento formalizados y la documentación acreditativa de que los arrendatarios cumplen los requisitos de la cláusula sexta.
 - d) En el supuesto de que se haya producido un anticipo a cuenta y la documentación justificativa de cada una de las viviendas no permita alcanzar una subvención equivalente al mismo, se adjuntará justificante del ingreso a la Tesorería de la Comunidad de Madrid por el importe de la diferencia entre dicho anticipo y el importe de la subvención que resulte tras la minoración.
6. El plazo para presentar la cuenta justificativa es de un mes desde la formalización de los contratos de arrendamiento. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento General de Subvenciones se podrá ampliar otros 15 días. Transcurrido el plazo fijado para la justificación sin haberse presentado la misma se requerirá a Agencia de Vivienda Social para que, en el plazo improrrogable de 15 días, la presente.

Decimosegunda

Liquidación y pago

1. La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, a la vista de la cuenta justificativa presentada por la Agencia de Vivienda Social, formulará liquidación definitiva y propondrá el pago de la subvención correspondiente. En el supuesto de que se haya realizado un anticipo a cuenta se descontará del total resultante de la liquidación definitiva y se procederá al pago por dicha diferencia.
2. El pago de la subvención se realizará en el supuesto de que se compruebe la adecuada justificación y el efectivo cumplimiento de todos los objetivos programados. En el supuesto de que el cumplimiento se aproxime de forma significativa a los objetivos perseguidos, de acuerdo con lo previsto en la cláusula octava, se realizará el pago por el importe que resulte de las reglas establecidas en dicha cláusula y se declarará la pérdida parcial del derecho al cobro por la diferencia. Por último, se declarará la pérdida total del derecho al cobro en caso de que no hayan sido ocupadas en las condiciones establecidas más del 20 % de las viviendas inicialmente programadas.
3. El procedimiento de reintegro de la subvención será el establecido en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, iniciándose de oficio y garantizando, en todo caso, el derecho de audiencia de la Agencia de Vivienda Social.

Decimotercera*Obligaciones de la Agencia de Vivienda Social en tanto que beneficiario de la subvención*

La Agencia de Vivienda Social queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones que como beneficiaria de esta subvención se establecen en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, así como en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento de desarrollo.

En concreto, queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente Convenio, en cuanto a las actuaciones a realizar, su plazo de ejecución, el destino que ha de dar a las viviendas, los arrendatarios de las mismas y la justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos.

Decimocuarta*Seguimiento de la ejecución del Convenio*

1. Ambas partes se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio. A estos efectos, se crea una Comisión Bilateral de Seguimiento que tiene encomendada la función de comprobar y verificar el efectivo intercambio de información entre ambas Administraciones y velar por el adecuado cumplimiento de lo acordado entre las dos partes firmantes del Convenio. Dicha Comisión bilateral tendrá la consideración de órgano colegiado, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. La Comisión Bilateral de Seguimiento estará compuesta por seis miembros: tres en representación de la Comunidad de Madrid y tres en representación de la Agencia de Vivienda Social. Los representantes de la Comunidad de Madrid serán el Director General de Vivienda y Rehabilitación y otros dos miembros de esa Dirección General designados por dicho titular. Los representantes de Agencia de Vivienda Social serán el Gerente y otros dos miembros designados por el mismo. Estará presidida por el titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, cuyo voto de calidad servirá para dirimir en caso de empate, a efectos de adoptar acuerdos.

3. La Agencia de Vivienda Social se compromete a suministrar toda la información necesaria para que la Comunidad de Madrid pueda cumplir con los compromisos adquiridos con el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) mediante la firma del Convenio de Colaboración para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de fecha 30 de julio de 2018.

Decimoquinta*Modificación del Convenio*

1. De conformidad con lo establecido en el apartado 3 de la cláusula segunda del presente Convenio, cualquier modificación acordada por la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda, que afecte al número de viviendas o a la financiación de las diferentes actuaciones, supondrá la modificación de las cláusulas del mismo que se vean afectadas por la misma.

2. Los términos del presente Convenio podrán ser modificados en el marco de la normativa aplicable de las subvenciones (artículo 17.3 l) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 67 Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones).

Decimosexta*Control del Convenio*

1. Las subvenciones contempladas en el presente Convenio están sometidas al control de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, en los términos expuestos en la Ley 11/1999, de 29 de abril, que regula su organización y funcionamiento.

2. La Intervención General de la Comunidad de Madrid ejercerá la función interventora con la extensión y los efectos que se determinan en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, así como el control financiero y contable en los

términos previstos en la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Antes de proceder al abono de la subvención se deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 25 del Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el régimen de control interno y contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, que regula la comprobación material de la inversión.

3. La Agencia de Vivienda Social como entidad beneficiaria de la subvención, y los terceros relacionados con el objeto de la subvención o su justificación, estarán obligados a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación les sea requerida para facilitar las funciones que le corresponden a la Intervención General de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 12 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

Decimoséptima

Consecuencias en caso de incumplimiento

1. En materia de infracciones será de aplicación a la Agencia de Vivienda Social en cuanto beneficiario de las ayudas, el régimen sancionador previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid y en la Ley 9/2003, de 26 de marzo, del Régimen Sancionador en Materia de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Madrid.

2. La ocultación o falseamiento de los datos que sirvieron de base para la concesión de la ayuda por parte de la Agencia de Vivienda Social darán lugar a la revocación de la misma, al reintegro de las cantidades percibidas y a la exigencia del interés de demora correspondiente.

3. Igualmente, procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora devengado, en caso de que dicha entidad incurra en alguna de las causas previstas en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o incumpla las obligaciones previstas en el artículo 8 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

Decimoctava

Difusión, publicidad y señalética

La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, y la Agencia de Vivienda Social podrán desarrollar campañas de difusión para informar a los ciudadanos de la actuación resultante de este Convenio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y la cláusula decimosexta del Convenio de fecha 30 de julio de 2018, suscrito entre el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en la publicidad que, a través de cualquier medio, incluidos los electrónicos, se realice por cualquiera de las Administraciones Públicas o Instituciones, sobre actuaciones derivadas de la aplicación del presente Convenio, se hará constar expresamente la participación de las distintas instituciones, y que aquellas se realizan en virtud de un Convenio con la Comunidad de Madrid, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, debiendo incluir en todo caso la imagen institucional del Gobierno de España-Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, junto con la correspondiente a la Comunidad de Madrid.

En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará, además, el importe de la subvención aportada, en su caso, por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

En el caso de instalación de placas o identificativos de carácter permanente en el exterior de las viviendas, deberá incluirse en aquellos la referencia a la financiación con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Decimonovena

Naturaleza jurídica y jurisdicción

El presente Convenio tiene naturaleza de los previstos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las cuestiones litigiosas a que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio que no hayan sido solucionadas por la

Comisión Bilateral prevista en la cláusula decimocuarta, serán resueltas de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Vigésima

Protección de datos

En relación con los datos personales a los que tengan acceso con motivo de las actuaciones derivadas de este convenio, las partes firmantes se obligan a cumplir con lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE y con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo.

Las partes consienten que los datos personales del presente convenio se puedan incorporar a Registros de Actividades de Tratamiento de titularidad de cada de ellas, con la única finalidad de proceder a la gestión adecuada de los mismos. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad, oposición y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas se podrá llevar a cabo en los términos legalmente establecidos.

Por ello, deberán adoptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal a los que pudieran tener acceso y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

La Agencia de Vivienda Social se obliga a mantener la más estricta confidencialidad respecto de la información a la que tenga acceso en el seno del convenio, comprometiéndose a adoptar todas las medidas que sean necesarias para asegurar el cumplimiento de esta obligación por su personal y/o colaboradores durante la vigencia del mismo y después de su expiración.

El uso de los datos personales para una finalidad distinta convertirá a la parte que realice dicho uso en responsable de las posibles infracciones que se deriven de su uso incorrecto.

Vigesimoprimera

Entrada en vigor, vigencia y resolución del Convenio

1. El presente Convenio entrará en vigor en el momento de su firma y, la vigencia del mismo será de un plazo máximo de cuatro años.

No obstante, sus efectos se extienden hasta que finalicen los plazos señalados para la recepción de las ayudas y/o ejecución de las actuaciones conforme a lo regulado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y demás normativa de aplicación.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente Convenio de Colaboración por ambas partes.

Madrid, a 27 de diciembre de 2024.—Por la Comunidad de Madrid: El Viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, P. D. (Resolución de 27 de diciembre de 2023), José María García Gómez.—Por la Agencia de Vivienda Social: El Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, P. D. (Resolución de 30 de mayo de 2024 del Presidente del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social), Eusebio González Castilla.

(03/54/25)

