



CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y LA EMPRESA SPACES BY VIA AGORA 3 S.A., POR EL QUE SE INSTRUMENTA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN POR IMPORTE ESTIMADO DE 4.163.144,00 EUROS, PARA LA PROMOCIÓN DE 107 VIVIENDAS PREVISTAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES DESTINADAS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE EN EL MARCO DEL C02.I02.P02.S19 DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA, NEXT-GENERATION-EU.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, **D. Jorge Rodrigo Domínguez**, Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, nombrado por Decreto 41/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, en nombre y representación de la **Comunidad de Madrid** y en ejercicio de las funciones conferidas en el artículo 41.a) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid y en el artículo 3.2.a) del Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.

DE OTRA PARTE, **D. Juan-Antonio Gómez –Pintado Rodríguez de Segovia**, con
, como Administrador Único y en representación de **SPACES BY VIA AGORA 3 S.A.**, empresa concesionaria del Lote 5 del expediente nº CD/NG-01/2023, formalizada en documento administrativo con fecha 31 de mayo de 2024, actuando en representación de SPACES BY VIA AGORA 3 S.A., cargo para el que fue nombrado en la escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, otorgada ante el Notario de Madrid, D. José María Mateos Salgado el 24 de abril de 2024, bajo el número 3.273 de los de su Protocolo

Las partes, actuando con la representación que ostentan, se reconocen mutua capacidad para la suscripción del presente convenio, y en virtud de las facultades que tienen conferidas,

EXPONEN

PRIMERO. – La Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid ostenta, 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 Española, 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.



SEGUNDO. - Dentro del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, establecido por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, España aprueba el Plan Estatal de Recuperación, Transformación y Resiliencia mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, de 27 de abril de 2021, regulado en el Real Decreto Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por la que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para hacer frente a la crisis derivada de la Covid-19 y en el contexto del instrumento de Recuperación NextGeneration-EU, incluye un Componente 2 en el que se fomenta el impulso de las actuaciones de rehabilitación y mejora del parque edificatorio, así como la construcción de vivienda en alquiler social o asequible con estándares de la máxima calidad y eficiencia energética. El Componente 2 no sólo busca dar una solución estructural al problema de la insuficiencia de un parque de vivienda social amplio, asequible y eficiente, sino que además se pretende implicar al sector empresarial en actuaciones de incremento de la oferta de vivienda en alquiler a precio limitado, con demanda acreditada, en las que exista suelo de titularidad pública sobre el que llevar a cabo dichas actuaciones.

En el Anexo I se detallan los compromisos específicos que se deben cumplir en la ejecución de este Convenio en relación con los principios transversales del PRTR.

TERCERO. - El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, tiene por objeto regular los programas relativos a las inversiones C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», incluidas ambas dentro del componente 2 «Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana». El Real Decreto prevé en su capítulo VII el Programa 6, de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

CUARTO. - En relación al programa 6, su objeto es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso, de acuerdo con las condiciones previstas en el Pliego de Condiciones Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la concesión, en este Convenio y demás normativa aplicable. En cumplimiento de los objetivos establecidos en el anexo a la Decisión de Ejecución del Consejo (CID, en sus siglas en inglés), de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación

del plan de recuperación y resiliencia de España, la concesión y ejecución de las ayudas de este programa apoyará específicamente el cumplimiento del Objetivo N.º 31 del CID: Nuevas viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios de eficiencia energética (20.000 viviendas), el segundo trimestre de 2026.

Con la ejecución de las 107 viviendas objeto de regulación en este convenio, de nueva construcción energéticamente eficientes destinadas al alquiler a precio asequible se contribuye al cumplimiento de los hitos y objetivos globales señalados.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.5 c) de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, en consonancia con el artículo 25 del Real Decreto 853/2021 indicado y lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, las subvenciones podrán concederse de forma directa cuando se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública. En este sentido, con fecha 11 de marzo de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.6 de Ley 2/1995, el titular de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras ha emitido Informe justificativo de la concesión directa de la subvención a las empresas concesionarias en virtud de la Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de 29 de abril de 2024 por la que se adjudica definitivamente la concesión de dominio público sobre terrenos integrantes de redes supramunicipales de la Comunidad de Madrid, para la construcción de viviendas energéticamente eficientes dedicadas al alquiler a precio asequible financiado con fondos europeos NextGenerationEU (expediente nº CD/NG-01/2023).

Por su parte, el artículo 28 de la misma Ley 38/2003, designa a los convenios como el instrumento habitual para canalizar estas subvenciones, debiendo el Gobierno aprobar por Real Decreto, a propuesta del ministro competente y previo informe del Ministerio de Hacienda, las normas especiales reguladoras de las subvenciones (lo que se ha materializado mediante Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre).

Tal y como establece la Exposición de Motivos del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y de conformidad con su artículo 16, los programas de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes requerirán ser impulsados mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento suscrito por el entonces Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid, a tal fin, se constituye el Acuerdo nº 13 de la Comisión Bilateral de Seguimiento, de fecha 28 de noviembre de 2022.

Con fecha 5 de mayo de 2023 se suscribió la Adenda I al Acuerdo de Comisión Bilateral número 13, mediante la que se incorpora una nueva actuación a dicho acuerdo y se modifican los precios máximos de alquiler de las viviendas.

Posteriormente, el 22 de mayo de 2023 se suscribió la Adenda II al Acuerdo de Comisión

Bilateral número 13, mediante la que se clarifica el procedimiento de concesión de las ayudas y finalmente, el 20 de junio de 2024, la Adenda III al Acuerdo bilateral nº 13 actualizado con los datos de los proyectos de las empresas concesionarias de la licitación.

A estos efectos, mediante Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 8 de febrero de 2022, se acordó la transferencia del crédito de 70.035.000 euros a la Comunidad de Madrid, en el contexto del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes a la inversión C02.I02 “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes” de la anualidad 2022.

En cuanto a la anualidad de 2023, se han recibido dos transferencias con arreglo a la Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 9 de febrero de 2023, y se ha efectuado una reserva de crédito por parte del Ministerio hasta completar el importe total de dicha anualidad, que asciende a 70.035.000 euros.

SEXTO.- Con fecha 31 de mayo de 2024, tal y como establecen los pliegos que rigen la licitación, se formalizó la concesión de dominio público sobre terrenos integrantes de redes supramunicipales de la Comunidad de Madrid, Lote 5, parcela 29 (R21) del Sector I-7 y parcela 30 (R22) del Sector I-7 el municipio de Navalcarnero a favor de la empresa SPACES BY VIA AGORA 3 S.A. En el Pliego de Condiciones Particulares, se contempla que podrán ser objeto de una subvención por un importe estimado de 4.080.084,76 euros, con cargo a los Fondos NextGenerationEU, cantidad modificada mediante Adenda III al Acuerdo bilateral nº 13, de conformidad con el anteproyecto presentado, por un importe de 4.163.144,00 euros, tomándose esta cantidad como estimación inicial objeto del convenio y cuya cuantificación definitiva se realizará con la superficie útil de vivienda realmente ejecutada, conforme a los criterios de medición del Reglamento 74/2009 de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

SÉPTIMO. - El artículo 61 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, determina que podrán ser destinatarios últimos de las ayudas del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, entre otras, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 por ciento por las administraciones públicas, pudiendo desarrollarse las actuaciones mediante fórmulas de colaboración público-privada a través de derecho de superficie, concesión administrativa, o negocios jurídicos análogos.

En el supuesto de actuaciones mediante fórmulas de colaboración público-privadas podrá ser destinatario último las propias administraciones públicas, organismos o entidades en los términos indicados en el párrafo anterior atendiendo al carácter de las ayudas de aportación destinada a viabilizar el desarrollo de las actuaciones, o bien, podrá tener la consideración de

destinatario último de las ayudas la empresa o entidad privada que resulte adjudicataria del derecho de superficie, de la concesión administrativa, o del negocio jurídico análogo del que se trate, en el marco del procedimiento establecido en la legislación y normativa de aplicación.

En este sentido, el Pliego de Condiciones Particulares que rige la concesión, establece en su cláusula 9, como destinatario último de forma directa, a las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, y que acrediten su capacidad, así como su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en el apartado 6 del Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares y en el propio Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, mediante la suscripción del correspondiente convenio.

OCTAVO. - De conformidad con el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas pueden suscribir convenios con sujetos de derecho privado para la consecución de un fin común. Este convenio se regirá por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid y Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Con tal motivo, y para favorecer la construcción de viviendas energéticamente eficientes en alquiler a precio asequible, su explotación, mantenimiento y conservación, conforme a las directrices señaladas en el apartado 1 del Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares y a las especificaciones mínimas contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, al amparo de lo dispuesto en el artículo 4.5.c) de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, ambas partes acuerdan establecer el presente Convenio y sus Anexos, que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto del convenio.

Constituye el objeto del presente convenio instrumentar la concesión directa de una subvención correspondiente al programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler a precio asequible en edificios energéticamente eficientes, regulado en el capítulo VII del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, a la empresa SPACES BY VIA AGORA 3 S.A., titular de la concesión demanial, de Lote 5, parcela 29 (R21) del Sector I-7 y parcela 30 (R22) del Sector I-7 el municipio de Navalcarnero (Expediente nº CD/NG-01/2023) adjudicada definitivamente mediante Orden de 29 de abril de 2024 del Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y formalizada en documento administrativo con fecha 31 mayo de 2024.

SEGUNDA. Actuación subvencionable.

La actuación subvencionable objeto del convenio, es la construcción de 107 viviendas previstas energéticamente eficientes destinadas al alquiler a precio asequible en la parcela del Lote 5 parcela 29 (R21) del Sector I-7 y parcela 30 (R22) del Sector I-7 el municipio de Navalcarnero conforme al artículo 64 del Real Decreto 853/2021, de 5 octubre, el cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo» (DNSH), al Pliego de Condiciones Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la concesión.

TERCERA. Gastos subvencionables.

Se considera que la inversión de la actuación está constituida (en los términos de la referida norma) por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate, incluyendo el coste de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del citado Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, no serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustibles de origen fósil.

Las obras objeto de subvención contempladas en el programa 6 deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026, salvo que se estableciera una prórroga de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, de 5 octubre.

CUARTA. Obligaciones del beneficiario.

El beneficiario de la subvención, durante el periodo de duración de la Concesión, estará obligado a cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Las establecidas en la cláusula 34 del Pliego de Condiciones Particulares que rige la concesión.
- b) La normativa específica aplicable, los requisitos y obligaciones que se especifican en el Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, en el Capítulo VII, de conformidad con lo que se establece en la normativa estatal y autonómica en materia de subvenciones.
- c) La normativa europea y nacional que les resulte aplicable, y en particular, las que se derivan del cumplimiento del Reglamento del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), el resto de normativa europea y nacional aplicable, y en especial, las medidas relativas a evitar fraude, corrupción, conflicto de intereses o doble financiación, en protección de los intereses financieros de la Unión, en especial las obligaciones derivadas de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el

sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como el resto de obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y en su normativa de desarrollo que fueran de aplicación. Anexo III del presente convenio.

- d) Destinar las aportaciones económicas a los fines exclusivos para los que le han sido encomendados. Como destinatario último tendrá la consideración de beneficiario de la subvención, a efectos de las obligaciones establecidas en la Ley 38/2003 General de Subvenciones, de 17 de noviembre. Garantizar que la actuación financiada cumpla las condiciones de durabilidad que se pudieran determinar en el marco del MRR o, en su defecto, las que se prevén en el artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
- e) Someterse a las actuaciones de comprobación que respecto de la gestión de dichos fondos se pueda efectuar, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- f) El beneficiario de la subvención estará obligado al reintegro de los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento, que le sea directamente imputable, de los requisitos y obligaciones establecidos para la concesión de las subvenciones y, en todo caso en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.
- g) Se deberá incorporar los logos oficiales Unión Europea, PRTR, Ministerio entidad ejecutora de los fondos y Comunidad de Madrid establecidos para la documentación necesaria para la tramitación de las subvenciones, así como en los folletos o demás documentos informativos que se utilicen.
- h) Se deberá reportar de forma periódica la información necesaria para la Administración concedente a efectos del seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- i) Las obligaciones de información y publicidad de la financiación de la actividad subvencionada con cargo a fondos NextGenerationEU en aplicación del artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- j) Autorizar expresamente a la Comisión, a la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF), al Tribunal de Cuentas y en su caso, a la Fiscalía Europea a ejercitar los derechos

que les reconoce el artículo 129.1 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión, de conformidad con el artículo 22.2 e) del Reglamento (UE) 2021/241.

- k) Garantizar el cumplimiento del principio de no causar perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y el etiquetado climático y digital de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) n.º 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, en cuyo anexo VI se incluyen los campos de intervención a los que corresponden las actuaciones subvencionables de los programas del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, según quedan especificados en la definición de cada uno de los programas, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España (CID). En caso de incumplimiento del principio DNSH, del etiquetado climático o de las condiciones recogidas en el anexo a la CID y en los apartados 3,6 y 8 del componente 2 del PRTR, se deberán reintegrar las cuantías percibidas.
- l) Autorizar la cesión de datos cuando sea necesario, así como aportar todas las declaraciones responsables, DACI y demás documentación que se exija por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y europea en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el Reglamento (UE) 2021/241. Al ser programas de ayudas desarrollados en el marco del MRR se considerarán obligaciones para el destinatario último, el registro de sus datos en una base de datos única propuesta por el estado miembro, así como la sujeción a los controles llevados a cabo por los organismos europeos: Comisión Europea, Oficina de Lucha contra el Fraude, Tribunal de Cuentas Europeo y Fiscalía Europea.
- m) Cumplir con los deberes de cooperación para la protección de los intereses financieros de la Unión y obligaciones de conservación de la documentación justificativa de la realización de la actuación subvencionada, de los gastos y pagos realizados (durante un periodo de cinco años, por ser la financiación de un importe superior a 60.000 euros) en cumplimiento del artículo 22.2.f) del Reglamento (UE) 2021/241 en relación con lo establecido en el artículo 132 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.
- n) Acreditar con anterioridad al abono de cualquier cantidad que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y que no tiene

deudas con la Administración tributaria de la Comunidad de Madrid.

- o) La Dirección General con competencia en materia de vivienda podrá exigir la presentación de cualesquiera otros informes o documentos justificativos que, de acuerdo con la normativa europea o nacional, resulten exigibles en el marco del PRTR, así como el suministro de información que sea solicitada para dar cumplimiento al adecuado sistema de gestión y seguimiento del plan, incluyendo la posibilidad de tener que sumar nuevos elementos de monitorización por parte de las instituciones europeas e informando de lo que sea preciso para alimentar dicho sistema y las aplicaciones informáticas que la normativa nacional o europea prevea para la gestión, el seguimiento y control de la financiación y los objetivos.
- p) Declaraciones responsables de otras ayudas recibidas conforme a lo establecido en la cláusula octava del presente convenio.
- q) Cumplimiento de los principios de gestión del PRTR determinados en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre y en la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre.
- r) Informar de cualquier sospecha de fraude pudiendo utilizar cualquiera de los canales de comunicación que establece la Comunidad de Madrid: el canal público de la IGAE, el portal de transparencia de la Comunidad de Madrid (www.comunidad.madrid/transparencia/), así como su buzón de consultas abierto a toda la ciudadanía. (<https://www.comunidad.madrid/transparencia/quejas-y-reclamaciones>)
- s) El beneficiario cumplirá con las obligaciones de publicidad y difusión establecidas en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021 y deberá adoptar medidas de información, comunicación y visibilidad de las actuaciones financiadas (banners en webs, aplicaciones informáticas, carteles informativos, placas, publicaciones impresas y electrónicas, material audiovisual, anuncio e inserciones en prensa, certificados, etc.), incluyendo los siguientes logos:
 - 1 Emblema de la Unión Europea que incluirá el texto: “Financiado por la Unión Europea–Next Generation UE”. Se tendrán en cuenta las normas gráficas y los colores normalizados que podrán consultarse en la web: <http://publications.europa.eu/code/es/es-5000100.htm>
 - 2 Logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España, y una referencia a la gestión del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, siguiendo las indicaciones de comunicación digital del PRTR que podrán consultarse en la web: <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>
 - 3 Logo oficial de la Comunidad de Madrid.

El beneficiario deberá incluir en todo contrato o encargo relacionado con la ejecución de la actuación, incluida la subcontratación, la mención: “Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea Next – Generation UE” y el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia establecido por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero, así como la referencia al Componente e Inversión correspondientes, y a la gestión por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid.

QUINTA. Cuantía de la subvención.

La Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, concede una subvención estimada inicialmente en 4.163.144,00 euros a la empresa SPACES BY VIA AGORA 3 S.A. con cargo al programa 6, según lo dispuesto en el artículo 65 del Real Decreto 853/2021, de 5 octubre, Programa presupuestario 261A, subconcepto 78405, proyectos de gasto 2024/000768, así como 2024/000770, y fondo 2022/00074.

El beneficiario podrá obtener una subvención para la construcción de las viviendas, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de SETECIENTOS (700) euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar los CINCUENTA MIL (50.000) euros por vivienda, siendo el importe estimado inicialmente en 4.163.144,00 euros. La cuantía definitiva de la ayuda a recibir, se acreditará mediante Certificación expedida por la Dirección Facultativa de las obras, con la cuantificación de la superficie útil de vivienda realmente ejecutada, conforme a los criterios de medición del Reglamento 74/2009 de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

SEXTA. Forma de pago.

El pago por parte de la Comunidad de Madrid de los Fondos Europeos NextGenerationEU se realizará conforme a los siguientes hitos de construcción de cada una de las parcelas:

Hitos de construcción	Porcentaje subvención NextGenerationEU
Acta de replanteo de inicio de obra	10%
Llegar a cota cero	25%
Terminar Estructura	45%
Certificación Final de Obra	20%

Los pagos de la subvención se consideran un anticipo a cuenta, que no tendrán que ser objeto de garantía de conformidad con el artículo 4.5 del Real Decreto 853/2021. Para la realización de los mismos, será necesario la presentación previa de la documentación justificativa de la cláusula siguiente.

SÉPTIMA. Justificación de la ejecución de las obras.

La justificación del cumplimiento del primer hito “Acta de replanteo de inicio de obra” se realizará al menos con la presentación de los siguientes documentos:

- a) Acta de Replanteo.
- a) Declaración Responsable de contar con un proyecto de ejecución visado, que cumple con los requisitos del Real Decreto 853/2021.
- b) Memoria justificativa de la actuación, con plano de emplazamiento, plantas generales, alzados e infografías.
- c) Certificado de eficiencia energética de proyecto suscrito por persona técnica competente e inscrito en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid.
- d) Justificación del coste de construcción de las actuaciones y contrato de obra
- e) Autorización de inicio de obras.
- f) Planificación de la obra y justificación del cumplimiento del plazo.
- g) Reportaje fotográfico donde se muestre el cartel publicitario normalizado de la Comunidad de Madrid colocado en la parcela, en el que consten claramente la ayuda económica otorgada por la Unión Europea, incluyendo «financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU», conforme a las directrices del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Para justificar el cumplimiento de los hitos “Llegar a cota cero” y “Terminar Estructura” se deberá aportar:

- h) Certificaciones expedidas por la Dirección Facultativa del cumplimiento de los mismos.

Para la justificación del último hito “Certificación Final de Obra” y pago de la subvención, se deberá entregar al menos:

- i) Proyecto visado de la obra realmente ejecutada y Certificado Final de la Obra suscrito por la dirección facultativa.
- j) Certificación expedida por la Dirección Facultativa justificando y acreditando las superficies útiles de vivienda realmente ejecutadas en la fecha de finalización de las obras, así como el cumplimiento de las condiciones del Real Decreto 853/2023, de 5 de octubre.
- k) Certificado de eficiencia energética de edificio terminado suscrito por persona técnica competente e inscrito en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid. Se deberá incluir de forma anexa los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que darían cumplimiento los proyectos.

- l) Acreditación de que al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, dando cumplimiento al principio de «no causar un perjuicio significativo» (DNSH).
- m) Certificaciones mensuales de la obra realizada, facturas y documentación justificativa de los pagos realizados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- n) Reportaje fotográfico de las obras ejecutadas.
- o) Declaración responsable del cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente». Anexo V del presente Convenio.
- p) Declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con la indicación del importe y su procedencia.
- q) Anotación registral de la nota marginal del período de destino a alquiler social o a precio accesible prevista en el artículo 60 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre.

La cuantía estimada de la ayuda que percibirá la empresa SPACES BY VIA AGORA 3 S.A. para la financiación de las actuaciones subvencionables para el conjunto de las anualidades 2024, 2025 y 2026 será de 4.163.144,00 euros de acuerdo a la siguiente distribución:

LOTE 5			
2024	2025	2026	TOTAL
3.264.067,81	66.447,39	832.628,80	4.163.144,00

El beneficiario de la subvención se compromete a finalizar las obras y obtener el Certificado Final de Obra objeto de esta subvención antes de la fecha del 30 de junio de 2026, salvo que se hubiera autorizado una modificación en dicho plazo según lo señalado en el art 4.7 del Real Decreto 853/2021. En caso de incumplimiento de la finalización de las obras y obtención del Certificado Final de Obra en el plazo señalado, el beneficiario se compromete al reintegro de las subvenciones que haya recibido con cargo a los Fondos Europeos NextGenerationEU.

De conformidad con el apartado 2 del artículo 67 del Real Decreto 853/2021 deberá acreditarse:

- a) Que están finalizadas las obras, con la aportación del certificado final de obra.
- b) Tener el Certificado de eficiencia energética de edificio terminado, firmado por el técnico competente y debidamente registrado.
- c) Que se haya producido y conste la anotación registral de la nota marginal referida en el artículo 60 de este reglamento sobre el destino y plazo del arrendamiento a precio asequible.

Así mismo, se deberá aportar un certificado de la consecución de un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluido en la tabla 60.1, emitidos por técnico competente. Se deberá incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que darían cumplimiento los proyectos y remitir la documentación justificativa, haciendo hincapié en el cumplimiento de la normativa europea y nacional aplicable, especialmente, en materia de fraude, conflictos de intereses, corrupción, doble financiación y ayudas de Estado.

OCTAVA. Incumplimiento y reintegro.

El incumplimiento por parte de la empresa concesionaria del objeto de la subvención o la incursión en cualquier otra causa de incumplimiento del artículo 37.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones dará lugar al reintegro total o parcial de la subvención concedida y a la exigencia de los intereses de demora devengados desde la concesión, conforme a lo dispuesto en el artículo 40.1 de la citada ley y en el artículo 94.4 de su reglamento aprobado mediante Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

1. Se considerarán causas de incumplimiento las siguientes:
 - a) Las previstas en el Pliego de Condiciones Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la concesión y las estipuladas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.
 - b) El incumplimiento de la obligación de justificación del cumplimiento de las condiciones fijadas en el presente convenio.
 - c) La resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control administrativo, contable y financiero por los distintos órganos de control de la Unión Europea, Administración General del Estado y Comunidad de Madrid.
 - d) Incumplimiento de las condiciones asociadas al respeto y cumplimiento del principio de DNSH.
 - e) Incumplimiento por parte de la entidad beneficiaria de sus obligaciones en materia de información, comunicación, visibilidad y publicidad.
 - f) Incumplimiento de las obligaciones del PRTR y las derivadas de las Órdenes HFP/1030/2021, de 29 de septiembre y HFP/1031/2021, de 29 de septiembre
2. La declaración de incumplimiento se adoptará mediante Resolución de la Dirección

General competente en materia de vivienda, previa audiencia del beneficiario, en un plazo de 15 días hábiles.

NOVENA. Control de ayudas y medidas antifraude.

1. El beneficiario se someterá a las actuaciones de comprobación del destino y aplicación de las ayudas concedidas a efectuar por la Dirección General competente en materia de vivienda, a las de fiscalización y control financiero a cargo de la Intervención General de la Comunidad de Madrid, Intervención General de la Administración del Estado, Cámara de Cuentas y Tribunal de Cuentas, así como a los controles que puedan efectuar la Comisión, el Tribunal de Cuentas de la Unión Europea, la OLAF o la Fiscalía Europea, en los términos establecidos en el artículo 22.2.e) del Reglamento (UE) 2021/241 y en ejercicio de las competencias que a dichos órganos se confieren en el artículo 129 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.
2. El beneficiario se compromete a suministrar toda la información necesaria para que la Comunidad de Madrid pueda cumplir con los compromisos adquiridos con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana mediante la firma del Acuerdo de Comisión Bilateral, de fecha 28 de noviembre de 2022 y los derivados del Real Decreto 853/2021.
3. El beneficiario autorizará expresamente el acceso a la información contenida en el Registro de Titularidades Reales previsto en la Orden JUS/319/2018, de 21 de marzo, por la que se aprueban los nuevos modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación, y la cesión de información al Sistema de Fondos Europeos, a efectos de cumplir con lo previsto en el artículo 22.2.d) del Reglamento (UE) 2021/241, conforme a la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y de su inclusión en una base de datos única..
4. La Consejería aplicará de forma estricta la normativa (europea, estatal y autonómica) referente a los conflictos de intereses. En particular, el artículo 53 del Real Decreto legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público relativo a los principios éticos, los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, que regulan la obligación de abstención, así como la posibilidad de ser recusados por el interesado por esas mismas causas, y, entre otras, la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y el Plan de Medidas Antifraude para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Comunidad de Madrid, aprobado por Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2021 y actualizado el 27 de diciembre de 2023, que permite garantizar en el ámbito de actuación que los fondos recibidos se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo

que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude y los conflictos de intereses.

5. Todos los intervinientes en las diferentes fases del procedimiento de concesión de estas ayudas quedan obligados a la firma de la declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI). Anexo IV del presente Convenio
6. La Comunidad de Madrid pone a disposición de la ciudadanía los siguientes canales de comunicación para informar de sospechas de fraude en la gestión y otorgamiento de ayudas:
 - Canal público de la IGAE para comunicar denuncias de comportamientos (<https://www.igae.pap.hacienda.gob.es/sitios/igae/es-ES/CA-UACI/SNCA/Paginas/ComunicacionSNCA.aspx>)
 - Portal de transparencia de la Comunidad de Madrid (www.comunidad.madrid/transparencia/), y buzón de consultas (<https://www.comunidad.madrid/transparencia/quejas-y-reclamaciones>)

DÉCIMA. Compatibilidad con otras subvenciones.

De acuerdo con el artículo 63 del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, las subvenciones del Programa 6 serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no cubran el mismo coste ni se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, así como con otros instrumentos de la Unión.

No obstante, deberá comunicarse a la Dirección General competente en materia de vivienda en un periodo máximo de UN (1) mes desde la concesión de la misma, de otras subvenciones con la misma finalidad.

UNDÉCIMA. Comisión de seguimiento, cumplimiento y control.

Se constituye una comisión de seguimiento, cumplimiento y control del convenio, integrada por cuatro vocales, correspondientes a dos miembros designados por cada una de las partes. La presidencia corresponderá al titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, que designará como vocal a un miembro de la Dirección General, correspondiendo el cargo de secretario a la empresa concesionaria, que lo designará de entre sus vocales, y

tendrá voz y voto.

Adicionalmente, la Comisión de Seguimiento podrá ser asistida por otros representantes de cada parte como técnicos o expertos a propuesta de las mismas, con voz, pero sin voto.

El régimen de funcionamiento y adopción de acuerdos de la Comisión de seguimiento se ajustará a lo establecido en la Sección 3ª del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, referido a los órganos colegiados de las diferentes administraciones públicas.

Las funciones de la Comisión de Seguimiento, tal como se señala en el artículo 49 f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, serán las relacionadas con el desarrollo y ejecución del convenio, en tanto instrumento jurídico que vincula a ambas partes.

La Comisión se reunirá siempre que se convoque por una de las partes. De las reuniones de la Comisión de seguimiento se levantará, en su caso, acta, en la que se reflejarán los acuerdos adoptados por sus miembros.

DUODÉCIMA. Duración del convenio.

El presente convenio entrará en vigor en el momento de su firma y, la vigencia se extenderá hasta que finalicen los plazos señalados para la recepción de las ayudas y/o ejecución y justificación de las actuaciones conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

El beneficiario se compromete a que las actuaciones objeto de financiación estén finalizadas antes del día 30 de junio de 2026 y a presentar la documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención, al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, con anterioridad al 31 de diciembre de 2026. Toda la documentación necesaria para que la Comunidad de Madrid pueda justificar ante el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la finalización de las actuaciones y el cumplimiento del objeto de la subvención deberá ser remitida por el beneficiario antes del 10 de noviembre de 2026.

Si se estableciera una prórroga para la ejecución y justificación de las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, se prorrogará el convenio en el mismo periodo con el nuevo plazo establecido.

DECIMOTERCERA. Extinción del convenio.

El presente Convenio se extinguirá:

- Por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto.
- Por incumplimiento de las obligaciones del beneficiario.
- Por expiración del plazo de vigencia.

- Por renuncia del beneficiario.
- Por resolución judicial.

DECIMOCUARTA. Protección de datos de carácter personal.

Las partes se comprometen a cumplir con la legislación vigente en materia de protección de datos y cada una de las partes asumirá la responsabilidad en que, por este concepto, pueda incurrir. Anexo II del presente Convenio.

En particular, si la colaboración objeto del presente convenio implicase el tratamiento de datos personales, las partes declaran expresamente que conocen y quedan obligadas a cumplir en su integridad 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, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y cualquier otra normativa que pueda sustituir, modificar o complementar a la mencionada en materia de protección de datos de carácter personal durante la vigencia del presente convenio.

Especialmente, las partes se comprometen al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el deber de información a los titulares de los datos personales, con el deber de confidencialidad, con las medidas de seguridad, y con la notificación de brechas de seguridad que pudieran producirse, así como al cumplimiento de las que se contengan en el correspondiente acuerdo de encargo de tratamiento a firmar entre el responsable del tratamiento y el encargado del mismo, si lo hubiera.

Estas obligaciones deberán ser conocidas por todos aquellos que pudieran participar en las actuaciones derivadas del presente convenio, comprometiéndose las partes a informar a los mismos.

DECIMOQUINTA. Naturaleza Jurídica.

El presente convenio tiene naturaleza jurídica administrativa, siéndole de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid y restante legislación de desarrollo básica o, en su caso, supletoria.

Asimismo, quedará sometido al régimen jurídico de los convenios establecido en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en los términos establecidos en artículo 48.7 de la citada ley, esto es, en todo lo que no se oponga a la normativa reguladora de subvenciones, quedando excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, conforme a lo dispuesto en el

artículo 6.2 de esta norma.

Adicionalmente, será de aplicación al convenio el régimen jurídico del Programa de ayudas establecido en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como la siguiente normativa reguladora del PRTR MRR:

- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia
- Acuerdo del Consejo de Ministros, de 27 de abril de 2021, por el que se aprueba el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y la Decisión de Ejecución relativa a la aprobación de la Evaluación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.
- Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por la que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (DOUE núm. 58, de 18 de febrero de 2021).
- Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión, por el que se modifican los Reglamentos (UE) 1296/2013, (UE)1301/2013, (UE) 1303/2013, (UE) 1304/2013, (UE) 1309/2013, (UE) 1316/2013, (UE) 223/2014 y (UE) 283/2014 y la Decisión 541/2014/UE, y por el que se deroga el Reglamento (UE,

Euratom) 966/2012. La Jurisdicción Contencioso-Administrativa será la competente para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse entre las partes en el desarrollo del presente Convenio, dada la naturaleza administrativa de éste, de acuerdo con las previsiones de los artículos 11.1.c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

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

DECIMOSEXTA. Comprobación material de la subvención y sometimiento al control por la Cámara de Cuentas y la Intervención General de la Comunidad de Madrid.

De conformidad con el artículo 32.1 de la ley 38/2003, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación llevará a cabo la comprobación de la subvención, a cuyos fines suscribirá la correspondiente certificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.7.b) 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.

En particular, dicha certificación expresará que la documentación justificativa se ha presentado en el tiempo y la forma previstos en el presente convenio; que los gastos efectivamente realizados se adecuan en su naturaleza a la finalidad de la subvención y que se acredita la aplicación del total importe concedido.

Esta subvención está sometida 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.

Así mismo 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.

DECIMOSÉPTIMA. Publicación.

Este convenio será objeto de publicidad en la Base de Datos Nacional de Subvenciones en los términos establecidos en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas



El presente convenio deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid dentro de los VEINTE (20) días siguientes a su celebración.

De igual modo, conforme a lo establecido en el artículo 23.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, el presente convenio deberá publicarse en el portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio en Madrid, a fecha de última firma,

CONSEJERO DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

Documento firmado digitalmente por: RODRIGO DOMÍNGUEZ JORGE
Fecha: 2024.10.28 09:59
Referencia: 06/367738.9/24
Verificación y validez por CSV: 1296259052232630103795
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>

SPACES BY VIA AGORA 3 S.A.

Firmado por: Juan Antonio Gómez-Pintado
Rodríguez de Segovia
Fecha y hora: 18-10-2024 10:04 UTC+2

Fdo.: Jorge Rodrigo Domínguez

Fdo.: D. Juan-Antonio Gómez –Pintado
Rodríguez de Segovia



ANEXO I

PRINCIPIOS TRANSVERSALES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)

Serán aplicables al presente Convenio todos los principios transversales del PRTR contenidos en sus normas de desarrollo dentro de los cuales se encuentran los siguientes parámetros específicos a cumplir:

Hitos y Objetivos.

El presente Convenio apoyará específicamente con 107 viviendas finalizadas en el segundo trimestre de 2026 el cumplimiento del Objetivo N° 31 del CID: 20.000 nuevas viviendas construidas en el segundo trimestre de 2026 para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios marcados de eficiencia energética.

DNSH.

Para el cumplimiento de este Convenio, la actuación no debe causar perjuicio significativo a los objetivos medioambientales del PRTR, cumpliendo específicamente:

- Los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación. Estos valores límite suponen una reducción del 20 % con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE, para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.
- El proyecto de los edificios incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones: 1.º Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE. 2.º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de

gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

- Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje

Etiquetado verde y digital.

Se deben incluir los porcentajes de contribución del proyecto al etiquetado verde y digital, que deben apoyar a los objetivos climáticos y medioambientales, siendo el campo de intervención el 025ter, el coef. clima del 40% y el coef. medioambiental del 40%.

Compromiso en la lucha contra el fraude.

Las actuaciones cumplirán la normativa europea, nacional y autonómica aplicable y, en particular, los aspectos recogidos en el Reglamento del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), relativos a evitar el fraude, la corrupción, el conflicto de intereses y la doble financiación, y estarán sujetas a los controles de la Comisión Europea, de la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF), del Tribunal de Cuentas Europeo y de la Fiscalía Europea, así como a los órganos de control nacionales y de la Comunidad de Madrid, para lo que se autorizará la consulta de los datos necesarios .

Se deberán aportar las Declaraciones Responsables y demás documentación exigible en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el Reglamento (UE) 2021/241.

Se deberá realizar el análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en aplicación de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero.

Comunicación y publicidad.

La actuación se somete a las obligaciones de comunicación y publicidad del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, debiendo figurar el identificador del subproyecto específico, C02.I02.P02.S19.

ANEXO II

DECLARACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PRTR

Don/Doña, DNI, como Consejero
Delegado/Gerente/ de la entidad, con NIF
....., y domicilio fiscal en 134

..... beneficiaria de ayudas financiadas con recursos
provenientes del PRTR/ que participa como contratista/subcontratista en el desarrollo de
actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente C02,
Inversión I02, declara conocer la normativa que es de aplicación, en particular las siguientes
apartados del artículo 22, del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo,
de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia:

1. La letra d) del apartado 2: «recabar, a efectos de auditoría y control del uso de fondos en
relación con las medidas destinadas a la ejecución de reformas y Proyectos de Inversión en el
marco del plan de recuperación y resiliencia, en un formato electrónico que permita realizar
búsquedas y en una base de datos única, las categorías armonizadas de datos siguientes:

- El nombre del perceptor final de los fondos;
- El nombre del contratista y del subcontratista, cuando el perceptor final de los fondos
sea un poder adjudicador de conformidad con el Derecho de la Unión o nacional en
materia de contratación pública;
- Los nombres, apellidos y fechas de nacimiento de los titulares reales del perceptor de
los fondos o del contratista, según se define en el artículo 3, punto 6, de la Directiva (UE)
2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo (26);
- Una lista de medidas para la ejecución de reformas y Proyectos de Inversión en el marco
del plan de recuperación y resiliencia, junto con el importe total de la financiación
pública de dichas medidas y que indique la cuantía de los fondos desembolsados en el
marco del Mecanismo y de otros fondos de la Unión».

2. Apartado 3: «Los datos personales mencionados en el apartado 2, letra d), del presente
artículo solo serán tratados por los Estados miembros y por la Comisión a los efectos y duración
de la correspondiente auditoría de la aprobación de la gestión presupuestaria y de los
procedimientos de control relacionados con la utilización de los fondos relacionados con la
aplicación de los acuerdos a que se refieren los artículos 15, apartado 2, y 23, apartado 1. En el
marco del procedimiento de aprobación de la gestión de la Comisión, de conformidad con el
artículo 319 del TFUE, el Mecanismo estará sujeto a la presentación de informes en el marco de
la información financiera y de rendición de cuentas integrada a que se refiere el artículo 247 del

Reglamento Financiero y, en particular, por separado, en el informe anual de gestión y rendimiento».

Conforme al marco jurídico expuesto, manifiesta acceder a la cesión y tratamiento de los datos con los fines expresamente relacionados en los artículos citados.

....., XX de de 202X

Fdo.

Cargo:

ANEXO III

DECLARACIÓN DE COMPROMISO EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PRTR

Don/Doña, con DNI, como titular del órgano/
Consejero Delegado/Gerente/ de la entidad
....., con NIF, y domicilio fiscal en
.....
..... en la condición de órgano
responsable/ órgano gestor/ beneficiaria de ayudas financiadas con recursos provenientes del
PRTR/ que participa como contratista/ente destinatario del encargo/ subcontratista, en el
desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el
Componente C02 Inversión I02, manifiesta el compromiso de la persona/entidad que representa
con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas
y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y
los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los
incumplimientos observados.

Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de
economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente («DNSH» por
sus siglas en inglés «*do no significant harm*») en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo
en el marco de dicho Plan, y manifiesta que no incurre en doble financiación y que, en su caso,
no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado.

....., XX de de 202X

Fdo.

Cargo:

ANEXO IV

DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS

CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y LA EMPRESA SPACES BY VIA AGORA 3 S.A., POR EL QUE SE INSTRUMENTA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN POR IMPORTE ESTIMADO DE 4.163.144,00 EUROS, PARA LA PROMOCIÓN DE 107 VIVIENDAS PREVISTAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES DESTINADAS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE EN EL MARCO DEL C02.I02.P02.S19 DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA, NEXT-GENERATION-EU

Subvención

El/La abajo firmante..... con DNI, actuando:

En su nombre

En representación de la....., con NIF.....

A. DECLARA que:

- a) No ha sido condenado, estando pendiente de cumplir la condena, mediante sentencia firme, con fuerza de cosa juzgada, dictada por la autoridad competente de un Estado miembro de la UE por cualquier delito que afecte a su ética profesional, salvo que el delito haya prescrito;
- b) no ha cometido una falta profesional grave probada por cualquier medio que pueda ser alegada por cualesquiera partes interesadas, estando pendiente de cumplir la sanción, salvo que la falta haya prescrito;
- c) no ha sido condenado, estando pendiente de cumplir la condena, mediante sentencia firme con fuerza de cosa juzgada, por fraude, corrupción, participación en una organización criminal, blanqueo de capitales o cualquier otra actividad ilegal que suponga un perjuicio para los intereses financieros de la Unión Europea, salvo que el delito haya prescrito;
- d) no ha sido objeto de una sanción administrativa, estando pendiente de su cumplimiento, por haber incurrido en falsas declaraciones al facilitar la información exigida por las autoridades competentes, o por no haber facilitado dicha información, salvo que la falta haya prescrito.

B. DECLARA que las personas físicas con poder de representación, de toma de decisiones o de control sobre la entidad NO se encuentran en los casos mencionados en el apartado anterior.

C. DECLARA que:

a) Ni su persona, ni en su caso, la persona jurídica a la que representa se encuentra incurso en ninguna situación que pueda comprometer el cumplimiento de las obligaciones que le resultan exigibles por su participación en el procedimiento de licitación u otorgamiento de la subvención, ni que pudiera comprometer el cumplimiento de sus obligaciones en caso de resultar adjudicatario/beneficiario en el expediente.

b) informará a la Comunidad de Madrid, sin demora, de cualquier situación que constituya conflicto de intereses o pudiera dar lugar a tal conflicto;

c) no ha concedido ni concederá, no ha buscado ni buscará, no ha intentado ni intentará obtener, y no ha aceptado ni aceptará ningún tipo de ventaja, financiera o en especie, en favor de nadie ni por parte de nadie, cuando tal ventaja constituya una práctica ilegal o implique corrupción o fraude, directa o indirectamente, por ser un incentivo o una recompensa derivados de su participación directa o indirecta en la operación cofinanciable a través de la concesión de una subvención, la adjudicación de un contrato o la encomienda de una actividad;

d) ha suministrado información exacta, veraz y completa a la Comunidad de Madrid en el marco de la presente operación;

e) RECONOCE que la entidad..... podrá ser objeto de sanciones administrativas y financieras si se demostrara que las declaraciones o la información facilitadas son falsas.

....., XX de de 202X

Fdo. (Nombre completo y DNI).....

ANEXO V

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE “NO CAUSAR PERJUICIO SIGNIFICATIVO” A LOS SEIS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES DEL PRTR.

Don/Doña, con DNI, como titular del órgano/
Consejero Delegado/Gerente/ de la entidad
....., con NIF, y domicilio fiscal en
.....
..... en la condición de
órgano responsable/ órgano gestor/ beneficiaria de ayudas financiadas con recursos
provenientes del PRTR/ que participa como contratista/ente destinatario del encargo/
subcontratista, en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos
definidos en el Componente C02 Inversión I02,

DECLARA

Que al amparo del CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y LA EMPRESA SPACES BY VIA AGORA 3 S.A., POR EL QUE SE INSTRUMENTA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN POR IMPORTE ESTIMADO DE 4.163.144,00 EUROS, PARA LA PROMOCIÓN DE 107 VIVIENDAS PREVISTAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES DESTINADAS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE EN EL MARCO DEL C02.I02.P02.S19 DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA, NEXT-GENERATION-EU, el proyecto que lo desarrolla cumple lo siguiente:

A. No ocasiona un perjuicio significativo a los objetivos medioambientales enunciados en el artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles mediante la implantación de un sistema de clasificación (o «taxonomía») de las actividades económicas medioambientalmente sostenibles:

1. Mitigación del cambio climático.
2. Adaptación al cambio climático.
3. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos.
4. Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos.
5. Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo.
6. Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas

B. El proyecto adecúa, en su caso, a las características y condiciones fijadas para el Componente C02 Inversión I02, reflejadas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

C. Las actividades que se desarrollan en el proyecto cumplirán la normativa medioambiental vigente que resulte de aplicación.

D. El proyecto se adecúa a la Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un daño significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (2021/C 58/01), a la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación y Resiliencia de España y a su correspondiente Anexo. Y no se encuentra entre las actividades excluidas para su financiación por el Plan.

E. Las actividades que se desarrollan no causan efectos directos sobre el medioambiente, ni efectos indirectos primarios en todo su ciclo de vida, entendiendo como tales aquéllos que pudieran materializarse tras su finalización, una vez realizada la actividad.

El incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en la presente declaración dará lugar a la obligación de devolver las cantidades percibidas y los intereses de demora correspondientes.

....., XX de de 202X

Fdo.

Cargo: