

Decreto del Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda por el que se acuerda la concesión directa de subvención a favor de "Galivivienda Rehabilitación, S. Coop." para la ejecución de las actuaciones a realizar en el Área Degradada de la calle Garganchón 335, Barrio del Aeropuerto, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Expediente: 511/2025/14065

En virtud del informe que antecede y de conformidad con las competencias que me han sido atribuidas por Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se establece la organización y competencias del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda,

DISPONGO

PRIMERO. Conceder de forma directa una subvención por importe de 900.000,00 euros a favor de "Galivivienda Rehabilitación, S. Coop.", con NIF F-56136492, para la ejecución de las actuaciones a realizar en el Área Degradada de la calle Garganchón 335, Barrio del Aeropuerto, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

SEGUNDO. Aprobar el régimen jurídico de la subvención indicada que queda establecido en el Anexo I a este Decreto.

Firmado electrónicamente
**EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE POLÍTICAS DE VIVIENDA**

Álvaro González López



ANEXO I

Régimen jurídico para la concesión directa de subvención a favor de “Galivivienda Rehabilitación, S. Coop.” para la ejecución de las actuaciones a realizar en el Área Degradada de la calle Garganchón 335, Barrio del Aeropuerto, en el marco del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Expediente: 511/2025/14065

1.- Objeto de la subvención

El objeto de esta subvención, de concesión directa, es financiar a la entidad “Galivivienda Rehabilitación, S. Coop.” la realización de las obras de demolición, nueva construcción y actuaciones de realojo en el Área Degradada de la calle Garganchón 335.

La subvención se encuadra en el marco estratégico de las actuaciones previstas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, cuyo programa 12, en concreto, destinado a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda, tiene por objeto la financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas, de renovación y nueva edificación de viviendas, de urbanización o reurbanización de los entornos de las viviendas rehabilitadas, renovadas o edificadas, de realojos y de gastos profesionales y de gestión inherentes a la erradicación de áreas abandonadas, obsoletas o en declive.

El fin último de este programa es el de contribuir a la inclusión social de las personas y unidades de convivencia afectadas a través del disfrute de una vivienda digna y adecuada en un contexto integrador.

Los resultados esperados (R) y los indicadores objetivamente verificables (IOV) se incluyen en el Anexo II “Ficha de objetivos”, formando parte de este régimen jurídico.

2.- Naturaleza jurídica de la subvención

La presente subvención se configura como una subvención de concesión directa al amparo de lo establecido en los artículos 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante, LGS) y artículo 23.2.c) de la Ordenanza de Bases Reguladoras Generales para la concesión de subvenciones por el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Públicos de 30 de octubre de 2013 (en adelante, ORBGS).

3.- Beneficiario de la subvención.

La entidad beneficiaria de la subvención es la sociedad cooperativa de viviendas denominada “Galivivienda Rehabilitación, S. Coop.”, con NIF F-56136492, y constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, con fecha 29 de junio de 2023 y número de protocolo 3019.

4.- Obligaciones del beneficiario.

Las obligaciones de la Entidad beneficiaria, conforme al artículo 16 de la ORBGS, son las siguientes:

1. Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones.
2. Justificar ante el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad, el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.



3. Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
4. Comunicar al órgano concedente o a la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
5. Hallarse al corriente de pago en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión.
6. Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por estas bases reguladoras, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.
7. Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
8. Adoptar las medidas de difusión que, en su caso, se determinen en la presente Ordenanza, haciendo constar expresamente y de forma visible en cualquiera de los medios y materiales que se utilicen para la difusión de las actividades subvencionadas, que las mismas se realizan con la financiación del Ayuntamiento de Madrid, en los términos que se establezcan en la respectiva convocatoria, acuerdo de concesión o convenio.
9. Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los casos que se establecen en la ORBGS.

Junto a estas obligaciones recogidas en la ORBGS, tendrá la entidad, asimismo, a efectos del seguimiento y comprobación, las siguientes obligaciones:

1. Si durante la ejecución del proyecto se produjera una modificación en las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, el beneficiario habrá de notificarlo de forma inmediata, solicitando a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación la correspondiente modificación del proyecto. La solicitud será valorada por dicha Dirección General en calidad de órgano instructor, el cual elevará una propuesta de resolución al titular del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda.

De acuerdo con el artículo 20 de la ORBGS, las condiciones de la subvención solo podrán modificarse cuando circunstancias sobrevenidas e imprevisibles supongan una alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la misma. Dicha modificación no podrá desvirtuar la naturaleza u objetivos de la subvención concedida, no podrá dañar derechos de terceros y la solicitud por parte del beneficiario deberá realizarse antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad o actividades propuestas.

Podrá ser ampliado, sin necesidad de autorización previa, el plazo de ejecución de las actividades, siempre que se comuniquen y se justifique esta ampliación con anterioridad a la expiración del plazo inicial de ejecución.

2. Evitar el uso discriminatorio tanto en el lenguaje como en las imágenes y utilizar una comunicación inclusiva durante todo el período de ejecución de la subvención concedida.
3. Finalizado el proyecto, la entidad beneficiaria elaborará una nota informativa a efectos de su publicación en la página web del Ayuntamiento de Madrid para su difusión y conocimiento, en la que, de forma breve, se informe de los resultados obtenidos en el proyecto. Dicha nota se



redactará con un lenguaje claro e inclusivo incorporando elementos visuales que faciliten su comprensión.

4. Incluir en el informe final datos relativos a la situación y posición de las mujeres, incorporando datos desagregados por sexo. Así como, una referencia al impacto de género en la ejecución del proyecto, actividad o finalidad subvencionada.

5.- Limitación de destino de las ayudas para obras de construcción de nuevas viviendas.

Las viviendas de nueva construcción objeto de las ayudas deberán destinarse durante un periodo mínimo de quince años al fin concreto por el que se les concedió la subvención, a contar desde la fecha en que se formalice la escritura pública de adquisición de la vivienda.

El incumplimiento de esta obligación de destino, que se producirá en todo caso con la enajenación o gravamen de la nueva vivienda, será causa de reintegro de la ayuda recibida, quedando tal vivienda afecta al pago de ese reintegro cualquiera que sea su poseedor, salvo que resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición del inmueble con buena fe y justo título.

No se considerará incumplida esta obligación de destino cuando el cambio del mismo o la enajenación o gravamen del inmueble sea autorizado previamente por el órgano competente de la Administración concedente de la ayuda. En este caso, el adquirente de la vivienda asumirá la obligación de destino del inmueble por el periodo restante y, en caso de incumplimiento, del reintegro de la subvención.

Se deberá hacer constar en la escritura pública de las nuevas viviendas construidas la obligación de cumplir esta limitación de destino y el importe de la ayuda recibida, debiendo inscribirse ambos extremos en el Registro de la Propiedad.

6.- Cuantía de la subvención.

La propuesta de otorgamiento de la presente subvención asciende a 900.000,00 euros, y se imputará, en sus correspondientes anualidades, previa suscripción del correspondiente convenio de financiación a la EMVS, a las aplicaciones presupuestarias detalladas a continuación:

- Obras de nueva construcción: 720.000,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/161/152.10/789.00 "Otras transferencias de capital a familias" del Presupuesto de Gastos del Ayuntamiento de Madrid, con la siguiente distribución de anualidades:
 - o Año 2025: 120.000,00 euros.
 - o Año 2026: 600.000,00 euros.
- Realojos y actuaciones de mediación vecinal y acompañamiento integral de familias: 180.000,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/161/152.10/489.00 "Otras transferencias a familias" del Presupuesto de Gastos del Ayuntamiento de Madrid, con la siguiente distribución de anualidades:
 - o Año 2025: 30.000,00 euros.
 - o Año 2026: 150.000,00 euros.

7.- Costes indirectos.

No se prevén costes indirectos.

8.- Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las actuaciones financiadas, en virtud de lo previsto en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven Plan Estatal para el acceso



a la vivienda 2022-2025 (Programa 12), es de ocho años, como máximo, a contar desde el 29 de enero de 2025, fecha de firma de la Adenda al Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 4 octubre de 2024 entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid.

9.- Pago de la subvención.

El pago de la subvención se realizará por la EMVS, en su condición de entidad gestora, previa tramitación del correspondiente convenio en el que se determinarán las condiciones de financiación de la misma.

La parte correspondiente a las obras de nueva construcción de viviendas se abonarán conforme a los siguientes porcentajes:

- a) El 80% con la concesión de la licencia municipal, autorización administrativa o declaración responsable que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de construcción de las nuevas viviendas y obtenido el acta de inicio de la obra.
- b) El 20% a la finalización de las obras de construcción de las nuevas viviendas.

La parte correspondiente a realojos será transferida al beneficiario (Sociedad Cooperativa) para su aplicación entre los destinatarios últimos de la subvención (miembros de la Sociedad Cooperativa), en función del número de unidades de convivencia a realojar, por un importe máximo de 5.000,00 euros anuales por tal unidad. Las ayudas por este concepto serán transferidas una vez concedida la licencia municipal o autorización equivalente de la correspondiente actuación de demolición.

10.- Compatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos.

La subvención concedida por el Ayuntamiento de Madrid es compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones Públicas.

11.- Entidades participantes

Entidad solicitante: "Galivivienda Rehabilitación, S. Coop."

Entidad gestora: Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

12.- Subcontratación

No se prevé subcontratación.

13.- Modalidad de justificación

La entidad beneficiaria estará obligada a justificar el cumplimiento de los requisitos, las condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad prevista en el proyecto.

La justificación de la subvención se realizará de conformidad con el artículo 35 de la ORBGS mediante la modalidad de cuenta justificativa con aportación de los correspondientes justificantes de gastos y de pago.

El procedimiento de justificación se realizará sobre la base del importe exacto afectado por la subvención.



14.- Plazo de justificación.

La entidad beneficiaria está obligada a justificar ante el órgano concedente de la ayuda, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la finalización del plazo para la realización del proyecto objeto de subvención, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinaron la concesión de la subvención.

15.- Causas y procedimiento de reintegro.

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas si concurriera alguno de los supuestos contemplados en el artículo 41 de la ORBGS, según el procedimiento contemplado en el artículo 42 del mismo texto legal.

16.- Devolución a iniciativa del perceptor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la OBRGS, la entidad beneficiaria de la subvención podrá realizar voluntariamente la devolución de la totalidad de la cuantía o de parte de ella, sin previo requerimiento del órgano competente, en cuyo caso ese órgano adoptará la correspondiente resolución.

La devolución podrá realizarse por alguno de los siguientes medios:

1. Transferencia bancaria.
2. Cheque nominativo a favor del Ayuntamiento de Madrid, ya sea bancario o de cuenta corriente debidamente conformado por la Entidad de crédito.

17.- Normativa aplicable.

La concesión de la presente subvención, además de por el régimen jurídico aprobado por el Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, y unido como Anexo a la resolución de concesión de la misma, se regirá por:

- La Ordenanza de Bases Reguladoras Generales para la concesión de subvenciones por el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Públicos, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid con fecha 30 de octubre de 2013.
- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Directrices para la aplicación de la transversalidad de género en el Ayuntamiento de Madrid, acuerdo de 13 de septiembre de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

A su vez, serán de aplicación las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, por las normas de derecho privado.

18.- Protección de datos de carácter personal.

"Galivivienda Rehabilitación, S. Coop." y el personal profesional que designe para desarrollar las actividades a que se obliga por esta subvención serán los únicos responsables del tratamiento de datos personales y está obligada al cumplimiento de las prescripciones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, comprometiéndose específicamente a:



- Tratar los datos con al menos una de las legitimaciones previstas en el art. 6 del RGPD, recabando, cuando sea necesario, el consentimiento de la persona interesada para tratar sus datos de carácter personal.
- Utilizar los datos personales para los fines para los que han sido recogidos.
- Adoptar las medidas técnicas y organizativas apropiadas a fin de garantizar y poder demostrar que el tratamiento es conforme a la normativa sobre protección de datos.
- Adoptar las medidas de seguridad necesarias que eviten la alteración, pérdida o tratamiento o acceso no autorizado de los datos personales.
- Atender las solicitudes de los interesados para ejercitar sus derechos de protección de datos, en tiempo y forma

Los documentos que "Galivivienda Rehabilitación, S. Coop." remita a la EMVS, como entidad gestora, y/o a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación con motivo de la justificación de la subvención, que contengan datos relativos a personas físicas como listados de asistentes u otros similares, deberán haber sido sometidos a un procedimiento de disociación o seudonimización como uso de iniciales de nombres y apellidos de las personas u otros, de manera que dichos datos no puedan atribuirse a una persona física identificada o identificable.

Información de Firmantes del Documento



ALVARO GONZÁLEZ LÓPEZ - DELEGADO
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 16/12/2025 12:18:13
CSV : CLE2TXH6VUTQILLA



ANEXO II

Ficha de objetivos

Objetivo estratégico 1: Consolidar el desarrollo y la transformación de los barrios madrileños

Objetivo específico: Rehabilitar, adaptar, mejorar la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de las viviendas y edificios residenciales y comerciales			
Indicadores de impacto	Indicadores objetivamente verificables (I.O.V.)		
	Indicador 1: Número de locales y comunidades de propietarios que se han beneficiado directamente de las mejoras de accesibilidad a sus viviendas a través de las actuaciones de adaptación subvencionadas. Desglose por distritos. Indicador 2: Emisiones contaminantes retiradas (NOx, CO, partículas en suspensión y, como adicional, CO2), obtenidas como estimación en función de las características técnicas de las instalaciones sustituidas y las sustituyentes.		
RESULTADO 1 (R.1) Demolición, realojo y construcción	Indicadores objetivamente verificables (I.O.V.)		Valor indicador
	I.O.V. 1,1	Edificios renovados	1
	I.O.V. 1,2	Viviendas afectadas	12
	I.O.V. 1,3	Unidades familiares realojadas	12
	I.O.V. 1,4		
	Actividades A.1		Número
	A. 1.1		
	A. 1.2		
	A. 1.3		
	A.1.4		
RESULTADO 2 (R.2)	Indicadores objetivamente verificables (I.O.V.)		Valor indicador
	I.O.V. 2.1		
	I.O.V. 2,2		
	I.O.V. 2,3		
	I.O.V. 2,4		
	I.O.V. 2,5		
	Actividades A.2		Número
	A.2.1		
	A.2.2		
	A.2.3		
	A.2.4		
	A.2.5		
	A.2.6		

Información de Firmantes del Documento

