

CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ S.A. POR EL QUE SE DETERMINAN LAS CONDICIONES DE GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL DENOMINADA “TORREJÓN RESIDENCIAL” EN TORREJÓN DE ARDOZ, EN EL MARCO DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.

En Madrid, a 16 de diciembre de 2019

REUNIDOS

De una parte, D. David Pérez García, Consejero de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid, nombrado por Decreto 58/2019, de 19 de agosto, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, en nombre y representación de la Comunidad de Madrid y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de Diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y apartado 3 a) del artículo 4 de la Ley 8/1999, de 9 de abril.

Y de otra, D. Ignacio Vázquez Casavilla, Presidente de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A., en virtud de nombramiento mediante Acuerdo adoptado por la Junta General de la Empresa de 2 de julio de 2019, elevado a público por escritura de fecha 5 de julio de 2019 ante el Notario D. José-María Piñar Gutiérrez.

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

EXPONEN

PRIMERO

Mediante el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la Administración del Estado ha establecido una serie de programas de ayudas a diversas actuaciones protegidas en materia de vivienda para dicho período cuatrienal.

Para la consecución de los objetivos, el Plan se estructura en una serie de Programas entre los que se encuentra el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural, que tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las unifamiliares, de urbanización o reurbanización de los espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados territorialmente por acuerdo de la Administración competente y cumplir una serie de requisitos establecidos por el Estado.

Asimismo, para la ejecución del Plan, el Real Decreto dispone que el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas suscribirían los correspondientes Convenios de colaboración, y así el 30 de julio de 2018 fue suscrito el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, modificado mediante Acuerdos de la Comisión Bilateral de 20 de septiembre de 2018, 9 de septiembre de 2019 y 2 de octubre de 2019, todos ellos relativos a la distribución de la financiación por anualidades y programas.

SEGUNDO

La Consejería de Vivienda y Administración Local 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.

El Ayuntamiento de Torrejón solicitó a la Comunidad de Madrid la declaración como área de regeneración y renovación urbana y rural del área denominado “Torrejón Residencial”. Una vez estudiada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Torrejón y viendo que se cumplía con los requisitos que se establecen en el artículo 48 del Real Decreto se realizó la declaración del área denominada “Torrejón Residencial” como Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural mediante Orden de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de fecha 22 de octubre de 2018.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 49 del Real Decreto 106/2018 se presentó ante el Ministerio de Fomento la delimitación y ficha resumen de la actuación y una memoria programa en donde se realizaba un diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del área, un programa de actuaciones especificando las formas de gestión y la programación temporal y una memoria de viabilidad técnica y económica que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística y la rentabilidad de la actuación para los propietarios.

Con fecha 31 de octubre de 2018, se suscribió Acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de

Torrejón de Ardoz, en el que se establece el marco de colaboración para la rehabilitación de 1.075 viviendas, asimismo, se determinan las aportaciones de las diferentes Administraciones, designando a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. como Ente Gestor de la actuación.

TERCERO

Con la suscripción del Acuerdo de Comisión bilateral de fecha 31 de octubre de 2018, la Comunidad de Madrid adquiere diferentes obligaciones, entre otras, adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión, para que actúe como Ente Gestor a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. y determinar un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas, informar de la finalización de las actuaciones al Ministerio de Fomento; 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

Entre las competencias de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A están la de fomentar la rehabilitación privada mediante ayudas, gestión e inversiones públicas en reurbanización e infraestructura, conforme a sus Planes Municipales aprobados al efecto y colaborar con la Administración Central y Autonómica en la aplicación de la legislación vigente en materia de rehabilitación de edificios. Todo ello, en virtud de las competencias atribuidas por la Ley 7/1985 de 2 abril, reguladoras de las Bases de Régimen Local, y de los propios estatutos constitutivos.

La línea de ayudas financia actuaciones conjuntas sobre ámbitos delimitados, por lo que las propuestas comprenden obras de rehabilitación en edificios y viviendas, obras de urbanización o reurbanización de espacios públicos y ayudas para el equipo técnico de gestión, pilar fundamental para que la actuación conjunta prospere puesto que se encargan del planeamiento, información, gestión y acompañamiento social relacionados con las actuaciones subvencionables.

En relación con las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, la Consejería de Vivienda y Administración Local, interviene en la fase de concesión al objeto de asegurar que la distribución de los recursos cumple los principios de objetividad, concurrencia, publicidad, transparencia e igualdad en todas las Áreas, contando con el apoyo técnico de los entes gestores que actuarán durante el proceso de concesión como entidades colaboradoras, y una vez determinado el reparto de los fondos, actuará como perceptor y gestor de las ayudas que corresponden a los particulares con las obligaciones y en los términos previstos en este 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:

CLAUSULAS

I. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Objeto del Convenio

El presente Convenio tiene por objeto fijar las condiciones para que la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A., actúe como Ente Gestor en aplicación de lo establecido en el Acuerdo de Comisión Bilateral de fecha

31 de octubre 2018, para la gestión de las actuaciones en el Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural denominada “Torrejón Residencial”, en el municipio de Torrejón de Ardoz, que ha obtenido financiación en el marco del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y del Convenio de Colaboración suscrito con fecha 30 de julio de 2018 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid, para la ejecución del citado Plan.

SEGUNDA.- Actuaciones objeto de este Convenio

De acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 31 de octubre de 2018, firmado por el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Fomento, el Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural denominada “Torrejón Residencial” en el municipio de Torrejón de Ardoz ha obtenido la financiación que se detalla en la cláusula tercera de este Convenio y que tiene por objeto la realización conjunta de las siguientes actuaciones:

1. Las actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural recogidas en el artículo 51.1., a) del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.
2. Las actuaciones de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas recogidas en el artículo 36 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.
3. Las actuaciones de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas recogidas en el artículo 43 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.
4. Actuaciones programadas para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano que consisten en la urbanización, reurbanización y mejora del entorno

urbano tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

5. Equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables.

TERCERA.- Financiación de las actuaciones

Se ha programado la rehabilitación de 1.075 viviendas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural “Torrejón Residencial”, en Torrejón de Ardoz declarado mediante Orden de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de fecha 22 de octubre de 2018.

Se trata de una zona reducida tanto geográficamente como en cuanto al número de viviendas, formada por bloques de viviendas colectivas construidos entre los años 1985 y 1990, que presentan una serie de deficiencias que se subsanarán mediante la ejecución de las actuaciones propuestas consistentes en obras de mejora de la eficiencia energética, mediante actuaciones en fachada que implementen el aislamiento del edificio, así como mediante la renovación de la carpintería exterior y de la vidriera, y de las calderas centrales de producción calorífica para calefacción y agua caliente sanitaria con instalación de contadores de calorías y termostatos individuales. También comprenden obras de accesibilidad consistentes en la instalación de ascensores en patios interiores de viviendas, rampas, pasamanos, pequeñas plataformas elevadoras y obras menores, así como obras de renovación de instalaciones eléctricas adaptándolas al actual Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, reparación de humedades o goteras, reparaciones puntuales en fachadas o impostas, renovación de bajantes o de instalaciones en general.

También se llevarán a cabo actuaciones de urbanización, consistentes en mejora de la repavimentación tanto de viales como de aceras, mejoras de las plazas o zonas verdes con inclusión de juegos de niños, zonas ajardinadas y fuentes, soterramiento

de instalaciones de telefonía que actualmente por fachada en muchas de las zonas, soterramiento de los contenedores de residuos urbanos y renovación de la red de saneamiento incluyendo una red separativa.

De acuerdo con la Disposición transitoria tercera del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, no serán subvencionables las obras de rehabilitación finalizadas con anterioridad al 1 de enero de 2018.

El coste total de la actuación se estima en 4.229.891,31 euros, que según el Acuerdo de Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural denominada “Torrejón Residencial”, en el municipio de Torrejón de Ardoz, se desglosan:

ACTUACIÓN	Mº FOMENTO	C. MADRID	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
Rehabilitación	1.300.610,75 €	204.389,26 €	0,00 €	1.112.391,30 €	2.617.391,31 €
Reurbanización	537.500,00 €	0,00 €	806.250,00 €	0,00 €	1.343.750,00 €
Equipo Técnico de Gestión	107.500,00 €	0,00 €	161.250,00 €	0,00 €	268.750,00 €
TOTAL	1.945.610,75 €	204.389,26 €	967.500,00 €	1.112.391,30 €	4.229.891,31 €

La inversión acordada por cada una de las partes se distribuyó en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	Mº FOMENTO	C. MADRID	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
2018	1.735.009,33 €	204.389,26 €	193.500,00 €	0,00 €	2.132.898,59 €
2019	210.601,42 €	0,00 €	774.000,00 €	111.239,13 €	1.095.840,55 €
2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	667.434,78 €	667.434,78 €
2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	333.717,39 €	333.717,39 €
TOTAL	1.945.610,75 €	204.389,26 €	967.500,00 €	1.112.391,30 €	4.229.891,31 €

Para llevar a cabo las actuaciones programadas se ha aprobado por el Consejo de Gobierno un gasto plurianual con cargo al Programa 261A “Vivienda y Rehabilitación”, Subconcepto 78402 de 2.150.000,01 € correspondiente al Proyecto de Gasto 2018/001458 “PEV 18-21 Área Regeneración y Renovación Urbana Torrejón Ardoz Residencial” en Torrejón de Ardoz, correspondiendo al ejercicio 2019 la cantidad de 107.500,00 euros mediante adjudicación directa de la línea de ayudas de equipos técnicos de gestión, y al ejercicio 2020 la cantidad total de 2.042.500,01 euros, correspondiendo 537.500,00 euros mediante adjudicación directa de la línea de ayudas de reurbanización, y 1.505.000,01 euros a la convocatoria de ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas mediante concurrencia competitiva.

De acuerdo con lo establecido en el apartado quinto del Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 31 de octubre de 2018, el seguimiento de las actuaciones correspondientes a este Área será efectuado por dicha Comisión Bilateral de Seguimiento que verificará el cumplimiento de las actuaciones programadas, realizando las modificaciones, reajustes o toma de decisiones que sean necesarios 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 y Administración Local a la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A., en el plazo de diez días, incorporándose como Anexo y formando parte del mismo.

CUARTA. Puesta a disposición de los fondos

La entrega de los fondos a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. se realizará de acuerdo con las reglas establecidas a continuación para cada una de las actuaciones que se han programado en el área.

1. La entrega de los fondos para la efectiva constitución del Equipo Técnico de Gestión que se encargue de las labores de planeamiento, gestión y acompañamiento social, se podrá realizar mediante un anticipo a cuenta tras la suscripción del presente Convenio de Colaboración y previa solicitud de la Entidad Gestora, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley de Subvenciones de la Comunidad de Madrid y el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. 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.

2. La entrega de los fondos destinados a la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, se podrá realizar como un anticipo a cuenta tras la suscripción del presente Convenio de colaboración y previa solicitud de la Entidad Gestora, a la que se deberá acompañar:

a. La primera licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación.

- b. Certificado de inicio de la obra correspondiente a dicha primera licencia o autorización municipal.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley de Subvenciones de la Comunidad de Madrid y el artículo 53 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. 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.

3. La entrega de los fondos destinados a la rehabilitación de edificios y viviendas se realizará como un anticipo a cuenta tras la publicación de la Resolución de concesión de las ayudas. La Entidad Gestora se constituye como una entidad colaboradora que actúa en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid y, por tanto, será perceptora de las ayudas correspondientes a los particulares, que son los beneficiarios últimos de las subvenciones, debiendo distribuirlos de acuerdo con la resolución de concesión.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, los artículos 12 y siguientes de la Ley 38/2003 General de Subvenciones y el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. 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.

II. DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS OBRAS DE MEJORA DE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL MEDIO URBANO

QUINTA.- Actuaciones de obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano

1. De acuerdo con la cláusula cuarta del Acuerdo de Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018, la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A., actuará como ente Gestor y promotor de la actuación. Realizará todas las

actuaciones programadas para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano que consisten en la urbanización, reurbanización y mejora del entorno urbano tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

2. Y además, entre otras:

a) Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

b) Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad:

i. En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.

ii. En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, considerados eficientes según la Directiva 2012/27/UE, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquéllas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.

iii. En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquéllas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.

iv. En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las infraestructuras verdes urbanas, como por ejemplo: las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.

3. El coste total de las obras de Reurbanización, de acuerdo con el Acuerdo de la Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018, asciende a 1.343.750,00 euros.

4. De conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Comisión Bilateral suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, y de acuerdo con el artículo 4.5 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de subvenciones de la Comunidad de Madrid, se fija una subvención a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A., en calidad de Entidad Gestora, de 537.500,00 euros por los gastos de urbanización, reurbanización y/o mejoras del Entorno Urbano.

5. En orden a garantizar el éxito de la ejecución de las obras programadas, la Entidad Gestora, en el plazo máximo de un mes desde la firma del presente Convenio de Colaboración, remitirá a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la siguiente documentación:

- a) Certificaciones de gasto de las obras ya efectuadas en el área de regeneración y renovación urbana y rural finalizadas, siempre que lo hayan sido con posterioridad al 1 de enero de 2018.
- b) Relación de las obras en curso, con expresión del importe presupuestado y el calendario de realización.
- c) Relación de las obras programadas pendientes de inicio, especificando para cada una de ellas el presupuesto del proyecto y un calendario de realización que incluya, al menos, la fecha prevista de licitación, de adjudicación, de inicio de las obras y de finalización, que en todo caso no podrá ser con

posterioridad a los cinco años desde la firma del Acuerdo de Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018.

SEXTA.- Cuantía de las ayudas

La cuantía de la subvención para obras mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano es de hasta el 40% del coste total, con una cuantía máxima de 2.000 € por vivienda objeto de rehabilitación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 52.1 y 52.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Al haberse programado la rehabilitación de 1.075 viviendas con una subvención máxima por este concepto de 537.500,00 euros, se establece la subvención por vivienda rehabilitada en un total de 500 euros. Esta cantidad no se verá alterada si finalmente el número de viviendas rehabilitadas fuere inferior.

SÉPTIMA: Justificación y Liquidación

1. La justificación por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. 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 Reglamento General de Subvenciones, mediante la presentación de una cuenta justificativa que contendrá una memoria de las actuaciones llevadas a cabo y el grado de consecución de los objetivos previstos en la Memoria-Programa a la que se refiere el artículo 49.2 del Real Decreto 106/2018, así como de una memoria económica justificativa del coste de las actuaciones realizadas que contendrá una relación clasificada de las inversiones realizadas, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago, incorporándose asimismo las facturas o documentos de valor probatorio equivalente y la documentación acreditativa del pago. Si se han producido otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada se indicará el importe recibido y su procedencia.

En el supuesto de que no se acrediten inversiones por el importe total de la actuación programada, el importe de la subvención se verá minorado en la misma proporción. En el caso de que se haya aprobado un anticipo para la realización de estas inversiones, 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.

2. Con el objeto de cumplir con lo establecido en la cláusula séptima del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan, durante los dos primeros meses de cada ejercicio la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A., presentará una cuenta justificativa de las actuaciones realizadas en los términos expuestos, al objeto de que por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación se proceda a formular una liquidación provisional anualmente, que servirá de base para la elaboración de la documentación que hay que proporcionar antes de la finalización del primer trimestre al Ministerio de Fomento.

3. En ningún caso la Comunidad de Madrid asumirá un posible exceso del coste de las actuaciones realizadas por la entidad gestora, exceso que se entenderá íntegramente por cuenta de ésta.

4. Según lo establecido en la cláusula séptima del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan, finalizado el ejercicio 2021 y no más tarde del 31 de enero de 2022, la Entidad Gestora remitirá a la Comunidad de Madrid, los estados de ejecución y la documentación justificativa que acredite el estado de ejecución de las actuaciones.

5. Teniendo en cuenta que las actuaciones a realizar pueden desarrollarse durante 5 años posteriores a la firma del Acuerdo de Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018, si a la fecha de la liquidación final quedaran actuaciones programadas pendientes de finalizar, se adjuntará a dicha liquidación un listado de dichas actuaciones con los importes a pagar y un calendario de finalización de las mismas.

6. La liquidación final, por tanto, se realizará sin perjuicio de la existencia de estas actuaciones pendientes, estableciéndose un calendario para el seguimiento y control de las mismas para verificar su estricto cumplimiento o, en caso de que no se proceda a su realización en los plazos establecidos, la devolución a la Tesorería de la Comunidad de Madrid de los fondos correspondientes.

7. Para la liquidación final se deberá aportar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de una nueva Cuenta Justificativa en los términos del apartado primero de esta cláusula. En el supuesto de que se justifiquen inversiones por importe inferior a la subvención reconocida en la liquidación provisional, se procederá al reintegro de la diferencia en la Tesorería de la Comunidad de Madrid.

III. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE LAS OFICINAS DE INFORMACIÓN

OCTAVA.- Implantación del Equipo Técnico de Gestión

1. La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. actuará como gestora de las ayudas y constituirá un equipo técnico de gestión que se encargue de las labores de planeamiento, gestión y acompañamiento social realizando labores de intermediación entre el particular y las Administraciones Públicas actuantes en el proceso.

2. El presupuesto para el equipo técnico de gestión es de 268.750,00 euros. De conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Comisión Bilateral de fecha 31 de octubre de 2018, suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, y de acuerdo con el artículo 4.5 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de subvenciones de la Comunidad de Madrid, se fija una subvención a favor de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A., en calidad de Entidad Gestora, de 107.500,00 euros por los gastos de mantenimiento de oficina y equipos técnicos para la gestión.

3. En el plazo de un mes desde la firma de este Convenio se presentará ante la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid un informe en el que se expongan los medios personales y materiales destinados a la implantación del equipo técnico de gestión adjuntando el presupuesto de gastos de dicho equipo, desglosado por los diferentes conceptos presupuestarios (personal, gastos funcionamiento, etc...) y el período estimado de funcionamiento, teniendo en cuenta que en ningún caso podrá extenderse más allá a los cinco años desde la firma del acuerdo de comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018.

NOVENA.- Cuantía de las ayudas

La cuantía de la subvención máxima para los gastos de los equipos y oficinas de información, gestión y acompañamiento social de actuaciones subvencionables, viene determinada en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, estableciéndose una ayuda máxima de hasta 1.000 € por vivienda objeto de rehabilitación y/o edificada.

En esta área, habiéndose establecido una subvención de 168.000 euros por este concepto, la subvención por vivienda rehabilitada se sitúa en un total de 100 euros.

DÉCIMA.- Justificación y Liquidación

1. La justificación por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. 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 Reglamento General de Subvenciones, mediante la presentación de una cuenta justificativa que contendrá una memoria de las actuaciones llevadas a cabo y el grado de consecución de los objetivos previstos en la Memoria-Programa a la que se refiere el artículo 49.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Dado el carácter público de las entidades subvencionadas, y al amparo de lo previsto en el artículo 72.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, no será necesaria la presentación de facturas. La documentación a presentar consistirá en una relación de los gastos realizados y certificación del responsable del departamento económico de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. haciendo constar el coste total del programa subvencionado, 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, para el mismo programa.

En el supuesto de que no se acrediten la realización de gastos por el importe total de las actuaciones programadas, el importe de la subvención se verá minorado en la misma proporción. En el caso de que se haya aprobado un anticipo para la realización de estos gastos, 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. Asimismo, se procederá de la misma manera en el supuesto de que la minoración de la subvención derive de que finalmente el número de viviendas rehabilitadas fuere inferior al inicialmente programado.

2. Con el objeto de cumplir con lo establecido en la cláusula séptima del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan, durante los dos primeros meses de cada ejercicio la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. presentará una cuenta justificativa de las actuaciones realizadas en los términos expuestos, al objeto de que por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación se proceda a formular una liquidación provisional anualmente, que servirá de base para la elaboración de la documentación que hay que proporcionar antes de la finalización del primer trimestre al Ministerio de Fomento.

3. En ningún caso la Comunidad de Madrid asumirá un posible exceso del coste de las actuaciones realizadas por la entidad gestora, exceso que se entenderá íntegramente por cuenta de ésta.
4. Según lo establecido en la cláusula séptima del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan, finalizado el ejercicio 2021 y no más tarde del 31 de enero de 2022, la Entidad Gestora remitirá a la Comunidad de Madrid, los estados de ejecución y la documentación justificativa que acredite la ejecución completa de las actuaciones. No se admitirán compromisos que no se hubieran cursado a la Comunidad de Madrid antes del 1 de noviembre de 2021.
5. La liquidación final, por tanto, se realizará sin perjuicio de la existencia de estas actuaciones pendientes, estableciéndose un calendario para el seguimiento y control de las mismas para verificar su estricto cumplimiento o, en caso de que no se proceda a su realización en los plazos establecidos, la devolución a la Tesorería de la Comunidad de Madrid de los fondos correspondientes.
6. Para la liquidación final se deberá aportar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. una nueva Cuenta Justificativa en los términos del apartado primero de esta cláusula. En el supuesto de que se justifiquen inversiones por importe inferior a la subvención reconocida en la liquidación provisional, se procederá al reintegro de la diferencia en la Tesorería de la Comunidad de Madrid.

IV. DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

DECIMOPRIMERA.- Gestión de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas

1. La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.2 del Acuerdo de la Comisión Bilateral

de fecha 31 de octubre de 2018, se constituye como Ente Gestor de las ayudas a la rehabilitación de viviendas que se concedan dentro del Área Torrejón Residencial municipio de Torrejón de Ardoz. La actuación integrada se desarrollará conforme a lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. En función de las distintas fases del procedimiento, la Entidad Gestora desarrollará las siguientes actuaciones:

a. En el marco del procedimiento de otorgamiento de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas, colaborará en la gestión del procedimiento, actuando en nombre y por cuenta del órgano concedente y ejerciendo las funciones que corresponden a las entidades colaboradoras de acuerdo con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

b. Una vez concedidas las ayudas a la rehabilitación, actuará como perceptora y gestora de las ayudas otorgadas a los propietarios de las fincas.

DECIMOSEGUNDA.- Procedimiento en la fase de concesión de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas

1. En la fase de concesión de las ayudas, la entidad gestora realizará todas las actuaciones que la normativa de subvenciones establece para las entidades colaboradoras, y en concreto, las siguientes:

- Recibir todas las solicitudes, remitidas o puestas a disposición en plataforma digital por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y presentadas dentro del plazo que se establezca en la Convocatoria.
- Comprobación de todos los extremos contenidos en las solicitudes presentadas y de la documentación que se adjunta a la misma, así como recabar toda la documentación que el solicitante autorice su consulta, de acuerdo con lo establecido en la convocatoria.

- En el supuesto de que una solicitud no incluyera toda la documentación necesaria ni la autorización para su consulta, según lo establecido en la convocatoria, realización de los trámites necesarios para que el solicitante pueda completar dicha documentación mediante un requerimiento en el que se otorgará un plazo de 10 días hábiles para que se complete la misma.
- Realizar las actuaciones que procedan en la fase de instrucción, en particular, acreditar el cumplimiento de la presentación de la documentación que debe acompañar a cada solicitud, según lo establecido en las Bases Reguladoras, así como la formulación de los informes técnicos necesarios, tramitación de la documentación y determinación de la cuantía de la ayuda.
- Realización de un informe propuesta, de acuerdo con lo establecido en las Bases Reguladoras, en el que se designen las solicitudes que cumplen con todos los requisitos establecidos en las bases reguladoras hasta el límite derivado del número de viviendas y la financiación prevista en la Comisión Bilateral, y la relación de los solicitantes excluidos por no cumplir con los requisitos establecidos para tener derecho a la subvención.

2. La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, como órgano instructor del procedimiento, examinará el informe propuesta elaborado por la Entidad Gestora realizando las comprobaciones y modificaciones que se estimen oportunas y elevará propuesta de resolución al órgano competente para resolver la concesión de la subvención previa fiscalización favorable por parte de la Intervención Delegada.

3. La resolución de concesión o denegación de las ayudas solicitadas corresponde al titular de la Consejería de Vivienda y Administración Local mediante Orden, que será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Una vez dictada esta resolución, se comunicará al Ente Gestor a los efectos de iniciar la fase de ejecución, reconocimiento y pago de las ayudas, cuya gestión corresponde al mismo.

DECIMOTERCERA.- Actuación de la Entidad Gestora en la fase de pago de las ayudas a los beneficiarios de ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas

La Entidad Gestora, en el cumplimiento de las funciones encomendadas en virtud del Acuerdo de Comisión Bilateral suscrito en fecha 31 de octubre de 2018, y de acuerdo con lo establecido en las Bases Reguladoras aprobadas mediante Orden de 31 de mayo de 2019 de la Consejería Transportes, Vivienda e Infraestructuras y en la correspondiente convocatoria de ayudas a la rehabilitación de viviendas, deberá:

- Comprobar la realización efectiva de la actuación subvencionable y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión o disfrute de la subvención. En todo caso se deberá acreditar que:
 - o La fecha de finalización de la obra que, en ningún caso, puede ser posterior al plazo de cinco años desde la firma del Acuerdo de Comisión Bilateral de 31 de octubre de 2018.
 - o Se ha entregado por el beneficiario toda la documentación que requieren las Bases Reguladoras.
- Comprobar el cumplimiento de las condiciones para proceder al pago de la subvención al beneficiario, en la forma prevista en las bases reguladoras y en la convocatoria de las ayudas, y en los plazos previstos en el acto administrativo de concesión.
- Emitir el informe técnico de actuación protegible correspondiente a cada una de las obras subvencionadas, una vez comprobada la correcta finalización de la actuación y que se han cumplido todos los requisitos establecidos para poder proceder al pago de la ayuda.

- Entregar a los beneficiarios los fondos recibidos por la Comunidad de Madrid en el plazo máximo de 30 días, desde que se cumplan los requisitos para obtener la subvención. La entrega de estos fondos a los beneficiarios se realizará sin coste alguno.
- Comunicar al órgano concedente de la subvención, los incumplimientos en que se haya incurrido por parte de los beneficiarios, de las obligaciones previstas en las bases reguladoras, en la convocatoria o en el acto administrativo de concesión, al objeto de que por aquél se inicien los trámites oportunos en orden a la pérdida del derecho al cobro de la subvención o el reintegro, sin perjuicio de la responsabilidad que asume como entidad gestora del ámbito.
- Remitir a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la relación de todos los beneficiarios de las subvenciones concedidas con sus importes abonados y comprobantes de pago de todas las actuaciones subvencionables.

DECIMOCUARTA.- Entrega de fondos por la Comunidad de Madrid a la Entidad Gestora para las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas

1. El Ente Gestor será perceptor de las ayudas correspondientes a los particulares, que son los beneficiarios últimos de las subvenciones, debiendo distribuirlos de acuerdo con la resolución de concesión.
2. En el supuesto de inexecución total o parcial de las actuaciones objeto de subvención o de incumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones que conlleva la percepción de las subvenciones, el Ente Gestor deberá devolver a la Comunidad de Madrid el saldo que resulte de la diferencia entre los fondos abonados a la entidad gestora y los finalmente pagados a los beneficiarios, previa justificación.

3. La Entidad Gestora procederá a la apertura de una cuenta bancaria destinataria de los fondos, que permita su seguimiento así como la verificación de las ayudas otorgadas, debiendo realizar una gestión diligente de los fondos públicos percibidos.
4. El gasto se imputará al Programa 261A “Vivienda y Rehabilitación”, partida 78402 “Subvenciones Plan Estatal: Rehabilitación Viviendas Gestión Comunidad de Madrid” del presupuesto de gastos de la Consejería de Vivienda y Administración Local, en las que se ha incluido la dotación presupuestaria necesaria para gestionar las actuaciones programadas en el Plan para las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, entre las que se incluye el área denominada “Torrejón Residencial” en el municipio de Torrejón de Ardoz.
5. El presupuesto para las actuaciones de rehabilitación ascienden a 2.617.391,31 euros. De conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Comisión Bilateral de fecha 31 de octubre de 2018, suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, y de acuerdo con el artículo 4.5 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de subvenciones de la Comunidad de Madrid, se fija una subvención a favor de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A., en calidad de Entidad Gestora, de 1.505.000,01 euros, de los cuales 1.300.610,75 euros proceden de fondos del Ministerio de Fomento, y 204.389,26 euros de la Comunidad de Madrid.

DECIMOQUINTA.- Justificación de los fondos entregados a la Entidad Gestora y liquidación de la subvención

1. Con periodicidad bimensual la Entidad Gestora deberá presentar una Memoria justificativa, en la que se incluya, al menos, los justificantes bancarios de los pagos efectuados y extractos de la cuenta bancaria abierta al efecto, para el destino de los fondos transferidos por la Comunidad de Madrid, que permita la verificación y comprobación de todos los pagos realizados.

2. Con el objeto de cumplir con lo establecido en la cláusula séptima del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan, durante los tres primeros meses de cada ejercicio se procederá a realizar por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación una liquidación provisional.
3. En la liquidación provisional se consignarán todas las subvenciones concedidas y los pagos realizados a los beneficiarios finales por la Entidad Gestora en aplicación de las bases reguladoras y la convocatoria, hasta la fecha de la misma.
4. En la liquidación final se incluirá una cuenta justificativa que contendrá una memoria de las actuaciones llevadas a cabo y el grado de consecución de los objetivos previstos en la Memoria-Programa a la que se refiere el artículo 49.2 del Real Decreto 106/2018, así como una memoria económica que detalle los pagos realizados por cada una de las actuaciones ya finalizadas a la fecha de formulación de la liquidación, debiendo ser reintegrado a la Tesorería de la Comunidad de Madrid el saldo que resulte de la diferencia entre los fondos entregados a la Entidad Colaboradora y los pagos derivados de las mismas, que aquella haya efectivamente realizado. Como documentación anexa a la cuenta justificativa se deberá aportar el certificado final de cada una de las obras realizadas y las facturas correspondientes a las certificaciones parciales abonadas al contratista en ejecución de dichas obras.
5. Teniendo en cuenta que las actuaciones a realizar pueden desarrollarse durante 5 años posteriores a la firma del Acuerdo de Comisión Bilateral, si a la fecha de la liquidación final quedaran actuaciones programadas pendientes de finalizar, se adjuntará a dicha liquidación un listado de dichas actuaciones con los importes a pagar y un calendario de finalización de las mismas.
6. La liquidación final, por tanto, se realizará sin perjuicio de la existencia de estas actuaciones pendientes, estableciéndose un calendario para el seguimiento y control de las mismas para verificar su estricto cumplimiento o, en caso de que no se

proceda a su realización en los plazos establecidos, la devolución a la Tesorería de la Comunidad de Madrid de los fondos correspondientes.

V. SEGUIMIENTO, CONTROL Y VIGENCIA

DECIMOSEXTA.- Obligaciones de la entidad gestora

1. La Entidad Gestora se somete a las actuaciones que respecto a la gestión de los fondos recibidos que pueda efectuar el órgano concedente de las subvenciones a las de control que correspondan a la Intervención General, Cámara de Cuentas u otros órganos competentes.
2. La Entidad Gestora vendrá obligada 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.

DECIMOSÉPTIMA.- Seguimiento, control y evaluación de las actuaciones realizadas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana

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 convenido 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 Entidad Gestora. Los representantes de la Comunidad de Madrid serán el titular de la

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y otros dos miembros de esa Dirección General designados por dicho titular. 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.

3. La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. 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 mediante la firma del Convenio firmado el pasado día 30 de julio de 2018.

DECIMOCTAVA.- Modificación del Convenio

1. De conformidad con lo establecido en el apartado 3 de la cláusula tercera del presente Convenio, cualquier modificación acordada 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 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 de Colaboración podrán ser modificados de mutuo acuerdo entre las partes suscriptoras, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en la cláusula decimoséptima del presente Convenio, a fin de asegurar el total cumplimiento de las actuaciones programadas.

DECIMONOVENA.- 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 desde el día de su firma, 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.

2. Así mismo, el Convenio podrá ser extinguido por cualquier otra de las causas de resolución de las contempladas en el artículo 51 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, y con los efectos contemplados en el artículo 52 de la meritada Ley.

VIGÉSIMA.- Naturaleza jurídica y jurisdicción

El presente Convenio de colaboración tiene naturaleza de los prevenidos 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 Decimoséptima, serán resueltas de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosos Administrativa.

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

