



CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID (CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL) Y LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL QUE SE DETERMINAN LAS CONDICIONES DE FINANCIACIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE 44 VIVIENDAS EN ALQUILER EN VALLECAS PARCELA 1.31C EN MADRID, EN EL MARCO DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.

En Madrid, a fecha de firma

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, 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, en el artículo 1 del Decreto 273/2019, de 22 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Administración Local 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.

Y de otra, D. Jorge Urrecho Corrales, Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en nombre y representación de la misma, en virtud de delegación de firma efectuada mediante Resolución de 12 de noviembre de 2020 del Presidente del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 5.1.a)

CONVENIO DE COLABORACIÓN COMUNIDAD DE MADRID Y AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
Consejería de Vivienda y Administración Local



y f) del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 311, de 31 de diciembre de 2015), por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento.

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

EXPONEN

PRIMERO

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

Mediante Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, por el que se financian por parte de la Administración del Estado y las Comunidades Autónomas respectivas un sistema de ayudas públicas en materia de vivienda entre las que se encuentra el Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler, que proporcionará financiación a las promociones de viviendas de nueva construcción de edificios que se vayan a destinar al arrendamiento o a la cesión en uso durante un plazo mínimo de 25 años y que tengan una calificación energética mínima B. En desarrollo del citado Real Decreto, con fecha 30 de julio de 2018 la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) han suscrito el Convenio de Colaboración para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, modificado mediante Acuerdos de la Comisión Bilateral celebradas el 20 de septiembre de 2018, 9 de septiembre de 2019, 2 de octubre de 2019, 29 de noviembre de 2019 y 25 de febrero de 2020, 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.

Con fecha 26 de octubre de 2018, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, la Comunidad de Madrid remitió al Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) las previsiones de las actuaciones a desarrollar en ejecución del Programa de Fomento del Parque de Vivienda en Alquiler, en base a la propuesta efectuada en fecha 9 de octubre de 2018 por la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo de Madrid (AVS Madrid), entre las que figuraba la promoción de 44 viviendas en Vallecas Parcela 1.31C (Madrid).

Con fecha 31 de octubre de 2018, de conformidad con el precitado artículo 27 del Real Decreto 106/2018, se suscribió Acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, en el que se establece el marco de colaboración para la promoción de 44 viviendas destinadas a arrendamiento o cedidas en uso por un plazo mínimo de 25 años, siendo su limitación del precio la establecida en el artículo 29 del Real Decreto 106/2018, asimismo, se determinan las aportaciones de las diferentes Administraciones, designando a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, como promotor de la actuación.

TERCERO

Con la suscripción del Acuerdo de Comisión bilateral de fecha 31 de octubre de 2018,



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

CUARTO

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

A la citada Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, como promotor, le corresponde acometer la promoción de 44 viviendas destinadas a arrendamiento por un plazo mínimo de 25 años, con la limitación del precio del arrendamiento establecida en el artículo 29 del Real Decreto 106/2018, la tramitación y gestión de la documentación y realización de informes técnicos y, la selección de los arrendatarios de las viviendas, que deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 32 del



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

QUINTO

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto del Convenio.

El presente Convenio tiene por objeto fijar las condiciones para la financiación, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de la promoción de 44 viviendas de nueva construcción, cuyas obras paralizadas fueron reanudadas en fecha 12 de diciembre de 2018, para ser destinadas al alquiler en Vallecas Parcela 1.31C (Madrid), por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 31 de octubre de 2018, suscrito entre el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

SEGUNDA. - Financiación.

1. Mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral de fecha 31 de octubre de 2018, firmado por el Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, la promoción de 44 viviendas en alquiler en Vallecas Parcela 1.31C (Madrid), ha obtenido financiación con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

2. De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula tercera del citado Acuerdo, los



importes acordados son los siguientes:

- El Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) aportará la cantidad de 779.131,50 euros, para financiar los costes de la actuación, representando un porcentaje estimado del 35,92% del coste total de la inversión.
- La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid aportará la cantidad de 1.389.805,98 euros, lo que representa un porcentaje estimado del 64,08% del coste total de la inversión.

La participación de los agentes intervinientes será la siguiente:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO (ACTUAL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA)	AGENCIA VIVIENDA SOCIAL
Promoción de viviendas	2.168.937,48 €	779.131,50 €	1.389.805,98 €
Coste del suelo	-		
TOTAL	2.168.937,48 €	779.131,50 €	1.389.805,98 €
% PARTICIPACIÓN	100.00%	35,92 %	64,08%

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

ANUALIDAD	MINISTERIO DE FOMENTO (ACTUAL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA)	AGENCIA VIVIENDA SOCIAL	TOTAL
2018	779.131,50 €	0,00 €	779.131,50 €
2019	0,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
2020	0,00 €	389.805,98 €	389.805,98 €
TOTAL	779.131,50 €	1.389.805,98 €	2.168.937,48 €



3. 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 78400 “Subvenciones Plan Estatal de Vivienda: Gestión Comunidad de Madrid”, por importe de 779.131,50 euros, correspondiendo al ejercicio 2020, 623.305,20 euros, para el abono del anticipo del 80 por 100 del importe de la subvención, y al ejercicio 2021, 155.826,30 euros para el abono del 20 por 100 restante de la subvención.

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

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

TERCERA. - Actuaciones objeto del Convenio.

Las actuaciones objeto del presente Convenio son la construcción por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en su condición de promotor, de 44 viviendas, 45 garajes y 44 trasteros, destinadas a arrendamiento por un plazo mínimo



de 25 años, con una calificación energética mínima “B”, en Vallecas Parcela 1.31C (Madrid).

Esta promoción de viviendas inició su construcción en diciembre de 2012, paralizándose la obra por diversas circunstancias adversas y resolviéndose el contrato cuando todavía faltaba más de un 43% para su finalización, reanudándose el 12 de diciembre de 2018.

De las 44 viviendas, todas ellas tendrán 2 dormitorios y una superficie útil media de vivienda tal y como se especifica en el cuadro que se detalla a continuación:

VL	Viviendas en los testeros laterales
VT	Viviendas tipo en las crujeas interiores, de tipo pasante
VE	Viviendas en esquina
VM	Viviendas adaptadas a discapacitados (situadas en planta primera del núcleo B)
VAT	Viviendas en planta ático

	DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS							SUPERFICIES			
	P1	P2	P3	P4	P5	AT	Nº de viviendas	Útil interior	Útil terrazas (50%)	Útil por vivienda	Útil total
VL1							5	48,90	1,08	50,12	250,60
VL2							3	48,22	1,40	50,62	151,86
VL3							2	48,23	1,22	50,75	101,50
VT1							4	48,61	1,09	49,78	199,12
VT2							3	48,11	1,01	49,20	147,60
VT3A							2	46,34	1,12	48,41	96,82
VT3B							2	46,54	1,26	48,54	97,08
VT3C							1	48,62	1,08	50,64	50,64
VT4							3	48,73	1,40	50,79	152,37
VT5							2	48,68	1,22	50,74	101,48
VT6							1	50,82	1,09	52,84	52,84
VT7							1	50,29	1,01	52,22	52,22
VE1							2	51,26	1,12	52,32	104,64
VE2							3	49,66	1,26	52,19	156,57
VE3							1	51,54	1,08	52,51	52,51
VE4							1	50,92	1,40	51,98	51,98
VE5							1	51,26	1,22	53,81	53,81
VM1							1	52,46	1,08	53,54	53,54
VM2							1	53,06	1,40	54,46	54,46
VAT1							1	50,11	1,22	51,33	51,33
VAT2							1	45,76	1,09	46,85	46,85
VAT3							1	47,03	1,01	48,04	48,04
VAT4							1	48,41	1,12	49,53	49,53
VAT5							1	47,44	1,26	48,70	48,70
Nº viviendas por planta	7	8	8	8	8	5					
nº total de viviendas							44				2.226,09



Los 45 garajes tendrán una superficie en metros cuadrados útiles totales de 1.043,8 y los 44 trasteros tendrán una superficie de metros cuadrados útiles totales de 242,62.

CUARTA. - Plazo de ejecución de las actuaciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 del Real Decreto 106/2018, las obras correspondientes a las actuaciones financiadas objeto de este Convenio deberán haberse iniciado a partir del 1 de enero de 2018 y realizarse en el plazo máximo de 30 meses desde la suscripción del presente Convenio, sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa aplicable en materia de vivienda.

Dicho plazo podrá ser incrementado en 6 meses en el supuesto de que por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud.

Asimismo, dicho plazo podrá ser prorrogado por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

QUINTA. - Destino de las viviendas.

1. Las viviendas se destinarán al arrendamiento durante un plazo mínimo de 25 años, lo que deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad, y habrán de tener una calificación energética mínima "B".
2. El precio máximo del alquiler de las viviendas será proporcional a su superficie útil, no pudiendo superar los 5,50 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

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



VL	Viviendas en los testeros laterales
VT	Viviendas tipo en las crujías interiores, de tipo pasante
VE	Viviendas en esquina
VM	Viviendas adaptadas a discapacitados (situadas en planta primera del núcleo B)
VAT	Viviendas en planta ático

	DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS							SUPERFICIES		PRECIO DEL ALQUILER		
	P1	P2	P3	P4	P5	AT	Nº de viviendas	Útil por vivienda	Útil total	€/ MES	TOTAL por vivienda	TOTAL
VL1							5	50,12	250,60	5,50 €	275,66 €	1.378,30 €
VL2							3	50,62	151,86	5,50 €	278,41 €	835,23 €
VL3							2	50,75	101,50	5,50 €	279,13 €	558,25 €
VT1							4	49,78	199,12	5,50 €	273,79 €	1.095,16 €
VT2							3	49,20	147,60	5,50 €	270,60 €	811,80 €
VT3A							2	48,41	96,82	5,50 €	266,26 €	532,51 €
VT3B							2	48,54	97,08	5,50 €	266,97 €	533,94 €
VT3C							1	50,64	50,64	5,50 €	278,52 €	278,52 €
VT4							3	50,79	152,37	5,50 €	279,35 €	838,04 €
VT5							2	50,74	101,48	5,50 €	279,07 €	558,14 €
VT6							1	52,84	52,84	5,50 €	290,62 €	290,62 €
VT7							1	52,22	52,22	5,50 €	287,21 €	287,21 €
VE1							2	52,32	104,64	5,50 €	287,76 €	575,52 €
VE2							3	52,19	156,57	5,50 €	287,05 €	861,14 €
VE3							1	52,51	52,51	5,50 €	288,81 €	288,81 €
VE4							1	51,98	51,98	5,50 €	285,89 €	285,89 €
VE5							1	53,81	53,81	5,50 €	295,96 €	295,96 €
VM1							1	53,54	53,54	5,50 €	294,47 €	294,47 €
VM2							1	54,46	54,46	5,50 €	299,53 €	299,53 €
VAT1							1	51,33	51,33	5,50 €	282,32 €	282,32 €
VAT2							1	46,85	46,85	5,50 €	257,68 €	257,68 €
VAT3							1	48,04	48,04	5,50 €	264,22 €	264,22 €
VAT4							1	49,53	49,53	5,50 €	272,42 €	272,42 €
VAT5							1	48,70	48,70	5,50 €	267,85 €	267,85 €
Nº viviendas por planta	7	8	8	8	8	5						
nº total de viviendas							44		2.226,09	5,50 €	6.709,51 €	12.243,50 €

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

4. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan



por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

SEXTA. - Arrendatarios.

1. Las viviendas financiadas solo podrán ser alquiladas a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen tres veces el IPREM.

Este umbral será de cuatro veces el IPREM cuando se trate de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

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

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



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

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

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

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

3. Los arrendatarios de las viviendas acogidas a las ayudas financieras no podrán ser titulares del pleno derecho o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en toda la Comunidad de Madrid. A estos efectos, no se considerará que es



propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.

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

SÉPTIMA. - Contratos de arrendamiento.

1. Los contratos de arrendamiento deberán formalizarse en el plazo de los tres meses siguientes al otorgamiento de la licencia de primera ocupación. Excepcionalmente, y previa solicitud del promotor, podrá prorrogarse dicho plazo cuando concurren causas justificadas.

2. Los contratos de arrendamiento deberán incluir las siguientes cláusulas:

- a) Que la vivienda habrá de destinarse a vivienda habitual y permanente de las personas que constituyan la unidad de convivencia.
- b) Que la vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección previsto en el Real Decreto 106/2018 que regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y demás normativa aplicable en materia de vivienda, entre las que se encuentra la limitación del precio establecido en la



cláusula quinta, con las actualizaciones que puedan producirse por Orden Ministerial del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

- c) Que el arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha del contrato, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.
- d) Que el arrendador se obliga a entregar al arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Consejería competente en materia de vivienda.
- e) Que el contrato se celebra al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos y se somete al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda.
- f) Que el subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

OCTAVA. - Cuantía de la ayuda.

1. La cuantía de la ayuda asciende a 779.131,50 euros si se justifica por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid el cumplimiento de las condiciones impuestas y la consecución de la totalidad de los objetivos previstos en el presente convenio.
2. En el supuesto de que el cumplimiento de se aproxime de forma significativa a los objetivos perseguidos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.3.n) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se establece como criterio de graduación del posible incumplimiento el número de viviendas arrendadas siempre que representen un número superior al 20% de las mismas. Para determinar la cantidad que finalmente haya de percibir la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid se asigna un importe a cada una de las viviendas en función de su superficie útil de acuerdo con el siguiente cuadro:



	DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS						Nº de viviendas	Útil por vivienda	Cuantía de la ayuda	Total por vivienda	TOTAL
	P1	P2	P3	P4	P5	AT					
VL1							5	50,12	350,00 €	17.542,00 €	87.710,00 €
VL2							3	50,62	350,00 €	17.717,00 €	53.151,00 €
VL3							2	50,75	350,00 €	17.762,50 €	35.525,00 €
VT1							4	49,78	350,00 €	17.423,00 €	69.692,00 €
VT2							3	49,20	350,00 €	17.220,00 €	51.660,00 €
VT3A							2	48,41	350,00 €	16.943,50 €	33.887,00 €
VT3B							2	48,54	350,00 €	16.989,00 €	33.978,00 €
VT3C							1	50,64	350,00 €	17.724,00 €	17.724,00 €
VT4							3	50,79	350,00 €	17.776,50 €	53.329,50 €
VT5							2	50,74	350,00 €	17.759,00 €	35.518,00 €
VT6							1	52,84	350,00 €	18.494,00 €	18.494,00 €
VT7							1	52,22	350,00 €	18.277,00 €	18.277,00 €
VE1							2	52,32	350,00 €	18.312,00 €	36.624,00 €
VE2							3	52,19	350,00 €	18.266,50 €	54.799,50 €
VE3							1	52,51	350,00 €	18.378,50 €	18.378,50 €
VE4							1	51,98	350,00 €	18.193,00 €	18.193,00 €
VE5							1	53,81	350,00 €	18.833,50 €	18.833,50 €
VM1							1	53,54	350,00 €	18.739,00 €	18.739,00 €
VM2							1	54,46	350,00 €	19.061,00 €	19.061,00 €
VAT1							1	51,33	350,00 €	17.965,50 €	17.965,50 €
VAT2							1	46,85	350,00 €	16.397,50 €	16.397,50 €
VAT3							1	48,04	350,00 €	16.814,00 €	16.814,00 €
VAT4							1	49,53	350,00 €	17.335,50 €	17.335,50 €
VAT5							1	48,70	350,00 €	17.045,00 €	17.045,00 €
Nº viviendas por planta	7	8	8	8	8	5					
nº total de viviendas							44		350,00 €		779.131,50 €



NOVENA. - Compatibilidad de la ayuda.

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

DÉCIMA. - Anticipo.

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

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

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

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



DECIMOPRIMERA. - Justificación.

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

- a) Se encuentren totalmente finalizadas las obras de construcción de las 44 viviendas de nueva construcción en Vallecas Parcela 1.31C (Madrid).
- b) Haber cumplido con los compromisos de publicidad y difusión establecidos en la cláusula decimoctava de este Convenio.
- c) Se destinen al arrendamiento durante un plazo mínimo de 25 años, debiendo constar a estos efectos en nota marginal del Registro de la Propiedad.
- d) Tengan una calificación energética mínima "B".
- e) Se haya formalizado un contrato de arrendamiento para cada una de las viviendas en plazo y con el contenido mínimo establecido en la cláusula séptima.

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

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

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



documentos:

- a) Nota marginal del Registro de la Propiedad en la que conste el destino de las viviendas al arrendamiento por un plazo de, al menos, 25 años.
 - b) Documentación justificativa de que los arrendatarios cumplen los requisitos establecidos en la cláusula sexta: certificados de los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia, certificados de empadronamiento y certificado de no titularidad de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en la Comunidad de Madrid.
 - c) Certificación acreditativa del cumplimiento del procedimiento de selección de los arrendatarios de acuerdo con el Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
 - d) Contratos de arrendamiento formalizados en plazo y con el contenido establecido en la cláusula séptima.
5. La justificación por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos se realizará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 y siguientes del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, mediante la presentación de una cuenta justificativa que contendrá la siguiente documentación:
- a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuesta en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
 - b) Una memoria económica justificativa de las actividades realizadas que incluya una relación clasificada de los gastos e inversiones realizados y certificación



del responsable del departamento económico de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid haciendo constar el coste total de la actuación subvencionada, el detalle de los gastos efectuados en su desarrollo, y su financiación total, informando expresamente de si se han recibido o no otras subvenciones, públicas o privadas.

- c) Todos los documentos que se relacionan en los apartados segundo, tercero y cuarto con el fin de acreditar la realización efectiva de la construcción de las 44 viviendas dentro del plazo establecido y con la calificación energética prevista, el cumplimiento de los requisitos de publicidad y difusión y el destino de las viviendas para arrendamiento por, al menos, 25 años, así como los contratos de arrendamiento formalizados y la documentación acreditativa de que los arrendatarios cumplen los requisitos de la cláusula sexta.
- d) En el supuesto de que se haya producido un anticipo a cuenta y la documentación justificativa de cada una de las viviendas no permita alcanzar una subvención equivalente al mismo, se adjuntará justificante del ingreso a la Tesorería de la Comunidad de Madrid por el importe de la diferencia entre dicho anticipo y el importe de la subvención que resulte tras la minoración.

6. El plazo para presentar la cuenta justificativa es de un mes desde la finalización del plazo previsto para la formalización de los contratos de arrendamiento. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento General de Subvenciones se podrá ampliar otros 15 días. Transcurrido el plazo fijado para la justificación sin haberse presentado la misma, se requerirá a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, para que en el plazo improrrogable de 15 días la presente.

DECIMOSEGUNDA. - Liquidación y pago.

1. La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, a la vista de la cuenta justificativa presentada por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, formulará liquidación definitiva y propondrá el pago de la subvención correspondiente.



En el supuesto de que se haya realizado un anticipo a cuenta se descontará del total resultante de la liquidación definitiva y se procederá al pago por dicha diferencia.

2. El pago de la subvención se realizará en el supuesto de que se compruebe la adecuada justificación y el efectivo cumplimiento de todos los objetivos programados. En el supuesto de que el cumplimiento se aproxime de forma significativa a los objetivos perseguidos, de acuerdo con lo previsto en la cláusula octava, se realizará el pago por el importe que resulte de las reglas establecidas en dicha cláusula y se declarará la pérdida parcial del derecho al cobro por la diferencia. Por último, se declarará la pérdida total del derecho al cobro en caso de que no hayan sido ocupadas en las condiciones establecidas más del 20% de las viviendas inicialmente programadas.

3. El procedimiento para declarar la pérdida de derecho al cobro de la subvención será el establecido en el artículo 42 de la Ley General de Subvenciones, iniciándose de oficio y garantizando, en todo caso, el derecho de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, a la audiencia.

DECIMOTERCERA. - Obligaciones de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en tanto beneficiario de la subvención.

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

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



DECIMOCUARTA. - Seguimiento de la ejecución del Convenio.

1. Ambas partes se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio. A estos efectos, se crea una Comisión Bilateral de Seguimiento que tiene encomendada la función de comprobar y verificar el efectivo intercambio de información entre ambas Administraciones y velar por el adecuado cumplimiento de lo 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 Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Los representantes de la Comunidad de Madrid serán el Director General de Vivienda y Rehabilitación y otros dos miembros de esa Dirección General designados por dicho titular. Los representantes de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, serán el Director-Gerente y otros dos miembros designados por el mismo. Estará presidida por el titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, cuyo voto de calidad servirá para dirimir en caso de empate.

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

DECIMOQUINTA. - Modificación del Convenio.

1. De conformidad con lo establecido en el apartado 4 de la cláusula segunda del presente Convenio, cualquier modificación acordada por la Comisión Bilateral de



Seguimiento prevista en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda, que afecte al número de viviendas o a la financiación de las diferentes actuaciones, supondrá la modificación de las cláusulas del mismo que se vean afectadas por la misma.

2. Los términos del presente Convenio 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 décimocuarta del presente Convenio, a fin de asegurar el total cumplimiento de las actuaciones programadas.

DECIMOSEXTA. - Control del Convenio.

1. Las subvenciones reguladas por esta Orden están sometidas al control de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid en los términos expuestos en la Ley 11/1999, de 29 de abril, que regula su organización y funcionamiento.

2. La Intervención General de la Comunidad de Madrid ejercerá la función interventora con la extensión y los efectos que se determinan en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, así como el control financiero y contable en los términos previstos en la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Antes de proceder al abono de la subvención se deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 25 del Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el régimen de control interno y contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, que regula la comprobación material de la inversión.

3. La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, como beneficiaria de la subvención y los terceros relacionados con el objeto de la subvención o su justificación estarán obligados a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación les sea requerida para facilitar las funciones que le corresponden a la Intervención



General de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 12 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

DECIMOSÉPTIMA. - Consecuencias en caso de incumplimiento.

1. En materia de infracciones, será de aplicación a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en cuanto beneficiaria de las ayudas, el régimen sancionador previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid y en la Ley 9/2003, de 26 de marzo, del Régimen Sancionador en Materia de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Madrid.
2. La ocultación o falseamiento de los datos que sirvieron de base para la concesión de la ayuda por parte de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, darán lugar a la revocación de la misma, al reintegro de las cantidades percibidas y a la exigencia del interés de demora correspondiente.
3. Igualmente, procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora devengado, en caso de que dicha Agencia incurra en alguna de las causas previstas en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o incumpla las obligaciones previstas en el artículo 8 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

DECIMOCTAVA. - Difusión, publicidad y señalética.

La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda y Administración Local, y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, podrán desarrollar campañas de difusión para informar a los ciudadanos de la actuación resultante de este Convenio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3 del Real Decreto 106/2018 y, la cláusula decimosexta del Convenio entre el Ministerio de Fomento (actual Ministerio



de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en la publicidad que, a través de cualquier medio, incluidos los electrónicos, se realice por cualquiera de las Administraciones Públicas o Instituciones, sobre actuaciones derivadas de la aplicación del presente Convenio, se hará constar expresamente la participación de las distintas Instituciones y que aquellas se realizan en virtud de un Convenio con la Comunidad de Madrid, Consejería de Vivienda y Administración Local, debiendo incluir en todo caso la imagen institucional del Gobierno de España-Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana junto a la de la Comunidad de Madrid.

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

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

DECIMONOVENA. - Naturaleza jurídica y jurisdicción.

El presente Convenio 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 Decimocuarta, serán resueltas de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

VIGÉSIMA. - 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.

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

Documento firmado digitalmente por: PÉREZ GARCÍA DAVID
Fecha: 2020.12.01 18:02
Referencia: 10/534093.9/20
Verificación y validez por CSV: 0890291049031416248152
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

Firmado digitalmente por: URRECHO CORRALES JORGE
Fecha: 2020.11.30 19:21

D. David Pérez García
Consejero de Vivienda y
Administración Local

Presidente del Consejo de Administración de la
Agencia de Vivienda Social
de la Comunidad de Madrid

(P.D.F. Resolución de 12 de noviembre de 2020)
D. Jorge Urrecho Corrales
Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de
la Comunidad de Madrid

