

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

- 21** *PUBLICACIÓN de convenio-subsidiación de 20 de septiembre de 2024, entre la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por el que se formaliza la concesión directa de una subsidiación para la adquisición de 175 viviendas en la corona metropolitana de Madrid, en el marco del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025.*

En Madrid, a 20 de septiembre de 2024.

REUNIDOS

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

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

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

EXPONEN

Primero

La política de vivienda desarrollada por la Comunidad de Madrid tiene entre sus objetivos estratégicos la dinamización del mercado de alquiler mediante la promoción y adquisición de viviendas protegidas para su adjudicación en régimen 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 42/2022, de 18 de enero, se reguló el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, 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 incremento del parque público de viviendas, que proporcionará financiación para la adquisición de viviendas que se vayan a destinar al arrendamiento o a la cesión en uso durante un plazo mínimo de 50 años a contar desde la fecha de adquisición de cada vivienda.

En desarrollo del citado Real Decreto, con fecha 15 de septiembre de 2022, la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, suscribieron el Convenio de Colaboración para la ejecución del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025, que arbitra las actuaciones y condiciones necesarias para la gestión de la financiación de los distintos programas de actuación del citado Plan.

A la vista de lo anterior, se aprobó por Orden 3138/2022, de 22 de septiembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Plan Estratégico de Subvenciones para el desarrollo del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025, como anexo a la misma.

Dicha Orden ha sido modificada por la Orden 155/2023, de 13 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la Orden 1543/2023, de 11 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la Orden de 10 de noviembre de 2023, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y por último por la Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de fecha 5 de abril de 2024 que incorpora a dicho Plan Estratégico la línea de subvención correspondiente al programa 6, de incremento del parque público de vivienda.

El artículo 66 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, dispone que la financiación del programa requerirá de la suscripción de un acuerdo en el seno de las Comisión de Seguimiento formada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de que se trate.

A resultas de ello, con fecha 28 de octubre de 2022, se suscribió el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid, en el que se establece el marco de colaboración para la adquisición de 100 viviendas en la corona metropolitana de Madrid, para incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso, siendo la limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso la establecida en el artículo 68 del Real Decreto 42/2022; de 18 de enero, asimismo se determinan las aportaciones de las diferentes Administraciones, designando a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid como beneficiaria de la ayuda para la adquisición de las viviendas.

El 24 de octubre de 2023, se suscribe otro Acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo a la financiación del incremento del parque público de 75 viviendas, también en la corona metropolitana de Madrid, recogiendo las mismas condiciones que en el Acuerdo de 28 de octubre de 2022, con lo que la ayuda para la adquisición de vivienda se eleva a 175 viviendas en total.

El 5 de diciembre de 2023, el Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras suscribe el informe justificativo de la concurrencia de las razones excepcionales que aconsejan la utilización del procedimiento de adjudicación directa para la concesión de esta subvención.

Segundo

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

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, le compete la ejecución y desarrollo de los planes estatales de vivienda, así como la gestión económico-presupuestaria derivada de dichos planes.

La gestión de dichas competencias corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en virtud de lo dispuesto en el citado Decreto 244/2023 de 4 de octubre.

Tercero

Con la suscripción de los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento de fechas 28 de octubre de 2022 y 24 de octubre de 2023, 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 42/2022, de 18 de enero, y en el Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan; la supervisión de las actuaciones objeto de los Acuerdos; informar de la finalización de las actuaciones al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana; conceder y gestionar las ayudas, remitiendo al 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 de los Acuerdos.

Cuarto

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, que goza de personalidad jurídica propia e independiente, así como plena capacidad jurídica, de obrar y patrimonio propio, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de ene-

ro, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid y por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento.

El citado Organismo tiene competencia en materia de adquisición, explotación, administración, gestión y disposición sobre bienes muebles e inmuebles y derechos sobre los mismos, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, correspondiéndole, en aplicación de los instrumentos convencionales acordados, adquirir 175 viviendas para su arrendamiento o cesión de uso cumpliendo los requisitos y las características establecidas en el Programa de incremento del parque público de viviendas del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

Quinto

Para llevar a cabo las actuaciones programadas se hace preciso tramitar un convenio-subvención al objeto de traspasar a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la cantidad aportada por el Estado por importe de 28.387.200,00 euros.

Sexto

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 instrumentar la concesión directa de una subvención a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid al amparo de lo establecido en el artículo 4.5.c) apartado tercero de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, siéndole de aplicación lo establecido en dicho texto legal, así como los preceptos de carácter básico contenidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su normativa de desarrollo.

Mediante este Convenio se fijan las condiciones para la financiación, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, de la adquisición de 175 viviendas en la corona metropolitana de Madrid por la Agencia de Vivienda Social, para incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso, siendo la limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso la establecida en el artículo 68 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, de conformidad con lo establecido en el Convenio de 15 de septiembre de 2022 y los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento de 28 de octubre de 2022 y 24 de octubre de 2023, suscritos entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid.

Segunda

Beneficiario y sus obligaciones

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid ostenta la condición de beneficiario de la subvención objeto del presente convenio, con las condiciones, especificaciones, y destino que se señalan en las siguientes cláusulas.

En virtud de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 8 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, serán obligaciones del beneficiario las siguientes:

- Acreditar que no concurre en el mismo ninguna prohibición de las establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, lo cual quedará acreditado mediante la presentación de la correspondiente declaración.
- Destinar el importe de la subvención a las actividades previstas en la cláusula cuarta de este convenio y en las condiciones señaladas en las cláusulas quinta a octava del mismo.
- Justificar ante la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

- Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- Comunicar a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- Acreditar hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
- Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- Proceder al reintegro de la subvención en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Asimismo, la Agencia de Vivienda social queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones recogidas a lo largo del clausulado 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.

Tercera

Coste estimado de las actuaciones y su financiación

Los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento de 28 de octubre de 2022 y 24 de octubre de 2023, firmados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid, recogen la previsión de adquisición de un total de 175 viviendas en la corona metropolitana de Madrid para destinarlas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo de cincuenta años por parte de la Agencia de Vivienda Social, como posible beneficiario de la subvención obtenida con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula tercera de cada uno de los citados Acuerdos, los importes acordados son los siguientes:

- El coste total de la adquisición de las viviendas se estima en 47.312.000 euros.
- El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aporta la cantidad de 28.387.200 euros, lo que representa un porcentaje estimado del 60 por 100 del coste total de la actuación.
- La Comunidad de Madrid aporta la cantidad de 18.924.800 euros, lo que representa un porcentaje estimado del 40 por 100 del coste total de la actuación.

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

ANUALIDAD (AJUSTAR)	MINISTERIO	AGENCIAVIVIENDASOCIAL/ COMUNIDAD DE MADRID/	TOTAL
2022	16.971.000,00 €	0,00 €	16.971.000,00 €
2023	11.416.200,00 €	6.754.100 €	18.170.300 €
2024	0,00 €	12.170.700 €	12.170.700 €
TOTAL	28.387.200,00 €	18.924.800,00 €	47.312.000,00 €

Con fecha 18 de noviembre de 2022, el Ministerio transfirió fondos por importe de 26.500.000,00 euros a la Comunidad de Madrid, entre los que se encontraban los 16.971.000 euros para el Programa 6 de Incremento del Parque Público de Vivienda, según se desprende del oficio de fecha 6 de marzo de 2023 de Subdirección General de Política y Ayudas a la Vivienda del Ministerio.

El 19 de diciembre de 2022 se reconoce el ingreso mediante documento contable (RI/2022/0000451696).

Con fecha 15 de noviembre de 2023, el Ministerio transfirió fondos por importe de 11.416.200,00 euros para el Programa 6 de incremento del parque público de viviendas, según se desprende del oficio de fecha 21 de noviembre de 2023 de Subdirección General de Política y Ayudas a la Vivienda del Ministerio.

El 12 de diciembre de 2023 se reconoce el ingreso mediante documento contable (RI/2023/0000475428).

Cuarta

Actuaciones objeto del Convenio y destino de las viviendas

Las actuaciones objeto del presente Convenio son la adquisición por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de 175 viviendas, destinadas a arrendamiento o cesión de uso por un plazo mínimo de 50 años:

1. Las viviendas se destinarán al arrendamiento durante un plazo mínimo de 50 años, lo que deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad. El plazo computará desde la fecha de adquisición de cada vivienda.
2. Las viviendas deberán ser calificadas como viviendas de protección oficial.
3. Las viviendas deberán ser accesibles y estar en condiciones de ser habitadas en conformidad con la normativa estatal y autonómica que resulte de aplicación. En caso de no estar en condiciones de ser habitadas podrán financiarse las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad con ayudas de este programa conforme a las limitaciones establecidas en el artículo 67 del Real Decreto 42/2022.

Para llevar a cabo las actuaciones objeto del presente Convenio, la Agencia de Vivienda Social elaborará los Planes de compra que resulten necesarios hasta alcanzar las 175 viviendas en el área metropolitana de Madrid, en el que se determinarán las viviendas a adquirir, sus características y precios máximos de conformidad con el correspondiente estudio de mercado que elabore al efecto y que se anejará al Plan de compra.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente Convenio se aplicará a los expedientes de adquisición que ya haya iniciado la Agencia de Vivienda Social para el incremento del parque público de viviendas siempre y cuando estas viviendas, en proceso de adquisición o se trata de viviendas que ya han sido adquiridas, cumplan con las condiciones fijadas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento de 28 de octubre de 2022 y 24 de octubre de 2023, suscritos entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid, y lo establecido en el presente convenio.

Quinta

Plazo de ejecución de las actuaciones

El plazo de ejecución de las actuaciones para la adquisición de las viviendas se extenderá hasta que finalice el plazo de vigencia del Convenio.

Todo ello sin perjuicio de que, con carácter posterior a la suscripción del convenio, se aprueben instrumentos, resoluciones o normativa que prevean un plazo distinto, siendo de aplicación en ese caso, los que sean establecidos en ellos.

La Agencia de Vivienda Social, finalizado cada uno de los ejercicios y no más tarde del 1 de marzo del ejercicio siguiente, remitirá a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras el estado de ejecución del ejercicio anterior, indicando las cuantías totales de los compromisos de crédito, obligaciones reconocidas y pagos plazo realizados en el año, así como la relación de viviendas adquiridas incorporadas al Programa.

Sexta

Precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas adquiridas

El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, no podrá superar el importe de 5,33 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, una vez actualizada la renta en el año 2024 más en su caso, un 60 por 100 de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

Este umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso será actualizado anualmente conforme al IPC, a partir de la fecha de suscripción del presente convenio.

El umbral de precio de alquiler o de la cesión en uso señalado será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente. En

dicho contrato se concretará la actualización de dicho precio de conformidad con la legislación específica de aplicación.

La Agencia de Vivienda Social podrá percibir, además de la renta inicial o revisada y del precio inicial o revisado que corresponda abonar al arrendatario o al cesionario, el coste real de los servicios que estos disfruten, así como, en el caso del arrendatario, las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable que hayan sido satisfechas por la Agencia de Vivienda Social y, en el caso del cesionario, los gastos de comunidad y tributos cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso que hayan sido satisfechos por el cedente.

El umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso regulado en este artículo podrá ser modificado por acuerdo adoptado por Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Madrid, suscrito en la Comisión de Seguimiento del convenio de 15 de septiembre de 2022.

Séptima

Condiciones para el arrendamiento o cesión de uso de las viviendas adquiridas

Las viviendas financiadas solo podrán ser arrendadas o cedidas en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM en el momento de la suscripción de correspondiente contrato de arrendamiento o de cesión en uso. Esta limitación podrá ser modificada por acuerdo adoptado por Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Madrid, suscrito en la Comisión de Seguimiento del Convenio de 15 de septiembre de 2022 para la ejecución del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025.

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.

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.

Los arrendatarios de las viviendas no podrán del 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 alcuota de la misma y se ha obtenido por herencia o trans-

misión 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.

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

Octava

Condiciones de los contratos de arrendamiento de las viviendas adquiridas

Los contratos de arrendamiento que se formalicen sobre las viviendas adquiridas por la Agencia de Vivienda Social, 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 42/2022 de 18 de enero, y demás normativa aplicable en materia de vivienda, entre las que se encuentra la limitación del precio.
- 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.

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

Importe e imputación presupuestaria

El importe de la ayuda asciende a 28.387.200,00 euros, cantidad correspondiente a la aportación del 60 por 100 del coste estimado de las actuaciones, efectuada por la Administración del Estado.

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

Decimoprimer

Abono de la subvención

La Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, abonará a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, el 100 por 100 del importe de la subvención a la firma del presente convenio.

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.

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.

Decimosegunda

Régimen de gestión y justificación

1. El régimen de gestión y justificación de la subvención será el establecido 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, así como en el artículo 80.1 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, aprobado mediante Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

2. El beneficiario queda obligado a destinar las cantidades percibidas para la realización de las actuaciones previstas en este convenio y acreditarlo ante la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

3. Se deberá justificar por la Agencia de Vivienda Social que las actuaciones financieras se han realizado de conformidad con las condiciones impuestas por la normativa reguladora de la ayuda y que se recogen en las cláusulas quinta, sexta, séptima y octava del presente convenio, debiendo acreditarse, en todo caso, que:

- a) Se encuentren adquiridas las viviendas.
- b) Haber cumplido con los compromisos de publicidad y difusión establecidos en cláusula decimonovena de este Convenio.
- c) Se destinen al arrendamiento durante un plazo mínimo de 50 años, debiendo constar a estos efectos en nota marginal del Registro de la Propiedad.
- d) Que las viviendas se califiquen como viviendas de protección oficial, salvo que se motive la no procedencia de tal calificación.
- e) Que las viviendas son accesibles y están en condiciones de ser habitadas.
- f) Que se ha formalizado un contrato de arrendamiento para cada una de las viviendas.

La adquisición de las viviendas se acreditará con la presentación de la escritura de compraventa/ nota simple registral donde conste la titularidad de la Agencia de Vivienda Social por compra-venta.

El cumplimiento de los requisitos de publicidad y difusión se acreditará adjuntando a 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 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.

Según el artículo 30.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la rendición de la cuenta justificativa constituye un acto obligatorio del beneficiario, en la que deberán incluir, bajo responsabilidad del declarante, los justificantes de gasto o cualquier otro documento con validez jurídica que permita acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención pública.

Dicha cuenta justificativa contendrá la siguiente documentación:

- a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas 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 esta cláusula con el fin de acreditar la realización efectiva de la adquisición de las viviendas, el cumplimiento de los requisitos de publicidad y difusión y el destino de las viviendas para arrendamiento por, al menos, 50 años, así como los contratos de arrendamiento formalizados y la documentación acreditativa de que los arrendatarios cumplen los requisitos de la cláusula sexta.

A estos efectos, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid 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, 50 años.
- b) Resolución de adjudicación de la vivienda conforme lo previsto en el Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno.
- c) Contratos de arrendamiento formalizados.

5. Sin perjuicio de que la Administración del Estado requiera su presentación de manera motivada en un plazo menor, el plazo para presentar la cuenta justificativa es de tres meses desde el vencimiento del plazo previsto para ejecutar las actuaciones. 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.

Decimotercera

Comisión de Seguimiento del Convenio

Las partes firmantes de este Convenio se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas, por lo que, 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 partes y velar por el adecuado cumplimiento de lo convenido entre las dos partes firmantes del Convenio. Dicha Comisión 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.

La Comisión Bilateral de Seguimiento estará compuesta por seis miembros, tres en representación de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y tres en representación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Los representantes de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras serán la persona titular de la Dirección 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 la persona 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.

La Agencia de Vivienda Social se compromete a suministrar toda la información necesaria para que la Comunidad de Madrid pueda cumplir con los compromisos adquiridos con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la ejecución del Plan Estatal de acceso a la Vivienda 2022-2025.

Decimocuarta

Modificación del Convenio

Cualquier modificación acordada por la Comisión 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 del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, que afecte al número de viviendas o a la financiación de las diferentes actuaciones, supondrá la modificación de las cláusulas del mismo y de este que se vean afectadas por la misma.

Los términos del presente Convenio-Subvención podrán ser modificados en el marco de la normativa aplicable de las subvenciones, artículo 17.3 l), Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y artículo 67 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.

Decimoquinta

Causas de resolución y extinción del convenio

Sin perjuicio 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 meri-

tada Ley, el Convenio podrá ser extinguido a resultas de lo previsto en la cláusula decimocuarta del Convenio de Colaboración para la ejecución del Plan Estatal de 15 de septiembre de 2022 suscrito por la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

De conformidad con lo previsto en el artículo 37.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y el artículo 11.1 de la Ley 2/1995 de 8 de marzo, serán causas de resolución del convenio y, en su caso, de reintegro de la subvención, las siguientes:

- El incumplimiento de las cláusulas del convenio.
- La no realización de las actividades contenidas en el convenio o su realización de manera que se incumpla el objetivo del mismo.
- Obtener la subvención sin reunir las condiciones requeridas para ello.
- La obstaculización para la supervisión del desarrollo del presente convenio o el incumplimiento de las condiciones pactadas.
- El incumplimiento de las condiciones impuestas al beneficiario.
- La negativa u obstrucción a las actuaciones de control.
- Cualquier otra contenida en la legislación vigente aplicable a este convenio.

Decimosexta

Comprobación material de la subvención

De conformidad con el artículo 32.1 de la Ley 38/2003, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación llevará a cabo la comprobación de la subvención, a cuyos fines suscribirá la correspondiente certificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.7.b) del Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el Régimen de Control Interno y Contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid.

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

Decimoséptima

Control por la Cámara de Cuentas y la Intervención General de la Comunidad de Madrid

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.

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.

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, como beneficiaria de la ayuda 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.

Decimooctava

Consecuencias en caso de incumplimiento

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.

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.

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.

Decimonovena

Difusión, publicidad e información pública

La Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, a través de Dirección General de Vivienda y Rehabilitación 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 21.3.f) del Real Decreto 42/2022 y, teniendo en cuenta lo previsto en la cláusula decimotercera del Convenio de 15 de septiembre de 2022, al objeto de potenciar la difusión de la información acerca de las medidas y actuaciones del Plan Estatal, las partes se comprometen a hacer constar la participación de las distintas Administraciones en cuanta información pública se edite por cualquier medio, incluidos los medios electrónicos.

La promoción, publicidad e información de las actuaciones del Plan Estatal y la documentación facilitada a sus beneficiarios, deberá incluir en todo caso la imagen institucional del Gobierno de España-Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Vigésima

Protección de datos

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

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

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

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

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

Vigesimoprimera

Entrada en vigor y vigencia del Convenio

El presente convenio entrará en vigor en el momento de su firma y, la vigencia del mismo se extenderá hasta que finalicen las actuaciones subvencionables, con un plazo máximo de cuatro años desde el día de su firma.

Vigesimosegunda*Naturaleza jurídica y jurisdicción*

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

Asimismo, quedará sometido al régimen jurídico de los convenios establecido en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en los términos establecidos en artículo 48.7 de la citada ley, esto es, en todo lo que no se oponga a la normativa reguladora de subvenciones, quedando excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2 de esta norma.

Las cuestiones litigiosas a que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio que no hayan sido solucionadas por las Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en la cláusula Decimotercera, serán resueltas de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes suscriben el presente convenio mediante firma electrónica.

Madrid, a 20 de septiembre de 2024.—El Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, P. D. F. (Resolución de 27 de diciembre de 2023), el Viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, José María García Gómez.—El Presidente del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, P. D. F. (Resolución de 30 de mayo de 2024), el Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, Eusebio González Castilla.

(03/16.210/24)

