



**CONVENIO PARA EL FOMENTO Y LA DIVULGACIÓN DE LAS SUBVENCIONES
PARA LA REHABILITACION DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO DE
MADRID, GESTIONADAS POR EL ÁREA DELEGADA DE VIVIENDA**

Nº Exp.: 711/2020/02098

En Madrid a 19 JUN 2020

De una parte,

D. Mariano Fuentes Sedano, DELEGADO DEL ÁREA DE DESARROLLO URBANO, nombrado por Decreto de 15 de junio de 2019 del Alcalde, en nombre y representación del Área de Desarrollo Urbano y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

D. Álvaro González López, CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DELEGADA DE VIVIENDA, nombrado por Decreto de 10 de julio de 2019 del Alcalde.

Y de otra parte,

D. Juan Francisco Casares Collado, con NIF 50.182.097-F, como Presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, con domicilio social en Madrid, c/ Alberto Aguilera nº 38, Primera Planta (28015), e inscrita en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid con el nº 28/CM-3 AC, cargo para el que fue nombrado por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 26 de septiembre de 2017, inscrito en el mencionado registro con fecha 29 de mayo de 2018, asiento nº 31.

D^a. Isabel Bajo Martínez, con NIF 05247882H, como Presidenta del Colegio Profesional de Administradores de Fincas Colegiados de Madrid, con domicilio social en Madrid, C/ García de Paredes nº 70 (28010). Según dispone el número 5 del artículo 27 de los Estatutos del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, aprobados en Asamblea General de Colegiados celebrada el 25 de octubre de 2001 y publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 14 de diciembre de 2001, proclamaron a doña Isabel Bajo Martínez, presidenta, tomando posesión de su cargo el veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho. Tras las Elecciones



parciales a Junta de Gobierno de CAFMadrid el día 24 de mayo de 2018. Inscrito en el Registro de la CAM con fecha 31 de julio de 2018.

D. Jerónimo Alberto Escalera Gómez, en calidad de Presidente de las AVS Madrid (Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo, Sección Madrid), con domicilio social en Majadahonda (Madrid), Travesía de Santa Catalina 3, Bajo 1, 28220 Madrid, asociación inscrita en el Registro de Asociaciones con el número 3946 con NIF G-46556437, cargo para el que fue reelegido por acuerdo de la Asamblea General de fecha 20 de noviembre de 2019.

En adelante, todos ellos serán designados como “las Partes” y en conjunto para los firmantes como de otra parte se les denominará “Segunda Parte”.

Reconociéndose las partes la capacidad legal necesaria para formalizar el presente Acuerdo,

EXPONEN

PRIMERO. – El Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, de conformidad con el reparto competencial aprobado por Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, asigna al Área Delegada de Vivienda, las competencias para “desarrollar y fomentar la rehabilitación del parque residencial de la ciudad y resolver los procedimientos en materia de rehabilitación y regeneración”. A su vez, esta gestión se canalizará a través de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración, así como a través de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo S.A. (EMVS).

SEGUNDO. - La Segunda Parte son asociaciones o entidades SIN ÁNIMO DE LUCRO, que todas ellas tienen entre sus objetivos el desarrollo de actividades en materia de rehabilitación de edificios de vivienda del municipio de Madrid. De conformidad con dichos objetivos y en desarrollo concreto de los mismos, tienen entre sus fines específicos promover, incentivar y ejecutar acciones encaminadas a impulsar y favorecer la rehabilitación residencial de edificios y viviendas el municipio de Madrid como medio para desarrollar su actividad y objeto social, con la máxima garantía de éxito, transparencia y participación.



TERCERO. - Los objetivos anteriores son coincidentes con los de los Planes municipales de Rehabilitación existentes o en tramitación en el Área Delegada de Vivienda así como con los del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

CUARTO. - Entendiendo la rehabilitación como un instrumento clave de uno de los ejes de actuación principales de la Administración para la dinamización de la economía y el impulso del sector de la construcción: el de la rehabilitación de edificios, el Ayuntamiento de Madrid, a través del Área Delegada de Vivienda, prevé aprobar su nuevo Plan de Rehabilitación en el primer trimestre de 2020, y ha suscrito la adhesión al Plan Estatal mediante Acuerdos de Comisión Bilateral para áreas del municipio de Madrid.

QUINTO.- Las partes firmantes entienden que el mantenimiento del parque de viviendas municipal, y la eficiencia en temas tales como ahorro energético, accesibilidad y mantenimiento del parque de viviendas de nuestra comunidad son un elemento esencial en la mejora de la calidad de vida de nuestros ciudadanos, y un camino a seguir en los próximos años y por ello se comprometen a colaborar de forma conjunta para para mejorar su acceso a los programas de rehabilitación aprobados por el Ayuntamiento de Madrid.

Finalmente hay que destacar que, los objetivos y áreas de actuación, en relación con la rehabilitación de viviendas y edificios, por todas las partes firmantes, son coincidentes y sus líneas de actuación al respecto complementarias.

Por todo ello, mediante el presente convenio las organizaciones firmantes se ponen al servicio de las comunidades de propietarios con un mecanismo fiable, ágil y con garantías hacia el consumidor para acceder a las subvenciones que se gestionan en el Área Delegada de Vivienda para la rehabilitación de edificios y viviendas, y por lo tanto acuerdan suscribir el presente convenio que se registrá por las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO

Establecer las condiciones de colaboración entre las partes para favorecer el acceso a los ciudadanos de las ayudas establecidas en los planes municipales de rehabilitación gestionados por el Área Delegada de Vivienda, tanto en el Programa de Rehabilitación del Plan Estatal 2018-2021 y cuya Entidad Gestora sea designada la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid como, en cualquier otro programa y plan gestionados por la propia EMVS o por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración.

SEGUNDA. – RÉGIMEN JURÍDICO Y NATURALEZA

El presente Convenio se integra dentro de los Convenios previstos en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y su régimen jurídico se encuentra integrado por las disposiciones recogidas en la legislación básica estatal, en concreto en la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como también por lo dispuesto en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid; en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; en el artículo 111 del Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, así como en la demás normativa que resulte de aplicación.

De conformidad con el artículo 6.2 en relación con el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente Convenio se encuentra excluido de su ámbito de aplicación, sin perjuicio de aplicar los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

TERCERA. - COMPROMISOS DEL ÁREA DELEGADA DE VIVIENDA

El Área Delegada de Vivienda, en el ejercicio de las competencias conferidas mediante Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y

través de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración, y de la EMVS de Madrid, se compromete a:

- Realizar sesiones de formación y asesoramiento específico relativas a las ayudas derivadas del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, así como a cualesquiera otras pertenecientes a planes municipales de rehabilitación aprobados o en tramitación en el Área Delegada de Vivienda, al personal que se vaya a dedicar a la ejecución del convenio al inicio del mismo y de forma continuada a lo largo de la vigencia del mismo.
- Establecer un canal de comunicación de uso exclusivo para las partes firmantes con el fin de canalizar la información y estructurar la demanda en las subvenciones de rehabilitación.
- Divulgación, principalmente a través de su página web, del contenido del convenio, así como de los puntos de información que las partes firmantes establezcan conforme a sus disponibilidades físicas y materiales.

CUARTA. - COMPROMISOS DE LA OTRA PARTE

Las entidades que componen la "segunda parte" del convenio se comprometen a:

- la divulgación de los objetivos de los Planes de Vivienda y Rehabilitación y su contenido, incluyendo las ayudas a la rehabilitación, mediante el establecimiento de los contactos con Asociaciones de Vecinos y particulares, así como de concienciación y divulgación sobre la situación de sus viviendas, con las consecuencias económicas sociales y ambientales, instándoles a asumir un nuevo papel activo para la rehabilitación del parque residencial. En el caso del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, el canal de comunicación e información sobre la materia se establecerá con el Administrador de Fincas Colegiado quien, a su vez, gestionará esta información ante los organismos públicos e informará a los propietarios integrantes de los edificios que administra.
- La realización de tareas de información y asesoramiento, así como, informar de las condiciones establecidas en el Plan Estatal 2018-2021 regulado por el Real



Decreto 106/2018 para el acceso a las ayudas y beneficios, así como a cualesquiera otras pertenecientes a planes municipales de rehabilitación aprobados o en tramitación en el Área Delegada de Vivienda.

- La realización de tareas de apoyo a los solicitantes de ayudas para la rehabilitación, entre otras las consistentes en:
 - Asesoramiento a los solicitantes de las ayudas para la rehabilitación y para la ejecución de obras, y trabajos de mantenimiento en las instalaciones fijas y equipamiento propio de edificios.
 - Información a los ciudadanos que hayan solicitado la ayuda a la rehabilitación de edificios del estado de tramitación de su expediente, en la medida en que dicha documentación sea facilitada por el órgano gestor en cada caso (Dirección General de Vivienda y Rehabilitación o EMVS).
 - Ser plataforma de interlocución profesional y representativa con el Área Delegada de Vivienda, a través de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración y de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, colaborando con ambas en todas las tareas de información, formación y desarrollo del citado plan.
 - Asesoramiento específico técnico y administrativo a las comunidades de propietarios que incluyan todos los requisitos legales y técnicos, de conformidad con las normativas municipales, autonómicas y estatales en materia de rehabilitación de vivienda.
 - En el caso del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, el canal de comunicación e información sobre la materia se establecerá con el Administrador de Fincas Colegiado quien, a su vez, gestionará esta información ante los organismos públicos e informará a los propietarios integrantes de los edificios que administra.

QUINTA. - COMISION DE SEGUIMIENTO

5.1 Comisión de Seguimiento: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el plazo de quince (15) días hábiles a partir de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, se constituirá una Comisión mixta de Seguimiento para la vigilancia y control de la ejecución del Convenio y de los compromisos adquiridos por los



firmantes, que resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del mismo.

Dicha Comisión estará formada por:

- Cuatro representantes del Área Delegada de Vivienda, de los cuales dos de ellos serán representantes de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración y dos serán representantes de la EMVS.
- Un representante de cada uno de los Agentes intervinientes de la parte segunda de este Convenio.

5.2 Competencias: Corresponde a esta Comisión supervisar el cumplimiento de los acuerdos y condiciones contenidas en el presente Convenio y de las actuaciones que se realicen para su desarrollo y ejecución.

5.3 Reuniones de la Comisión: La Comisión se convocará indistintamente, bien por la Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración, bien por el Gerente de la EMVS de Madrid, los cuales coordinarán las sesiones que se reunirá al menos trimestralmente, o bien cuando se estime su necesidad de ser convocada antes de dicho plazo. Se levantará acta de las sesiones que se celebren.

Así mismo, podrán crearse subcomisiones bilaterales con cualquiera de los Agentes intervinientes para la coordinación y seguimiento de los expedientes de ayudas en el cual actúen.

5.4 Presidencia de la Comisión: se designa al Concejal Delegado del Área Delegada de Vivienda.

5.5 Marco jurídico: En lo no previsto por el presente Convenio, la Comisión se regirá por lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en relación con los órganos colegiados.

SEXTA. – ADENDAS AL CONVENIO

Podrán aprobarse las adendas al presente convenio que se consideren precisas para modificar cualquiera de sus estipulaciones, teniendo en cuenta que las modificaciones



sustanciales precisarán de nuevo Informe preceptivo de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, así como para la adhesión de otros representantes de entidades SIN ÁNIMO DE LUCRO y que tengan entre sus objetivos el desarrollo de actividades en materia de rehabilitación de edificios de vivienda del municipio de Madrid. De conformidad con dichos objetivos y en desarrollo concreto de los mismos, tendrán entre sus fines específicos promover, incentivar y ejecutar acciones encaminadas a impulsar y favorecer la rehabilitación residencial de edificios y viviendas el municipio de Madrid como medio para desarrollar su actividad y objeto social, con la máxima garantía de éxito, transparencia y participación.

SEPTIMA.- APORTACIONES ECONÓMICAS

El presente Convenio no implica aportación económica alguna entre las partes suscribientes.

OCTAVA. VIGENCIA, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO

8.1 Entrada en vigor: El presente Convenio será efectivo a partir de su suscripción y su vigencia se extenderá hasta que se produzca el final de las actuaciones previstas en el mismo, nunca superior a 4 años, según dispone el artículo 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

8.2 Prórroga: Las Partes podrán acordar su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

8.3 Causas de Resolución del Convenio: Son causas de resolución del presente Convenio:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin que se hubiera acordado la prórroga del mismo;
- b) El acuerdo unánime de los firmantes;
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguna de las Partes. En este supuesto el incumplimiento será alegado de forma expresa, por la parte no incumplidora, siguiéndose el procedimiento señalado en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, no obstante lo cual, las partes terminarán las

actuaciones en curso de la forma que menos perjudique a los intereses municipales. Cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la Comisión de Seguimiento. Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio, pudiendo la parte no incumplidora exigir a la otra parte una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del incumplimiento. Para la fijación de la cuantía de la correspondiente indemnización se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias: reiteración, intencionalidad, grado de negligencia, el daño causado al funcionamiento de los servicios prestados por las Partes como consecuencia del incumplimiento producido, debiendo fijarse esta indemnización por la Comisión de Seguimiento en función de todos los parámetros señalados.

- d) La decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio;
- e) Cualquier otra causa, distinta de las anteriores, prevista en otras leyes.

8.4 Modificación del Convenio: El presente Convenio podrá modificarse por mutuo acuerdo. La modificación del Convenio deberá ajustarse al mismo procedimiento seguido para su aprobación, y con el mismo régimen jurídico que el Convenio.

NOVENA. REGISTRO DE CONVENIOS

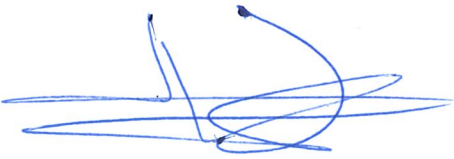
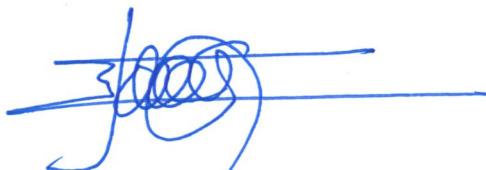
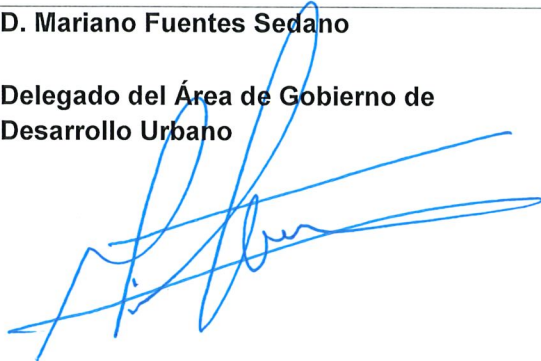

El presente Convenio será remitido para su inscripción al Registro de Convenios del AYUNTAMIENTO DE MADRID.

DÉCIMA. FUERO Y JURISDICCIÓN

Dada la naturaleza administrativa del presente Convenio, todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de su interpretación o cumplimiento quedará sometido al orden jurisdiccional contencioso-administrativo.



Y para que conste y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente Convenio, en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

De una parte:	De otra parte:
<p>D. Álvaro González López</p> <p>Concejal Delegado del Área Delegada de Vivienda</p> 	<p>D. Juan Francisco Casares Collado</p> <p>Presidente de la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid</p> 
<p>D. Mariano Fuentes Sedano</p> <p>Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano</p> 	<p>D^a. Isabel Bajo Martínez</p> <p>Presidenta del Colegio Profesional de Administradores de Fincas Colegiados de Madrid</p> 
	<p>D. Jerónimo Alberto Escalera Gómez</p> <p>Presidente de las AVS Madrid</p> 