

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

- 16** *CONVENIO de 28 de marzo de 2025, entre la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Majadahonda relativo a la promoción de 180 viviendas sometidas a protección pública a desarrollar en la parcela RO-8, situada en la denominada "Área de Oportunidad" dentro del Término Municipal de Majadahonda.*

En Majadahonda, a 28 de marzo de 2025.

REUNIDOS

D. Jorge Rodrigo Domínguez, Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, nombrado por Decreto 41/2023, de 23 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 1 del Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la citada Consejería y con 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.

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, comparece y firma en representación de la misma, en virtud de delegación de competencia efectuada mediante Resolución de 30 de mayo de 2024 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 19 de junio de 2024), del Presidente del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 1.2 y 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, en relación con el artículo 3.2.b) 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.

D.^a María Dolores Moreno Molino, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Majadahonda, en nombre y representación de dicho Ayuntamiento, en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 30.1.a) de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid y en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Las partes, en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, tienen atribución suficiente para otorgar el presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Con fecha 18 de octubre de 2006 se suscribió el Convenio entre el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA, actualmente Agencia de Vivienda Social) y el Ayuntamiento de Majadahonda, para la promoción y construcción de viviendas sometidas a protección pública dentro del término municipal de Majadahonda. Posteriormente fueron aprobadas dos adendas al convenio de fechas 21 de diciembre de 2010 y 18 de diciembre de 2013.

El objeto del citado convenio era establecer la colaboración de las Administraciones Públicas intervinientes en orden a promover y agilizar la edificación por el entonces IVIMA, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública dentro del término municipal de Majadahonda, estableciendo el destino y uso de las mismas, de acuerdo con la Disposición Adicional 3 tercera del Decreto 19/2006, de 9 de febrero, regulador del proceso de adjudicación de viviendas de la Comunidad de Madrid, actualmente derogado por el Decre-

to 52/2016, de 31 de mayo, por el que se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Las actuaciones a realizar en virtud del Convenio se desarrollarían en las parcelas R03, R04, R06, R08 Y R09 del Área de Oportunidad de Majadahonda.

II. En aplicación de lo previsto en el punto primero de la Disposición Octava de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, el Convenio de 18 de octubre de 2006 ha perdido su vigencia, sin que haya podido darse total cumplimiento al mismo, afectando a actuaciones pendientes respecto de la parcela R08 objeto de este Convenio.

Es por ello que habiéndose adjudicado recientemente por la Agencia de Vivienda Social el contrato de ejecución de las 180 viviendas previstas a desarrollar en la parcela R08, se ha estimado conveniente por las partes proceder a suscribir un nuevo Convenio, en el que se actualicen y recojan las condiciones particulares relativas a la tipología de promoción pública, destino y adjudicación de las viviendas, trasteros y garajes a construir en la parcela R08 en el “Área de Oportunidad”.

III. La Agencia de Vivienda Social, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.2.a) y c) del 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, tiene entre sus funciones la adquisición de suelo y edificios y urbanización de terrenos para la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas y sus dotaciones complementarias, dando preferencia al régimen de protección pública, así como la promoción y rehabilitación pública de vivienda y su edificación complementaria y equipamiento.

Asimismo, los apartados c) y g) del citado artículo 1.2 atribuyen a este Organismo la gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid así como la constitución y participación en asociaciones, sociedades, empresas, consorcios y otros entes públicos y privados para la elaboración y ejecución de programas en la materia de su competencia, e igualmente la formalización, con las mismas, de los convenios, acuerdos o protocolos que se consideren oportunos para el cumplimiento de sus fines.

IV. En virtud de lo previsto en el artículo 2 del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, por el que se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la competencia para resolver los procedimientos de adjudicación objeto del Decreto corresponderá al titular de la Dirección General con competencias en materia de vivienda, pudiendo ser competente para la gestión de las viviendas a que se refiere el Decreto la Agencia de la Vivienda Social.

V. Por otra parte, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, el Ayuntamiento de Majadahonda puede ejercer competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de ordenación, gestión y ejecución urbanística y promoción y gestión de viviendas.

VI. La Disposición Adicional Cuarta del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, dispone que mediante convenio de colaboración con municipios u otras entidades públicas o privadas, se podrá promover la construcción de viviendas o acordar el régimen de uso y destino de las viviendas y los criterios de selección de los adjudicatarios. Asimismo, el artículo 4.2 del citado Decreto dispone que las viviendas propiedad de la Agencia “podrán adjudicarse en ejecución de convenios suscritos con otras Administraciones e instituciones conforme a los requisitos en ellos previstos”.

VII. Mediante Acuerdo número 16 (Programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 20 de diciembre de 2022, relativo a la construcción de 990 viviendas de protección pública energéticamente eficientes para alquiler social en 8 actuaciones a través de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea (Next Generation EU) en la Comunidad de Madrid, en adelante, Acuerdo número 16 de la Comisión Bilateral, se determinó la financiación de las actuaciones contenidas en el presente convenio, así como una serie de condiciones a cumplir por los futuros arrendatarios.

En virtud de todo lo expuesto, las partes acuerdan establecer las siguientes

CLÁUSULAS**Primera***Objeto*

Es objeto del presente convenio establecer el régimen de uso y destino de las 180 viviendas a construir en la parcela R08 del “Área de Oportunidad” de Majadahonda, así como los criterios de selección de los adjudicatarios, con sujeción a las condiciones previstas en el Acuerdo número 16 de la Comisión Bilateral de 20 de diciembre de 2022.

Segunda*Régimen de uso y destino de las viviendas*

1. Las viviendas de la parcela R08 en el “Área de Oportunidad” de Majadahonda serán calificadas como Viviendas con Protección Pública destinada a arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en el apartado b) del artículo 2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

2. Las viviendas estarán destinadas al alquiler social o a precio asequible durante un plazo mínimo de cincuenta años desde su fecha de calificación definitiva, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 60.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, al tratarse de una obra financiada con cargo al Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes regulado en el citado Real Decreto.

Tercera*Adjudicación y destinatarios*

1. Las viviendas serán destinadas a los solicitantes de vivienda que cumplan con las condiciones previstas en el Acuerdo número 16 de la Comisión Bilateral debiendo dar preferencia a las personas que se encuentren empadronadas en el municipio de Majadahonda por un período mínimo de 10 años.

Asimismo, sin perjuicio de las condiciones que se establezcan en las correspondientes convocatorias, los solicitantes deberán acreditar en el procedimiento de sorteo unos ingresos mínimos de la unidad familiar de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Del total de las viviendas, se destinará un 60 por 100 para las personas mayores de edad que cumplan el resto de los requisitos y tengan una edad de hasta 40 años el día de inicio del plazo de admisión de solicitudes.

2. De conformidad con lo recogido en el punto cuarto del Acuerdo número 16 de la Comisión Bilateral, y en aplicación de lo establecido en el artículo 66 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el precio del alquiler de las viviendas deberá figurar en la resolución de concesión de la ayuda y estará limitado según criterios que se establecen a continuación:

Cuantía máxima por m ² de superficie útil de la vivienda al mes	Cuantía máxima por m ² de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda al mes
5,43	3,26

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el precio del alquiler será el que corresponda en aplicación de las condiciones de fijación de precios aprobadas por la Agencia de Vivienda Social para el arrendamiento de Viviendas Con Protección Pública en régimen de Alquiler (VPPA).

Se podrá obtener una reducción entre el 15 por 100 y el 40 por 100 en el precio del arriendo si se cumplen los requisitos establecidos en el art. 3.1.a) de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

El precio de alquiler señalado se aplicará en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente, y será objeto de actualización anual, que no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Pre-

cios al Consumo a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.

Cuarta

Obligaciones de la Agencia de Vivienda Social

1. Construir, de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 180 viviendas, plazas de garaje y trastero con protección pública para arrendamiento en la parcela R08 del “Área de Oportunidad” de Majadahonda.
2. Formalizar los contratos de arrendamiento con los adjudicatarios.
3. Asumir las actuaciones propias de administración y gestión de las viviendas derivadas de su condición de propietario. Una vez formalizado el contrato deberá depositarse la cantidad que corresponda en concepto de fianza arrendaticia. La no formalización del contrato o la falta de depósito de la fianza constituirá causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación.

Quinta

Obligaciones de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

1. La Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras a través de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación procederá a la adjudicación de las viviendas preferentemente mediante el procedimiento de sorteo, a través de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de la correspondiente convocatoria, en la que constará el plazo de presentación de solicitudes, así como la totalidad de las condiciones, cupos y demás características que concurren en la adjudicación de la promoción objeto del presente Convenio, teniendo preferencia en la adjudicación los solicitantes empadronados en el Municipio por un período mínimo de 10 años, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional cuarta del Decreto 52/2016, de 31 de mayo.
2. En su caso, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para adjudicar las viviendas que no se hayan adjudicado mediante el procedimiento anterior y al amparo de lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, podrá crear un cupo, en el marco del procedimiento de adjudicación de viviendas por especial necesidad, integrado por familias solicitantes que, estando admitidas, se encuentren en situación de vulnerabilidad habitacional donde tendrán preferencia las unidades familiares empadronadas en Majadahonda.

Sexta

Obligaciones del Ayuntamiento de Majadahonda

1. Prestar la colaboración que resulte necesaria para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, agilizando e Impulsando de oficio la tramitación de cuanta documentación sea presentada por la Agencia de Vivienda Social a tal fin.
2. Llevar a cabo, en su caso, el sorteo para la adjudicación por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de las viviendas, tras la tramitación por esta última, de las solicitudes que se hayan presentado.
3. Prestar apoyo a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en la valoración social de los solicitantes de vivienda, que determinará su ponderación y ordenación en lista, mediante la aportación de informes sociales sobre las unidades familiares y que se podrán tener en cuenta a fin de completar el estudio para la posible adjudicación de la vivienda correspondiente por el procedimiento de especial necesidad.

Séptima

Financiación

El objeto de este convenio no implica gasto para las partes, al ser el mismo la definición del régimen de uso y destino de las viviendas.

Las obras de construcción de las viviendas han sido asumidas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid con cargo a la financiación prevista en el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes regulado en el citado Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Octava*Plazo de vigencia*

El presente Convenio surtirá efectos por un período de cuatro años desde su firma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de cuatro años adicionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En cuanto a la duración de los contratos, estos se ajustarán a las condiciones en ellos previstos y a la normativa aplicable en materia de arrendamientos, debiéndose destinar a su fin un mínimo de 50 años.

Novena*Comisión de seguimiento*

1. Para garantizar la consecución de los objetivos establecidos en el presente Convenio y la resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse en el curso de las actuaciones, se constituirá una Comisión de Seguimiento del Convenio.

Estará integrada por 6 miembros: 2 designados por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, 2 por la Agencia de Vivienda Social y 2 por el Ayuntamiento. Se reunirán, al menos, dos veces al año y, en cualquier caso, siempre que una de las partes así lo solicite.

La Presidencia y la Secretaría corresponderán a los representantes de la Agencia de Vivienda Social. El secretario ostenta la condición de miembro del órgano, por lo que tendrá voz y voto.

Dentro de los quince días siguientes a la firma del presente Convenio, las partes se comunicarán mutuamente, y por escrito, el nombre de sus representantes en la Comisión de Seguimiento.

2. Esta Comisión se ajustará, en cuanto a su funcionamiento y adopción de acuerdos, a lo dispuesto en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. La Comisión podrá establecer o completar su propio régimen jurídico de funcionamiento.

En todo caso, la Presidencia de la Comisión no podrá dirimir con su voto los empates y la Secretaría tendrá la consideración de miembro de la Comisión.

Décima*Extinción del convenio*

El presente Convenio se extinguirá, en los términos previstos en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por el cumplimiento de su objeto o por incurrir en alguna de las siguientes causas:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por partes de alguno de los firmantes. La resolución del Convenio por incumplimiento conllevará la indemnización de los perjuicios causados.
- d) Decisión de cualquiera de las partes si sobreviniesen causas que impidiesen o dificultasen de forma significativa la ejecución del objeto del Convenio y siempre que sea comunicado por escrito a la otra parte con al menos un mes de antelación.
- e) Decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- f) Cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en alguna Ley.

Decimoprimer*Protección de datos*

Las partes, en el desarrollo de sus correspondientes actividades derivadas del presente Convenio, se comprometen a cumplir la normativa de protección de datos de carácter personal vigente. Así, atenderán las disposiciones de obligado cumplimiento establecidas

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 a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Cada parte será responsable del tratamiento de sus datos en las fases del procedimiento cuya gestión le corresponda. Así, la Agencia lo será de los suyos hasta el momento en que se produzca la cesión de los mismos al Ayuntamiento, que actuará desde entonces como responsable del tratamiento.

Por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras será responsable del tratamiento de datos la Directora General de Vivienda y Rehabilitación, por la Agencia de Vivienda Social su Director Gerente y por parte del Ayuntamiento de Majadahonda, el Delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento.

Las partes deberán encargarse de la obtención del consentimiento de los solicitantes para el tratamiento de sus datos y su cesión a otras entidades pertenecientes o vinculadas a las mismas cuya participación directa o indirecta en la realización de las actuaciones y desarrollo del objeto del Convenio resulte necesaria para el cumplimiento de sus objetivos y finalidad.

En caso de modificación de la normativa vigente en materia de protección de datos o de otra normativa relacionada que resultase aplicable al tratamiento objeto del Convenio, las partes garantizan la implantación y mantenimiento de cualesquiera otras medidas de seguridad que le fueran exigibles, sin que ello suponga una modificación de los términos del Convenio.

Las obligaciones en materia de protección de dichos datos tendrán validez durante la vigencia del presente Convenio y una vez terminado este.

La Agencia y el Ayuntamiento se informan recíprocamente de que los datos personales que se recogen en virtud de este Convenio, incluidos los datos del personal al servicio de una de las partes a los que la otra pueda tener acceso durante el desarrollo del mismo, serán tratados por los responsables del tratamiento, con la única finalidad de gestionar el objeto del presente Convenio.

Los datos personales serán tratados e incorporados a las actividades de tratamiento que las partes tengan establecidas en sus respectivos Registros de Actividades de Tratamiento.

La intervención de encargados de tratamiento requerirá el consentimiento de las partes y la suscripción del correspondiente acuerdo de encargo conforme a lo previsto en el artículo 28 del RGPD.

Los datos personales se conservarán mientras sean necesarios para la finalidad para la que han sido recabados y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.

Cada parte será responsable de atender las solicitudes de ejercicio de derechos establecidos en los artículos 15 a 22, ambos inclusive, del RGPD, y las reclamaciones, en su caso, a las mismas, que correspondan a tratamientos en los que ostenten la consideración de responsable del tratamiento, debiendo colaborar entre sí para la adecuada atención y satisfacción de los derechos de los interesados.

Las partes mantendrán la confidencialidad en el tratamiento de todos los datos personales facilitados por cada una de ellas y de la información, de cualquier clase o naturaleza, resultante de la ejecución del presente Convenio.

Las partes firmantes están obligadas a implantar medidas técnicas y organizativas necesarias que garanticen la seguridad e integridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

Decimosegunda

Régimen jurídico y jurisdicción competente

Este Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo pactado en el mismo, aplicándose los principios del Derecho Administrativo para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse y, en su defecto, los de la legislación de la contratación pública y sus disposiciones de desarrollo. Supletoriamente se aplicarán las normas del Derecho Privado.

Dada su naturaleza administrativa, las controversias que pudieran surgir y que no queden resueltas en el seno de la Comisión a que se refiere la cláusula octava de este Convenio, se someterán a los Juzgados y Tribunales del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo de Madrid.

Decimotercera*Publicación del convenio en el Portal de Transparencia*

El presente convenio será publicado en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, conforme a lo señalado en el artículo 23.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

Y en prueba de conformidad, las partes suscriben el presente convenio el 28 de marzo de 2025.—El Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, Jorge Rodrigo Domínguez.—La Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Majadahonda, María Dolores Moreno Molino.—El Presidente del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social, P. D. (Resolución de 30 de mayo de 2024), el Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, Eusebio González Castilla.

(03/6.097/25)

