

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno

- 17** *CONVENIO de colaboración de 11 de mayo de 2018, entre la Comunidad de Madrid, a través de la agencia de vivienda social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para el realojamiento y la integración social de las familias de la Cañada Real Galiana, Sector 6, tramo entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe.*

En Madrid, a 11 de mayo de 2018.

REUNIDOS

Por parte de la Comunidad de Madrid:

Don Ángel Garrido García, Presidente de la Comunidad de Madrid en funciones, en virtud de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, de conformidad con el Acuerdo de 16 de octubre de 2003, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban criterios de coordinación de la actividad convencional de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 22 de octubre de 2003).

Por parte del Ayuntamiento de Madrid:

Doña Manuela Carmena Castrillo, Alcaldesa del Ayuntamiento de Madrid, proclamada mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid en su sesión de 13 de junio de 2015, de acuerdo con lo establecido en el artículo 196 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, y en virtud de las atribuciones conferidas en el artículo 14.3.k) de la Ley 22/2006 de 4 de julio de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

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. Que la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana desafectó la antigua vía pecuaria, a su paso por los términos municipales de Coslada, Madrid y Rivas Vaciamadrid, pasando su territorio a ser un bien patrimonial de la Comunidad de Madrid. El 30 de abril de 2014 se suscribe un Acuerdo Marco Social entre la Comunidad de Madrid y los municipios de Madrid y Coslada con el fin de avanzar en objetivos comunes en materia de seguridad, urbanismo, vivienda, social y jurídico.

II. Según el Decreto 130/2017, de 31 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno, el Comisionado del Gobierno de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real Galiana, está adscrito a la Viceconsejería de Presidencia y Justicia, atribuyéndole las funciones para la interlocución entre las distintas Administraciones y Entidades implicadas, así como la coordinación de todas las acciones y la puesta en marcha de los planes de intervención en materia social, urbanística, de vivienda y jurídica que se deberán llevar a cabo en la zona para normalizarla y reorganizarla.

III. El 16 de enero de 2017 se presentó el denominado “Censo Social de la Cañada Real Galiana”, estudio desarrollado por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, que ha permitido, en gran medida, diseñar las líneas de intervención en materia de realojo.

IV. El 17 de mayo de 2017 se firmó el Pacto Regional por la Cañada Real Galiana, documento que recoge por primera vez la voluntad unánime de la Comunidad de Madrid, los Ayuntamientos implicados y la Delegación del Gobierno en Madrid. Este Pacto inclu-

ye objetivos, propuestas y un compromiso presupuestario, así como el establecimiento de un modelo de gobernanza que garantizará la transparencia de los trabajos a desarrollar y permitirá la coordinación y el control de las actuaciones. Representa un hecho histórico en tanto que simboliza el punto de partida, compartido y consensuado, para la solución de una realidad tan compleja como la que presenta la Cañada Real Galiana.

V. Abordar el problema del asentamiento ilegal de forma integral, con respeto a los valores existentes en Cañada Real y a los derechos humanos, demandaba la realización de un diagnóstico previo que estudiara las limitaciones territoriales, ambientales y urbanísticas existentes en la actualidad. Así, el Pacto Regional, en su apartado relativo a las líneas de actuación en materia urbanística y de vivienda, establece para el Sector 6 lo siguiente: “Debido a las circunstancias excepcionales de ausencia de las mínimas condiciones de habitabilidad, se adquiere el compromiso de iniciar el desmantelamiento del Sector 6, mediante un convenio que apruebe la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid regulando las condiciones del mismo. En este sentido, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid se comprometen a implementar los mecanismos de realojo adecuados para la población que se encuentre en situación de extrema vulnerabilidad y familias en situación de exclusión severa. En el caso de que finalmente se opte por realizar realojos en viviendas de nueva construcción en la Cañada Real o, si no fuera posible, en territorios limítrofes, dicha población tendrá prioridad para ser realojada.”.

VI. Por tanto, de los avances que se han realizado en este sentido, resulta indiscutible que el Sector 6 de la Cañada Real Galiana es incompatible con los usos residenciales. Tal incapacidad de acogida del territorio para un asentamiento poblacional se produce por importantes afecciones y limitaciones territoriales y ambientales. Las principales limitaciones para la introducción del uso urbano residencial en el ámbito territorial objeto de este convenio son: emisión de olores por la proximidad del Parque Tecnológico de Valdemingómez, afecciones de ruido por las grandes infraestructuras de comunicación y energéticas y preservación de espacios protegidos, al estar los suelos dentro o colindantes con el parque regional de los Cursos Bajos de los ríos Manzanares y Jarama. En Anexo número II se incorpora plano sobre el área objeto de este convenio.

VII. El Pacto Regional por la Cañada Real Galiana supone un compromiso político del máximo nivel, lo cual le confiere un carácter supra-ordenado.

Dentro del pacto se advierten una serie de reglas, principios y criterios informadores que se sitúan en un plano axiológico superior en función del tipo de intervención o manifestación singular del Pacto que se va a realizar.

En el caso de las medidas concretas que se contemplan en el presente convenio, se pretende dar solución a los problemas de extrema precariedad habitacional, vulnerabilidad social y exclusión severa en la que viven las familias incluidas dentro del ámbito del sector 6 –zona sin asfaltar, tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe- y que no admiten demora. Por ello, se justifica la necesidad de realizar un realojo en lugares distintos a la propia Cañada Real, ya que los estudios que las Ponencias Técnicas han de efectuar para analizar las afectaciones urbanístico-ambientales y determinar la viabilidad de los usos residenciales en el territorio de los sectores 2 a 5 requerirán, por su complejidad un período de tiempo que no puede compatibilizarse con las acuciantes necesidades de la población del sector 6.

VIII. Deben ser consideradas las condiciones sociales de la población asentada en este territorio, que lo habita en situaciones extremas de vulnerabilidad social, de insalubridad y de carencia de los más elementales servicios y dotaciones urbanas. Este elemento demográfico es, sin duda, la gran preocupación de las Administraciones Públicas Autonómica y Municipal, que comparten la competencia de atención a los sectores más vulnerables de la sociedad. Por ello, el primer objetivo a lograr es el realojo de las familias del Sector 6, en el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe, siempre que cumplan con las condiciones fijadas por este Convenio.

IX. La actuación que se pretende acometer con este Convenio, teniendo en cuenta las peculiaridades descritas y la complejidad que supone este ámbito, va a requerir de un mayor esfuerzo por parte de las administraciones implicadas, tanto en la preparación de las familias para el realojo en vivienda, como en el acompañamiento social intensivo posterior que garantice la adecuada integración de las familias en su nuevo entorno. Se requiere, por tanto, una adecuada y necesaria coordinación entre los órganos municipales implicados en la materia y la Comunidad de Madrid.

X. El Ayuntamiento de Madrid tiene competencia en materia de urbanismo para la tramitación y resolución de expedientes administrativos, para el desalojo y demolición de construcciones ilegales por razones de seguridad, salubridad y sanidad.

XI. La Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, regula en su artículo 33 las competencias propias atribuidas directamente por la legislación de régimen local a los municipios en general. En el mismo sentido se expresa la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada parcialmente por la Ley 27/2013 de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, de 27 de diciembre, que atribuye al municipio competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de “Evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a las personas en situación o riesgo de exclusión social”.

Asimismo, la Ley 11/2003, de 27 de marzo, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, establece en el art. 9 j) que el sistema público de Servicios Sociales tiene, entre sus funciones, la protección de los derechos de las minorías, implantando las medidas de refuerzo necesarias para facilitar su acceso normal a los recursos ordinarios.

XII. Los apartados c) y e) del artículo 46 de la Ley 11/2003, de 27 de marzo, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, atribuyen a los municipios competencias en materia de atención social primaria. Igualmente, entre las funciones correspondientes al nivel de atención social primaria, el artículo 31 g) de dicho cuerpo legal establece el desarrollo de programas comunitarios para la promoción social de individuos y grupos de población concretos, así como para la prevención y detección precoz de situaciones de riesgo. El artículo 31 h) establece el desarrollo de programas y actividades para prevenir la exclusión y facilitar la reinserción social.

XIII. La Comunidad de Madrid tiene competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y protección y ayuda a grupos sociales necesitados de especial protección, de acuerdo con lo previsto en los artículos 26 1.4 y 26 1.23, de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid.

XIV. La Agencia de Vivienda Social es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, 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.

Corresponden al Organismo Autónomo Agencia de Vivienda Social las funciones atribuidas al anterior Instituto de la Vivienda de Madrid, así como las funciones y competencias asignadas al Instituto de Realojamiento e Integración Social creado por Ley 16/1998, de 27 de octubre, que se integra en dicho Organismo Autónomo.

La Agencia de Vivienda Social se ha constituido con el objetivo de unificar en una misma dirección todas aquellas cuestiones relacionadas con las políticas de realojo y de vivienda social para dar una mayor agilidad a los procedimientos, así como para optimizar los recursos existentes en ambos organismos y mejorar la atención a los ciudadanos de la región que requieran de estos servicios.

La Agencia de Vivienda Social goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar y patrimonio propio, cuenta con las competencias y dispone de la estructura y los medios necesarios para llevar a cabo el presente convenio de colaboración.

XV. La vivienda es un componente esencial del proceso de integración social y debe cumplir con determinadas condiciones de accesibilidad para garantizar un soporte adecuado en la constitución de un hogar propio, integrado en una comunidad vecinal y en un barrio que asegure el acceso a los servicios públicos esenciales. La vivienda constituye un pilar que se debe complementar con educación, el empleo, la salud y la cultura. En definitiva, entendemos la vivienda como instrumento de integración esencial para la cohesión de la sociedad a través de un proceso permanente y progresivo de inserción de los grupos sociales más vulnerables. Por este motivo, las Administraciones intervinientes manifiestan su decidida voluntad de realojar a las familias del “Sector 6 de Cañada Real”, en el ámbito indicado en el Objeto de este Convenio, y continuar colaborando en programas de intervención y acompañamiento social específicos.

En virtud de todo lo expuesto, ambas administraciones manifiestan su interés en realizar las actuaciones necesarias para el desmantelamiento del Sector 6 de Cañada Real, en el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe, mediante la preparación social de las familias, el derribo de las chabolas, infraviviendas y construcciones ilegales existente; y posterior realojamiento e in-

tegración social, de todas las familias que cumplan las condiciones que se requieren al efecto y de acuerdo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera

Objeto. Delimitación territorial y poblacional

1.1. Objeto: El objeto del presente Convenio es la colaboración para el realojo e inclusión social de un máximo de 150 familias que viven en el Sector 6 de Cañada Real, en el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe, que cumplan los requisitos establecidos en el ANEXO I de este convenio. Este número de familias corresponde al número de parcelas habitadas en este tramo territorial a día de la firma del presente convenio.

1.2. El número de familias establecido en el apartado anterior tiene la consideración de máximo, a los efectos de determinar el objeto del presente convenio. Si fuera necesario una intervención sobre un número de familias superior al indicado, se procederá con arreglo a lo previsto en la cláusula 4.4.

Segunda

Definiciones

2.1. A los efectos de lo establecido en el presente Convenio, se establecen las siguientes definiciones:

- 1) Familia: grupo de personas que residen en una vivienda, entre los cuales existe un vínculo de afinidad o consanguinidad. Se entenderá por unidad familiar lo establecido al respecto por la Ley Reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- 2) Realojo: operaciones tendentes a la consecución de una solución habitacional dentro de la Comunidad de Madrid, dirigidas a las familias incluidas en el ámbito de actuación del presente Convenio, en los términos y condiciones establecidos en el mismo.
- 3) Demolición y aseguramiento del terreno: por demolición se entienden las operaciones tendentes a la eliminación de edificaciones, construcciones o similares, cuando proceda, a los efectos previstos en la legislación vigente. Por operación de aseguramiento se entiende la labor a realizar tendente a evitar ocupaciones sobre los terrenos en los que ha tenido lugar una operación de demolición.
- 4) Proceso de inclusión social: proceso secuencial que se inicia con el realojo de una familia que cumpla con los requisitos establecidos en el presente convenio, y que finaliza con su incorporación social, real y efectiva en la sociedad.
- 5) Actuación coordinada: todas las intervenciones a realizar, con cargo al presente convenio, se realizarán de una manera ordenada y lógica, procurando el bienestar de las familias afectadas por las mismas.
- 6) Contrato de integración social: compromiso que asume el representante de una unidad familiar y la administración competente o en quien ella delegue (entidades sociales) en relación con los derechos y los deberes de ambas partes, con el fin de colaborar de manera activa en su proceso de inclusión social.

La duración del contrato de integración social será equivalente al tiempo que dure el proceso de intervención social.

El régimen de las viviendas de realojo será el arrendamiento social.

Los correspondientes contratos de arrendamiento deberán condicionarse al cumplimiento real del contrato de integración social.

2.2. La Comisión de Seguimiento queda facultada para la interpretación y el análisis pormenorizado y concreto de las definiciones incluidas en el presente apartado, en relación con cada intervención concreta a realizar con cargo al Convenio.

Tercera

Principios informadores de la ejecución del convenio

3.1. El presente convenio se ejecutará conforme a los siguientes principios:

Con respecto a las partes suscriptoras: eficacia, eficiencia, coordinación, responsabilidad en el ejercicio de las propias competencias, colaboración y transparencia.

Con respecto a las relaciones con terceros no firmantes del convenio: buena administración, transparencia, lealtad y seguridad jurídica.

3.2. Los presentes principios informan la ejecución del convenio, sirviendo de base para interpretarlo y analizar las dudas que pudieran surgir en cualquier momento de su vigencia.

Cuarta

Bolsa de viviendas. condiciones para el realojo. Requisitos de las familias beneficiarias para acceder a una vivienda. Procedimiento

4.1. Bolsa de Viviendas: la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid se comprometen a crear una bolsa de viviendas en la forma prevista en el presente Convenio.

Las viviendas integrantes de la Bolsa estarán afectas al fin para el cual se ha creado la citada Bolsa, durante todo el tiempo que dure el proceso de intervención social.

Con carácter previo a la incorporación, la Administración que la realice deberá verificar que la vivienda se encuentra en condiciones de habitabilidad adecuadas, debiendo proceder a su adecuación en el caso contrario. Los gastos de adecuación pueden financiarse con la aportación realizada por cada Administración.

4.2. La incorporación de viviendas a la Bolsa le corresponde a la Agencia de Vivienda Social y al Ayuntamiento de Madrid al 50 por 100, pudiendo hacerlo por cualquier título válido en derecho, a través del órgano o ente que resulte competente en la forma que se determine, tras la firma del presente instrumento jurídico.

La incorporación de las viviendas a la Bolsa será progresiva, conforme al momento en el que se vaya disponiendo de las mismas, y se entenderá hecha con la notificación de incorporación realizada en ese sentido a la otra parte. Dicha notificación deberá indicar, como mínimo, la identificación de la vivienda, el título jurídico en virtud del cual se incorpora y el coste de incorporación.

Una vez incorporada una vivienda a la Bolsa, en la forma indicada en el párrafo anterior, se entenderá vinculada a la misma y a los fines que ésta persigue. La desvinculación de las viviendas de la citada Bolsa, en su caso, se efectuará en la forma prevista en el presente convenio.

Corresponderá a cada Administración la custodia de las viviendas que adquieran hasta su adjudicación y entrega al beneficiario.

4.3. Las condiciones de acceso a las viviendas integradas en la Bolsa se establecerán por la Comisión de Seguimiento, conforme a lo establecido en el Convenio, respetando los principios informadores de la ejecución.

4.4. Diagnóstico previo y derecho al realojo: el diagnóstico social previo será realizado por la Agencia de Vivienda Social que ofrecerá los contratos de integración social y de alquiler a los nuevos inquilinos provenientes del Sector 6 de Cañada Real, en el tramo comprendido entre la incineradora de Valdemingómez y el final del término municipal de Madrid con Getafe, que cumplan los requisitos establecidos en el ANEXO I.

En el caso de que el número de familias que cumplen los requisitos del ANEXO I sea superior a 150 y no pueda ser asumido por la Bolsa, la Comisión de Seguimiento fijará los criterios objetivos de selección, que tomará en consideración circunstancias tales como la situación económica y patrimonial, número de miembros de la unidad familiar, situaciones sociales de especial necesidad y/o emergencia, que elevará para la aprobación por las partes suscriptoras del presente Convenio.

4.5. Procedimiento de Realojo: se realojará a las familias que cumplan las condiciones exigidas, previa comprobación de las mismas, de conformidad con lo indicado en los apartados siguientes.

Para proceder al realojo de las familias, la Agencia de Vivienda Social tramitará los correspondientes expedientes administrativos sociales que contendrán, al menos, los siguientes documentos:

1. Solicitud de realojamiento firmada por los titulares. El modelo de solicitud será analizado por la Comisión de Seguimiento, y propuesto y aprobado por la Agencia de Vivienda Social, debiendo incluir el compromiso de suscripción del contrato de integración social, con carácter previo al acceso a la vivienda. El modelo de solicitud, de contrato de integración social y de alquiler será único para las dos Administraciones. Los sistemas para determinar la renta a abonar por las familias realojadas se aplicarán de una manera común por las dos Administraciones Públicas. La determi-

nación de la cuantía concreta a abonar por vivienda y familia se realizará por la Comisión de Seguimiento, tomando en consideración los sistemas aplicados por las dos Administraciones en supuestos análogos. En el caso de divergencia entre los sistemas, se aplicará el sistema que implique el abono de una renta inferior por parte de las familias realojadas.

2. Fotocopia del DNI, pasaporte o NIE, en vigor, de todos los miembros de la unidad familiar.
3. Certificado de nacimiento en España o, en su caso, certificado del País de origen traducido al español con la apostilla de traductores oficiales.
4. Fotocopia del Libro de Familia.
5. Fotocopia de la tarjeta de asistencia sanitaria.
6. Certificado de empadronamiento.
7. Informe social razonado sobre la necesidad y oportunidad de la vivienda, elaborado por la Agencia de Vivienda Social en colaboración con los Servicios Sociales de Atención Primaria del distrito de Villa de Vallecas.
8. Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre el Patrimonio o certificados tributarios del ejercicio anterior a la solicitud de realojo y/o cuanta documentación se estime necesaria para acreditar la situación económica y patrimonial de los solicitantes.
9. Cualquier otra documentación que se estime pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el Anexo I. La idoneidad de esta documentación complementaria tendrá que ser previamente establecida por la Comisión de Seguimiento.
10. Número de expediente a asignar por la Agencia de Vivienda Social.

En todo caso se tendrán en cuenta las previsiones contenidas en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, respecto a los documentos que deban aportar los interesados.

Quinta

Obligaciones de la Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social, se compromete a:

- Iniciar y tramitar los expedientes administrativos sociales de realojo, conforme a los criterios establecidos en el presente Convenio. Los expedientes serán informados por la Comisión de Seguimiento, con carácter previo a la resolución que dicte el órgano competente de la Agencia.

La notificación se practicará en los términos del artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme a los modelos establecidos por la Comisión de Seguimiento, en los términos que se indican en este apartado.

La Comisión de Seguimiento establecerá los modelos de notificación que correspondan a cada uno de los actos cuya propuesta informa, con carácter previo a la resolución del órgano competente. En todo caso, la notificación se ajustará a lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y deberá contener el texto íntegro de la resolución, con indicación de si pone o no fin a la vía administrativa, garantizando la adecuada identificación del órgano que dicta la resolución, junto con el régimen de recursos aplicable, el plazo para interponerlos y la incorporación del informe de la Comisión de Seguimiento suscrito por un miembro en representación de cada una de las Administraciones, dejando constancia de la participación del Ayuntamiento de Madrid en el proceso de realojo.

- Realizar las aportaciones económicas en los términos establecidos en el presente Convenio.
- A preparar a todas las familias incluidas dentro de ámbito del presente Convenio, para el futuro realojo en vivienda a través del trabajo continuado en el propio ámbito del Sector 6 Cañada Real al que se refiere este Convenio, incluyendo cursos de preparación para el acceso a la vivienda, cuyo contenido será fijado por la Comisión de Seguimiento.
- A realojar a las familias a las que se dirige la presente medida, dentro de los límites y conforme a los criterios establecidos en el presente Convenio.

- La Agencia de Vivienda Social formalizará los oportunos contratos de arrendamiento resultantes del proceso de realojo, respecto a los inmuebles de su titularidad.
- Realizar el seguimiento posterior de la integración social y vecinal de las familias realojadas en las viviendas de la Agencia de Vivienda Social que lo requieran por su situación de vulnerabilidad. Una vez finalizado el proceso, el órgano competente de la Agencia expedirá el correspondiente informe social de situación, de conformidad con los criterios técnicos establecidos por la Comisión de Seguimiento.
- Aportar un máximo de 75 viviendas (15 radicadas en el municipio de Madrid, y 60 en municipios de la Comunidad Autónoma), con un coste de incorporación no superior a las cantidades comprometidas por la Agencia con cargo al presente Convenio.
- Gestionar, de forma conjunta con el Ayuntamiento de Madrid, la Bolsa de viviendas.
- Destinar las viviendas adquiridas por la Agencia que forman la Bolsa a la ejecución de los fines de integración social pactados en el presente Convenio, durante todo el proceso de integración social.
- Ejercer, con respecto a las viviendas adquiridas por la Agencia que integran la Bolsa, los derechos, obligaciones y facultades que la legislación vigente reconoce a los propietarios de viviendas y/ o arrendadores incluyendo por tanto la custodia de los inmuebles.
- El Comisionado del Gobierno para la Cañada Real Galiana asumirá las obligaciones relativas al aseguramiento del terreno, una vez ejecutada la demolición de una vivienda.
- Divulgar, con lealtad institucional, la aportación del Ayuntamiento de Madrid al presente Convenio, destacándola en cualquier medio de difusión o comunicación social.

Sexta

Obligaciones del Ayuntamiento de Madrid

El Ayuntamiento de Madrid asume las siguientes obligaciones:

- A través del Área de Gobierno Desarrollo Urbano Sostenible, y en virtud de las competencias que le corresponden, iniciar y tramitar los correspondientes procedimientos administrativos de disciplina urbanística y, en su caso, los procedimientos de ejecución subsidiaria dirigidos al desalojo y a la demolición de las edificaciones, construcciones o similares, incluidas las solicitudes de autorización judicial de entrada en domicilio para la ejecución forzosa de los actos municipales dictados en estos procedimientos, a todos los ocupantes de las construcciones ilegales del Sector 6 de Cañada Real a que se refiere este convenio.
- Liquidar los costes de las operaciones de demolición de edificaciones, construcciones y similares, cuando procedan, de conformidad con la legislación vigente. En los supuestos en que los obligados al pago no puedan atenderlo por razones de insolvencia y especial necesidad económica, el coste se asumirá por la Comunidad de Madrid.
- La incorporación de viviendas a la Bolsa se realizará por el órgano o ente municipal que resulte competente, o al que se le asigne la incorporación, previa tramitación del procedimiento aplicable a la incorporación de la vivienda a la Bolsa que corresponda según el título jurídico de la incorporación utilizado.
- Incorporar a la Bolsa el 50 por 100 de las viviendas, es decir, un máximo de 75 viviendas, con un coste de incorporación no superior a las cantidades a aportar por el Área de Gobierno Coordinación Territorial y Cooperación Público-Social. Las viviendas estarán ubicadas en el término municipal de Madrid.
- Gestionar, de forma conjunta con la Comunidad de Madrid, la Bolsa de viviendas.
- Destinar las viviendas adquiridas por el Ayuntamiento que forman la Bolsa a la ejecución de los fines de integración social pactados en el presente Convenio, durante todo el proceso de integración social.
- El Ayuntamiento de Madrid formalizará los oportunos contratos de arrendamiento resultantes del proceso de realojo, respecto a los inmuebles de su titularidad.
- Realizar el seguimiento posterior de la integración social y vecinal de las familias realojadas en las viviendas del Ayuntamiento que lo requieran por su situación de vulnerabilidad.

- Ejercer, con respecto a las viviendas adquiridas por el Ayuntamiento que integran la Bolsa, los derechos, obligaciones y facultades que la legislación vigente reconoce a los propietarios de viviendas y/ o arrendadores, incluyendo por tanto la custodia de los inmuebles.
- Realizar las aportaciones económicas, en los términos establecidos en el presente Convenio.
- Divulgar, con lealtad institucional, la aportación de la Comunidad de Madrid al presente Convenio, destacándola en cualquier medio de difusión o comunicación social.

Séptima

Financiación de la intervención y acreditación de las aportaciones realizadas para la incorporación de viviendas a la bolsa

Financiación

Gastos relativos a la preparación y atención social de las familias.—El Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid financiarán la ejecución del convenio al 50 por 100 (actividades que comprenderán la preparación y atención social de las familias previa al realojo) con las aportaciones que podrán derivar de los remanentes de crédito, si los hubiera, provenientes de las cantidades destinadas a la adquisición de viviendas.

Gastos relativos a la constitución de la Bolsa de Viviendas destinadas al realojo.—Con el objeto de financiar el presente Convenio, se hacen las siguientes aportaciones económicas:

- Por parte de la Agencia de Vivienda Social:
 - En 2018, 4.500.000,00 euros. Cuatro millones quinientos mil euros.
 - En 2019, 4.500.000,00 euros. Cuatro millones quinientos mil euros.

La aportación se realizará con cargo a la partida presupuestaria aplicación presupuestaria 142020000/261B/62100, quedando condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

- Por parte del Ayuntamiento de Madrid, se realizará una aportación económica de 9 millones de euros, destinada a la incorporación de viviendas a la Bolsa, con la siguiente distribución plurianual, en caso de que el ejercicio presupuestario 2018 se ejecutara mediante la prórroga de los presupuestos de 2017:
 - En 2018: 1.800.000,00 euros. Un millón ochocientos mil euros.
 - En 2019: 7.200.000,00 euros. Siete millones doscientos mil euros.

La aportación se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria:

- 001/037/920.11/745.00, quedando condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

Gastos relativos a otras actuaciones previstas en el Convenio.—En los términos previstos en el presente Convenio, la Comisión de Seguimiento podrá proponer destinar las aportaciones sobrantes de la adquisición de vivienda a financiar actuaciones relacionadas con la ejecución del convenio.

Acreditación de las aportaciones realizadas para la incorporación de viviendas a la bolsa

La acreditación de la aportación efectiva y del destino de las cantidades comprometidas se realizará mediante la notificación de incorporación a la Bolsa prevista en la cláusula 4.2.

El deber de notificar la incorporación se entenderá cumplido mediante el envío de los datos correspondientes a la vivienda a las direcciones de correo electrónico que se habiliten a tal efecto por parte de ambas partes.

La incorporación deberá comunicarse a la Comisión de Seguimiento del Convenio, prevista en la cláusula novena, en la sesión siguiente a la que la misma tenga lugar.

Octava*Delimitación temporal. Plazo de vigencia y prórroga*

1. El presente convenio produce efectos desde el día de su firma hasta el 31 de diciembre de 2019.

2. La prórroga se podrá acordar de forma unánime, en cualquier momento antes de la finalización del plazo de vigencia del convenio, y por el periodo máximo legalmente permitido, 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.

3. La prórroga quedará vinculada al cumplimiento los fines de integración social establecidos en el presente convenio, resultando obligatoria para las partes en función de tales fines. No obstante la prórroga no alterará el carácter de máximos de las aportaciones municipales fijadas en la cláusula séptima.

Novena*Comisión de Seguimiento*

9.1. 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 ocho miembros: cuatro designados por la Comunidad de Madrid (uno de ellos a propuesta del Comisionado del Gobierno para la Cañada Real Galiana, y tres a propuesta de la Agencia de Vivienda Social) y cuatro designados por el Ayuntamiento de Madrid (uno perteneciente al Comisionado para Cañada Real del Ayuntamiento, dos del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, y uno en representación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible). Se reunirá, al menos, dos veces al año y en cualquier caso, siempre que una de las partes así lo solicite.

La Presidencia y la Secretaría de la Comisión rotará anualmente entre las dos Administraciones, debiendo pertenecer la Presidencia y la Secretaría a la misma Administración. En el año 2018, la Presidencia y la Secretaría corresponderá a la Comunidad de Madrid, estableciéndose sobre este hecho las sucesivas rotaciones. El secretario ostenta la condición de miembro del órgano, por lo que tendrá voz y voto.

9.2. 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.

La Comisión de Seguimiento tendrá las siguientes funciones:

1. Establecer, de acuerdo al espíritu del Convenio, los objetivos trimestrales cuyo cumplimiento y grado de ejecución se evaluará al finalizar cada uno de ellos.
2. Conocer el estado de la Bolsa de Viviendas creada con cargo a este Convenio. Como mínimo se informará del título jurídico de adquisición, la vinculación expresa de la misma a políticas sociales para residentes del sector 6, del valor, el estado de conservación y las características de la familia que la va a ocupar.
3. Determinar la periodicidad y forma de presentación de los informes.
4. Interpretar, en caso de duda, el contenido del presente convenio, y en consecuencia, proponer las decisiones oportunas acerca de las variaciones o cambios aconsejables para la mejor ejecución de las actuaciones.
5. El seguimiento de la ejecución de las actuaciones contempladas en el Convenio.
6. Valorar la tenencia o disfrute de otro tipo de bienes muebles o inmuebles por los solicitantes, que pudieran suponer fraude o que vaya en contra del espíritu y finalidad de este convenio.
7. En supuestos tales como finalización del proceso de intervención social o cambios de residencia, entre otros, si excepcionalmente se pretende la desvinculación de una de las viviendas de la Bolsa al fin para el que fue incorporada, le corresponde a la Comisión autorizar dicha circunstancia, a propuesta de cualquiera de las partes.

La desvinculación deberá producirse de una manera igualitaria para las dos partes suscriptoras, sin que la diferencia de viviendas incorporadas a la Bolsa entre las dos partes sea superior a 5 viviendas.

8. La Comisión de Seguimiento podrá autorizar cambios en el destino de las cantidades económicas consignadas en el presente convenio, siempre que las mismas se destinen a la financiación de finalidades relacionadas con la consecución de los fines establecidos en el presente Convenio y no excedan del diez por ciento de las aportaciones consignadas por las dos Administraciones.
Los mencionados cambios requerirán el acuerdo unánime de todos los miembros de la Comisión.
9. Las demás funciones atribuidas por el presente convenio.

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

Décima

Régimen jurídico de la modificación del convenio

Cualquier cambio diferente al recogido en el apartado 8 de la cláusula 9.2 anterior, tendrán la consideración de modificación del Convenio, debiendo ser autorizada por mutuo acuerdo de las partes firmantes del presente instrumento.

En aquellos casos en los que el importe destinado a la incorporación de viviendas a la Bolsa fuera insuficiente para llegar al máximo determinado en la presente cláusula, y existieran familias dentro del límite de 150 necesitadas de un proceso de realojo con cargo al convenio, cualquiera de las partes podrá promover una modificación del Convenio, a iniciativa propia o de la Comisión de Seguimiento, para atender esa necesidad.

Si durante el ejercicio 2018 se aprobara el presupuesto del Ayuntamiento de Madrid correspondiente a ese ejercicio, el Ayuntamiento podrá promover una modificación del presente instrumento jurídico tendente a ajustar su aportación a la distribución plurianual de la Comunidad de Madrid. Para garantizar la eficacia y eficiencia en la ejecución del convenio, la anterior modificación quedará condicionada a su valoración técnica, tomando en consideración el estado de ejecución del Convenio, y el momento del ejercicio económico en el que la misma se plantea.

Undécima

Extinción y liquidación del convenio

11.1. El presente Convenio se extinguirá por su cumplimiento o su resolución motivada por alguna de las siguientes causas:

- 1) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- 2) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- 3) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.
- 4) El incumplimiento de las obligaciones económicas asumidas con cargo al Convenio.
- 5) El incumplimiento de las obligaciones relativas a la Bolsa de Viviendas.
- 6) El incumplimiento de las obligaciones relativas al destino de las viviendas de la Bolsa, al fin para el cual se ha creado la misma.

11.2. En caso de incumplimiento, 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.

Transcurrido el plazo indicado en el requerimiento, en el caso de que el incumplimiento mismo persista, se entenderá resuelto el convenio.

La resolución del convenio por incumplimiento conllevará la indemnización de los perjuicios causados.

La Comisión de Seguimiento levantará Acta del número de derribos efectuados y pendientes, así como del número de familias realojadas y de aquellas con derecho a realojo pendiente, así como de las causas que motivan la resolución del Convenio.

11.3. En el caso de que se produzca la resolución del convenio se procederá a su liquidación, restituyéndose las partes las prestaciones aplicando los criterios establecidos en el presente Convenio, y las reglas contenidas en el artículo 52.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

11.4. En todo caso, actuarán conforme a la Ley anteriormente citada, con respecto a las actuaciones en curso las reglas del artículo 52.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Duodécima

Protección de datos

El tratamiento de los datos personales a que dé lugar la ejecución de este convenio se realizará por parte de sus responsables con sometimiento estricto a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, o la normativa vigente que le sea de aplicación en materia de protección de datos.

Decimotercera

Régimen jurídico y jurisdicción competente

Este convenio tiene naturaleza administrativa y, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este convenio queda excluido de su ámbito de aplicación.

El Convenio, de carácter administrativo, queda sujeto a la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, y se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como por la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, por la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada parcialmente por la Ley 27/2013 de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, de 27 de diciembre, que atribuye al municipio competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de la “Evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a las personas en situación o riesgo de exclusión social”, modificada por Ley 53/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Y en prueba de conformidad de las partes, se firma el presente Convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.—El Presidente de la Comunidad de Madrid, en funciones, Ángel Garrido García.—La alcaldesa del Ayuntamiento de Madrid, Manuela Carmena Castrillo.

ANEXO I

REQUISITOS OBJETIVOS QUE DAN LUGAR AL ACCESO A UN PROCEDIMIENTO DE REALOJO E INCLUSIÓN SOCIAL CON CARGO AL PRESENTE CONVENIO

1. Residir y estar empadronado, el solicitante y los miembros de la unidad familiar, dentro del ámbito del asentamiento antes del 31 de diciembre de 2011, debiendo estar constituida la unidad familiar a realojar con anterioridad a esta fecha.

No obstante, no se exigirá la antigüedad del empadronamiento antes del 31 de diciembre de 2011 cuando esté suficientemente acreditada por otros medios fehacientes la residencia habitual y permanente de la unidad familiar con anterioridad a esta fecha.

2. Ser el solicitante mayor de edad o emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

3. En el caso de convivir más de una familia con hijos a su cargo en la misma vivienda, se podrá estudiar el realojo de cada familia en una vivienda independiente. Se entenderá por unidad familiar lo establecido al respecto por la Ley Reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

4. La cuantía de los ingresos familiares ponderados del solicitante, o de la unidad familiar deberá ser inferior en cómputo anual a 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Para el cálculo de estos ingresos se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, convertida en número de veces el IPREM y ponderada mediante la aplicación de los siguientes coeficientes correctores establecidos en función del número de miembros de la unidad de convivencia:

- a. Coeficiente 0,800, para unidades de uno o dos miembros.
- b. Coeficiente 0,776, para unidades de tres miembros.
- c. Coeficiente 0,744, para unidades de 4 miembros o más.

5. Que ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar ostente el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda (en condiciones de habitabilidad) en todo el territorio nacional, con las siguientes salvedades:
 - a. Que el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
 - b. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, respecto al cónyuge al que no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar, siempre que no sea titular de pleno dominio o del uso o disfrute de otra vivienda en todo el territorio nacional.
 - c. En los casos de custodia compartida sobre los hijos, cuando se haya atribuido el uso de dicha vivienda de forma conjunta con el otro progenitor, siempre que no sea titular de pleno dominio o del uso o disfrute de otra vivienda en todo el territorio nacional.
 - d. A las mujeres víctimas de la violencia de género, cuando como consecuencia de esta situación, acreditada conforme al artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid, no puedan destinar su vivienda a esta situación.
 - e. En el caso de viviendas adaptadas para personas con discapacidad igual o superior al 65 por 100 o con grado II o III de dependencia, reconocida, siempre y cuando la vivienda sobre la que ostentan el pleno dominio o el derecho real de uso o disfrute carezca de las condiciones de accesibilidad suficientes.
6. Con carácter general, no ser ni haber sido adjudicatario como titular de vivienda de protección oficial o promoción pública, ninguno de los miembros de la unidad familiar en todo el territorio nacional en los últimos 20 años anteriores a la fecha de solicitud de vivienda.
7. No haber rechazado ninguna vivienda ofertada por la AVS o la EMVS para su realojamiento, en los últimos 10 años.
8. No superar la unidad familiar, en el momento de comprobación de los requisitos de realojo, el límite máximo de titularidad Patrimonial, tanto para bienes muebles como bienes inmuebles, correspondiente a 9 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

**ANEXO II
PLANO DE SITUACIÓN**



(03/24.933/18)

