

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID
Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID EN MATERIA DE VIVIENDA CON
PROTECCIÓN PÚBLICA PARA EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID.**

En Madrid, a 27 de diciembre de 2005

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

La Excm. Sra. Dña. Esperanza Aguirre Gil de Biedma, Presidenta de la Comunidad de Madrid, cuya intervención en el presente acto tiene lugar de conformidad con lo establecido en el art. 4.3 de la Ley 8/1999, de 9 de abril (Redacción dada por la Ley 1/2001, de 19 de marzo).

Y DE OTRA PARTE:

El Excmo. Sr. D. Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 21 y 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local).

EXPONEN

I.- Que la Constitución Española ordena a los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias para disfrute de vivienda digna por parte de los españoles, la promoción de las condiciones de desarrollo de la juventud y el bienestar de los ciudadanos durante su tercera edad, mediante un sistema de servicios sociales que atiendan a sus problemas específicos de salud, viviendas, cultura y ocio.

II.- Que siendo el colectivo de jóvenes, sector especialmente afectado por serias dificultades de acceso a vivienda y específicas sus circunstancias socioeconómicas que demandan programas de atención prioritaria, la Comunidad de Madrid, en el marco de la Ley 6/1997, de 8 de enero, mediante Decretos 11/2005, y 12/2005, ambos de 27 de enero, instrumenta el Plan de Viviendas 2005-2008 y en este marco el Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes, (VPPA. O.C.) para destinatarios que no superen 35 años, cuyos ingresos familiares anuales no excedan de 5'5 veces el IPREM, entre otras actuaciones protegidas en materia de vivienda.

III.- Que el Ayuntamiento de Madrid, conocedor de esta problemática, ha diseñado el Plan Municipal de Vivienda, Primera Vivienda y Vivienda en Alquiler, el cual se encuentra actualmente en desarrollo.

Por su parte, de conformidad con el art. 25 de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Ayuntamiento de Madrid 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.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, (en adelante E.M.V.S.), como órgano técnico de gestión directa de la competencia municipal

en materia de vivienda y rehabilitación y en cumplimiento de su finalidad social, gestiona la adjudicación de viviendas de promoción pública en el término municipal de Madrid.

IV.- En el marco de las competencias atribuidas las Administraciones Públicas intervinientes tienen el objetivo común de intensificar tanto las actuaciones de programación, promoción y construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública como promoción de actuaciones de rehabilitación en el ámbito del término municipal de Madrid.

En particular, ambas Administraciones coinciden en la necesidad de intervenir en el municipio en orden a incrementar la oferta de vivienda para jóvenes de Madrid menores de 35 años en las diferentes formas posibles y, en particular, de acuerdo con el Plan Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid, dirigido a facilitar el acceso a la vivienda a dicho colectivo y aprobado por Decretos 11 y 12 / 2005 de 27 de enero.

A tal efecto de conformidad con los arts. 6, 8 y 9 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.2 del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 16 de octubre de 2003, por el que se aprueban los criterios de coordinación de la actividad convencional de la Comunidad de Madrid, ambas partes suscriben el presente convenio sobre la base de las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto y ámbito de las actuaciones.

El objeto del presente convenio es establecer la colaboración de las Administraciones Públicas intervinientes en orden a promover y agilizar la edificación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública dentro del término municipal de Madrid,

estableciendo el destino y uso de las mismas, de acuerdo con lo prevenido en la normativa vigente, y en favorecer la intervención en la rehabilitación de edificios y viviendas incluidos en áreas en proceso de degradación o carentes de las debidas condiciones de adecuación estructural, funcional y de habitabilidad.

En este sentido, este convenio pretende asumir una especial atención en el fomento tanto de la promoción de viviendas con protección pública, así como del alquiler con opción a compra y de la rehabilitación, incluyéndose en ésta las actuaciones relativas a las infraestructuras y dotaciones necesarias para la mejora de los espacios públicos.

SEGUNDA.- Actuaciones a desarrollar por las partes.

La Comunidad de Madrid subvencionará, en su caso, las distintas actuaciones promovidas por la E.M.V.S. a través de las ayudas económicas a la vivienda establecidas en los planes autonómicos, Decretos 11/2005 y 12/2005 de 27 de enero, sin perjuicio de su compatibilidad con la financiación cualificada prevista en la formativa de los Planes Estatales de Vivienda y Suelo, mediante la concesión de subvenciones, por la cuantía y el período reglamentariamente establecidos para la promoción, adquisición y arrendamiento con opción a compra, de viviendas protegidas.

Igualmente la Comunidad de Madrid establecerá ayudas complementarias por la E.M.V.S. que promuevan el uso de energías alternativas, la eficacia energética y la sostenibilidad. Dichas ayudas en su caso, se enmarcarán en el epígrafe Ayudas a la Vivienda Sostenible del Plan de Vivienda 2005-2008.

En el período comprendido entre los años 2006-2011 la Comunidad de Madrid, a través del Instituto de la Vivienda de Madrid, iniciará la promoción de un total de **21.253** viviendas protegidas en el municipio de Madrid, de las cuales al menos un **50%** se destinarán a Jóvenes de menos de 35 años de acuerdo con la modalidad de alquiler con opción a compra del Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid.

En el período comprendido entre los años 2006-2011 el Ayuntamiento de Madrid, a través de la E.M.V.S., iniciará la promoción de un total de **17.964** viviendas protegidas en nuevas áreas y a través del Plan Primera Vivienda que desarrolla la E.M.V.S. de Madrid, de las cuales al menos un mínimo de **6.000** viviendas se destinarán a Jóvenes de menos de 35 años de acuerdo con la modalidad de alquiler con opción a compra del Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid, así como facilitará la recuperación de 7.728 viviendas en toda la almendra central de Madrid, con especial incidencia en el área de Planeamiento Específico A.P.E. 00.01 Centro Histórico del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Las Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes Menores de 35 años serán adjudicadas por la E.M.V.S a jóvenes menores de 35 años, cuyos ingresos familiares anuales sean inferiores a 5,5 veces el IPREM, y tengan justificado su residencia/empadronamiento en Madrid con una antigüedad de tres años y estén inscritos en la lista única de demandantes realizada a efectos de este Convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid.

Al menos un 60% de las viviendas con protección pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes menores de 35 años promovidas por el IVIMA serán adjudicadas a jóvenes menores de 35 años, cuyos ingresos familiares anuales sean inferiores a 5,5 veces el IPREM, y tengan justificado su residencia/empadronamiento en Madrid con una antigüedad de tres años y estén inscritos en la lista única de demandantes realizada a efectos de este Convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid.

TERCERA.- Actuaciones relativas a la rehabilitación.

Ambas instituciones en la esfera de cada una de sus competencias, intensificarán su colaboración y aportación presupuestaria para llevar a cabo las actuaciones en materia de rehabilitación, particularmente en el ámbito de las Áreas de Rehabilitación Preferentes de Tetuán, Huertas-Las Letras, Lavapiés y San Cristóbal de los Ángeles, así

como en las nuevas Áreas de Rehabilitación Preferentes que pudieran definirse, en su caso, en el futuro, tales como la ampliación de Huertas-Las Letras, ampliación del Eje calle Hortaleza, ampliación de Lavapiés 3ª fase, Jacinto Benavente, Pez-Luna, Recinto Siglo XII Norte Sur, entre otras que se pudieran concretar, a fin de recuperar estructural o funcionalmente los edificios que las integren, adecuar la habitabilidad de las viviendas, mejorar su medio ambiente, urbanización, infraestructuras y equipamiento, fundamentalmente en lo que se refiere al Programa de Rehabilitación del casco Urbano de Madrid (Área de Planeamiento Específico A.P.E. 00.01 Centro Histórico), cascos anexionados y colonias. Se prestará especial atención tanto a programas de ayuda a la erradicación de infravivienda como a aquellos dirigidos al fomento de la sostenibilidad y ahorro energético y a la supresión de barreras arquitectónicas y mejoras de accesibilidad en edificios y viviendas.

La Comunidad de Madrid mantendrá las líneas de financiación de las ayudas a rehabilitación, tanto dispersa como integrada en el marco de los Decretos del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid, Decretos 11 y 12 /2005 de 27 de enero, todo ello sin perjuicio de su compatibilidad con la financiación cualificada prevista en la formativa de los Planes Estatales de Vivienda y Suelo.

CUARTA.- Ventanilla única.

Para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, las Administraciones intervinientes se comprometen a coordinar esfuerzos en orden a la creación de un Registro común de solicitantes de vivienda pública y a centralizar las peticiones a través de una ventanilla única.

QUINTA.- Convenios de colaboración con el Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS) sobre erradicación del chabolismo y barrios de Tipología especial.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la E.M.V.S. continuará actuando en operaciones de traslado de arrendatarios y desmantelamiento de barrios de Tipología Especial de su exclusiva competencia cuales son “La Quinta”, “El Cañaveral” y “Mimbreras”, así como los núcleos chabolistas transferidos en la liquidación del Consorcio de Población Marginada en 1998 al Ayuntamiento de Madrid como “Puerta de Hierro” y “Los Olivos”. En estos asentamientos, la Comunidad de Madrid, a través del Instituto de Realojamiento e Integración Social, podrá suscribir Convenios de Colaboración ad hoc en orden a proporcionar los medios necesarios para facilitar los realojos de las chabolas propiamente dichas de acuerdo con la legislación del IRIS. No se podrían considerar infraviviendas o chabolas, a estos efectos, las viviendas municipales con inquilinos legales, situadas en Unidades de Realojamiento de E.M.V.S.

Para el resto de núcleos chabolistas existentes dentro del término municipal del Ayuntamiento de Madrid, se podrán suscribir Convenios de Colaboración para su posterior desmantelamiento según las premisas que se establezcan siendo la base de las mismas las siguientes:

- Con el objeto de ir preparando a las familias para ser realojadas en pisos y para garantizar su integración social y vecinal, el IRIS y el Ayuntamiento de Madrid acuerdan desarrollar Proyectos que incluyan medidas sociales, educativas y de orientación laboral, en particular ayuda a la escolarización de menores, educación infantil desde el primer ciclo, trabajo social, apoyo extraescolar, adquisición de hábitos higiénicos y de convivencia y formación labora. Dicho Proyecto será llevado a cabo por el IRIS de acuerdo a los términos establecidos en el Convenio que estuviere vigente.
- El Ayuntamiento de Madrid se hará cargo de la tramitación de los expedientes administrativos y/o, en su caso, judiciales de desalojo de chabolas ilegales y/o de aquellos chabolistas que no cumplan los requisitos necesarios y/o no acepten el realojamiento, al ser el único con competencias para tramitar los expedientes por irregularidad urbanística o razón de salubridad. Así mismo, se hará cargo de la demolición efectiva de las chabolas e infraviviendas una vez realojadas o

desalojadas las familias ocupantes, y a su exclusivo coste, poniendo todos los medios necesarios para garantizar la agilidad de la operación.

SEXTA.- Agilización de procedimientos.

Ambas administraciones se comprometen en la agilización de los procedimientos administrativos urbanísticos de transformación de suelo, relativos a la tramitación de planeamiento, instrumentos de gestión y licencias, especialmente en lo relativo a cuantas operaciones de modificación de planeamiento, modificación del Catálogo y formativa urbanística sean necesarias para alcanzar los objetivos establecidos en las distintas actuaciones que constituyen el objeto de este convenio.

En lo que se refiere a los procesos de calificación de viviendas con protección pública, y dado el elevado número de calificaciones que se vienen tramitando en la actualidad relativos a solicitudes del IVIMA y de la E.M.V.S. de Madrid, de calificaciones provisionales y definitivas de viviendas con protección pública, previéndose un volumen de estos expedientes muy superior en atención a los objetivos de promoción de vivienda pública que desarrollarán ambos organismos y con el fin de facilitar una fluida gestión de estos expedientes, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid pondrá los medios suficientes para la ágil supervisión de las solicitudes por ambos promotores públicos.

Así mismo, la Comunidad de Madrid se compromete a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a solventar el problema ocasionado por la denegación de ayudas directas de los adjudicatarios de vivienda de la E.M.V.S. cuyos expedientes no pudieron acogerse a los Reales Decretos 1932/1991 y 2190/1995.

SÉPTIMA.- Comisión Técnica de Seguimiento del Convenio.

Para la consecución de los objetivos establecidos en el presente Convenio se constituirá una Comisión integrada por:

- En representación de la Comunidad de Madrid:
Un miembro de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la CAM.
Un miembro del IVIMA.
Un miembro del Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS):

- En representación del Ayuntamiento de Madrid:
Dos miembros del Ayuntamiento de Madrid.
Un miembro de la E.M.V.S.

Dicha comisión se constituirá en el plazo de un mes a partir de la firma de este Convenio y se reunirá con periodicidad bimensual a objeto de impulsar los objetivos previstos en este convenio así como resolver, en su caso, los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse en el curso de las actuaciones.

OCTAVA.- Régimen Jurídico y jurisdicción competente.

El presente Convenio se regirá por los arts. 6, 8 y 9 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común y el art. 576 de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril, de bases de régimen local. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse y en su defecto las demás normas de Derecho Administrativo. Supletoriamente se aplicarán las normas del Derecho Privado. Este convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en su interpretación y cumplimiento serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y en prueba de conformidad con lo anteceda, y en ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, obligando con ello a las instituciones que representan, los comparecientes otorgan el presente Convenio que consta de diez folios y lo firman, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo.: Esperanza Aguirre Gil de Biedma

EL ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo.: Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez