



ACUERDO N° 4 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 20 DE MAYO DE 2022, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 1090 VIVIENDAS EN 17 PARCELAS PROPIEDAD DE LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO, 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 EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

20 de mayo de 2022

REUNIDOS

En presencia de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, D^a Raquel Sánchez Jiménez.

Por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, D. Francisco Javier Martín Ramiro, director general de Vivienda y Suelo, en virtud del Real Decreto 355/2020, de 11 de febrero, por el que se dispone su nombramiento y en calidad de presidente de la Comisión Bilateral de Seguimiento, al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 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.

Por la Comunidad Valenciana, D. Héctor Illueca Ballester, en calidad de vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, en virtud del Decreto 29/2021, de 10 de septiembre, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

MANIFIESTAN

1. Que el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre regula, entre otras ayudas, las relativas al "Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes", que tiene por objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.
2. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha transferido a la Comunidad Valenciana mediante resolución de transferencia de fecha 8 de febrero de 2022 la cantidad de 54.105.000,00 €, correspondiente a la Inversión C02.I02 «Programa de ayuda a la construcción de



viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», estando pendiente la transferencia de los fondos correspondientes a 2023.

3. Que la Comunidad Valenciana ejecutará las actuaciones correspondientes a estas 1.090 viviendas a través de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, titular de las 17 parcelas en las que se ejecutan las actuaciones objeto de financiación.
4. Que las actuaciones se pretenden desarrollar en régimen de colaboración público-privada a través de la concesión de derechos de superficie de 3 lotes distintos. La Comunidad Valenciana tiene previsto convocar dentro del marco de la licitación del derecho de superficie y destinadas a los adjudicatarios de dichos derechos las ayudas correspondientes a este Acuerdo con cargo al Programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.
5. Que la Comunidad Valenciana manifiesta que las actuaciones propuestas apoyarán el cumplimiento de:
 - a. Artículo 59.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, para la consecución de objetivo CID 31 del programa, así como el objetivo OA 31.1 de estar ubicadas en zonas con insuficiente parque público de vivienda destinada al alquiler social o a precio asequible.
 - b. Artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, sobre requisitos para la obtención de la financiación con cargo de las ayudas del programa.
 - c. Artículo 1, apartado 5, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, relativo al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y del etiquetado climático y medioambiental correspondiente a la inversión C02.I02.
6. Que las actuaciones propuestas para el presente acuerdo son las que se detallan en el Anexo adjunto "Memoria Programa. Propuesta de actuaciones para el desarrollo del programa de ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes en la Comunidad Valenciana", elaborado por la Generalitat Valenciana.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con los artículos 59 y siguientes del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del RD 853/2021, de 5 de octubre, las partes:

ACUERDAN

Primero. Definición de las actuaciones.

En virtud de lo establecido en el artículo 62.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, mediante el presente acuerdo se determina la financiación de las siguientes propuestas de actuación:

Identificación de la actuación	Denominación actuación	Localización (Municipio)	Titular del suelo	Referencia Catastral	Nº estimado de viviendas
Lote 1	Parcela R-7/8. Sector Rabasa Fase II A de Alicante	ALICANTE	EVha	8195801YH1489E0000JU	34
Lote 1	Parcela B1. Sector SUP-5. Av. Ausias March, 34 de El Campello	EL CAMPELLO	EVha	6663901YH2566S0001WO	58



Identificación de la actuación	Denominación actuación	Localización (Municipio)	Titular del suelo	Referencia Catastral	Nº estimado de viviendas
Lote 1	Parcela A. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	SANT JOAN	EVha	4147401YH2544N0001GT	59
Lote 1	Parcela B. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	SANT JOAN	EVha	4147402YH2544N0001QT	95
Lote 1	Parcela H. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	SANT JOAN	EVha	4246801YH2544N0001KT	69
Lote 2	Parcela F. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	SANT JOAN	EVha	4349903YH2544N0001QT	68
Lote 2	Parcela G. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	SANT JOAN	EVha	4349902YH2544N0001GT	79
Lote 2	Parcela T. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	SANT JOAN	EVha	4447902YH2544N0001BT	68
Lote 2	Parcela S. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	SANT JOAN	EVha	4447901YH2544N0001AT	74
Lote 2	C/ La Huerta, 150 San Vicente del Raspeig. Alicante	SAN VICENT RASPEIG	EVha	6734807YH1563S0000SF	16
Lote 2	Calle La Huerta, 9 San Vicente del Raspeig. Alicante	SAN VICENT RASPEIG	EVha	7028013YH1572N0001HJ	20
Lote 3	Parcela R-11.1. Sector Santa Anna Gandía	GANDÍA	EVha	3980703YJ4138S0000EK	61
Lote 3	Parcela R-11.4. Sector Santa Anna Gandía	GANDÍA	EVha	3978301YJ4137N0000BH	61
Lote 3	Carrer L'Horta, 4. Ensanche casco	SILLA	EVha	2908701YJ2620N0001OP	41
Lote 3	Parcela R-01 Sector La Torre de València	VALENCIA	EVha	4186201YJ2648E0001RR	96
Lote 3	Parcela R-04 Sector La Torre de València	VALENCIA	EVha	4384602YJ2648C0001EO	96
Lote 3	Parcela R-14 Sector La Torre de València	VALENCIA	EVha	4080203YJ2648A0001MF	95
TOTALES					1.090

Vista la documentación de las propuestas remitidas por la Comunidad Valenciana y adjuntas al presente acuerdo como Anexo, las mismas contienen la documentación para la firma de las actuaciones seleccionadas para su financiación (Art. 62.1 RD 853/2021). La memoria-programa incluye:

- Definición de la actuación en todos sus extremos.
- Justificación de la viabilidad técnica y económica.
- Pronunciamiento expreso sobre la consecución de los objetivos en términos de consumo de energía primaria no renovable.

En la Memoria-Programa mencionada se justifica la necesidad de vivienda protegida en cada uno de los municipios anteriores a través del valor del índice de referencia de necesidad de vivienda en la Comunidad Valenciana (ANHA), así como del dato de número de demandantes de vivienda frente a la oferta de vivienda protegida por municipio.

**Segundo. Financiación de las actuaciones.**

- La financiación correspondiente a los fondos transferidos del MITMA será la siguiente:

Identificación de la actuación	Denominación actuación	Presupuesto estimado de promoción. (Honorarios, gastos e IVA incluidos) (€)	Estimación ayuda MITMA-NG (€)
Lote 1	Parcela R-7/8. Sector Rabasa Fase II A de Alicante	6.065.481	1.700.000
Lote 1	Parcela B1. Sector SUP-5. Av. Ausias March, 34 de El Campello	6.794.770	2.469.500
Lote 1	Parcela A. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	7.926.753	2.731.000
Lote 1	Parcela B. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	12.520.470	4.391.500
Lote 1	Parcela H. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	9.900.741	3.231.000
Lote 2	Parcela F. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	9.499.407	3.131.500
Lote 2	Parcela G. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	11.129.186	3.654.500
Lote 2	Parcela T. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	9.325.756	3.131.500
Lote 2	Parcela S. Sector L'Alquería de Sant Joan d'Alacant	11.024.659	3.457.000
Lote 2	C/ La Huerta, 150 San Vicente del Raspeig. Alicante	3.422.471	800.000
Lote 2	Calle La Huerta, 9 San Vicente del Raspeig. Alicante	2.505.677	928.000
Lote 3	Parcela R-11.1. Sector Santa Anna Gandía	7.456.914	2.696.000
Lote 3	Parcela R-11.4. Sector Santa Anna Gandía	7.456.914	2.696.000
Lote 3	Carrer L'Horta, 4. Ensanche casco. Silla	5.848.560	2.023.000
Lote 3	Parcela R-01 Sector La Torre de València. Valencia	13.323.781	4.410.000
Lote 3	Parcela R-04 Sector La Torre de València. Valencia	13.323.781	4.410.000
Lote 3	Parcela R-14 Sector La Torre de València. Valencia	13.406.165	4.360.000
TOTALES		150.931.486	50.220.500

Las aportaciones realizadas por el MITMA se han calculado en base a los m² útiles y nº de viviendas estimadas en el documento Anexo. Esta aportación se revisará cuando se disponga de los proyectos correspondientes.

La aportación del MITMA se hará con cargo a los fondos transferidos correspondientes a la **anualidad de 2022**. El resto se financiará por parte de los adjudicatarios del derecho de superficie.

Tercero. Procedimiento de concesión de las ayudas correspondientes a este programa.

Se acuerda la conveniencia de la ejecución de la presente actuación directamente por la Comunidad Autónoma, que lo ejecutará a través de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, propietaria de las parcelas.

La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo la desarrollará en régimen de colaboración público-privada a través de la concesión de derechos de superficie de 3 lotes distintos, mediante licitación pública en la que se adjudique la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR. Las ayudas correspondientes podrán materializarse, a interpretación de la Comunitat Valenciana, o incorporadas a la licitación como aportación a la construcción de viviendas por parte de la Entidad





Sexto. Seguimiento del Acuerdo.

El seguimiento de las actuaciones recogidas en el presente acuerdo será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento, según lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto 853/2021 del 5 de octubre, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Séptimo. Duración del acuerdo

La Comunidad Valenciana se compromete a que las obras correspondientes a actuaciones financiadas con cargo a este programa estén finalizadas el 30 de junio de 2026 y a presentar la documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención, al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con anterioridad al 31 de diciembre de 2026, según establece el artículo 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Las obligaciones asumidas por las Partes en virtud del presente acuerdo sobrevivirán a los periodos indicados para la finalización y justificación de las actuaciones, con el fin de permitir, según sea necesario, el cumplimiento de compromisos y objetivos asumidos en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y al objeto de cumplir con las metas fijadas por el plan y el real decreto en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en presencia de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, D^a Raquel Sánchez Jiménez en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

EL CONSELLER DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
BIOCLIMÀTICA

D. HÉCTOR ILLUECA BALLESTER.

LA MINISTRA DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

D^a. RAQUEL SÁNCHEZ JIMÉNEZ



Valenciana de Vivienda y Suelo o podrán ser objeto de una convocatoria específica a realizar por la Comunidad Valenciana entre las empresas adjudicatarias del derecho de superficie.

Cuarto. Condiciones de los arrendatarios.

Tal como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social. A propuesta de la Comunidad Valenciana se limitan, para cada edificio o vivienda de la actuación, los ingresos máximos de los arrendatarios en su conjunto según los siguientes criterios:

- **Condiciones generales de los arrendatarios:** máximo 4,5 veces el IPREM, referido a 12 pagas
- **Condiciones de las familias numerosas y personas con discapacidad** (Art. 14 Decreto 106/2021). El límite máximo de ingresos se incrementará respecto del umbral de ingresos general recogido en el apartado anterior, de forma acumulada, atendiendo a la situación específica de cada unidad de convivencia, de la manera siguiente:
 - a) En 0,5 veces el IPREM por cada persona integrante de la unidad de convivencia que tenga declarada discapacidad o diversidad funcional igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente, en grado de absoluta o gran invalidez, para realizar una actividad laboral.
 - b) En 0,2 veces el IPREM por cada persona menor de edad de primer grado a cargo en la unidad de convivencia.
 - c) En 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de edad integrante de la unidad de convivencia.
 - d) En 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años integrante de la unidad de convivencia.
- Adicionalmente, las personas arrendatarias deberán estar inscritas en el Registro de demandantes de Vivienda de la Comunidad Valenciana.

Quinto. Limitación del precio del alquiler de las viviendas.

Según establece 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:

Máximo de 7,5 €/m² útil mes de la vivienda, sujeto a actualización conforme a lo que se establezca por el pliego del concurso.

Máximo de 4,5 €/m² útil mes de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda, sujeto a actualización conforme a lo que se establezca por el pliego del concurso.

Los garajes y trasteros que tengan la consideración de no vinculados podrán arrendarse en condiciones de mercado.