OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

6139

RESOLUCIÓN 159/2018, de 30 de noviembre, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Contrato-Programa 2018 regulador de las relaciones entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.»

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Contrato referenciado, y a los efectos de darle la publicidad debida,

RESUELVO:

Artículo único.– Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del Contrato-Programa 2018 regulador de las relaciones entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.».

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de noviembre de 2018.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
JUAN ANTONIO ARIETA-ARAUNABEÑA IBARZABAL.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 159/2018, DE 30 DE NOVIEMBRE, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO.

Contrato-programa 2018 regulador de las relaciones entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.»

En Vitoria-Gasteiz, a 21 de noviembre de 2018.

REUNIDOS:

De una parte: D. Ignacio María Arriola López, Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Y de la otra: D. Carlos Quindós Fernández, Director General de la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» (Visesa).

INTERVIENEN:

D. Ignacio María Arriola López, en el ejercicio de su cargo, en nombre y representación de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

D. Carlos Quindós Fernández, en nombre y representación de la sociedad pública antes citada.

Ambos intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto,

EXPONEN:

I.– Que conforme dispone el artículo 35.1 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo:

«El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales (hoy Departamento de Empleo y Políticas Sociales), podrá adjudicar directamente, sin seguir el procedimiento previsto en el artículo 32, la constitución de un derecho de superficie sobre suelo propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, o la concesión de ayudas a entidades de Derecho Público o Sociedades del sector público en cuyo capital participe de modo mayoritario la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco».

II.– Que conforme dispone el artículo 35.2 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo:

«Dicha adjudicación directa se realizará a través de convenios de colaboración o contratos-programa...».

III.– Que, igualmente, el hoy Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda podrá enajenar a título oneroso suelo titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco a Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A. para la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99.4.a) del Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en la letra a) el apartado primero del artículo 18 de la Ley 3/2015, de 18 de Junio de Vivienda del País Vasco, establece que cuando la enajenación se derive de convenios entre administraciones públicas o entre estas y entes del sector público podrán enajenarse directamente los bienes del Patrimonio Público del Suelo, con los requisitos y condiciones que se determinen reglamentariamente.

IV.– Que «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» tiene el carácter de Sociedad Pública de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de principios ordenadores de la Hacienda General del País Vasco; y que la promoción de viviendas de protección oficial se encuentra comprendida en su objeto social de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 29/1990, de 6 de Febrero, de modificación del Decreto 258/1989, de 21 de Noviembre.

V.– Que mediante el presente Contrato-Programa se determinan los beneficios a conceder por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda a la Sociedad Pública interviniente respecto a las promociones de viviendas de protección pública que esta iniciará durante los próximos ejercicios.

Igualmente, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Vivienda del País Vasco, hasta tanto no se dicten y entren en vigor los reglamentos correspondientes al desarrollo de esta ley y que suplan a los vigentes en el momento de la aprobación de la presente, estos permanecerán en vigor en todo aquello que no se oponga o contradiga a esta disposición legal.

VI.– Que en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco se prevén los medios económicos necesarios para la concesión de las subvenciones a las que se obliga por el presente Contrato-Programa el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

VII.– Que estando ambas partes de acuerdo en sus respectivos intereses y habida cuenta de lo establecido en el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, han decidido formalizar el presente Contrato-Programa conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.– Objeto.

Constituye el objeto del presente Contrato-Programa 2018 la determinación de las respectivas participaciones del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y de la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» para las promociones privadas de viviendas de protección pública que se indicarán, tanto en la concesión de beneficios como en las condiciones y obligaciones asumidas por ambas partes para su realización.

Segunda.– Ámbito de actuación.

a) La Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.», se compromete a llevar a cabo las promociones que se indican conforme a las siguientes características generales:

GIPUZKOA

Municipio: Azkoitia
Número de viviendas y régimen: 14 VPO
Ámbito y parcelas: Kale Nagusia 80, «Idiakez Ederra»
Régimen venta: Plena propiedad (Compra al ayuntamiento)
Beneficios concurrentes en la promoción:
– Subvención honorarios y asistencia técnica: 42.000 €.
– Subvención cultura: 150.000 €.
– Subvención rehabilitación: 200.000 €.
Precio máximo de venta:
– Vivienda (964,85 m²u): Primeros 45 m² a 1.812,86 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.734,04 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.576,4 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² a 1.261,12 €/m²u.
– Anejos (65,2 m2u): 630,56 €/m²u
– Garajes libres (0 m²u).
– Locales (331 m²u)
Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A
Otras consideraciones: N/A Transmisión al Ayuntamiento de Azkoitia de superficie de local de 365,80 m² por precio de 215.000 €.
Estimación disponibilidad suelo: Convenio suscrito en primer Semestre 2018. Prevista disposición Segundo Semestre 2018.

Municipio: Arrasate
Número de viviendas y régimen: 63 VPO
Ámbito y parcelas: Zerrajera 2, Parcela D
Régimen venta: Derecho de Superficie
Beneficios concurrentes en la promoción:
– Subvención honorarios y asistencia tecnica: 189.000 €.
– Indemnización por cesión de locales: 118.495,20 €.
Precio máximo de venta:
– Vivienda (4.678,16 m²u): Primeros 45 m² a 1.703.37 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.629,31 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.481,19 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² a 1.184,95 €/m²u.
– Anejos (1.831,80 m²u): 592,48 €/m²u.
– Locales (200,00 m²u).
Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: De acuerdo con convenio suscrito en fecha 21 de diciembre de 2007 entre el Departamento y el Ayuntamiento se habrán de entregar la totalidad de los locales edificados en esta parcela al Ayuntamiento, estimados en 650m²c a un precio de 316.800 €.
Otras consideraciones: N/A
Estimación disponibilidad suelo: Escritura de Derecho de Superficie inscrita el 26 de agosto de 2011.

Municipio: Arrasate
Número de viviendas y régimen: 51 VPO Alquiler
Ámbito y parcelas: Zerrajera 2, Parcela D
Régimen venta: Derecho de Superficie

Beneficios concurrentes en la promoción:
– Subvención honorarios y asistencia tecnica: 153.000 €.
– Indemnización por cesión de locales: n/a
Precio máximo de venta:
– Vivienda (3.815,75 m²u): Primeros 45 m² a 1.703.37 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.629,31 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.481,19 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² a 1.184,95 €/m²u.
– Anejos (1.627,03 m2u): 592,48 €/m²u.
– Locales (0 m²u).
Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: De acuerdo con convenio suscrito en fecha 21 de diciembre de 2007 entre el Departamento y el Ayuntamiento se habrán de entregar la totalidad de los locales edificados en esta parcela al Ayuntamiento, estimados en 650m²c a un precio de 316.800 €.
Otras consideraciones: N/A
Estimación disponibilidad suelo: Escritura de Derecho de Superficie inscrita el 26 de agosto de 2011.

BIZKAIA

Municipio: Gordexola
Número de viviendas y régimen: 15 VPO.
Ámbito y parcelas: Área de actuación Residencial «A.A.R.–9 Zubiete 5».
Régimen venta: Plena propiedad (Compra a Diputación Foral de Bizkaia).
Beneficios concurrentes en la promoción:
– Subvención honorarios y asistencia tecnica: 45.000 €.
Precio máximo de venta:
– Vivienda (1.225,00 m²): Primeros 45 m2 a 1.637,63 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.566,43 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.424,03 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² a 1.139,22 €/m²u.
– Anejos €/ m²u. (457,50 m²u): 569,61 €/m²u.
– Garajes libres (0 m²u).
– Locales (0 m²u).
Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A.
Otras consideraciones: N/A Cesión al Ayuntamiento de Vivienda de 85m²+garaje+trastero.
Estimación disponibilidad suelo: Escritura de Compra formalizada en 2017

Municipio: Bilbao
Número de viviendas y régimen: 118 VPT
Ámbito y parcelas: Zorrozaurre, AI-1, UE 1, RD-3
Régimen venta: Plena Propiedad.
Beneficios concurrentes en la promoción: N/A
Precio máximo de venta:
– Vivienda (9.572,00 m²u); Primeros 45 m² a 3.122,81 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 2.987,04 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 2.715,45 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² a 2.172,39 €/m²u;
– Anejos (4.248,00 m²u); 760,34 €/ m²u.
– Garajes libres (912,00 m²u).
– Locales (960,91 m²u).

Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A
Estimación disponibilidad suelo: En propiedad adquirido íntegramente en 2017.

Municipio: Mundaka
Número de viviendas y régimen: 24 VPO.
Ámbito y parcelas: A.D.R.–E.A. 18 «Erreka»
Régimen venta: Plena propiedad (Compra a Ayuntamiento).
Beneficios concurrentes en la promoción:
– Subvención honorarios y asistencia tecnica: 72.000 €.
Precio máximo de venta:
– Vivienda (1.849,62 m^2): Primeros 45 m^2 a 1.637,63 €/m^2u, los siguientes 15 m^2 hasta 60 m^2 a 1.566,43 €/m^2u, los siguientes 15 m^2 hasta 75 m^2 a 1.424,03 €/m^2u, los siguientes 15 m^2 hasta 90 m^2 a 1.139,22 €/m^2u.
– Anejos €/ m^2u. (457,50 m^2u): 569,61 €/m^2u.
– Garajes libres (214,74 m^2u).
– Locales (268,17 m^2u).
Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A.
Cesión de local al Ayuntamiento de 300 m^2 (175.000,46 €).
Otras consideraciones: N/A
Estimación disponibilidad suelo: Escritura de compra formalizada en 22 de noviembre de 2017.

ÁLAVA

Municipio: Vitoria-Gasteiz
Número de viviendas y régimen: 63 VS
Ámbito y parcelas: Salburua, Sector 13, RCP 07
Régimen venta: Derecho de Superficie
Beneficios concurrentes en la promoción:
– Subvención honorarios y asistencia tecnica: 189.000 €
– Subvención incentivos al arrendamiento: 1.512.000 €
– Descontaminación: 300.000 €
– Indemnización por cesión de locales: 88.688,37 €
Precio máximo de venta:
– Vivienda (4.054,95 m2u); 975,90 €/ m^2u.
– Anejos (2.129,80 m2u); 448,91 €/ m^2u.
– Garajes libres (0 m^2u).
– Locales (160,40 m^2u).
Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: De acuerdo con convenio suscrito en fecha 12 de noviembre de 2008 entre el Departamento y el Ayuntamiento se habrán de entregar los locales edificados en esta parcela al Ayuntamiento a un precio de 480,80 euros m^2c.
Estimación disponibilidad suelo.

Municipio: Vitoria-Gasteiz
Número de viviendas y régimen: 128 VPO
Ámbito y parcelas: Salburua Arcayate, Sector 12
Régimen venta: Derecho de Superficie.
Beneficios concurrentes en la promoción:

– Subvención honorarios y asistencia tecnica: 384.000 €
– Indemnizacion por cesion de locales: 343.291,20 €
Precio máximo de venta:
– Vivienda (9.724,00 m²u): Primeros 45 m² a 1.703,37 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.629,31 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.481,19 €/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² a 1.184,95 €/m²u.
– Anejos (2.129,80 m²u); 592,48 €/ m²u.
– Garajes libres (0 m²u).
– Locales (620 m²u).
Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: De acuerdo con convenio suscrito en fecha 12 de marzo de 2007 entre el Departamento y el Ayuntamiento se habrán de entregar los locales edificados en esta parcela al Ayuntamiento a un precio de 480,80 euros m²c.
Estimación disponibilidad suelo: Escritura Derecho de Superficie inscrita el 12 de diciembre de 2011.

Municipio: Amurrio
Número de viviendas y régimen: 42 VS
Ámbito y parcelas: R.4/2 SAPUR 1
Régimen venta: Derecho de Superficie.
Beneficios concurrentes en la promoción:
– Subvención honorarios y asistencia tecnica: 126.000 €
– Subvención incentivos al arrendamiento: 1.008.000 €
Precio máximo de venta:
– Vivienda (3.096,88 m2u); 975,90 €/ m²u.
– Anejos (1.123,50 m2u); 448,91 €/ m²u.
– Garajes libres (25,56 m²u).
– Locales (320,00 m²u).
Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A
Estimación disponibilidad suelo: Orden de constitución derecho superficie inscrita en fecha 4 de abril de 2018. Previsto disposición segundo semestre 2018.

Nota: Superficies Útiles Estimadas. Tanto la superficie de las viviendas, como el número de las mismas se determinará definitivamente en las calificaciones de viviendas de protección oficial correspondientes.

b) En cumplimiento de los compromisos adquiridos por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, mediante la suscripción de los correspondientes Convenios de Colaboración con los diferentes Ayuntamientos, Visesa asume la obligación de transmitirles por cuenta de aquella la superficie de locales comerciales que se especifican anteriormente, para lo cual será resarcida por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda con el abono de las cantidades que resulten, previa presentación de copia simple de las escrituras públicas de transmisión de dichos locales. Se procederá en ese momento a la comprobación de las superficies objeto de cesión y a la regularización de las cantidades en atención al importe (precio/m2u) cuya aplicación resulte procedente.

c) No se entenderán asumidas por Visesa obligaciones distintas a las recogidas expresamente para cada promoción y que impliquen un mayor coste económico.

d) El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda certifica las siguientes circunstancias respecto a los suelos objeto de cesión en las promociones recogidas en el presente Contrato Programa:

1) La aptitud geológica para la construcción de edificios de nueva planta.

2) Que se encuentran libres de servidumbres, cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes.

3) Que reúnen las condiciones legales precisas para resultar aptas para la edificación, especialmente en lo que se refiere a la no presencia de sustancias contaminantes en los terrenos que obliguen a realizar operaciones de limpieza y recuperación, en los términos de la legislación vigente.

La constatación de cualquier incumplimiento respecto a las citadas características del suelo conllevará la asunción por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de cuantos perjuicios se le ocasione a Visesa derivados de tal circunstancia.

Nota: Las partidas asignadas a indemnizaciones por descontaminación, urbanización general o aquellos trabajos que se ejecuten por Visesa por cuenta o bajo la encomienda del Departamento son provisionales y se deberá estar a lo que resulte de la correspondiente liquidación final. Llegado ese momento se procederá a regularizar las cantidades y al cobro o reintegro de las desviaciones que procedan.

Tercera.– Precios de venta.

Los precios de venta tendrán como límite máximo el señalado en la correspondiente Orden sobre determinación de precios máximos de las viviendas de protección pública del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda vigente en el momento de la compraventa de las viviendas y anejos objetos de este contrato-programa.

Cuarta.– Criterios de calidad.

Se establecen los siguientes criterios de calidad de obligado cumplimiento:

a) Las Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial y las VPO de Régimen General destinadas a arrendamiento deberán tener las cocinas montadas (armarios altos y bajos, encimera, fregadero, cocina, horno, lavadora y frigorífico).

b) En las promociones a transmitir en régimen de derecho de superficie y con el fin de garantizar la conservación de la edificación, Visesa incluirá en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios que se constituya, las siguientes previsiones constitutivas:

1) Proveer, al redactar el correspondiente presupuesto anual, un fondo de mantenimiento para la adecuada conservación del inmueble, en cuantía no inferior al 1 por 1.000 del precio de viviendas de protección oficial fijado en la correspondiente calificación de viviendas de protección oficial.

2) Invertir, anualmente, a partir de los 40 años cumplidos de la concesión del Derecho de Superficie, una cantidad no inferior al 0,5 por 100 del precio de viviendas de protección oficial fijado en las correspondientes calificaciones de viviendas de protección oficial.

– Las relativas a la solidez y la seguridad de los elementos estructurales y constructivos.

– Las relativas a la estanqueidad frente a la lluvia y la humedad.

– Las relativas al buen estado de las instalaciones.

– Las relativas a medidas de seguridad contra incendios.

Quinta.– Condiciones económicas.

En el artículo 6, 7 y 8, así como, en el artículo 13 de la Orden de 7 de noviembre de 2008, del entonces Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección pública y medidas de fomento al alquiler, se desarrollan las ayudas –financiación cualificada y ayudas económicas previstas– previstas en el artículo 42 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

Así, los conceptos a subvencionar serían, exclusivamente para las promociones de viviendas de protección oficial, por parte del de Medio Ambiento, Planificación Territorial y Vivienda, en los términos previstos en la Orden de 7 de noviembre de 2008, del entones Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección pública y medidas de fomento al alquiler, son los siguientes:

1.– Se podrán conceder subvenciones por asistencia técnica y costes vinculados a la urbanización para la promoción concertada o conveniada de viviendas de protección oficial de régimen general. La subvención podrá alcanzar hasta el 100% del coste total de la asistencia técnica, considerando como tal los costes de redacción del proyecto de edificación y proyecto de urbanización, y de la dirección e inspección de la obra y hasta el 100% de los costes de urbanización, en todo caso IVA y otros impuestos excluidos. Ambos conceptos con un límite de 3.000 euros máximo por vivienda. En Áreas de Rehabilitación Integrada se incrementarán estas ayudas hasta el máximo de los 5.500 euros por vivienda.

Se incluyen en el presente apartado del Contrato Programa, en virtud de los compromisos adquiridos por el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, a través del Convenio de Colaboración de 23 de marzo de 2005 suscrito con Visesa para la concreción de criterios y actuaciones que favorezcan unas óptimas condiciones laborales en el ámbito de las obras de construcción promovidas directamente por el Departamento y por Visesa la partida de 40.000 euros, que se destina a asumir los costes de personal encargado en materia de protección de Riesgos Laborales en las obras del presente ejercicio 2018.

Esta cantidad será abonada previa presentación de la correspondiente justificación del coste incurrido, siendo en ese momento objeto de regularización en atención al mismo.

2.– Promoción de viviendas sociales para su posterior enajenación a un tercero que sea el que destine las viviendas a arrendamiento protegido, con rentas de viviendas de protección oficial de régimen especial, por un plazo mínimo de 15 años: ayuda directa de 24.000 euros por vivienda.

Las subvenciones referidas a cada uno de los conceptos podrán emplearse en otros distintos cuando se justifique haber realizado un gasto superior al inicialmente previsto. Por los mismos motivos será posible el traspaso de subvenciones entre las distintas promociones recogidas en el presente Acuerdo con la autorización del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

Nota adicional: Las ayudas concedidas en cumplimiento de la presente cláusula serán mantenidas sin perjuicio de ulteriores acuerdos que vinieran a modificar el destino o tipología de las viviendas inicialmente promovidas o de los compromisos que se sucedan por cualquiera de las partes con Organismos y Corporaciones Locales tales como cesiones, realojos, que supongan una modificación de las condiciones pactadas para cada promoción.

Sexta.– Desarrollo y seguimiento del contrato-programa.

a) La suscripción del presente Contrato-Programa faculta a la Sociedad Pública Visesa para iniciar los trámites y solicitar las autorizaciones correspondientes, tales como la cédula de calificación provisional de viviendas de protección oficial, licencias municipales, contratación de proyectos y asistencia técnica, ejecución de las obras, etc.

Posteriormente se acompañará como Anexo al Contrato-Programa las diferentes órdenes de constitución del derecho de superficie o de enajenación a título oneroso de forma directa de los suelos, junto a los Pliegos de Condiciones Técnicas y Jurídicas, para cada una de las promociones de Viviendas de Protección Oficial incluidas en dicho Contrato-Programa, por lo que dichas autorizaciones serán suficientes para acreditar ante las Delegaciones de Territoriales correspondientes el cumplimiento de lo previsto en el apartado e) del artículo 79 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, a efectos de la obtención de la cédula de Calificación Provisional.

a.1.– El destino de los terrenos será la promoción para su posterior enajenación a personas físicas o jurídicas conforme al procedimiento que posteriormente se establecerá mediante Orden del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

La cesión del Derecho de Superficie tendrá una duración de 75 años, a cuyo término lo edificado se integrará en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, salvo que los beneficiarios accedieran a la propiedad del suelo por cualquiera de los medios válidos en Derecho, en cuyo caso se extinguirá automáticamente el Derecho de Superficie autorizado.

Por razón del carácter oneroso del Derecho de Superficie a constituir «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» abonará al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública cantidad de seis mil diez euros con doce céntimos (6.010,12), más el IVA correspondiente (la base imponible de la constitución de los derechos de superficie, a los efectos del cálculo del IVA, será la parte proporcional del coste del terreno urbanizado cedido, incluida en su caso, la amortización de la urbanización cedida. Esta parte proporcional se determina en el 70%).

a.2.– En cuanto a las limitaciones en valor de repercusión y precio de trasmisión del suelo se estará a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 39/208, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de Viviendas de Protección Pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, que dice:

«1.– El valor de los terrenos destinados a promociones de viviendas de protección oficial será el resultante de la aplicación de las reglas de valoración de suelo establecidas por la legislación aplicable. En consecuencia, en los procesos de equidistribución el valor de repercusión de suelo urbanizado para la vivienda de protección oficial se calculará ponderando las diferentes rentabilidades de los productos inmobiliarios a promover. No obstante, en ningún caso el valor de repercusión de suelo urbanizado para la vivienda de protección oficial podrá superar los siguientes límites:

a) 15% del precio máximo de venta de las viviendas y demás edificaciones protegidas en el caso de viviendas de protección oficial de régimen especial.

b) 20% del precio máximo de venta de las viviendas y demás edificaciones protegidas en el caso de viviendas de protección oficial de régimen general.

c) 25% de dicho precio cuando se trata de viviendas de protección oficial de régimen tasado de regulación autonómica.

A estos efectos, para el cálculo del precio máximo de locales y anejos no vinculados se utilizarán precios de mercado.

2.– A los efectos previstos en el párrafo anterior, se considerarán como costes de la urbanización los señalados en el artículo 147 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

3.– El precio máximo para la transmisión onerosa de los terrenos, solares, parcelas y edificabilidades urbanísticas ya urbanizadas con destino a la promoción de vivienda de protección oficial no podrá exceder de los límites porcentuales establecidos como máximos en el párrafo primero de este artículo. El incumplimiento por superación de estos límites en dicha transmisión onerosa será motivo suficiente para la denegación de la calificación.»

En cuanto al abono del precio se estará a lo dispuesto en el artículo 94 del Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de patrimonio de Euskadi. Respetando lo dispuesto en el artículo de referencia Visesa abonará el citado precio una vez se hayan escriturado por su parte las viviendas objetos del contrato-programa.

b) La Sociedad Pública Visesa remitirá semestralmente al Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda información detallada sobre el inicio y evolución de las promociones (adjudicaciones, importes de ejecución de obra, cumplimiento de plazos, etc.), acordándose en reuniones anuales las acciones que resulten procedentes como consecuencia del seguimiento y cumplimiento del presente Contrato-Programa.

Para tal finalidad, ambas partes, de común acuerdo, constituirán una Comisión Mixta que tendrá como funciones la programación, seguimiento y valoración de las actividades del presente Contrato-Programa. La Comisión estará integrada por el Director General de Visesa y el Director de Planificación y Procesos Operativos o personas en quienes estos deleguen. Cada año se elaborará una memoria de las actividades realizadas al amparo del Contrato-Programa, así como una propuesta de actuación para el siguiente ejercicio.

Séptima.– Procedimiento de actualización del contrato e incorporación de promociones.

Las modificaciones al presente documento que pudieran acordarse para la ejecución y gestión del Contrato-Programa, así como la incorporación de nuevas promociones y líneas de gestión, se formalizarán mediante anexos al presente, que recogerá la actualización de los compromisos contractuales y su contraprestación económica.

Octava.– Subvenciones y préstamos.

a) El abono de las subvenciones por parte del Departamento de Medio Ambiente Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno Vasco se ajustará a la siguiente distribución:

Ejercicio	Territorio	Importe	Total
2018	Bizkaia	20.000,00 €	390.000,00 €
	Gipuzkoa	350.000,00 €	
	Álava	20.000,00 €	
2019	Bizkaia	110.333,33 €	1.338.674,77 €
	Gipuzkoa	458.828,53 €	
	Álava	769.512,90 €	
2020	Bizkaia	0,00€	1.440.521,00 €
	Gipuzkoa	57.000,00 €	
	Álava	1.383.521,00 €	
2021	Bizkaia	0,00€	291.279,00 €
	Gipuzkoa	0,00€	
	Álava	291.279,00 €	
2022	Bizkaia	0,00€	1.500.000,00 €
	Gipuzkoa	0,00€	
	Álava	1.500.000,00 €	

Total subvención	4.960.474,77 €

Partida presupuestaria	Territorio	Ejercicio	
	Gipuzkoa	2018	350.000,00 €
		2019	458.828,53 €
		2020	57.000,00 €
		2021	0,00 €
		2022	0,00 €
Total Gipuzkoa			865.828,53 €
Partida presupuestaria	Territorio	Ejercicio	
	Bizkaia	2018	20.000,00 €
		2019	110.333,33 €
		2020	0,00 €
		2021	0,00 €
		2022	0,00 €
Total Bizkaia			130.333,33 €
Partida presupuestaria	Territorio	Ejercicio	
	Álava	2018	20.000,00 €
		2019	769.512,90 €
		2020	1.383.521,00 €
		2021	291.279,00 €
		2022	1.500.000,00 €
Total Álava			3.964.312,90 €

Total subvención	4.960.474,77 €

b) Los préstamos hipotecarios o líneas de descuento a conceder, previa tramitación ante las Delegaciones Territoriales del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda tendrán una cuantía máxima del 80% del precio de venta de las viviendas, del 60% del precio de venta de los anejos vinculados y del 30% si no estuvieran vinculados en la solicitud de calificación.

c) Condiciones de los préstamos:

1) Tipo de interés del préstamo cualificado: el del Convenio de Colaboración Financiera con las entidades de crédito vigente en el momento de su aprobación.

2) Plazo de amortización: 20 años con 4 años adicionales de carencia opcional.

3) Garantías: el préstamo podrá ser garantizado con hipoteca y, en su caso, con las garantías que pudieran exigir al prestatario los Establecimientos de Crédito.

4) Disposición: hasta el 100% del total del préstamo concedido en función del desarrollo de la inversión y del ritmo de ejecución de las obras.

5) Vencimiento de la línea de descuento bancario: 4 años desde su formalización.

No obstante, en los casos de promoción de viviendas de protección oficial de régimen especial para su posterior enajenación a un tercero, que sea el que destine las viviendas a arrendamiento protegido, la financiación cualificada será del 100% del precio máximo de venta de viviendas y anejos. Condiciones de los préstamos en este caso:

6) La subsidiación será total, siendo el tipo de interés subsidiado del 0% a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado con el límite máximo de 20 años.

7) Plazo de amortización: 20 años y 4 años de carencia adicionales, en operaciones de promoción para arrendamiento protegido de 15 años como mínimo.

8) Vencimiento de las líneas de descuento: 4 años desde su firma.

Novena.– Otras indemnizaciones vinculadas a promociones concertadas ejecutadas por Visesa.

Se incluyen en el presente apartado del Contrato Programa, en virtud de los compromisos adquiridos por el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, a través del Convenio de Colaboración de 23 de marzo de 2005, suscrito con Visesa para la concreción de criterios y actuaciones que favorezcan unas óptimas condiciones laborales en el ámbito de las obras de construcción promovidas directamente por el Departamento y por Visesa la partida de 40.000 euros para 2018, que se destina a sumir los costes de personal encargado en materia de protección de riesgos laborales en las obras.

Esa cantidad será abonada previa presentación de la correspondiente justificación del coste incurrido, siendo en ese momento objeto de regularización en atención al mismo.

Décima.– Vigencia y renovación.

Este Contrato-Programa 2018 tendrá vigencia desde el 1 de enero de 2018 hasta 31 de diciembre de 2022.

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

El Director General de VISESA.
CARLOS QUINDOS FERNÁNDEZ.