

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

4508

RESOLUCIÓN 88/2022, de 11 de octubre, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Contrato Programa – 2022, regulador de las relaciones del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes con la Sociedad Pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Contrato Programa 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 – 2022, regulador de las relaciones del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes con la Sociedad Pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A..

En Vitoria-Gasteiz, a 11 de octubre de 2022.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

jueves 20 de octubre de 2022

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 88/2022, DE 11 DE OCTUBRE, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONTRATO-PROGRAMA 2022 REGULADOR DE LAS RELACIONES ENTRE EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES Y LA SOCIEDAD PÚBLICA «VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A.»

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de octubre de 2022.

REUNIDOS

– De una parte: D. Ignacio Arriola López, Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

– 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 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes), 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

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.

jueves 20 de octubre de 2022

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 éstas 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 Legislativo 1/1997, 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes a la Sociedad Pública interviniente respecto a las promociones de viviendas de protección pública que ésta 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. dentro de la aplicación presupuestaria.

VII.– Que estando ambas partes de acuerdo en sus respectivos intereses y habida cuenta de lo establecido en el Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, han decidido formalizar el presente Contrato-Programa conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.– Objeto.

Constituye el objeto del presente Contrato-Programa 2022 la determinación de las respectivas participaciones del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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:

jueves 20 de octubre de 2022

BIZKAIA

Municipio: Sopelana.

Número de viviendas y régimen: 33 VPO de alquiler.

Ámbito y parcelas: ASU Parcela G.

Régimen venta: Derecho de Superficie.

Beneficios concurrentes en la promoción:

- Subvención honorarios y asistencia técnica: 198.000 euros.
- Incentivos al arrendamiento: 1.155.000 euros.
- Indemnización por cesiones: 2.762.019,65 euros.

Precio máximo de venta:

- Vivienda (2.052,00 m² u); Primeros 45 m² a 1.703,37 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.629,31 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.481,19 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² 1.184,95 euros/m²u.
- Anejos (825,00 m² u); 592,48 euros/m²u.
- Garajes libres (0 m²u):
- Locales (0 m²u):

Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: según convenio suscrito entre el Departamento y Ayuntamiento en 30 de junio de 2021, en permuta por el suelo, Visesa habrá de entregar al ayuntamiento Viviendas por valor en Plena Propiedad de 3.038.221,61 euros, correspondiendo en Derecho de superficie (régimen de tenencia al que transmitirá Visesa) a un valor de 2.762.019,65 euros y 23 vivienda aproximadamente.

Estimación disponibilidad suelo: Inscrito a favor de la Administración de la CAPV 10 enero de 2012. Pendiente constitución Derecho superficie a favor de Visesa en 2022

Municipio: Bilbao.

Número de viviendas y régimen: 64 VPO de alquiler.

Ámbito y parcelas: Zorrotzaurre Parcela RD-6 U.E. 1 área mixta Zorrotzaurre.

Régimen venta: Plena Propiedad.

Beneficios concurrentes en la promoción:

- Subvención honorarios y asistencia técnica: 384.000 euros.
- Incentivos al arrendamiento: 2.240.000 euros.

Precio máximo de venta:

- Vivienda (4.334,09 m² u); Primeros 45 m² a 1.873.71euros/ m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.792,24 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.629,31 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² 1.303,45 euros/m²u.
- Anejos (1.556,36 m² u); 651,72 euros/m²u.
- Garajes libres (169,68 m²u):
- Locales (560,00 m²u):

Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A.

Estimación disponibilidad suelo: Propiedad de Visesa.

jueves 20 de octubre de 2022

Municipio: Getxo.

Número de viviendas y régimen: 54 VPO de alquiler.

Ámbito y parcelas: Venancios Parcela B y C UE 37.1.

Régimen venta: Derecho de Superficie.

Beneficios concurrentes en la promoción:

– Subvención honorarios y asistencia técnica: 324.000 euros.

– Incentivos al arrendamiento: 1.890.000 euros.

Precio máximo de venta:

– Vivienda (3.142,10 m² u); Primeros 45 m² a 1.703,37 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.629,31 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.481,19 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² 1.184,95 euros/m²u.

– Anejos (1.512,00 m² u); 592,48 euros/m²u.

– Garajes libres (0 m²u):

– Locales (0 m²u):

Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A

Estimación disponibilidad suelo: Pendiente constitución Derecho superficie a favor de Visesa en 2022

GIPUZKOA

Municipio: Hondarribia.

Número de viviendas y régimen: 66 VPO de alquiler.

Ámbito y parcelas: Presa I, Parcela AA.5.6.1

Régimen venta: Plena Propiedad.

Beneficios concurrentes en la promoción:

– Subvención honorarios y asistencia técnica: 396.000 euros.

– Incentivos al arrendamiento: 2.310.000 euros.

Precio máximo de venta:

– Vivienda (4.746,00 m² u); Primeros 45 m² a 1.873,71 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.792,24 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.629,31 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² 1.303,45 euros/m²u.

– Anejos (1.584,00 m² u); 651,72 euros/m²u.

– Garajes libres (0 m²u):

– Locales (280,00 m²u):

Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A

Otros Compromisos: Según Convenio suscrito entre Visesa y Ayuntamiento en 16 de noviembre de 2018 y su posterior modificación en 29 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento habrá de realizar una aportación monetaria por 15% del coste de ejecución de la promoción, hasta el máximo irrebalsable de 1.486.784,48 euros en caso de resultar necesario para compensar la cuenta de la promoción.

Así mismo Visesa se obliga a construir un total de aproximadamente 55 plazas de aparcamiento libres objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de Hondarribia y un local comercial de aproximadamente 260 m². Sobre el cual el Ayuntamiento tendrá derecho de adquisición preferente a un precio de adquisición de 850 euros/m²(u) + IVA.

Estimación disponibilidad suelo: Propiedad de Visesa

jueves 20 de octubre de 2022

Municipio: Eibar.

Número de viviendas y régimen: 36 VPO de alquiler.

Ámbito y parcelas: Egazelai Parcela R2

Régimen venta: Plena Propiedad.

Beneficios concurrentes en la promoción:

– Subvención honorarios y asistencia técnica: 216.000 euros.

– Incentivos al arrendamiento: 1.260.000 euros.

Precio máximo de venta:

– Vivienda (2.587,92 m² u); Primeros 45 m² a 1.873,71 euros/ m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.792,24 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.629,31 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² 1.303,45 euros/m²u.

– - Anejos (811,80 m² u); 651,72 euros/m²u.

– Garajes libres (405,90 m²u):

– Locales (0 m²u):

Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A

Estimación disponibilidad suelo: Propiedad de Visesa

Municipio: Tolosa.

Número de viviendas y régimen: 111 VPO de alquiler.

Ámbito y parcelas: Amaroiz Parcela P2.1

Régimen venta: Plena Propiedad.

Beneficios concurrentes en la promoción:

– Subvención honorarios y asistencia técnica: 666.000 euros.

– Incentivos al arrendamiento: 3.885.0000 euros.

Precio máximo de venta:

– Vivienda (7.134,55 m² u); Primeros 45 m² a 1.873,71 euros/ m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.792,24 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.629,31 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² 1.303,45 euros/m²u.

– Anejos (2.886,00 m² u); 651,72 euros/m²u.

– Garajes libres (0 m²u):

– Locales (0 m²u):

Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A

Otros Compromisos: Según Propuesta de Convenio entre Visesa y el Ayuntamiento previsto formalizar en 2022, este último habrá de abonar la cantidad de 6.000 Euros por vivienda promocionada en la parcela 2.1. que estimativamente y para la previsión de 111VPOa es de 666.000 Euros. Bonificación del 95% ICIO

Estimación disponibilidad suelo: Propiedad de Visesa

jueves 20 de octubre de 2022

Municipio: Zarautz.

Número de viviendas y régimen: 86 VPO de alquiler.

Ámbito y parcelas: Salberdin Parcela R9.

Régimen venta: Plena Propiedad.

Beneficios concurrentes en la promoción:

– Subvención honorarios y asistencia técnica: 516.000 euros.

– Incentivos al arrendamiento: 3.010.000 euros.

Precio máximo de venta:

– Vivienda (5.520,00 m² u); Primeros 45 m² a 1.873,71 euros/ m²u, los siguientes 15 m² hasta 60 m² a 1.792,24 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 75 m² a 1.629,31 euros/m²u, los siguientes 15 m² hasta 90 m² 1.303,45 euros/m²u.

– Anejos (2.064,00 m² u); 651,72 euros/m²u.

– Garajes libres (816,00 m²u):

– Locales (500 m²u):

Cesiones de Visesa al Ayuntamiento por cuenta del Departamento: N/A

Otros Compromisos: De acuerdo con escritura de adquisición del suelo (urbanizado) al Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2022, Si en la fecha de solicitud por parte de Visesa de la correspondiente licencia de primera ocupación del edificio quedara pendiente de ejecutar urbanización, no se hubiera obtenido el certificado de calidad del suelo o se hubiera debido incurrir en sobrecostos por gestión de residuos o suelos contaminados ocasionando un perjuicio a Visesa , el Ayuntamiento de Zarautz se obliga a abonar a Visesa el importe correspondiente a dicho perjuicio reclamado que será detráido de las garantías constituidas y depositadas por la Junta de Concertación.

Estimación disponibilidad suelo: Propiedad de Visesa

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.

Adicionalmente Visesa ejecutará por cuenta del Departamento los trabajos de urbanización pública pendientes en el municipio de Santurtzi, ámbito San Juan Rompeolas. Los costes estimados a incurrir por estos trabajos y que deberán ser objeto de compensación a Visesa ascienden a 850.000 euros y se incluyen en el presente contrato programa como indemnización por trabajos de urbanización complementaria y descontaminación

Municipio: Santurtzi.

Concepto: Trabajos de Urbanización Pública.

Ámbito: San Juan Rompeolas.

Indemnizaciones concurrentes en la promoción: Urbanizacion General Publica: 850.000 euros.

Igualmente, en el Contrato Programa 2013 se concertó la promoción de 80 Viviendas de Protección Pública, en Basurto (78 tras posteriores modificaciones), en parcelas P1 y P2, en el Área Integrada 807.01 (Área de Ordenación Remitida N° 24, Krug).

De acuerdo con lo establecido en el proyecto de reparcelación, existe la obligación legal de ceder al Ayuntamiento de Bilbao el local comercial edificado en planta baja libre de costes de edificación en concepto de carga urbanística, con destino a equipamiento público por una superficie estimada de 380 m² de superficie.

jueves 20 de octubre de 2022

El local edificado por Visesa asciende a 356,87 m² de acuerdo con calificación definitiva de la promoción que será objeto de entrega en el presente año 2022.

Con motivo de la descrita cesión obligatoria, Visesa solicita a través del presente Contrato Programa una indemnización por esta entrega gratuita correspondiente a la superficie cedida a precio de módulo de Anejo Vinculado:

	M2U	Precio Unitario euros/M24	Importe (euros)
Basurto Krug 78 VPOa	356,87	592,48	211.436,91

Municipio: Basurto.

Concepto: Indemnización por cesión.

Ámbito: Krug.

Indemnizaciones concurrentes en la promoción: - Cesión Locales: 211.436,91 euros.

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

C) El Departamento Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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:

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

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 14 de la Orden de 7 de diciembre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de las viviendas y edificios residenciales, 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, para el parque de viviendas con destino al alquiler protegido, por parte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, en los términos previstos en la Orden de 7, de diciembre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de las viviendas y edificios residenciales:

1.– Asistencia técnica y costes vinculados a la urbanización para la promoción de viviendas de protección pública para arrendamiento:

Esta 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.

Así mismo, podrá alcanzar hasta el 100% de los costes de urbanización, en todo caso IVA y otros impuestos excluidos.

Ambos conceptos agregados, con un límite de seis mil (6.000) euros máximo por vivienda.

En Áreas de Rehabilitación Integrada, Áreas degradadas, zonas rurales, zonas rurales afectadas por despoblación y ámbitos incluidos en Planes estratégicos comarcales para la revitalización de las

zonas de actuación prioritaria (zap), se incrementarán las ayudas hasta el máximo de nueve mil (9.000) 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 2022.

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 protección pública para su posterior enajenación a un tercero que sea el que destine las viviendas a arrendamiento protegido por un plazo mínimo de 75 años:

– Se concederá una ayuda directa de treinta y cinco mil (35.000) euros por vivienda de protección pública de régimen general, con rentas de viviendas de protección pública de régimen general.

– Se concederá una ayuda directa de cincuenta y cinco mil (55.000) euros por vivienda.

de protección social de régimen especial o social, con rentas de viviendas de protección social de régimen especial o social.

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 art. 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

jueves 20 de octubre de 2022

A.2.– En cuanto a las limitaciones en valor de repercusión y precio de transmisión 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 éstos 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.

jueves 20 de octubre de 2022

Octava.– Subvenciones y préstamos.

El abono de las subvenciones por parte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se ajustará a la siguiente distribución:

Ejercicio	Territorio	Importe (euros)	Total (euros)
2022	Bizkaia	33.466,67	100.000,00
	Gipuzkoa	53.200,00	
	Araba	13.333,33	
2023	Bizkaia	2.228.403,51	5.463.456,56
	Gipuzkoa	3.235.053,05	
	Araba	-	
2024	Bizkaia	3.492.759,86	6.750.000,00
	Gipuzkoa	3.257.240,14	
	Araba	-	
2025	Bizkaia	2.276.591,04	5.500.000,00
	Gipuzkoa	3.223.408,96	
	Araba	-	
2026	Bizkaia	1.996.568,82	4.500.000,00
	Gipuzkoa	2.503.431,18	
	Araba	-	
Total Subvencion			22.313.456,56

Partida presupuestaria	Territorio	Ejercicio	
		2022	53.200,00 €
	Gipuzkoa	2023	3.235.053,05 €
		2024	3.257.240,14 €
		2025	3.223.408,96 €
		2026	2.503.431,18 €
Total Gipuzkoa		12.272.333,33 €	
Partida presupuestaria	Territorio	Ejercicio	
		2022	33.466,67 €
	Bizkaia	2023	2.228.403,51 €
		2024	3.492.759,86 €
		2025	2.276.591,04 €
		2026	1.996.568,82 €
Total Bizkaia		10.027.789,90 €	

jueves 20 de octubre de 2022

Partida presupuestaria	Territorio	Ejercicio	
		2022	13.333,33 €
	Araba	2023	0,00 €
		2024	0,00 €
		2025	0,00 €
		2026	0,00 €
Total Araba			13.333,33 €
Total, Subvención		22.313.456,56 €	

B) Los préstamos hipotecarios o líneas de descuento a conceder de acuerdo con el artículo 11 de la Orden de 7 de Diciembre de 2021 sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de las viviendas y edificios residenciales, previa tramitación ante las Delegaciones Territoriales del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes tendrán una cuantía máxima del previo máximo de venta de viviendas y anejos, según lo previsto en la normativa reguladora de los precios máximos de vivienda de protección oficial, una vez descontado el importe de las subvenciones que puedan obtenerse en aplicación de la citada orden.

C) Condiciones de los préstamos:

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

- Plazo de amortización: 20 años con 4 años adicionales de carencia opcional en operaciones de promoción para arrendamiento protegido de 20 años como mínimo. En el caso de 50 años de plazo de arrendamiento mínimo, el plazo de amortización será de hasta 33 años con 8 de carencia opcional incluidos en el citado plazo.

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

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

- Vencimiento de la línea de descuento bancario: será de 4 u 8 años desde su formalización, dependiendo del plazo de arrendamiento mínimo al que se destinan las viviendas.

- Subsidiación del Tipo de Interés:

- 1.– En el supuesto de promoción de viviendas sociales para su posterior enajenación con destino al arrendamiento protegido, con renta de viviendas de protección oficial de régimen especial, el tipo de interés subsidiado será del 0% efectivo anual a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado, con el límite máximo de duración del subsidio de 20 años.

- 2.– En el supuesto de promoción de viviendas para su destino a arrendamiento a 20 años como mínimo, con rentas de viviendas de protección oficial de régimen general, el tipo de interés subsidiado será del 1% efectivo anual (0,99% nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado con el límite máximo de duración del subsidio de 20 años.

Novena.– vigencia y renovación.

Este Contrato-Programa 2022 tendrá vigencia desde el 1 de enero de 2022 hasta 31 de diciembre de 2026.

El Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes,
IÑAKI ARRIOLA LÓPEZ.

El Director General de VISESA,
CARLOS QUINDOS FERNÁNDEZ.