

ADENDA I AL ACUERDO N° 54 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 25 DE ABRIL DE 2024, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 20 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN RINCÓN DE LA VICTORIA, 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 - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA — NEXTGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCIA, MEDIANTE LA QUE SE MODIFICAN VARIAS CLÁUSULAS DE SU ARTICULADO

15 de julio de 2024

REUNIDOS TELEMÁTICAMENTE

Por el Ministerio de Vivienda 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 Autónoma de Andalucía, Dª. Alicia Martínez Martín, secretaria general de Vivienda, en virtud del Decreto 95/2019, de 5 de febrero, 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.

Por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, D. José Francisco Salado Escaño, en calidad de alcalde, en virtud del acuerdo del Pleno municipal celebrado el 17 de junio de 2023, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 62.2 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

MANIFIESTAN

- Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha transferido a la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante resolución de transferencia de fecha 8 de febrero de 2022 la cantidad de 86.850.000 €, correspondiente a la Inversión C02.I02 «Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes». Asimismo, mediante resolución de fecha 9 de febrero de 2023 se ha formalizado el compromiso financiero con cargo a la anualidad del año 2023 con la Comunidad Autónoma de Andalucía, por un importe de 86.850.000 €, posteriormente modificada mediante resolución de 13 de junio de 2024 por la que se disminuye el importe de la anualidad inicial 2023 a 86.688.625,95 €, cuyos pagos se certificarán de acuerdo con las condiciones establecidas en dicha resolución, habiéndose transferido a la fecha la cantidad de 46.491.427,35 €, en base al importe de los acuerdos bilaterales firmados con la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Que el 10 de mayo de 2024 se firmó el Acuerdo nº 54 (programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 25 de abril de 2024, relativo a la promoción, en régimen de cesión de derechos de superficie, de 20 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en Rincón de la Victoria, 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 - financiado por la Unión Europea — NextGenerationEU - en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En dicho Acuerdo nº 54 se establece en el Acuerdan Segundo, relativo a la financiación de la actuación, que la financiación comprometida se condiciona a la adjudicación del derecho de superficie en junio de 2024, sin perjuicio de que dicho plazo pueda ser prorrogado por motivos justificados, siempre que no se comprometa la finalización de la actuación en los plazos señalados en el acuerdo séptimo.

3. Que el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria ha presentado en fecha 28 de junio de 2024 solicitud de adenda para la prórroga del plazo establecido para adjudicar el derecho de superficie, justificando dicha petición en los siguientes motivos:

- Que dada la complejidad de la gestión a realizar se han dispuesto de recursos técnicos, humanos y temporales necesarios para poder realizar adecuadamente el estudio, análisis y valoración de los pliegos de la licitación pública de un derecho de superficie para la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR, cuya adjudicación definitiva quedará condicionada a la obtención de la ayuda como beneficiario por el adjudicatario del Derecho de Superficie.
- Que aun habiendo tomado medidas anteriormente descritas y, dado el amplísimo número de licitaciones que se lleva a cabo en el área de contratación de este Ayuntamiento, incrementadas exponencialmente con las convocatorias emanadas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, esta entidad prevé la necesidad de ampliar del plazo máximo para adjudicar, que se establecía para junio de 2024.
- Que este Ayuntamiento ha tenido contactos con entidades privadas promotoras que han evidenciado el interés en la adjudicación del derecho de superficie para la promoción de vivienda de nueva construcción, lo cual justifica la viabilidad del programa.
- Que se aporta una justificación de la viabilidad, con la modificación del cronograma de la memoria-programa, adaptando el cronograma, que no afectará con el compromiso del plazo de ejecución de 20 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino al alquiler social en Rincón de la Victoria para el 30 de junio de 2026.

4. Que la Secretaría General de Vivienda ha presentado en fecha 10 de julio de 2024 justificación de recepción de nueva ficha y memoria actualizadas de la actuación desde el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, en las que se modifican las superficies útiles, cuantía de la ayuda, hitos de la actuación, costes de la promoción, rentas de alquiler y duración del derecho de superficie.

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. Modificar el Acuerdan Segundo. Financiación de la actuación.

Tras la actualización de los costes de promoción y la cuantía de ayuda, el cuadro quedará como sigue:

Tipo de actuación: Colaboración público-privada						
Denominación actuación	Nº. Expte.	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda Fondos PRTR (€)	% ayuda Fondos PRTR	Estimación aportación superficiario (€)	% aportación superficiario
20 VPP EN RINCÓN DE LA VICTORIA	NGP6-147-24	3.197.838,61	841.876,00,00	26,33%	2.355.962,61	73,67%

Donde dice:

“La financiación comprometida se condiciona a la adjudicación del derecho de superficie en junio de 2024, sin perjuicio de que dicho plazo pueda ser prorrogado por motivos justificados, siempre que no se comprometa la finalización de la actuación en los plazos señalados en el acuerdo séptimo.”

Debe decir:

“La financiación comprometida se condiciona a la adjudicación del derecho de superficie antes del 30 de septiembre de 2024, sin perjuicio de que dicho plazo pueda ser prorrogado por motivos justificados, siempre que no se comprometa la finalización de la actuación en los plazos señalados en el acuerdo séptimo.”

Esta modificación afecta a los hitos en la ficha de finalización de proyecto (nov-24), inicio de obra (feb-25) no afectando a la fecha límite de finalización de la obra anterior al 30 de junio de 2026.

Segundo. Modificar el Acuerdan Quinto. Limitación del precio del alquiler de las viviendas.

Donde dice:

- “- Máximo de 6,20 € por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.*
- Máximo de 3,72 € por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.”*

Debe decir:

- “- Máximo de 5,98 € por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.*
- Máximo de 3,97 € por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.”*

Tercero. Ratificar el Acuerdo anterior.

Se acuerda que lo no expresamente modificado por medio de la presente Adenda, subsisten íntegramente en vigor los términos del Acuerdo nº 54, celebrado el 25 de abril de 2024.

La presente Adenda se integra como parte del citado Acuerdo, ratificando y reiterando las partes los términos de este en todo lo no modificado expresamente por esta Adenda.

Cuarto. Anexos

- Anexo I: Solicitud de adenda del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- Anexo II: Justificante de Secretaría General de Vivienda de recepción de nuevas ficha y memoria de la actuación.
- Anexo III: Nueva ficha resumen de la actuación.
- Anexo IV: Nueva memoria-programa de la actuación.
- Anexo V: Acuerdo nº 54 original firmado.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA DE LA
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

Dª. ALICIA MARTÍNEZ MARTÍN

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA

D. JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO



Área/Delegación: Área de Economía y Hacienda
Oficina: Área Económica, Subvenciones y Recursos Europeos.
Expediente: SWAL 2024/002155

Asunto: SOLICITUD MODIFICACIÓN PLAZO ADJUDICACIÓN DERECHO SUPERFICIE PROGRAMA 6

**SECRETARIA GENERAL DE LA VIVIENDA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA**

D. JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO, en calidad de ALCALDE-PRESIDENTE del AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA), CON CIF Nº P2908200E, con motivo de la constitución de la nueva corporación el pasado 17 de junio, tras las elecciones municipales celebradas el 28 de mayo de 2023

EXPONE:

PRIMERO.- Que reunidos telemáticamente, el pasado mes de mayo del presente ejercicio 2024 se firma ACUERDO Nº 54 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 25 DE ABRIL DE 2024, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 20 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN RINCÓN DE LA VICTORIA, 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 - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA — NEXTGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

SEGUNDO.- Que, en la definición de las actuaciones en todo su extremo aportada en la documentación de la propuesta remitida por este Ayuntamiento de Rincón de la Victoria a la Comunidad Autónoma de Andalucía, y adjunta al Acuerdo nº54, se establece un cronograma del proyecto, con hitos y previsión de cumplimiento, en cual el derecho de superficie estaría adjudicado en junio 2024.

TERCERO. - Que dada la complejidad de la gestión a realizar se han dispuesto de recursos técnicos, humanos y temporales necesarios para poder realizar adecuadamente el estudio, análisis y valoración de los pliegos de la licitación pública de un derecho de superficie para la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR, cuya adjudicación definitiva quedará condicionada a la obtención de la ayuda como beneficiario por el adjudicatario del Derecho de Superficie.

CUARTO. - Que aun habiendo tomado medidas anteriormente descritas y, dado el amplísimo número de licitaciones que se lleva a cabo en el área de contratación de este Ayuntamiento, incrementadas exponencialmente con las convocatorias emanadas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, esta entidad prevé la necesidad de ampliar del plazo máximo para adjudicar, que se establecía para junio de 2024.

QUINTO. - Que este Ayuntamiento ha tenido contactos con entidades privadas promotoras que han evidenciado el interés en la adjudicación del derecho de superficie para la promoción de vivienda nueva construcción, lo cual justifica la viabilidad del programa.

Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Andalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300.

CSV: 07E8003843F500X1SSAGM4JOY6

 DOCUMENTO FIRMANDO EN AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA	FIRMANTE - FECHA MIGUEL ANGEL JIMENEZ NAVAS-CONEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTORICO, PLANES ESTRÁTÉGICOS, AGENDA 2030 Y GRANDES PROYECTOS - 28/06/2024 JOSE FRANCISCO SALADO ESCANO-ALCALDE-PRESIDENTE - 28/06/2024 serialNumber=S2833002,CN=Sello de tiempo TS@...@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/06/2024 14:16:40	EXPEDIENTE :: 2024002155 Fecha: 15/02/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO cert. elec. repr. P2908200E		28/06/2024 15:08	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	PEGVE7BSSKG5VYEMAME3FS5TVSE5WC	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



SEXTO. - Que se aporta una justificación de la viabilidad, con la modificación del cronograma de la memoria-programa, adaptando el cronograma, que no afectará con el compromiso del plazo de ejecución de 20 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino al alquiler social en Rincón de la Victoria para el 30 de junio de 2026.

En virtud de lo expuesto, y de acuerdo la cláusula sexta del Acuerdo, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá realizar las modificaciones en el presente acuerdo que resulten necesarias ante las eventualidades que pudieran producirse,

SOLICITA tengan a bien admitir y conceder la solicitud de Adenda al Nº 54 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 25 DE ABRIL DE 2024, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 20 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN RINCÓN DE LA VICTORIA, 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 - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA — NEXGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, para modificar y ampliar el plazo de adjudicación del derecho de superficie.

Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.

VºBº ALCALDE PRESIDENTE (Firmado Electrónicamente)	CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTÓRICO, PLANES ESTRÁTÉGICOS, AGENDA 2030 Y GRANDES PROYECTOS (Firmado Electrónicamente)
Fdo.: JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO	Fdo.: MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ NAVAS

Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Andalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300.

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003843F500X1S9A6M4J0Y6 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ NAVAS-CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTÓRICO, PLANES ESTRÁTÉGICOS, AGENDA 2030 Y GRANDES PROYECTOS - 28/06/2024 JOSE FRANCISCO SALADO ESCANO-ALCALDE-PRESIDENTE - 28/06/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@:@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/06/2024 14:16:40	EXPEDIENTE :: 2024002155 Fecha: 15/02/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO cert. elec. repr. P2908200E		28/06/2024 15:08	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PEGVE7BSSGK5VYEMAME3FS5TVSE5WC	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Consejería de la Presidencia, Interior,
Diálogo Social y Simplificación
Administrativa



FORMULARIO DE PRESENTACIÓN GENERAL

1. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE Y DE LA REPRESENTANTE

APELIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL/DENOMINACIÓN: AYUNTAMIENTO RINCON DE LA VICTORIA		SEXO: <input type="checkbox"/> H <input checked="" type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF: P2908200E				
DOMICILIO:							
TIPO DE VÍA: Plaza	NOMBRE DE LA VÍA: AL ÁNDALUS						
NÚMERO: 1	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
ENTIDAD DE POBLACIÓN: RINCÓN DE LA VICTORIA		MUNICIPIO: RINCÓN DE LA VICTORIA		PROVINCIA: MÁLAGA		CÓD. POSTAL: 29730	
TELÉFONO MÓVIL: 672130401	CORREO ELECTRÓNICO: alcaldia@rincondelavictoria.es						
APELIDOS Y NOMBRE DE LA PERSONA REPRESENTANTE/RAZÓN SOCIAL/DENOMINACIÓN: SALADO ESCAÑO JOSÉ FRANCISCO		SEXO: <input checked="" type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF: 33362047H				
ACTÚA EN CALIDAD DE: ALCALDE PRESIDENTE							

2. DESTINATARIO

CONSEJERÍA: Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
ÓRGANO/AGENCIA/ETC. Secretaría General de Vivienda

3. EXPONE

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria ha firmado un ACUERDO N° 54 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 25 DE ABRIL DE 2024, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 20 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN RINCÓN DE LA VICTORIA, 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 - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA ¿ NEXTGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

SEGUNDO.-Que con fecha 28 de junio de 2024 se presentó en sede electrónica solicitud de Adenda al ACUERDO N° 54 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 25 DE ABRIL DE 2024, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 20 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Código de identificación órgano o unidad: A01002820

VERIFICACIÓN		JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO cert. elec. repr. P2908200E jsgNRFuI14l+l9Z4y38GnvvBDd+baDrz	10/07/2024 11:35	PÁGINA 1/4
				https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



4. SOLICITA⁽²⁾

Tenga por presentada Ficha Actuación actualizada, Modelo Memoria-Programa revisado, y modelo de Adenda al acuerdo con los datos adaptados.

(2) En el caso de que solicite información y/o documentación, indique la dirección de correo electrónico donde desea le sea remitida.

Correo electrónico: formacionyempleo@rincondelavictoria.es

5. DOCUMENTACIÓN

Presento la siguiente documentación:

	Documento
1	Ficha Actuación
2	Memoria-Programa
3	modelo adenda datos actualizados

DOCUMENTOS EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Ejero el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus Agencias, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados:

Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó
-----------	-----------------------------	------------------------------------	--------------------------------------------------------------

DOCUMENTOS EN PODER DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Ejero el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de otras Administraciones Públicas, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados:

Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó
-----------	-----------------------------	------------------------------------	--------------------------------------------------------------

6. DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA

La persona abajo firmante **DECLARA**, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en la presente solicitud, así como en la documentación adjunta.

En RINCÓN DE LA VICTORIA a 10 de julio de 2024
LA PERSONA SOLICITANTE / REPRESENTANTE

Fdo.: JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO

SR/A. Secretaría General de Vivienda

Código Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas: A01014146

Código de identificación órgano o unidad: A01002820

JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO cert. elec. repr. P2908200E		10/07/2024 11:35	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	jsgNRFuI14l+l9Z4y38GnvvBDd+baDrz		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

El Responsable del tratamiento de sus datos personales es el órgano directivo u organismo al que dirige este formulario, o, en su defecto, el órgano directivo u organismo competente en la materia. Podrá encontrar más información sobre cómo ejercer sus derechos en relación con el tratamiento de sus datos personales en el apartado "Información sobre el tratamiento de datos personales" del procedimiento al que se refiera la presentación electrónica general en el Catálogo de Procedimientos y Servicios <https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos.html> y también consultando <http://juntadeandalucia.es/proteccióndedatos>.

Código de identificación órgano o unidad: A01002820

JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO cert. elec. repr. P2908200E		10/07/2024 11:35	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	jsgNRFuI14l+l9Z4y38GnvvBDd+baDrz		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/





INSTRUCCIONES RELATIVAS A LA CUMPLIMENTACIÓN DEL PRESENTE FORMULARIO.

1. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE Y DE LA REPRESENTANTE:

La persona o entidad solicitante deberá cumplimentar los datos identificativos que aquí se requieren.

Los datos relativos a la persona representante serán de obligatoria cumplimentación en el supuesto de ser éstas quienes presenten el escrito. En estos supuestos habrá de indicar a su vez en calidad de qué se ostenta la representación, por ejemplo, en caso de representante legal: padre, madre, tutor/a, etc.

2. DESTINATARIO:

Deberá indicar la Consejería a la que dirige el presente escrito, así como en su caso, organismo o agencia.

3. EXPONE

Deberá exponer con la mayor claridad qué hechos o circunstancias motivan la presentación del presente escrito.

4. SOLICITA

Deberá recoger en este apartado qué solicita de la Administración de la Junta de Andalucía.

-En el caso de que desee recibir algún tipo de información y/o documentación, deberá indicar en este apartado una dirección electrónica a efectos de recibir la información solicitada.

- Si lo que usted desea exclusivamente es ejercer su derecho a solicitar de información conforme al artículo 17 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, recomendamos seguir las indicaciones recogidas en la siguiente dirección electrónica: https://transparencia.gob.es/transparencia/transparencia_Home/index/Derechode-acceso-a-la-informacion-publica/Solicite-informacion.html"

5. DOCUMENTACIÓN

Cumplimente en los numerales correspondientes qué documentación presenta efectivamente, en caso de hacerlo.

Los campos relativos a los documentos en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o de otras Administraciones, solo procederá cumplimentarlos cuando ejerza el derecho a no presentar la documentación referida. En estos casos deberá aportar toda la información que se le solicita.

6. DECLARACIÓN, FECHA, LUGAR Y FIRMA

Deberá declarar que son ciertos cuantos datos figuran en el presente documento, y firmar el formulario.

ILMO/A SR/A: Deberá cumplimentar indicando el órgano al que se dirige la solicitud

DIR3. CÓDIGO DIRECTORIO COMÚN DE UNIDADES ORGÁNICAS. Deberá cumplimentar el código DIR del órgano al que va dirigido este formulario, para ello podrá consultar en las Oficinas de Asistencia en Materia de Registros o bien en esta dirección:
<https://ws024.juntadeandalucia.es/ae/directoriocomundedeunidadesorganicas>.

JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO cert. elec. repr. P2908200E		10/07/2024 11:35	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	jsgNRFuI14l+l9Z4y38GnvvBDd+baDrz		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

**DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL
PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE
EFICIENTES**

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Denominación de la actuación	20 VP UE TB-18 BONILLA BAJA TORRE DE BENAGALBÓN-RINCÓN DE LA VICTORIA-MÁLAGA		
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Nombre: Miguel Ángel Jiménez Navas	e-mail: majimenez@rincondelavictoria.es	Tfno: 663800440
Denominación del sector	UE TB-18		
Denominación de la parcela	PARCELA B/5		
Denominación del lote (si procede)			
Comunidad Autónoma	ANDALUCÍA		
Provincia	MÁLAGA		
Municipio	Rincón de la Victoria		
Población del municipio (nº de habitantes)	51300		
Nº de viviendas previsto	20		
Memoria-programa explicativa (redactar resumen o adjuntar):			
Se adjunta MEMORIA-PROGRAMA EXPLICATIVA.			

DATOS GENERALES

Ubicación	
Dirección	Manzana B de la Unidad de Ejecución UE TB-18 del P.G.O.U. , ZONA DENOMINADA BONILLA BAJA, 29738-TORRE DE BENAGALBÓN (RINCÓN DE LA VICTORIA-MÁLAGA)
Referencia catastral	NO CONSTA (CATASTRALMENTE PARCELA 8739242UF8683N0001JX)
Zona climática DB HE ahorro energía CTE	A3

Datos registrales	
Titular del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No)(En caso afirmativo, especificar)	SÍ (NO HAY CARGAS REGISTRALES)
Nº finca en el Registro de la Propiedad	46236
Uso actual de la parcela	Sin uso
¿Se requieren modificaciones en el Planeamiento para el desarrollo de la actuación? (Sí/No)	NO

Cálculo de la ayuda máxima por RD (En caso de proyecto completar con la hoja del cálculo de ayuda máxima)	
Número máximo de viviendas (de proyecto o previsión) Completar datos de tipologías y superficies útiles medias	20 VIVIENDAS
Nº viviendas Tipo 1 (<53,00 m ²) 0	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1 0 m ²	
Nº viviendas Tipo 2 (Desde 53,00 m ² hasta 71,5 m ²) 20	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2 60,13 m ²	
Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m ²) 0	
Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m ²) 0 m ²	
Cuantía ayuda MITMA-PRTR máxima	841.876,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	841.876,00 €
Total m ² útiles en viviendas	1.202,68 m ²

TIPO DE ACTUACIÓN

Tipo de actuación:	Obra nueva en solar / Rehabilitación de edificio no residencial
Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)	OBRA NUEVA EN SOLAR
Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)	

A. Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m ²)	759,05
Calificación	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
Clasificación del suelo	SUELTO URBANO NO CONSOLIDADO
Tipología edificatoria	MC-2 RÉGIMEN VPO
Edificabilidad (m ²)	1664,6
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	SI

B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda



HITOS DE LA ACTUACIÓN

Etapa de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico /Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)
Fecha de licitación de la obra (o previsión)
Fecha inicio de las obras (o previsión)
Fecha finalización de las obras (o previsión)

GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	Se dispone de proyecto de REPARCELACIÓN UE TB-18 del PGOU Municipal, y proyecto de URBANIZACIÓN, en ejecución (Aprobación Definitiva proyecto dotación de infraestructuras UE TB-18 Decreto 2022 05079 de 21/12/2022)
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)	

A. Con Proyecto

Superficie total construida de la actuación (m ²)	1.414,91
Cumplimiento de requisitos de eficiencia energética del programa (Sí/No)	SI, según artículo 60 del RD 953/2021
Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m ² año)	≤20,0
Estudio Gestión de Residuos cumple los requisitos DNSH del programa	SI
¿Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad? (Sí/No)	SI
Honorarios profesionales estimados sin IVA (€)	286.326,96
Honorarios profesionales estimados con IVA (€)	346.456,00
Presupuesto de ejecución por contrata sin IVA (€)	2.366.174,16
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (€)	2.602.791,58

B. Obra en ejecución o finalizada (No procede)

FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN

A. Colaboración público-privada

Administración o entidad licitadora	AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-ENTIDAD LICITADORA
Indicar la fórmula de colaboración público-privada: Derecho de superficie / concesión administrativa / negocios jurídicos análogos (especificar negocio)	DERECHO DE SUPERFICIE
Se dispone de estudio económico-financiero que analice la viabilidad del proyecto. Memoria-programa (Sí/No)	SI
¿Se prevé bajar la cuantía máxima de la ayuda €/m ² o en las rentas máximas del alquiler?	NO

Duración del Derecho de Superficie/Concesión Administrativa (en años)	50
Renta máxima del alquiler (€/m ² útil.mes)	5,98
Garaje y Trastero	3,97
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)	10,19
General	5,50 IPREM para Precio Limitado
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	<p>Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad</p> <p>Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa</p> <p>Otros (describir)</p>
Explique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la	FASE DE FINALIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UE TB-18

B. Promoción pública (No aplica)
CONSIDERACIONES ADICIONALES

Otra información relevante en relación a la actuación:	Conjunto Residencial Playa Rincón, (parcelas A/2 y B/3) promovido por la entidad privada VIA CELERE Desarrollo Inmobiliarios, S.A.U., propietaria única de los terrenos incluidos en la UE TB-18 del PGOU, que elaboró el Proyecto de Repartelación, y se adjudicó una finca (B/5 Residencial VPO) al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria de acuerdo a las previsiones legales previstas, y los terrenos de cesión obligatoria, ya está edificando (ver fotografías), y dispone de la parcela B/4 con tipología MC-2 y Régimen VPO para 32 viviendas.
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de rehabilitación)	1.-Proyecto de Repartelación; 2.-Decreto 2022 05079 Aprobación definitiva proyecto dotación infraestructuras UE tb-18; 3.-Planos Clasificación Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística; 4.-Memoria-Programa; 5.- Planos; 6.-Fotografías. 7.-Nota Simple Registro propiedad.8.-PMVS.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA



DATOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

CÁLCULO AYUDA MÁXIMA MITMA-PRTR

Cumplimentar el cuadro con los datos disponibles (según proyecto) de las viviendas de la actuación. Si fuese necesario, ampliar el cuadro e incorporar todas las tipologías de vivienda, copiando la fórmula de la columna "Ayuda máxima por vivienda (€)".

En el apartado del cálculo de la ayuda máxima de la ficha, no será necesario cumplimentar la información relativa a los tramos, solo indicando el número total de viviendas y la cuantía de la ayuda. Cuando proceda, esta tabla se adjuntará a la ficha de la actuación.

Cuantía ayuda por m² de superficie útil de vivienda (€). Máximo 700 €, modificar si procede.

700,00

Tipología vivienda	Nº viviendas por tipología	Sup. útil por vivienda (m ²)	Ayuda máxima por vivienda (€)
A	20	60,13	42.093,80
	Total número de viviendas:	Total superficie útil (m ²):	Total ayuda máxima de la actuación (€):
	20	1.202,68	841.876,00

ACUERDO N° 54 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 25 DE ABRIL DE 2024, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 20 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN RINCÓN DE LA VICTORIA, 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 - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA — NEXTGENERATIONEU - EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

FIRMADO por : Sello de tiempo TSG - @firma. A fecha: 06/05/2024 12:26 PM
 FIRMADO por : ALICIA MARTÍNEZ MARTÍN. A fecha: 06/05/2024 10:34 AM
 FIRMADO por : JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO. Representante de: AYUNTAMIENTO RINCON DE LA VICTORIA. A fecha: 30/04/2024 10:55 AM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO. A fecha: 10/05/2024 10:55 AM
 Total folios: 10 (1 de 10) - Código Seguro de Verificación: MFOM025D4C005P0952B7C0B3CD3. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

25 de abril de 2024

REUNIDOS TELEMÁTICAMENTE

Por el Ministerio de Vivienda 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 Autónoma de Andalucía, Dña. Alicia Martínez Martín, secretaria general de Vivienda, en virtud del Decreto 95/2019, de 5 de febrero, 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.

Por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, D. José Francisco Salado Escaño, en calidad de alcalde, en virtud del acuerdo del Pleno municipal celebrado el 17 de junio de 2023, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 62.2 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

MANIFIESTAN

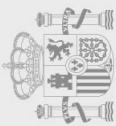
- Que el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre regula, entre otras ayudas, las relativas al “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU - 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 Autónoma de Andalucía mediante resolución de transferencia de fecha 8 de febrero de 2022 la cantidad de 86.850.000 €, correspondiente a la Inversión C02.I02 «Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes». Asimismo, mediante resolución de fecha 9 de febrero de 2023 se ha formalizado el compromiso financiero con cargo a la anualidad del año 2023 con la Comunidad Autónoma de Andalucía, por un importe de 86.850.000 €, cuyos pagos se certificarán de acuerdo con las condiciones establecidas en dicha resolución, habiéndose transferido a la fecha la cantidad de 18.638.204,35 € y encontrándose actualmente en tramitación una nueva transferencia por la cantidad de 27.853.223,00 €, en base al importe de los acuerdos bilaterales firmados con la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con anterioridad al presente acuerdo se han firmado los acuerdos 3, 4, 5 (con 2 adendas), 6 a 10, 21 a 23, 25 a 31, 34, 36 y 45 a 53 (Programa 6) con la Comunidad Autónoma de Andalucía, por un importe total de 167.756.625,95 €.

3. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas de este programa en base a la aplicación del procedimiento establecido en la Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Mediante Resolución de la Secretaría General de Vivienda de 14 de septiembre de 2022 se publicó la relación de propuestas de actuaciones presentadas que han sido admitidas y continúan su tramitación con la finalidad de formalizar los necesarios acuerdos de financiación. Asimismo, en la citada orden se establece un plazo de dos meses para presentar las propuestas de actuación, indicando en la misma que se continuará examinando las que se presenten posteriormente siempre que haya disponibilidad presupuestaria. Tras el examen de las actuaciones admitidas recogidas en la Resolución de la Secretaría General de Vivienda de 14 de septiembre de 2022, se prosiguió con las presentadas fuera del plazo establecido, entre las cuales se encuentran esta actuación presentada por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
4. Que la actuación se desarrollará a través de colaboración público-privada mediante la cesión de un derecho de superficie por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, en licitación pública en la que se adjudique la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR.
5. Que la actuación objeto de financiación de este acuerdo corresponde a una parcela ubicada en la zona denominada Bonilla Baja, de titularidad del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
6. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria manifiestan que la actuación propuesta cumplirá con lo establecido en:
- El 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.
 - El 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.
 - El 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.



Adicionalmente, en las resoluciones de transferencia de crédito mencionadas se contemplan las obligaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la gestión de los programas, entre las que se encuentra el cumplimiento de los principios transversales regulados en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión 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. Asimismo, se contemplan obligaciones adicionales en la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La Comunidad Autónoma manifiesta respecto a las actuaciones propuestas que velará por el cumplimiento de estas obligaciones tanto directamente como por parte de las entidades ejecutoras responsables de su aplicación.

7. Que la actuación propuesta para el presente acuerdo es la que se detalla en la ficha anexa.

FIRMADO por : Sello de tiempo TSG - @firma. A fecha: 06/05/2024 12:26 PM

FIRMADO por : ALICIA MARTÍNEZ MARTÍN. A fecha: 06/05/2024 10:34 AM

FIRMADO por : JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCÁNO. Representante de: AYUNTAMIENTO RINCON DE LA VICTORIA. A fecha: 10/05/2024 10:55 AM

FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO. A fecha: 10/05/2024 10:55 AM

 Total folios: 10 (3 de 10) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SD4C005DD952B7C0B3CD3. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

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

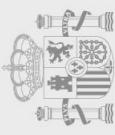
Primero. Definición de la actuación.

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 la siguiente propuesta de actuación:

Denominación actuación	Nº. Expte.	Localización (Municipio)	Provincia	Titular del suelo	Referencia catastral	Nº de viviendas
20 VPP EN RINCÓN DE LA VICTORIA	NGP6-147-24	Rincón de la Victoria	Málaga	Ayuntamiento de Rincón de la Victoria	8739242UF8683N0001JX	20

Vista la documentación de la propuesta remitida por la Comunidad Autónoma de Andalucía y adjunta al presente acuerdo como Anexos I y II, la misma contiene la documentación para la firma de la actuación seleccionada 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, y en especial la necesidad de vivienda social en el municipio.
- Pronunciamiento expreso sobre la consecución de los objetivos en términos de consumo de energía primaria no renovable.



Segundo. Financiación de la actuación.

- La financiación de los agentes intervenientes en la actuación será la siguiente:

Tipo de actuación: Colaboración público-privada						
Denominación actuación	Nº. Expte.	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda Fondos PRTR (€)	% ayuda Fondos PRTR	Estimación aportación superficiario (€)	% aportación superficiario
20 VPP EN RINCÓN DE LA VICTORIA	NGP6-147-24	2.835.128,34	1.000.000,00	35,27%	1.835.128,34	64,73%

*Incluye honorarios profesionales e IVA

La aportación procedente de Fondos PRTR se ha calculado en base a los m² útiles y número de viviendas estimadas en los documentos Anexos. Esta aportación se revisará cuando se disponga del proyecto correspondiente.

La aportación de Fondos PRTR se hará con cargo a los fondos transferidos correspondientes a la anualidad de 2022.

La financiación comprometida se condiciona a la adjudicación del derecho de superficie en junio de 2024, sin perjuicio de que dicho plazo pueda ser prorrogado por motivos justificados, siempre que no se comprometa la finalización de la actuación en los plazos señalados en el acuerdo séptimo.

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

Se acuerda la conveniencia de la aplicación del procedimiento de concesión directa por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme a lo establecido en la Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, según lo previsto en los artículos 61 y 62.3 de dicho Real Decreto.

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria desarrollará la actuación en régimen de colaboración público-privada a través de la licitación pública de un derecho de superficie para la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR, cuya adjudicación definitiva quedará condicionada a la obtención de la ayuda como beneficiario por el adjudicatario del Derecho de Superficie. La Comunidad Autónoma resolverá las ayudas por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda al amparo del Real Decreto 852/2021, de 5 de octubre.

Cuarto. Condiciones de los arrendatarios.

En cumplimiento del artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas procedentes de la actuación financiada se destinarán al alquiler social o cesión en uso durante un plazo de 50 años, computando el plazo a partir de la calificación definitiva. El destino por dicho plazo al arrendamiento social o a precio asequible deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Tal como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas finanziadas 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 Autónoma de Andalucía 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: Los ingresos de la unidad familiar no podrán superar en 5,5 veces el IPREM, al tratarse de viviendas en régimen de Precio Limitado.



- Familia numerosa y personas con discapacidad: No se regulan condiciones especiales para estos demandantes en particular.

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 6,20 € por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.
- Máximo de 3,72 € por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

Estos límites serán de aplicación en el momento de la firma del contrato de arrendamiento y estarán sujetos a actualización anual en función de la variación porcentual experimentada en ese período por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, o indicador que lo sustituya, tal como establece el artículo 16.2 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sexto. Seguimiento del Acuerdo.

El seguimiento de la actuación recogida 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.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana podrá realizar las comprobaciones, visitas y actuaciones necesarias para verificar el estado de ejecución de las obras y actuación, así como el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente acuerdo.

Asimismo, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá realizar las modificaciones en el presente acuerdo que resulten necesarias ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de la actuación hasta su total ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre.

Séptimo. Duración del acuerdo

La Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria se comprometen a que las obras correspondientes a la actuación financiada con cargo a este programa estén finalizadas el 30 de junio de 2026 y a presentar la documentación acreditativa de la finalización de la actuación y del cumplimiento del objeto de la subvención, al Ministerio de Vivienda 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 períodos indicados para la finalización y justificación de la actuación, 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.

Octavo. Anexos

- Anexo I: Ficha resumen de la actuación.
- Anexo II: Memoria-programa.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA DE LA JUNTA
DE ANDALUCÍA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

Dª. ALICIA MARTÍNEZ MARTÍN

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA

D. JOSÉ FRANCISCO SALADO ESCAÑO

