

**ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL CELEBRADA EL 16 DE OCTUBRE  
DE 2017, RELATIVO AL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN  
URBANA DEL CASCO URBANO DE OLOCAU (VALENCIA).  
COMUNITAT VALENCIANA.**

**PRÓRROGA DEL PLAN ESTATAL DE FOMENTO  
DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACION EDIFICATORIA,  
Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS 2013-2016.  
ANUALIDAD 2017**

**ASISTENTES**

Por el Ministerio de Fomento, el Director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, Presidente de la Comisión Bilateral de Seguimiento, que actúa al amparo de lo establecido en el art. 3 del R.D. 233/2013, de 5 de abril,

**D. Antonio Aguilar Mediavilla**



Por la Comunidad Valenciana, la Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, Vicepresidenta de esta Comisión Bilateral de Seguimiento, que actúa al amparo de lo establecido en el art. 3 del R.D. 233/2013, de 5 de abril,

**D<sup>a</sup>. Rebeca Torró Soler**

Por el Ayuntamiento de Olocau, el Alcalde, que actúa al amparo de lo establecido en el art. 3 del R.D. 233/2013, de 5 de abril,

**D. Antonio Roperó Morales**



En Madrid, a 16 de octubre de 2017, reunidas las personas relacionadas al objeto de acordar la financiación de la realización conjunta de las obras de rehabilitación de edificios y viviendas, renovación, reurbanización de espacios públicos y demás aspectos específicos del **Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Urbano de Olocau (Valencia)**, en el marco del R.D. 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se prorroga el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, regulado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en virtud de lo establecido en la Disposición adicional única del Real Decreto 637/2016,

### MANIFIESTAN

1. Que la Comunidad Autónoma Valenciana ha solicitado la financiación del **Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Urbano de Olocau**, de conformidad con lo acordado en la Cláusula Novena del Convenio de Colaboración suscrito el 28 de julio de 2017 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Valenciana para la ejecución de la prórroga del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 (en adelante, Plan 2013-2016).
2. Que el ámbito de la actuación de Regeneración y Renovación Urbana objeto de financiación se encuentra situado en el Casco Urbano del término municipal de Olocau.
3. Que el presente Acuerdo tiene por objeto la rehabilitación de edificios y viviendas, así como la renovación de inmuebles que se encuentran en avanzado estado de deterioro generalizado, tanto a nivel estructural, como de saneamiento, instalación eléctrica y estado de conservación, por lo que no se considera viable la rehabilitación de las viviendas.
4. Que el Real Decreto 233/2013 regula, entre otras ayudas, la relativa al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana, que tiene por objeto la



realización de actuaciones con la finalidad de mejorar los tejidos residenciales y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

5. Que la Comunidad Valenciana manifiesta que la actuación cumple con los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo 27 del R.D. 233/2013, relativo a los límites de edificabilidad destinada al uso residencial de vivienda habitual.
6. Que la actuación se acoge a los supuestos de excepcionalidad relativa a los ámbitos de menos de 100 viviendas, a los que hace referencia el art. 27.1.a) del R.D. 233/2013.
7. Que las Administraciones firmantes consideran necesaria la financiación de las actuaciones en este ámbito al objeto de potenciar el uso residencial, asegurando la diversidad social y el realojamiento de la población residente, ajustándose a la normativa del planeamiento urbanístico vigente, aplicándose las disposiciones sobre eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, así como a la mejora de la eficiencia energética de los nuevos edificios que deberán tener una calificación energética mínima "B".
8. Que en el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto del presente Acuerdo se ha programado **la renovación de 4 viviendas**, así como **la rehabilitación de 21 viviendas**, estimándose un coste total de la actuación de **1.513.000,00 €**, que se desglosa en los siguientes conceptos:

<b>Coste total de las obras de Rehabilitación</b>	<b>660.000,00 €</b>
<b>Coste total de las obras de Edificación</b>	<b>343.000,00 €</b>
<b>Coste total de las obras de Reurbanización</b>	<b>430.000,00 €</b>
<b>Coste total del Equipo Técnico de Gestión</b>	<b>80.000,00 €</b>
<b>COSTE TOTAL DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>1.513.000,00 €</b>

Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con el artículo 25 y siguientes del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas del R.D. 233/2013, se adoptan los siguientes:

### ACUERDOS

#### **Primero.- Declaración de Área de Regeneración y Renovación Urbana.**

El ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Urbano de Olocau se encuentra declarado por la Comunidad Valenciana, a los efectos previstos en el artículo 27.1.a) del R.D. 233/2013, con fecha 11 de octubre del 2017.

#### **Segundo.- Actuaciones a desarrollar.**

La presente actuación tiene por objeto la **edificación de 4 viviendas**, con calificación energética mínima tipo "B", en sustitución de otras previamente demolidas.

Debido al elevado estado de deterioro en que se encuentran las viviendas, la actuación protegida comprenderá las obras de demolición, de construcción de las nuevas viviendas y de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión.

Asimismo, se han programado actuaciones dirigidas a la **rehabilitación de 21 viviendas**, ejecutándose obras de recuperación de elementos estructurales del edificio, accesibilidad, adecuación de elementos comunes y habitabilidad de las viviendas.

En todo caso, las viviendas que podrán acogerse a la financiación del presente acuerdo han de estar incluidas en la declaración administrativa del Área.

El Ministerio de Fomento y la Comunidad Valenciana se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Acuerdo a través de la Comisión Bilateral de Seguimiento a que se refiere el Convenio de Colaboración para la ejecución de la prórroga del Plan 2013-2016.

### Tercero.- Condiciones de los beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas del Programa de regeneración y renovación urbanas, quienes se encuentren incluidos en alguno de los supuestos establecidos en los apartados 1 y 2 del art. 28 del R.D. 233/2013, de 5 de abril.

### Cuarto.- Financiación de las actuaciones.

- El **Ministerio de Fomento** aportará la cantidad de **413.500,00 €**, representando dicho importe un porcentaje estimado del **27,33%** del coste total de tales actuaciones.
- La **Comunidad Valenciana** aportará la cantidad de **286.600,00 €**, lo que representa un porcentaje total estimado del **18,94%**.
- El **Ayuntamiento de Olocau** aportará la cantidad de **361.500,00 €**, representando un porcentaje total estimado del **23,89%**.
- Los **particulares** aportarán el importe de **451.400,00 €**, representando un porcentaje total estimado del **29,83%**.

La Comunidad Valenciana certifica mediante la suscripción de este documento que el coste total de las actuaciones subvencionables (excluidos impuestos, tasas y tributos), constituye el presupuesto protegido de la actuación, el cual no supera los costes medios de mercado en esa Comunidad Autónoma, a los efectos de lo dispuesto en la Cláusula Decimoquinta del Convenio de Colaboración.

Los incrementos de valor o aprovechamientos generados en la citada actuación habrán de articularse en beneficio de la viabilidad de la propia actuación, en cuyo caso, le será de aplicación lo establecido en la Cláusula Décima del Convenio de Colaboración.



La participación de los agentes intervinientes según el tipo de actuaciones será la siguiente:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	660.000,00 €	231.000,00 €	132.000,00 €	0,00 €	297.000,00 €
Edificación	343.000,00 €	120.000,00 €	68.600,00 €	0,00 €	154.400,00 €
Reurbanización	430.000,00 €	50.000,00 €	86.000,00 €	294.000,00 €	0,00 €
Equipo Técnico de Gestión	80.000,00 €	12.500,00 €	0,00 €	67.500,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.513.000,00 €</b>	<b>413.500,00 €</b>	<b>286.600,00 €</b>	<b>361.500,00 €</b>	<b>451.400,00 €</b>
<b>% PARTICIPACIÓN</b>	<b>100,00%</b>	<b>27,33%</b>	<b>18,94%</b>	<b>23,89%</b>	<b>29,83%</b>

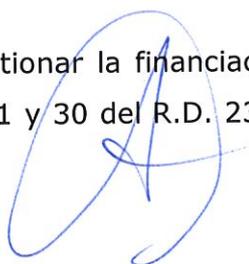
La inversión acordada para cada una de las partes se distribuye en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
2017	413.500,00 €	286.600,00 €	142.500,00 €	0,00 €	842.600,00 €
2018	0,00 €	0,00 €	219.000,00 €	451.400,00 €	670.400,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>413.500,00 €</b>	<b>286.600,00 €</b>	<b>361.500,00 €</b>	<b>451.400,00 €</b>	<b>1.513.000,00 €</b>

#### Quinto.- Otros compromisos.

La Comunidad Autónoma Valenciana se obliga a dar cumplimiento a los siguientes compromisos:

1. Tramitar y gestionar la financiación de la actuación conforme a lo establecido en los artículos 3.1 y 30 del R.D. 233/2013, así como en el Convenio de Colaboración

suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Valenciana para la ejecución de la prórroga del Plan 2013-2016.

2. Adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión que procedan, actuando como **ente Gestor de las actuaciones el Ayuntamiento de Olocau.**
3. Comunicar al Ministerio de Fomento la relación de beneficiarios de las ayudas, de conformidad con los protocolos de información acordados.
4. Certificar que los beneficiarios acogidos a las ayudas del presente Área no han sido perceptores de ayudas estatales a la rehabilitación en el marco de Planes estatales anteriores para el mismo objeto.
5. Supervisar las actuaciones, incluidas las de los proyectos y del desarrollo de las obras, conforme a lo establecido en el R.D. 233/2013 y en el mencionado Convenio de Colaboración.
6. Determinar un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.
7. Informar de la finalización de la actuación al Ministerio de Fomento, en un plazo máximo de un mes desde la misma y en todo caso con una antelación mínima de veinte días a la posible inauguración oficial.
8. Conceder y gestionar, con cargo a su presupuesto las ayudas autonómicas complementarias a las estatales, en su caso, debiendo remitir al Ministerio de Fomento toda la información necesaria para el seguimiento de las actuaciones y, en especial, la relativa al estado de ejecución de los fondos transferidos por el Ministerio como de los fondos transferidos por la Comunidad Valenciana, de conformidad con la Cláusula Novena del Convenio de Colaboración.
9. Dicha información deberá ser remitida durante la primera quincena correspondiente al semestre natural, hasta la comunicación de la finalización de las actuaciones.



10. Informar en los documentos justificativos de la inversión realizada correspondientes a las actuaciones de rehabilitación, el desglose por los conceptos de conservación, calidad y sostenibilidad, y accesibilidad, debiendo así mismo incorporar la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio o vivienda.

El Ayuntamiento de Olocau se obliga a dar cumplimiento a los siguientes compromisos:

1. Aplicar las exenciones del pago de licencias y tasas municipales, de conformidad con las Ordenanzas municipales.

#### **Sexto.- Seguimiento del Acuerdo.**

El seguimiento de las actuaciones correspondientes a este Área será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Valenciana para la ejecución de la prórroga del Plan 2013-2016.

Dicha Comisión verificará el cumplimiento de las previsiones contenidas en este Acuerdo de la Comisión Bilateral, realizando las modificaciones, reajustes o toma de decisiones que resulten necesarios, ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del R.D. 233/2013 y en el citado Convenio de Colaboración.

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

#### **Séptimo.- Información pública de la actuación.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del R.D. 233/2013 y, teniendo en cuenta lo previsto en el Convenio de Colaboración suscrito con la Comunidad

Valenciana, al objeto de garantizar la transparencia hacia los ciudadanos beneficiarios y de informar a la opinión pública, las Administraciones se comprometen a informar de la manera más adecuada sobre las aportaciones económicas de las partes firmantes y en especial a:

- Colaborar activamente para potenciar la difusión de información acerca de las medidas del Plan 2103-2016, en relación al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- La inclusión de forma visible, de la participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda "Gobierno de España" junto a la de la Comunidad Valenciana en los carteles exteriores descriptivos de las obras en la zona de actuación. En éstos figurará, además, el importe de la subvención aportada por el Ministerio de Fomento, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma.
- En el caso de instalación de placas conmemorativas permanentes en las infraestructuras realizadas, éstas deberán incluir la referencia a la financiación con cargo al Plan 2013-2016.
- La comunicación de acciones dirigidas a los medios de comunicación (prensa, radio, televisión, páginas Web, etc.) deberá contemplar, en todo caso, la participación de las administraciones firmantes.

#### **Octavo.- Abono de la subvención por el Ministerio de Fomento.**

El abono de la subvención a cargo del Ministerio de Fomento se realizará a la Comunidad Valenciana, conforme a lo establecido en el referenciado Convenio de Colaboración.

#### **Noveno.- Duración del acuerdo.**

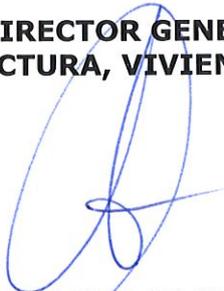
El periodo de duración de las actuaciones previstas en el presente Acuerdo, se establece hasta el 31 de diciembre de 2018, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Convenio de Colaboración suscrito para la ejecución de la prórroga del Plan 2013-2016.



No obstante, se estará a lo dispuesto a lo establecido en la Cláusula Decimoctava del Convenio de Colaboración suscrito para la ejecución de la prórroga del Plan 2013-2016, en relación a la modificación y resolución del Convenio.

Sin más asuntos que tratar y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en el lugar y fecha indicados,

**EL DIRECTOR GENERAL DE  
ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO**



**ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA**

**LA DIRECTORA GENERAL  
DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y  
REGENERACIÓN URBANA**

**REBECA TORRÓ SOLER**

**EL ALCALDE DE OLOCAU**



**ANTONIO ROPERO MORALES**

