

NOTA INFORMATIVA EN EJECUCIÓN DEL CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS Y LA EMPRESA SPACES BY VIA AGORA 3 S.A., POR EL QUE SE INSTRUMENTA LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN POR IMPORTE ESTIMADO DE 4.163.144,00 EUROS, PARA LA PROMOCIÓN DE 107 VIVIENDAS PREVISTAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES DESTINADAS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE EN EL MARCO DEL C02.I02.P02.S19 DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA, NEXT-GENERATION-EU.

El 28 de octubre de 2024 se firmó el Convenio entre la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y la empresa SPACES BY VIA AGORA 3 S.A. por el que se instrumenta la concesión directa de una subvención por un importe estimado de 4.163.144,00 euros, para la promoción de 107 viviendas previstas de nueva construcción energéticamente eficientes destinadas al alquiler a precio asequible en el marco del C02.I02.P02.S19 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) financiado por la Unión Europea, Next-Generation–EU.

En dicho convenio serán de aplicación los Principios Transversales del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) contenidos en sus normas de desarrollo dentro de los cuales se encuentran los siguientes parámetros específicos a cumplir:

Hitos y Objetivos.

El presente Convenio apoyará específicamente con 107 viviendas finalizadas en el segundo trimestre de 2026 el cumplimiento del Objetivo Nº 31 del CID: 20.000 nuevas viviendas construidas en el segundo trimestre de 2026 para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios marcados de eficiencia energética.

Hitos y objetivos críticos

OBC01 31 – 2.851 viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios de eficiencia energética en el 2T de 2026. El Acuerdo 13 Adenda III contribuye con 1.888 viviendas a este objetivo crítico.

Hitos y objetivos no críticos:

HT01 31.1 - Se cuenta con un informe que acredita que las viviendas que cumplan los criterios de eficiencia energética se construirán, en particular, en las zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente.

OB01 31.2 – 2.138 Nuevas viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios de eficiencia energética en el 4T de 2025. El Acuerdo 13. Adenda III contribuye con 1.416 viviendas a este objetivo no crítico.

Mecanismos para la verificación del Objetivo Nº 31 del CID:

Documento resumen en el que se incluirá como anexo una hoja de cálculo con las siguientes pruebas documentales: la lista de las nuevas viviendas construidas, que contendrá para cada una de ellas: a) las referencias oficiales de los certificados que demuestran que se han construido nuevas viviendas; b) las referencias oficiales de los certificados individuales de eficiencia energética que demuestran el cumplimiento de las condiciones especificadas en el anexo CID; c) la reducción media ponderada del consumo de energía primaria no renovable (utilizando como pesos los m² de la vivienda) en comparación con el requisito NZEB (edificio de consumo de energía casi nulo, según directivas nacionales).

DNSH.

Para el cumplimiento de este Convenio, la actuación no debe causar perjuicio significativo a los objetivos medioambientales del PRTR, cumpliendo específicamente:

- Los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación. Estos valores límite suponen una reducción del 20 % con respecto a los establecidos en la sección HEO del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE, para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.
- El proyecto de los edificios incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones: 1.º Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE. 2.º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

- Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje

Etiquetado verde y digital.

Se deben incluir los porcentajes de contribución del proyecto al etiquetado verde y digital, que deben apoyar a los objetivos climáticos y medioambientales, siendo el campo de intervención el 025ter, el coef. clima del 40% y el coef. medioambiental del 40%.

Compromiso en la lucha contra el fraude.

Las actuaciones cumplirán la normativa europea, nacional y autonómica aplicable y, en particular, los aspectos recogidos en el Reglamento del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), relativos a evitar el fraude, la corrupción, el conflicto de intereses y la doble financiación, y estarán sujetas a los controles de la Comisión Europea, de la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF), del Tribunal de Cuentas Europeo y de la Fiscalía Europea, así como a los órganos de control nacionales y de la Comunidad de Madrid, para lo que se autorizará la consulta de los datos necesarios.

Será obligatoria la aplicación del Plan de Medidas Antifraude de la Comunidad de Madrid.

Se deberán aportar las Declaraciones Responsables y demás documentación exigible en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el Reglamento (UE) 2021/241.

Se deberá realizar el análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en aplicación de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero.

Comunicación y publicidad.

La financiación de la ayuda por el MRR se encuadra en la Componente 2 “Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana”; Inversión 2 “Programa de fomento de vivienda en alquiler asequible”; Proyecto 2 “Programa de vivienda social en el marco del PRTR”; Subproyecto 19 “Programa de vivienda social en el marco del PRTR en la Comunidad de Madrid”; Actuación PROVISIONAL.15 “Programa 6, ayudas a empresas adjudicatarias de la concesión demanial”.

La actuación se somete a las obligaciones de comunicación y publicidad del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, debiendo figurar el identificador del subproyecto específico, C02.I02.P02.S19.

Informes de ejecución y reporte de otra información

Los perceptores de los fondos deberán informar a la Dirección General ejecutora Informar acerca

del estado de ejecución de las actuaciones financiadas.

A efectos de auditoría y control del uso de los fondos, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2 d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, las entidades beneficiarias deberán reportar, en el plazo y forma que se determine, información dirigida a una base de datos única, sobre las categorías de datos armonizadas que prevé dicho artículo.

La obligación de suministrar información que le pueda requerir el órgano concedente u otras autoridades nacionales o europeas para el ejercicio de sus funciones.

Deberán informar con inmediatez de la existencia de cualquier procedimiento judicial tendente a la determinación de conductas que puedan ser constitutivas de infracción penal y que afecten a las actuaciones financiadas total o parcialmente con cargo al convenio, así como de cualquier otra incidencia que pueda perjudicar a la reputación del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Identificación del perceptor final de los fondos

Los perceptores que desarrollen actividades económicas acreditarán la inscripción en el Censo correspondiente.

Madrid, a fecha de firma

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Firmado digitalmente por: PACCIO-MARCHETTI PRADO MARIA JOSE
Fecha: 2025.03.26 14:03