

ANEXO IV.- ACUERDO FORMALIZADO

ACUERDO N° 9 (PROGRAMA 6) DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2024, RELATIVO A LA PROMOCIÓN, EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE, DE 159 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EFICIENTES ENERGÉTICAMENTE CON DESTINO A ALQUILER SOCIAL EN DOS ACTUACIONES EN ILLESCAS, 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 CASTILLA-LA MANCHA

7 de febrero de 2024

REUNIDOS

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 Castilla-La Mancha, D^a Inés Sandoval Tormo, en calidad de directora general de Vivienda, en virtud del Decreto 199/2019, de 23 de julio, 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 Illescas, D. José Manuel Tofiño Pérez, 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

1. 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 Castilla-La Mancha mediante resolución de transferencia de fecha 16 de febrero de 2022 la cantidad de 21.060.000 €, correspondiente a la Inversión C02.I02 «Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», estando pendiente la transferencia de los fondos correspondientes a 2023. Asimismo, mediante resolución de fecha 16 de febrero de 2023 se ha formalizado el compromiso financiero con cargo a la anualidad del año 2023 con la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, por un importe de 21.060.000 €, cuyos pagos se certificarán de acuerdo con las condiciones establecidas en dicha resolución.

Con anterioridad al presente acuerdo se han firmado en el ámbito del Programa 6, con la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, los acuerdos 4, 5 (con 2 adendas) y 6 (con adenda), y a fecha 18 de enero de 2024 ya se ha aprobado el acuerdo 8, por un importe total de 33.130.744 €. El acuerdo 3, cuya firma se había acordado en la Comisión Bilateral de Seguimiento, con un importe de 16.826.186 €, no ha llegado finalmente a firmarse por la renuncia del Ayuntamiento de Seseña, según se recoge en el acuerdo 3bis firmado.

3. Que la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha justifica las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar las ayudas de este programa en base a la ausencia de suelo público en zonas tensionadas de precios del alquiler en la región. Mediante Resolución de 12/12/2022, de la Dirección General de Vivienda, se dispuso la apertura de un periodo para la presentación de manifestaciones de interés por los ayuntamientos y entidades dependientes de Castilla-La Mancha, sobre la posibilidad de edificar viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible en suelo de titularidad pública en su ámbito territorial y se da publicidad al acuerdo de inicio del proceso participativo, publicándose en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 240 de 16 de diciembre. El resultado de ese proceso participativo, publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 23 de 12 de febrero de 2023, fueron 15 manifestaciones, de las que solo tres se ubicaban en las zonas tensionadas o cumplían los requisitos exigibles para acometer las actuaciones: Ayuntamientos de Seseña y Guadalajara y GICAMAN en Toledo. Debido a ello se ha considerado oportuno proponer para su financiación esta propuesta presentada por el Ayuntamiento de Illescas.
4. Que las actuaciones se desarrollarán a través de colaboración público-privada mediante la cesión de derechos de superficie por el Ayuntamiento de Illescas, en licitación pública en la que se adjudique la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR.
5. Que las actuaciones objeto de financiación de este acuerdo corresponden a dos parcelas de titularidad del Ayuntamiento de Illescas.
6. Que la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Illescas manifiestan que las actuaciones propuestas cumplirán con lo establecido en:
 - a) 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.
 - b) 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.



- c) 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 castilla-La Mancha 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 componente 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 las actuaciones propuestas para el presente acuerdo son las que se detallan en la ficha anexa.

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 las siguientes propuestas de actuación:

Denominación actuación	Localización (Municipio)	Provincia	Titular del suelo	Referencia catastral	Nº de viviendas
EJECUCIÓN DE 78 VIVIENDAS VPO EN LA MANZANA R-16 ALAMEDA DEL SEÑORÍO	Illescas	Toledo	Ayuntamiento de Illescas	8945202VK2484N0001JX	78
EJECUCIÓN DE 81 VIVIENDAS VPO EN LA MANZANA R-17 ALAMEDA DEL SEÑORÍO	Illescas	Toledo	Ayuntamiento de Illescas	8945701VK2484N0001TX	81
TOTAL					159

Vista la documentación de las propuestas remitida por la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha y adjunta al presente acuerdo como Anexos I y II, la misma contiene la documentación para la firma de las actuaciones seleccionadas 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 intervinientes en las actuaciones será la siguiente:

Tipo de actuación: Colaboración público-privada					
Denominación actuación	Presupuesto estimado (€)*	Estimación ayuda MITMA-NG (€)	% ayuda MITMA-NG	Estimación Aportación Superficial (€)	% Estimación Aportación Superficial
EJECUCIÓN DE 78 VIVIENDAS VPO EN LA MANZANA R-16 ALAMEDA DEL SEÑORÍO	8.499.933,64	3.876.600,00	45,61%	4.623.333,64	54,39%
EJECUCIÓN DE 81 VIVIENDAS VPO EN LA MANZANA R-17 ALAMEDA DEL SEÑORÍO	8.826.854,16	4.025.700,00	45,61%	4.801.154,16	54,39%
TOTAL	17.326.787,80	7.902.300,00	45,61%	9.424.487,80	54,39%

*Incluye honorarios profesionales e IVA

Las aportaciones procedentes de Fondos PRTR se han calculado en base a los m² útiles y número de viviendas estimadas en el documento Anexo. Esta aportación se revisará cuando se disponga de los proyectos correspondientes.

Las aportaciones de Fondos PRTR se harán con cargo a los fondos correspondientes a la anualidad de 2023. El resto se financiará por parte del adjudicatario del derecho de superficie.

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 Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, según lo previsto en los artículos 61 y 62.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, al Ayuntamiento de Illescas, que se articulará por la comunidad autónoma conforme a la normativa aplicable.

El Ayuntamiento de Illescas desarrollará las actuaciones en régimen de colaboración público-privada a través de la cesión de derechos de superficie, mediante licitación pública en la que se adjudique la promoción, construcción y posterior gestión de las viviendas, en el marco del PRTR. Podrá ser destinatario último, a tenor del artículo 61 del RD 853/2021, el propio Ayuntamiento de Illescas, atendiendo al carácter de las ayudas de aportación destinada a viabilizar el desarrollo de las actuaciones, o bien la empresa o entidad privada que resulte adjudicataria del derecho de superficie.

Cuarto. Condiciones de los arrendatarios.

En cumplimiento del artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas procedentes de las actuaciones financiadas se destinarán al alquiler social o cesión en uso durante un plazo mínimo de 50 años y máximo de 75 años. 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 financiadas 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 Castilla-La Mancha se limitan, para cada edificio o vivienda de las actuaciones, los ingresos máximos de los arrendatarios en su conjunto según los siguientes criterios:



- Condiciones generales de los arrendatarios: Los ingresos de la unidad familiar han de ser inferiores a 5 veces el IPREM.
- Familias numerosas, personas dependientes o con discapacidad, mujeres víctimas de violencia de género y víctimas del terrorismo: Se aplicarán los coeficientes correctores de rentas establecidos en el artículo 13 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012 o norma autonómica que lo sustituya.
- Las personas arrendatarias deberán estar inscritas en el Registro de demandantes de Vivienda de Castilla-La Mancha.

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 7,64 € por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.
- Máximo de 2,32 € por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

El precio de alquiler señalado se aplicará en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente, deberá figurar en el visado del contrato de alquiler y será objeto de actualización anual en el mismo porcentaje que el Índice General Nacional del Índice de Precios de Consumo, de acuerdo a lo establecido por el apartado 3 del artículo 31 del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.

Sexto. Seguimiento del Acuerdo.

El seguimiento de las actuaciones recogidas 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 actuaciones, 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 las actuaciones hasta su total ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre.

Séptimo. Duración del acuerdo

La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha se compromete a que las obras correspondientes a las actuaciones financiadas 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 periodos 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

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA DE CASTILLA-LA MANCHA

INÉS SANDOVAL TORMO

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

D. JOSÉ MANUEL TOFIÑO PÉREZ

En presencia de

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

D.ª ISABEL RODRÍGUEZ GARCÍA

EL CONSEJERO DE FOMENTO DE CASTILLA-LA MANCHA

D. IGNACIO HERNANDO SERRANO

EL SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA, VIVIENDA Y ARQUITECTURA

D. IÑAQUI CARNICERO ALONSO-COLMENARES



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	EJECUCIÓN DE 78 VIVIENDAS VPO EN LA MANZANA R-16 ALAMEDA DEL SEÑORÍO
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Nombre: Francisco Rodríguez e-mail: francisco.rodriguez@illescas.es Tfno: 616918968
Denominación del sector	SUB PE 03
Denominación de la parcela	MANZANA R-16
Denominación del lote (si procede)	
Comunidad Autónoma	CASTILLA LA MANCHA
Provincia	TOLEDO
Municipio	ILLESCAS
Población del municipio (nº de habitantes)	30.000
Nº de viviendas previsto	78
Memoria-programa explicativa (redactar resumen o adjuntar):	
DATOS GENERALES	
Ubicación	
Dirección	MANZANA R-16 ALAMEDA DEL SEÑORÍO
Referencia catastral	8943202VK2484N000LIX
Zona climática DB HE ahorro energía CTE	D 3
Datos registrales	
Titular del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No) (En caso afirmativo, especificar)	SI
Nº finca en el Registro de la Propiedad	24.295 Registro nº 1 de Illescas
Uso actual de la parcela	RESIDENCIAL
¿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	78 VIVIENDAS VPO. PLURIFAMILIAR EN TRES ALTURAS MÁS ÁTICO RETRANQUEADO. 71 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL MEDIA
	Nº viviendas Tipo 1 (<=33,00 m ²)
	Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1
	Nº viviendas Tipo 2 (Desde 33,00 m ² hasta 71,5 m ²) 78
	Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2: 71,00 m ²
	Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m ²)
	Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m ²)
Cuantía ayuda MITMA-PRTR máxima	3.876.600,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	3.876.600,00 €
Total m ² útiles en viviendas	5.538,00 m ²
TIPO DE ACTUACIÓN	
Tipo de actuación:	Obra nueva en solar
	Obra nueva en solar. (Rellenar Cuadro A)
	Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)
A. Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m ²)	7.383,62 m ²
Calificación	RESIDENCIAL
Clasificación del suelo	URBANO CONSOLIDADO



						
Tipología edificatoria	PLURIFAMILIAR					
Edificabilidad (m ²)	7.132,51 M2					
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	SI					
B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)						
HITOS DE LA ACTUACIÓN						
Etapas de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	ANTEPROYECTO ENERO 2024/PROYECTO BÁSICO MARZO 2024/ PROYECTO DE EJECUCIÓN MAYO 2024					
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	may-24					
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	jul-24					
Fecha inicio de las obras (o previsión)	oct-24					
Fecha finalización de las obras (o previsión)	abr-26					
GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN						
Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)						
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)	NO DISPONE DE PROYECTO					
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)						
A. Con Proyecto						
B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)						
FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN						
¿Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista?	Colaboración Público-Privada					
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)						
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)						
Otros. (Especificar cuáles)						
Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
				1.699.986,73 €	5.524.956,87 €	1.274.990,05 €
Total costes de promoción (€)	8.499.933,64 €					
A. Colaboración público-privada						
Administración o entidad licitadora	AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS					
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)	SE DISPONE DE MEMORIA -PROGRAMA					



¿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)	Vivienda
	Garaje y Trastero
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ² .mes)	11
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa
	Otros (describir)
Explique brevemente el estado en el que se encuentra el proceso de la actuación	NO INICIADA
B. Promoción pública (No aplica)	
CONSIDERACIONES ADICIONALES	
Otra información relevante en relación a la actuación:	
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de rehabilitación)	MEMORIA-PROGRAMA, FOTOGRAFÍAS DEL SOLAR, FICHAS CATASTRALES, NOTAS SIMPLES.



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	EJECUCIÓN DE 81 VIVIENDAS VPO EN LA MANZANA R-17 ALAMEDA DEL SEÑORÍO
Datos de contacto (responsable de la actuación)	Nombre: Francisco Rodríguez e-mail: francisco.rodriguez@illescas.es Tfn: 616918968
Denominación del sector	SUB PE 05
Denominación de la parcela	MANZANA R-
Denominación del lote (si procede)	
Comunidad Autónoma	CASTILLA LA MANCHA
Provincia	TOLEDO
Municipio	ILLESCAS
Población del municipio (nº de habitantes)	30.000
Nº de viviendas previsto	81
Memoria-programa explicativa (redactar resumen o adjuntar):	
DATOS GENERALES	
Ubicación	
Dirección	MANZANA R-17 ALAMEDA DEL SEÑORÍO
Referencia catastral	8945701VK2484N0001TX
Zona climática DB HE ahorro energía CTE	D 3
Datos registrales	
Titular del suelo (se recuerda la obligatoriedad de que los terrenos sean de titularidad pública)	AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS
¿El suelo está libre de cargas? (Sí/No) (En caso afirmativo, especificar)	SÍ
Nº finca en el Registro de la Propiedad	24.296 Registro nº 1 de Illescas
Uso actual de la parcela	RESIDENCIAL
¿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	81 VIVIENDAS VPO. PLURIFAMILIAR EN TRES ALTURAS MÁS ÁTICO RETRANQUEADO. 71 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL MEDIA
	Nº viviendas Tipo 1 (<=33,00 m ²)
	Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 1
	Nº viviendas Tipo 2 (Desde 33,00 m ² hasta 71,5 m ²) 81
	Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 2
	71,00 m ²
	Nº viviendas Tipo 3 (> 71,5 m ²)
	Superficie útil media del conjunto de viviendas Tipo 3 (> 71,5 m ²)
Cuánta ayuda MITMA-PRTR máxima	4.025.700,00 €
Ayuda solicitada MITMA-PRTR	4.025.700,00 €
Total m ² útiles en viviendas	5.751,00 m ²
TIPO DE ACTUACIÓN	
Tipo de actuación:	Otros tipos no solar
	Obras nuevas en solar. (Rellenar Cuadro A)
	Rehabilitación de edificio no residencial. (Rellenar Cuadro B)
A. Características físicas y situación urbanística	
Superficie parcela (m ²)	7771,44
Calificación	RESIDENCIAL
Clasificación del suelo	URBANO CONSOLIDADO



 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA		 Castilla-La Mancha				
Tipología edificatoria	PLURIFAMILIAR					
Edificabilidad (m ²)	7.406,83 M2					
¿Se trata de un suelo finalista con la urbanización finalizada? (Sí/No)	SI					
B. Rehabilitación de edificio de uso distinto a vivienda (No aplica)						
HITOS DE LA ACTUACIÓN						
Etapas de la actuación (Anteproyecto / Proyecto Básico / Proyecto de ejecución / Licitación / Obra Iniciada / Obra finalizada)	ANTEPROYECTO ENERO 2024/PROYECTO BÁSICO MARZO 2024/ PROYECTO DE EJECUCIÓN MAYO 2024					
Fecha de finalización de redacción de proyecto (o previsión)	may-24					
Fecha de licitación de la obra (o previsión)	jul-24					
Fecha inicio de las obras (o previsión)	oct-24					
Fecha finalización de las obras (o previsión)	abr-26					
GRADO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN						
Situación administrativa de la actuación (Completar cuando proceda)	NO DISPONE DE PROYECTO					
Dispone de proyecto o en elaboración. (Rellenar Cuadro A)						
Licencia y obra en ejecución o finalizada. (Rellenar Cuadro B)						
A. Con Proyecto						
B. Obra en ejecución o finalizada (No aplica)						
FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN						
¿Qué sistema de financiación se prevé aplicar para el desarrollo de la actuación prevista?	Colaboración Público-Privada					
Colaboración Público-Privada. (Rellenar Cuadro A)						
Promoción Pública. (Rellenar Cuadro B)						
Otros. (Especificar cuáles)						
Cuadro de anualidades de promoción (cantidades en €)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Total costes de promoción (€)				1.765.370,83 €	5.737.455,20 €	1.324.028,12 €
A. Colaboración público-privada						
Administración o entidad licitadora	AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS					
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)	SE DISPONE DE MEMORIA -PROGRAMA					



 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA		 Castilla-La Mancha
¿Se prevé bajar la cuantía máxima de la ayuda €/m ³ o en las rentas máximas del alquiler?		NO
Duración del Derecho de Superficie/Concesión Administrativa (en años)		50
Renta máxima del alquiler (€/m ³ útiles/mes)	Vivienda	7,64
	Garaje y Trastero	2,32
Renta media alquiler en zona actuación (€/m ³ .mes)		11
Condiciones de los arrendatarios en relación con el IPREM o similar.	General	Ingresos de la unidad familiar inferiores a 5 veces el IPREM
	Familia Numerosa (Cat. general) y personas con discapacidad	Aplicación de coeficientes correctores de rentas según art. 13 del Decreto 173/2009 de 10 de noviembre
	Familia Numerosa (Cat. especial) y personas con discapacidad severa	Aplicación de coeficientes correctores de rentas según art. 13 del Decreto 173/2009 de 10 de noviembre
	Otros (describir)	
Explique brevemente el estado en el que se encuentre el proceso de la actuación		NO INICIADA
B. Promoción pública (No aplica)		
CONSIDERACIONES ADICIONALES		
Otra información relevante en relación a la actuación:		
Documentación adicional aportada (la documentación mínima a aportar: Memoria-Programa, Plano localización, Reportaje Fotográfico en caso de rehabilitación)	MEMORIA-PROGRAMA, FOTOGRAFÍAS DEL SOLAR, FICHAS CATASTRALES, NOTAS SIMPLÉS.	

70411008G
JOSE
MANUEL
TOFIÑO (R:
P4508200E)

Firmado digitalmente por
70411008G JOSE
MANUEL TOFIÑO
(R: P4508200E)
Fecha: 2024.02.08
12:54:49 +01'00'

