

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, en desarrollo del programa de fomento e incremento del parque público, dentro del marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por el 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.

La Consejería de Fomento tiene intención de desarrollar en el ámbito territorial de Castilla-La Mancha el “*Programa de construcción de viviendas en alquiler social o a precio asequible en edificios energéticamente eficientes*”, regulado en el capítulo VII del Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, programa cuyas características básicas se establecen en el anexo I.

La consulta va dirigida a Ayuntamientos de la región con disponibilidad de suelo de titularidad pública en su ámbito territorial, apto para el desarrollo del programa. Las manifestaciones deben cumplir las siguientes condiciones referidas al suelo disponible:

- 1.- Suelo calificado como residencial de titularidad pública.
- 2.- Edificabilidad mínima de 44 viviendas.
- 3.- Tipología residencial: edificio de tipología colectiva.

Las propuestas podrán enviarse hasta el día 7 de enero de 2023, mediante la cumplimentación de un formulario electrónico de recogida de datos y documentación necesaria para el “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, disponible en el Portal de Participación Ciudadana de Castilla-La Mancha.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA



ANEXO

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.

Estas promociones podrán ser financiadas en su totalidad por los promotores públicos si bien, prioritariamente, deberán promoverse fórmulas de colaboración público-privada que optimicen la utilización de los fondos públicos.

CUANTÍA DE LA AYUDA.

Los promotores de las viviendas públicas podrán obtener una ayuda, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar los 50.000 euros por vivienda, sin que en ningún caso pueda exceder del coste de las actuaciones subvencionables.

La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate. Se incluye el coste de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS. Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, que se destinen al alquiler social o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años. Para poder obtener financiación con cargo a las ayudas del programa, los edificios que se construyan o rehabiliten deberán tener un consumo de energía primaria no renovable



inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1 del artículo 59 del Real Decreto 853/2021, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio.

REQUISITOS DE LOS ALQUILERES.

Las viviendas construidas se han de calificar expresamente como viviendas protegidas, cuyo régimen jurídico se ajustará al establecido para las viviendas de protección oficial de régimen general, regulado en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública y en el 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, salvo las siguientes reglas específicas:

- a) Podrán ser inquilinas, las personas con ingresos familiares corregidos no superiores a 5 veces el IPREM.
- b) La duración mínima del régimen de alquiler será de 50 años, que deberá figurar en la calificación o declaración provisional.
- c) La duración del plazo mínimo de protección será de 50 años.
- d) El precio máximo mensual de la renta o precio de cesión de uso será de 577,60€.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES.

A 30 de junio de 2026 deben cumplirse las siguientes condiciones:

- a) Las obras deben estar finalizadas.
- b) Tener el certificado de eficiencia energética de edificio terminado.
- c) Se haya producido y conste la anotación registral de la afectación del edificio a la finalidad por 50 años.

