

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Fomento

Resolución de 15/03/2023, de la Dirección General de Vivienda, por la que se dispone la apertura de un segundo 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. [2023/2541]

La Consejería de Fomento, a través de la Dirección General de Vivienda, desarrolla 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 a esta resolución.

Mediante resolución de la Dirección General de Vivienda publicada en el DOCM núm. 240, de 16 de diciembre de 2022, se dispuso la apertura de un periodo para la presentación de manifestaciones de interés por los Ayuntamientos y entidades dependientes de Castilla-La Mancha relativas a 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 fijaron las condiciones que debían cumplir esas manifestaciones de interés referidas al suelo disponible. Terminado el plazo para presentar solicitudes, el resultado fue publicado en el DOCM núm. 23, de 12 de febrero de 2023.

Existiendo presupuesto disponible en el programa, se vuelve a abrir un nuevo periodo para la presentación de manifestaciones de interés, dirigido a Ayuntamientos y entidades dependientes 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.

Al mismo tiempo, de conformidad con lo señalado en el artículo 12 en relación con el artículo 13, ambos, de la Ley 8/2019, de 13 de diciembre, de Participación de Castilla-La Mancha, se acuerda la apertura del proceso de participación a través del Portal de Participación.

En base a lo anteriormente expuesto, resuelvo:

La apertura de un periodo desde la publicación de esta resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha hasta el día 15 de abril de 2023, para que cualquier Ayuntamiento de Castilla-La Mancha o entidad dependiente haga las manifestaciones objeto de esta resolución, 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, en el enlace <https://participacion.castillalamancha.es/node/1476>.

Dar publicidad al inicio del proceso participativo sobre la presentación de manifestaciones de interés por los Ayuntamientos y entidades dependientes de Castilla-La Mancha con disponibilidad de suelo de titularidad pública en su ámbito territorial.

Toledo, 15 de marzo de 2023

La Directora General de Vivienda
INÉS SANDOVAL TORMO

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 inferior a los precios de arrendamiento o cesión de uso del mercado libre en el municipio y así justificarse.

- 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.
-