

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **1 de 27**

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626; V4Z1C-RC6W6-UAEOT; 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CB98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



## PROGRAMA DE ARTICULACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS DE PLANEAMIENTO Y DE DEFINICIÓN DE CONDICIONES EN DETERMINADAS PARCELAS PARA CESIÓN DE SUELO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL ROTACIONAL EN ALQUILER ASEQUIBLE A CARGO DEL CONCESIONARIO EN PARCELAS DEMANIALES.

### PROGRAMA ADA (ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN ALQUILER) ALCORCON

#### ANTECEDENTES Y PLANTEAMIENTO

El Ayuntamiento de Alcorcón ha manifestado su constante preocupación por el acceso a la vivienda de colectivos y sectores de la población con mayores dificultades; menores de 35 años, mayores de 65, mujeres protegidas por violencia de género, familias monoparentales y monomarentales y de personas con discapacidad. Así mismo, el problema de acceso a la vivienda ha afectado también de forma transversal a los estudiantes e investigadores para acceder a alojamientos mientras desarrollan sus estudios o investigaciones.

Para asegurar el derecho constitucional al acceso a una vivienda digna a sus ciudadanos este Ayuntamiento está impulsando una batería de medidas, algunas de ellas que requerirán la cooperación de diferentes agentes y administraciones, como la de declaración de mercado tensionado, cuya responsabilidad termina en la comunidad de Madrid, o la tramitación del nuevo plan general de ordenación urbana, que depende de la fiscalización de diversas administraciones para su aprobación. Así mismo, hay otras medidas en las que tiene una importante y decisivo papel, como en el desarrollo de unas 1.300 viviendas en Retamar de la Huerta, en la que está invirtiendo una importante suma de recursos materiales y humanos, y la firma de un protocolo que permita la mezcla y actualización de usos en los desarrollos PP-5 y PP-6 del noroeste del municipio, y que de manera tangencial contribuirán en el medio plazo a incorporar a su parque público viviendas asequibles en el mercado.

Mientras se produce esta puesta en carga en el mercado de este parque de vivienda pública, y para paliar esta situación de falta de acceso, el Ayuntamiento se plantea la posibilidad de la concesión de determinados solares cuyo destino es el equipamiento dotacional para dar respuesta a las necesidades temporales de estas personas, con la máxima de que no se desvirtúe el uso dotacional de estos solares de su verdadero fin, que es dar servicio a toda la comunidad.

Además, y de acuerdo al uso dotacional que deben suponer estos alojamientos para los barrios, es de interés para este ayuntamiento que en la medida de lo posible estos alojamientos tengan un carácter intergeneracional, lo que sin duda contribuirá a la necesaria conciliación y cohesión de sus habitantes.

En este contexto, el ayuntamiento se plantea a través del Área de Agenda Urbana, Desarrollo y Mantenimiento de la ciudad, y en coordinación con el Área social, la iniciativa consistente en la concesión administrativa con destino a la promoción de unidades de alojamiento dotacional en alquiler. En total se pretende concesionar por un máximo legal de 75 años, que será determinado en el propio pliego, un total de 34.622m2 distribuidos en 6 parcelas del Ayuntamiento con una edificabilidad de 51.933 m2 lo que equivaldría a la cantidad aproximada de 803 unidades de alojamiento dotacional en alquiler (ADA, en adelante).

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **2** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626; V4Z1C-RC6W6-UAEOT; 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



En todo caso, dentro de los parámetros que permitan o exijan las normas urbanísticas, las parcelas objeto de este programa podrán ser objeto de agrupación

Con este proyecto, el Ayuntamiento pretende fijar las bases para futuros usos de solares de parcelas dotacionales equipamiento, para su uso como ADA y así hacer frente al grave problema de falta de alojamiento inmediato que existe en la ciudad mientras se construyen promociones que puedan dar una respuesta definitiva a todos los colectivos y que ya si, sean viviendas en alquiler o venta.

Esta actuación tiene como interés facilitar el alojamiento temporal, en régimen dotacional, de determinadas personas que por sus ingresos familiares son incapaces de hacer frente a la actual tensión del mercado del alquiler en el municipio de Alcorcón, que, como otros, están sufriendo constantes subidas en el alquiler. Esta solución, no pretende ser definitiva sino rotatoria para los usuarios y usuarias, con una limitación máxima de duración para cada uno de los colectivos a los que va dirigido, en tanto se finalizan las operaciones anteriores y puedan acceder de forma permanente a una vivienda. La rotación implicará un plazo máximo para de 5 años, excepto para los mayores de 65 años, que podrá ser prolongado.

Este programa ADA parte de la descripción de los aspectos y variables de carácter urbanístico y socioeconómico que intervienen en la definición del mismo.

De acuerdo con el censo de población y viviendas de INE se ha pasado en 2011 de un casi 79% de viviendas en propiedad a un 75% en el año 2021. El 26,4% de ellos tenía deudas o cargos pendientes.

Además, el coste del alquiler residencial en el municipio de Alcorcón, se ha visto incrementado en porcentajes muy superiores al incremento de las rentas familiares.

Es intención de este Ayuntamiento propiciar una solución habitacional transitoria disminuyendo drásticamente la tasa de esfuerzo, para aquellos con los que el mercado tensionado está siendo especialmente encarnizado, y mientras se sigue trabajando en una solución definitiva: **los mayores de 65 años, menores de 35, mujeres con cargas familiares y sin recursos, familias monoparentales, investigadores y estudiantes, personas con diversidad funcional y colectivos con especiales necesidades**, todo ello en los términos que sean decididos en los pliegos definitivos que registrarán las actuaciones, y las bases de cada convocatoria.

Los objetivos de este programa son nítidamente compatibles, como tendremos ocasión de comprobar, con el resto de políticas que, en la misma línea, fomenten el acceso de los diferentes colectivos con la solución habitacional dotacional, en el contexto de la finalidad rotativa de las parcelas.

Así mismo existen importantes líneas de financiación compatibles, puestas a disposición por parte de la Administración General del Estado y el ICO, así como los recientes avances de trabajo con los PERTE, que podrían hacer más viables las posibles soluciones a estas parcelas. Para coliving, para construcción industrializada, cohesión social, para mayores...

No en vano la administración general del estado ha anunciado PERTE de la industrialización de la vivienda. Este proyecto, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, pondrá la política industrial al servicio del derecho a la vivienda y modernizará el sector de la construcción

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **3** de **27**

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E860B36FE5(C46DA7CB98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



La Administración General del Estado ha puesto en marcha el Proyecto para la Recuperación y la Transformación Económica (PERTE) de la Industrialización de la Vivienda. Este proyecto persigue construir más, más rápido y mejor, con mayores criterios de sostenibilidad y eficiencia, para que España disponga cuanto antes de un parque público de vivienda que pretende asimilarse a la media europea.

- Reduce el impacto medioambiental.
- Mejora la calidad de la edificación y la arquitectura al minimizar el trabajo mecánico obra, más susceptible a imperfecciones que el desarrollo en fábrica.

## OBJETIVOS

Con la implementación de este programa de suelo municipal, se abordarán los siguientes objetivos:

### **-La reducción considerable de la tasa de esfuerzo para el alquiler.**

-Reducir obstáculos para dar **solución habitacional transitoria y a precios asequibles** a los colectivos con mayores dificultades (en los términos que indiquen pliegos y bases de convocatoria), garantizando la integración y no exclusión desde el punto de vista socioeconómico y estableciendo un factor de corrección frente a eventuales situaciones de vulnerabilidad en los distintos entornos urbanos.

-Incorporar la inversión privada a las iniciativas municipales en materia de suelo, aumentando la oferta de alquiler dotacional.

-La **igualdad de oportunidades para mujeres y hombres**. Las familias monoparentales siguen estando constituidas principalmente por mujeres.

-**Lucha contra el problema de la soledad en mayores** además de favorecer su autonomía el máximo tiempo posible, favoreciéndola con este tipo de proyectos con espacios de convivencia y compartidos.

-Fomento de la **solidaridad intergeneracional** a través de un programa de convivencia integral y consiguiente mejora social en los barrios donde se ubiquen estas actuaciones.

-Fomento el envejecimiento activo por cuanto se proponen modelos colaborativos y compartido de las tareas.

-**Consolidación patrimonial general del Ayuntamiento**, toda vez que derivado de esta iniciativa las parcelas municipales afectadas, al tratarse de dominio público, nunca podrán transmitirse a un tercero con carácter definitivo (el dominio público es inalienable por determinación constitucional), sino trasferido en su uso temporal para su explotación, mejoramiento y satisfacción de los reseñados intereses sociales, lo que tendrá además como colateral consecuencia el incremento del valor de un suelo que no solo se edificará con cargo a esta iniciativa, sino que retornará debidamente conservado al terminar la concesión.

-**Optimización urbanística** dado que el programa se localiza en suelos calificados como Equipamientos públicos así calificados por el planeamiento urbanístico, suelos de uso y

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **4 de 27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



dominio públicos y, por tanto, suelos que no disponen de aprovechamiento lucrativo y, consecuentemente, su valor económico de cambio o transmisión es cero, lo que reduce sustancialmente los costes de producción, sin perjuicio de su altísimo valor de uso y localización, lo que asegura una gran rentabilidad en términos sociales.

En consonancia con lo anterior, el carácter demanial de estos suelos impide su enajenación mediante venta, destinándose exclusivamente al alquiler social y - cuya localización integrada en el espacio urbano, propia de los Equipamientos públicos, les confiere la posibilidad de implantarse en las áreas centrales y ensanches de las ciudades consolidadas, evitándose, así, la segregación social del espacio y los indeseables procesos de gentrificación urbana.

Las parcelas objeto de este programa están exentas de los deberes legales de cesión de suelo dotacional y de la parte del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento urbanístico, derivado, como se ha dicho, de su carácter demanial. Por lo tanto, la edificabilidad constructiva que requieran para el cumplimiento de su función propia no computa a efectos de la determinación del aprovechamiento urbanístico lucrativo atribuido por el planeamiento urbanístico a las parcelas edificables de su entorno.

-Cohesión social- Fortalecerá el vínculo de las personas a su territorio, evitándoles desplazamientos y desarraigo de su ciudad y de su entorno, cuidando de la dimensión humana de los colectivos objetivo de esta iniciativa, evitando fuga de población.

-Sostenibilidad medioambiental-Fomenta la lucha contra el cambio climático porque se promueve un modelo de construcción ecológica basada en la eficiencia energética y con el ahorro que se produce con el diseño de espacios compartidos.

-Movilidad sostenible-Fomenta la ciudad de los 15 minutos, constituyendo en sí mismo una dotación necesaria para el entorno en el que se ubica.

### JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

A resultas de la consulta municipal sobre implementación de uso alojativo en parcelas de clave 42 "equipamiento exento" del PGOU de Alcorcón, la DG de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, vino a decir que *"Del planteamiento municipal se desprende que la propuesta tiene como alcance los usos asistenciales acompañados de una residencia comunitaria de larga estancia o duración, incardinada siempre en un equipamiento público e integrada en un conjunto de servicios colectivos de titularidad pública y con fines idénticos. En este sentido, no puede entenderse el texto de las Normas Urbanísticas aprobadas en el año 1.999 en su absoluta literalidad, dada la evolución de la realidad social y de los sistemas asistenciales públicos, así como en el contexto de la normativa autonómica ya enunciada por el Ayuntamiento en su consulta. Por lo tanto, parece que no debe existir inconveniente en entender posible el uso de alojamientos de larga duración destinados a los colectivos recogidos en la Orden 2907/2010 de 7 de septiembre de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, como residencia pública colectiva compatible con el uso principal de equipamiento público"*

Por lo tanto, a diferencia de lo que representa la implementación de usos residenciales tradicionales de vivienda colectiva, al modo de la categoría 2a del uso residencial de las NNUU del PGOU de Alcorcón, o como expresó la CM en aquella consulta, no se trata de "vivienda

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**

Página 5 de 27

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E860B96FE51C46DA7CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



*multifamiliar, que sería más ajustado al modelo de viviendas en propiedad o en régimen de alquiler pero con carácter lucrativo”, es objeto de este programa la creación sino de dotaciones públicas de naturaleza alojativa para determinados colectivos con mayores dificultades de acceso habitacional en nuestro término municipal.*

En la actualidad, el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, el que regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, supuesto muy parecido al que trata de afrontarse, que, si bien no resulta de aplicación plena, sí puede resultar de referencia a la hora de elaborar los pliegos concesionales.

Estableciendo el art. 4.155 de las NN.UU. del PGOU de Alcorcón que *“Se entenderá como uso dotacional el desarrollado para proveer a Alcorcón del equipamiento necesario para su bienestar y necesidades en aspectos culturales educativos, sanitarios, religiosos, etc. precisos para una formación y promoción integral de sus habitantes”*, y dentro de éste, su categoría 6.a, por su diferenciación funcional, donde se afirma que estos usos abarcan *“Los destinados a la prestación de asistencia social, pública o privada, no comprendida en los apartados anteriores”*, parece que *“el numerus apertus”* que la categoría 6.a determina, se halla debidamente integrado por el citado informe de la Dirección General de Urbanismo donde se permite la efectiva implementación de soluciones alojativas de naturaleza dotacional.

Aunque con esta iniciativa, ya se ha dicho, no se pretende la implementación de uso residencial de los así regulados con carácter general en el planeamiento, resultan evidentes las conexiones de estas políticas sociales con las de vivienda también competencia de este Ayuntamiento, afinidades que no por serlo, deben ser ocultadas, sino al contrario exteriorizadas y puestas de manifiesto para que la entera colectividad social sea conocedora de sus sinergias, proximidades, semejanzas y mutuas implicaciones. Ya se ha dicho que la inspiración de este programa es netamente social, pero lo anterior en nada perjudica que necesariamente existirán externalidades accesorias, como la bajada del precio de la vivienda de las zonas circundantes, por lo que resulta necesario referirse a las políticas y objetivos necesariamente conectados con lo que aquí se pretende. Así, las referencias a la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, resultan obligadas en los términos que ahora se indican:

#### ***“...Exposición de motivos***

*Dentro del parque de vivienda social se encuentran las viviendas dotacionales públicas, que son aquellas que ocupan terrenos calificados urbanísticamente como dotacionales públicos o que forman parte de edificaciones o locales destinados a equipamientos de titularidad pública y afectos al servicio público. Las viviendas dotacionales públicas podrán gestionarse por las administraciones públicas, sus entidades dependientes o entidades sin ánimo de lucro con fines sociales vinculados a la vivienda, para garantizar el acceso a las mismas a personas en situaciones de vulnerabilidad o en exclusión social, en régimen de alquiler, derecho de superficie u otras modalidades de tenencia temporal admitidas por la legislación aplicable.*

*Las viviendas dotacionales públicas, junto con el resto de la vivienda social, formará parte del parque público de vivienda que se regula específicamente en el título III, y que estará sujeto a limitaciones para asegurar su pervivencia y su destino como instrumento al servicio de las políticas de vivienda.*

*La ley establece varios mecanismos para ampliar la oferta de vivienda social: se permitirá que se califique como uso compatible de los suelos dotacionales, el uso de vivienda dotacional*

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **6** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626-V4Z1C-RC6W6-UAEOT-65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>

*pública; se podrá obtener suelo para vivienda dotacional o social con cargo a actuaciones de transformación urbanística y, además, se garantiza que se construya vivienda dotacional en los suelos procedentes del cumplimiento del deber previsto en la letra b) del apartado 1 del artículo 18 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Para ello se impide que, en los municipios donde exista desajuste entre la oferta y la demanda de vivienda habitual, pueda sustituirse la entrega de este suelo por otras formas de cumplimiento del deber o que se pueda destinar a otros usos de interés social distintos al anterior.*

**Artículo 3. Definiciones.**

*1.º Vivienda social: la vivienda de titularidad pública destinada al alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de tenencia temporal sujeta a limitaciones de renta o de venta y destinada a personas u hogares con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado. También será considerada vivienda social aquella cuyo suelo sea de titularidad pública sobre el que se haya constituido derecho de superficie, concesión administrativa o negocio jurídico equivalente.*

*La vivienda social podrá desarrollarse sobre terrenos calificados urbanísticamente como dotacionales públicos o estar comprendida en edificaciones o locales destinados a equipamientos de titularidad pública y afectos al servicio público.*

*La vivienda social podrá gestionarse de manera directa por las administraciones públicas o entidades dependientes, por entidades sin ánimo de lucro con fines sociales vinculados a la vivienda, o a través de fórmulas de colaboración público-privada, que sean compatibles con el carácter de la misma.*

*Podrá tener la consideración de vivienda social de emergencia aquella vivienda social que esté destinada a atender situaciones de emergencia, ofreciendo solución habitacional a corto plazo y de forma temporal, con carácter universal y hasta que se provea de una vivienda alternativa permanente, a personas y familias en situación de pérdida o imposibilidad para acceder a una vivienda adecuada, independientemente de las condiciones documentales y administrativas de las personas afectadas.*

**Artículo 15. Derecho de acceso a la vivienda y ordenación territorial y urbanística.**

*1. Para asegurar la efectividad de las condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los pertinentes derechos establecidos por esta ley, y en el marco de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se establecen los siguientes criterios básicos en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística:*

*a) Con la finalidad de ampliar la oferta de vivienda social o dotacional, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística:*

*1.º Podrán establecer como uso compatible de los suelos dotacionales, el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas.*

*2.º Podrán establecer la obtención de suelo con destino a vivienda social o dotacional, con cargo a las actuaciones de transformación urbanística que prevean los instrumentos correspondientes, cuando así lo establezca la legislación de ordenación territorial y urbanística y en las condiciones por ella fijadas.*

*Parques públicos de vivienda*

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **7** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626; V4Z1C-RC6W6-UAEOT; 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



1. *Los parques públicos de vivienda tienen por finalidad contribuir al buen funcionamiento del mercado de la vivienda y servir de instrumento a las distintas Administraciones públicas competentes en materia de vivienda para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada de los sectores de la población que tienen más dificultades de acceso en el mercado, con especial atención a personas jóvenes y colectivos sujetos a mayor vulnerabilidad.*

*podrán estar integrados al menos por:*

a) *Las viviendas dotacionales públicas...[...]*

En base a lo anterior, queda plenamente justificado el uso que ahora se pretende para nuestros solares.

Para garantizar y reforzar este planteamiento de que no se desvirtúa el uso para lo que estos suelos fueron cedidos y obtenidos para el demanio, **cada actuación que se implemente en adelante en desarrollo de este programa y futuros de la misma naturaleza deberá respetar los siguientes criterios:**

-Debe tratarse de **solares con calificación compatible y planeamiento aprobado definitivamente superior a los 25 años**, edificados sin actividad o sin edificar.

- Debe tratarse de solares o edificios que no hayan sido materializados, en el caso de solares, ni cuenten con proyecto aprobado y vigente en los últimos 15 años.

-Los **proyectos se definirán a partir de un proceso participativo** para el diseño de soluciones que englobe al tejido participativo, al menos el área inmediata al que sirvan.

-Debe tratarse de solares vacíos o edificaciones sin uso actual, que supongan una carga de mantenimiento para el ayuntamiento u otras administraciones.

-**Debe permitirse que se comparta la ADA con cualquier otro uso permitido en la clave de ordenanza a la que pertenezca el solar y que haga la actuación viable económica y socialmente.**

-**Debe validarse por parte del ayuntamiento la propuesta, mediante estudios, informes u otras técnicas, de que la zona donde se sitúa cuenta con unas dotaciones suficientes y adecuadas para dar servicio al barrio en conjunción con lo que se pretende. Para el caso de las parcelas de este programa no será necesario por considerarse suficiente el que se ha elaborado por parte del ayuntamiento para generar dicho programa y que se ha basado en estudios objetivos con los que cuenta el ayuntamiento.**

-Debe justificarse la capacidad de la actuación para flexibilizar usos una vez se haya cumplido el objeto para el que están proyectadas, pasado el plazo de la concesión, y revertidos los inmuebles de mayor valor al Ayuntamiento.

- No contar el área homogénea al que dan servicio con un **uso residencial mayor al 60% de viviendas** con algún tipo de protección.

## CONTEXTO

### LOS MAYORES

Del análisis de la población y evolución de Alcorcón obtenemos el dato de que en la actualidad existe un 23% de población mayor a 65 años, por encima de la comunidad de Madrid con el 18%

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **8 de 27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CB98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



y de la media de España con un 20%. Esto se explica con el hecho de que Alcorcón al fue de la primera generación de ciudades donde se asentó la población inmigrante de Madrid y por ello es la que presenta una mayor tasa de envejecimiento. De entre los problemas destacables en estos grupos de edad están, la soledad en mayores y problemas de accesibilidad en sus viviendas. Existen numerosos estudios que avalan la necesidad de postergar en todo lo posible el internamiento de la población mayor en residencias, y por el contrario incentivar la atención en domicilio, a través de la instalación de mecanismos domóticos, así como con atención domiciliaria y alargar la autonomía de estos.

Con respecto a este grupo, se han analizado los centros residenciales, y distancias a los mismos y se ha constatado que en esta área de actuación existe un déficit de estos centros públicos, así como centros de día, por lo que se valorará especialmente que se compatibilizase el uso de alquileres dotacionales con este equipamiento especialmente para mayores en la parcela 9057501VK2695N0001SU.

#### JÓVENES Y ESTUDIANTES E INVESTIGADORES

Podemos observar en estudios que se han realizado para el ayuntamiento, como la mayor parte de la población joven se sitúa en parque oeste y ensanche sur, por tanto, este programa justifica la necesidad de atraer a la población joven a estas zonas que ahora se ofrecen, promoviendo las relaciones intergeneracionales y enriqueciendo la diversidad. Los jóvenes son los principales damnificados de la subida de los precios de los alquileres, relegando la edad de emancipación muy por encima de la mayoría de los países europeos.

Por otro lado, se está poniendo de manifiesto, por parte de la universidad y de la propia sociedad, la grave situación de falta de residencias universitarias, como efecto colateral a la tensión del mercado inmobiliario. Esta opción alojativa no deja de ser una forma de alquilar espacios para la necesaria tarea de llevar a cabo los estudios. Al respecto, la parcela situada en la calle robles por su posición estratégica frente a dotaciones de la universidad, resultaría ser un destino idóneo para compartir con este uso.

#### MUJERES

Este modelo apoya el progreso profesional de las mujeres y contribuye a su bienestar, creando una experiencia de vida holística que celebra y eleva a las mujeres en todos los aspectos de sus vidas.

Las zonas comunes de estos espacios de colaboración están diseñadas para fomentar la interacción y la colaboración, desde cocinas y salas de estar compartidas hasta espacios de coworking y estudios creativos. Estos espacios permiten a las mujeres establecer contactos, colaborar en proyectos y forjar amistades duraderas en un entorno seguro y propicio.

#### FAMILIAS MONOPARENTALES Y MONOMARENTALES

Este modelo de alojamiento en convivencia es beneficioso para familias monoparentales y monomarentales, ofrece una solución de vivienda transformadora que combina la comodidad de los espacios de vida compartidos con las necesidades únicas de las familias.

Este enfoque innovador de la vivienda proporciona a las familias monoparentales y monomarentales, y a sus hijos, un entorno de apoyo y orientado a la comunidad en el que pueden relacionarse con otras familias que se enfrentan a situaciones vitales similares.

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **9** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado

09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Los espacios “coliving” diseñados para estas familias suelen incluir alojamientos familiares, zonas de juego comunes, cocinas y salas de estar compartidas, que fomentan la comunidad y el apoyo mutuo.

Este modelo aborda los retos de estas familias, como el aislamiento, las cargas económicas y la necesidad de contar con guarderías fiables. Al vivir en una comunidad compartida, los padres y madres solteros pueden compartir recursos, reducir gastos y beneficiarse de la red de apoyo integrada por otros padres, madres y familias. El aspecto comunitario de convivencia fomenta el reparto de las tareas parentales, los intercambios en el cuidado de los niños y niñas y las comidas compartidas, lo que alivia las presiones diarias de las familias monoparentales y monoparentales.

Además, la convivencia con familias monoparentales y monomarentales ofrece a los niños la oportunidad de relacionarse con sus iguales y entablar amistad en un entorno seguro y enriquecedor. También permite a los padres y madres participar en interacciones sociales adultas, compartir consejos de crianza y establecer vínculos duraderos con otras personas que comprenden los retos y las alegrías de esta estructura familiar.

#### DISCAPACITADOS

Tras meses trabajando con colectivos de cooperativas de convivencia se nos ha trasladado los indudables beneficios que para los discapacitados tiene este tipo de iniciativas, para ellos y para sus cuidadores.

Más allá de las comodidades físicas, el modelo de convivencia para personas con discapacidad fomenta una comunidad de apoyo en la que los individuos pueden conectar, compartir experiencias y ofrecerse apoyo mutuo. Este aspecto social es crucial para combatir el aislamiento y fomentar el sentimiento de pertenencia. Los residentes pueden participar en actividades comunes, talleres y eventos para mejorar la interacción social y el desarrollo personal.

Además, este modelo de convivencia ofrece flexibilidad y servicios de apoyo adaptados a las necesidades de sus residentes. Desde la asistencia para el cuidado personal hasta la coordinación de la atención sanitaria y el apoyo tecnológico adaptativo, estos servicios garantizan que los residentes puedan vivir de forma independiente al tiempo que acceden a los cuidados y la asistencia que necesitan.

El modelo planteado, para personas con discapacidad, es algo más que una solución alojativa: es un enfoque centrado en la comunidad que fomenta la independencia, la inclusión y la autonomía. Proporcionar un entorno de vida accesible, solidario y atractivo permite a las personas con discapacidad llevar una vida plena rodeadas de una comunidad que comprende y apoya sus necesidades. Este innovador sistema de vida transforma la forma en que las personas con discapacidad experimentan la independencia y la vida en comunidad.

En cualquier caso, y aunque este programa ofrece pinceladas sobre la idoneidad de ubicación de determinados colectivos según sus necesidades, habrá la máxima flexibilidad para ir adaptándose en cada uno de los casos a las necesidades reales y demandadas, con objeto de que no queden vacantes alojamientos en ningún caso.

#### **JUSTIFICACIÓN DE SUFICIENCIA DE DOTACIONES PÚBLICAS**

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**

Página 10 de 27

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 61066926; V4Z1C-RC6W6-UAEOT; 65A6C7FCD02E8608B36FE51C46D47CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



La zona donde se encuentran estas parcelas, Prado de santo Domingo, constituye un ámbito de crecimiento del PGOU del año 87, que, consciente de los déficits dotacionales del municipio, se marcó, como uno de sus objetivos, equipar la ciudad. En consecuencia, es una zona bien dotada y equipada; CUS, dos centros residenciales de personas mayores, centro ocupacional, centro cultural los pinos, complejo deportivo santo domingo, Y numerosos centros educativos. Se adjunta un plano con las principales dotaciones con las que cuentan estos solares y las distancias a las mismas, así como el transporte público.

El porcentaje de suelo destinado a dotaciones en este barrio es, por tanto, muy superior al que existe en otras zonas.

Además, otra de las cuestiones de gran importancia es el acceso a transporte público o andando a las principales dotaciones del municipio, centros de salud, centros cívicos, colegios, hospital, ayuntamiento, comercios y bancos, universidad...**Se adjunta a este programa documentación gráfica indicando la localización de las parcelas dotacionales afectadas al programa, los servicios existentes en su entorno, así como el señalamiento de los distintos medios de comunicación por transporte público, e isócronas marcando distancias de 15 minutos.** La ciudad de los 15 minutos debería ser una máxima para cualquier nuevo uso, y en este caso en particular.

#### **UN EDIFICIO QUE ARTICULA ESPACIOS PARA LA CONVIVENCIA**

Por otro lado, con este programa se persigue desarrollar una construcción sostenible, priorizando aspectos como la eficiencia energética y los espacios comunes, generando maneras de vivir más comunitarias, muy al contrario del modelo tradicional en el que los espacios comunes son los mínimos frente al espacio privado. Este modelo propone invertir esta distribución, y dar mayor relevancia los espacios compartidos y lograr un mejor equilibrio entre la vida privada y la colectiva, lo que nos permitirá ahorrar en costes y fortalecer la convivencia, así como obtener importantes beneficios en términos de bienestar y salud.

**En el caso de la perspectiva de género y del envejecimiento, estos espacios compartidos pueden ayudar a la conciliación, a la atención y asistencia de estos grupos, pues pueden facilitar compartir tareas, espacio, tiempo...**

Algunas infraestructuras como el sistema de climatización centralizada, instalaciones fotovoltaicas, lavandería, biblioteca, sala de cine, sala de formación y aprendizaje, ludoteca, cocina, habitaciones comunes para posibles invitados, así como espacios para vehículos compartidos en la zona de aparcamiento, contribuirán a reducir de manera muy significativa costes económicos y ambientales.

Por otro lado, desde instancias estatales se está apostando por la construcción basada en piezas industrializadas, con objeto de mejorar la eficiencia y rebajar el coste de la construcción. Este tipo de soluciones resultarían más que pertinentes para este programa, aparte de por la disminución de los plazos, también, garantiza la reversibilidad de las soluciones que estamos proyectando y la futura adaptación a otros usos.

Además, y para fomentar el arraigo con el barrio, bajo determinadas premisas, alguno de los espacios comunitarios puede y deben ser abiertos, con actividades muy concretas, teniendo como objetivo también a los habitantes del barrio, pudiéndose destinar una parte de la parcela a uso dotacional distinto del ADA o posibilitando compartir algún espacio común como terrazas, salas gimnasia o gradas.

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **11** de **27**

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E8608B36FE5(C46DA7CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



Las superficies de cada unidad oscilarán entre los 33 y los 44m2 aproximadamente, teniendo dos tipologías; una de una habitación y otra con dos habitaciones.

Cada unidad habitacional contará con baño privado y "office" integrado en la estancia salón que será una sola dependencia. Podrán justificadamente proponerse unidades de dimensiones inferiores, siempre y cuando se compense esta disminución de superficie en zonas comunes. En cualquier caso, el dormitorio debe quedar bien diferenciado del resto de las estancias.

Cada unidad contará con 1 o 2 habitaciones dependiendo de las necesidades de las unidades familiares.

En los términos que definan los pliegos, para el caso de alguna de las promociones o lotes pudiesen dar servicio a estudiantes e investigadores, podrían reducirse las dimensiones anteriores, que nunca serían inferiores a los 18 m2 con sacrificio de independencia de dormitorio, incluso de office, siempre y cuando se justificase un cálculo adecuado de zonas comunes y que deberían compensar estos extremos.

El servicio de hostelería y gimnasio asociado a este tipo de residencias serán de explotación complementaria, pero en ningún caso obligatoria.

Además, en los espacios comunes, y de acuerdo con los nuevos paradigmas que se vienen consolidando como hechos a tratar, se tendrá en cuenta el uso y la convivencia con las mascotas como única compañía con la que cuentan determinadas personas, sin olvidar a los destinatarios con problemas de accesibilidad y a las personas mayores, cuyas soluciones habitacionales considerarán diseños y espacios necesarios para la incorporación de soluciones domóticas que ayuden a monitorizarlos y dotarlos de una mayor independencia.

Se incluirán en las ADA espacios habilitados para dar cobertura de forma temporal y muy justificada a algún ayudante de apoyo que pudieran necesitar los convivientes que haga necesario la pernoctación temporal y estrictamente necesaria para solventar la incidencia que se produzca, a tales efectos podrán diseñarse estancias de inferior tamaño o a modo de estudio, o con baño compartido.

Los alojamientos de dos dormitorios serán preferentemente para personas dependientes o con hijos e hijas a su cargo.

Se proyectarán en su caso espacios para la recarga de vehículos, patinetes y bicicletas, así como se reservarán plazas para discapacitados, familias monoparentales y monoparentales y personas con necesidades especiales con justificación previa. En total deberán preverse un mínimo total del 4% de estas plazas, que podrán estar o no en superficie.

Se establecerán, en los términos que el pliego indique, un número de plazas para carsharing en cada una de las ADA, bien en las propias parcelas, o bien a propuesta del concesionario en otro lugar que debe ser aprobado por el ayuntamiento.

Con respecto al tamaño de las unidades, y del censo de 2021, obtenemos los datos para la justificación del tamaño de viviendas y garantizar el éxito de la operación:

Obtenemos que el 35,17 % de los hogares de Alcorcón está entre los 40-60 m2.

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **12 de 27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 61066926)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E8609B36FE51C46DA7CE89014BAEEI generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



Además, estos mismos estudios arrojan cifras como que los hogares unipersonales son el 23%, y el de dos personas el 30%, podemos inferir de estos datos que el 53% de los hogares de Alcorcón son de 1 o dos personas.

No será necesario, por las características de los alojamientos, y en base a la justificación de acceso a transporte público y/o a plazas que el propio ayuntamiento tiene cerca de los dotacionales la reserva de plazas de aparcamientos, más los ya indicados en párrafos anteriores.

Se adjunta planos con la localización de parcelas y el cumplimiento del concepto de ciudad de los 15 minutos de acceso a las principales dotaciones; espacios verdes, centros educativos, asistenciales, centros cívicos, deportivos, comercios y administrativos.

Se adjunta además el plano de las comunicaciones por transporte público.

#### TASA DE ESFUERZO

En la línea ya apuntada de conexión de estas políticas con los restantes sectores y finalidades de la acción pública, el acceso a la vivienda se detecta como el mayor condicionante de la economía de los hogares, pues se destina a ella la mayoría de los ingresos y condiciona, por lo tanto, la posibilidad de consumo en el resto de las necesidades básicas. Esta afirmación de partida ha llevado a la conclusión de instituciones europeas, véase el Banco Central, de que una economía adecuada debe destinar **el máximo de un 30% de los ingresos** al pago del acceso a la vivienda.

Este precepto de adecuación no suele darse en prácticamente todo el estado español, donde se ronda el 40%.

En España, casi el 40% de los hogares arrendatarios se encuentran en un escenario de sobreesfuerzo, el porcentaje más alto de todas las grandes economías de la Unión Europea, frente al 17,5% de Francia y Alemania, el 28% de Italia o el 27% promedio de los Veintisiete, según un estudio "El mercado del alquiler de vivienda residencial en España: evolución reciente, determinantes e indicadores de esfuerzo", publicado a finales del pasado año por el Banco de España.

El estudio también apuntaba de que, a pesar del sustancial incremento de hogares jóvenes en alquiler desde 2008, el porcentaje de personas entre 18 y 34 años que residían con sus padres se ha incrementado también en 13 puntos porcentuales desde 2008, hasta alcanzar el 66% en 2022.

El Observatorio de la fundación del alquiler seguro con la universidad Rey Juan Carlos nos habla de una tasa de esfuerzo para la provincia **de Madrid de 35,8% y que según el "idealista" roza ya este año en Madrid el 38%.**

El **Plan Vive** de la comunidad de Madrid, que promueve alquileres asequibles, establece una tasa máxima de esfuerzo del **35% de los ingresos netos** de la unidad de convivencia, incluyendo los gastos susceptibles de repercusión.

Al tratarse de soluciones dotacionales en alquiler que no pueden ser del todo escindibles del resto de políticas públicas, y en concreto, de políticas residenciales (no en vano la propia Comunidad de Madrid, en las últimas modificaciones del art. 36 de la Ley 9/2001 ha incluido el uso residencial en parcelas equipamentales), es de interés en este programa que ahora promueve el ayuntamiento que la tasa de esfuerzo, en ningún caso supere el 30% de la renta mínima personal,-orientativamente 30% del SMI (Salario mínimo interprofesional)- lo que

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **13 de 27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626; V4Z1C-RC6W6-UAEOT; 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CE98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



refuerza el carácter asistencial del programa que ahora se propone al mejorar la tasa de esfuerzo que, como media se definen para actuaciones exclusivamente residenciales como se ha visto.

La renta en ningún caso puede superar a la mayor de estas cantidades. En ningún caso el alquiler superará a los establecidos por el ministerio de agenda urbana para Alcorcón y más en concreto para esta zona.

Esta renta se actualizará en base a la actualización de estos datos. No será repercutible al inquilino el IBI.

El 5% de las plazas alojativa de cada una de las unidades o lotes serán para uso y gestión del ayuntamiento, en los términos que se decidan en el posterior pliego.

### CÁLCULO

Para conocer los datos del precio de la vivienda tanto de compra/venta, como de alquiler, así como de la oferta existente hay que recurrir a datos del Instituto de estadística de la Comunidad de Madrid, el Ministerio de Vivienda y Agenda urbana y portales inmobiliarios como Idealista. Com.

El porcentaje de alquiler en Alcorcón supone el 13,41% del régimen de tenencia. El precio actual, según datos obtenidos del idealista para esta zona es de 13,2 €/m<sup>2</sup>, lo que denota que en tan sólo 5 años ha pasado de estar en los 9,7 €/m<sup>2</sup>, a los 13,2.

De la media de los datos obtenidos de la venta de viviendas, se obtiene que para la compra de una vivienda en nuestro distrito 4 habría que pagar una hipoteca mensual de unos 1.048 €.

Por otro lado, del INE obtenemos el dato de que la renta media personal en Alcorcón en 2021 es de 13.993 €, así mismo, la renta por hogar es de 35.950 €.

Para el Distrito 4 en concreto, la renta personal es de 13.520 €, (por hogar sería de 35.950 €), por lo tanto, con la cuota de hipoteca calculada de 1.048 €, obtendríamos una tasa de esfuerzo para una persona del 93% y para hogar del 35%. El caso de familias monoparentales es realmente imposible hacer frente a los gastos asociados a la vivienda.

**El cálculo, tratándose de ingresos personales de la unidad familiar, se establecerá en función de tasa máxima de esfuerzo del 30% de estos o del SMI /IPREM, considerando valores que no superen las recomendaciones de índice de alquiler de vivienda del ministerio de agenda urbana por m<sup>2</sup>.**

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que alguna de las líneas de las medidas de apoyo a las viviendas la Administración General del Estado, establecen también un límite máximo por m<sup>2</sup>.

Se ha elegido al azar una vivienda en la zona, con las características que se adjuntan y se ha realizado un simulacro en la calculadora del ministerio de vivienda y agenda urbana del índice de precios de alquiler.

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **14** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09
- 2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14
- 3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 6546C7FCD02E8608B36FE51C46DA7CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?\*

Fecha de generación: 22/05/2025 12:43:07  
Id. Informe: 9a3eed55-256f-4467-bc25-768b61e3ed**CERTIFICADO INFORMATIVO DE REFERENCIA DE PRECIOS DE ALQUILER****LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA**Dirección: CL. JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 12 Bld. 4 - Esc. 5 Bajo A  
ALCORCON MADRID  
Comunidad de Madrid.

Coordenadas (lat, lon): (40.3366739, -3.8341193)

Referencia catastral: 9057503VK2695N0001UU

**CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA**

- Superficie construida: 50 m<sup>2</sup>
- Estado de conservación: En buen estado.
- Ascensor: SI.
- Aparcamiento: No.
- Año de construcción: Entre 2009 y 2020.
- Amueblada: No.
- Planta: Primero o segundo.
- Certificado energético: A.
- Zonas comunitarias de uso compartido, como jardín, azotea o salas comunes: SI.
- Piscina comunitaria, gimnasio o equipamiento análogo: No.
- Conserjería: No.
- Vistas especiales: No.

**DATOS SECCIÓN CENSAL**

Código sección censal: 2800704025

Número de testigos: 128

**RANGO DE VALORES DEL ALQUILER DE VIVIENDA:**Teniendo en cuenta los datos anteriores, de acuerdo con la metodología del sistema estatal de índices de precios del alquiler de vivienda se establece una renta de referencia de entre **560,46** y **712,12** euros mensuales.

Zona de mercado residencial tensionado: No

Finalidad: El rango de valores se establece a título informativo. Rango determinado según Metodología aprobada por Resolución de 9 de abril de 2025, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, BOE núm. 87, de 10 de abril de 2025.

Los datos que figuran en este informe corresponden con un inmueble de uso residencial que figura en la base de datos de Catastro con referencia catastral 9057503VK2695N0001UU, si bien, se han introducido por el usuario modificaciones en: —Superficie construida en la base de datos censal figura: 78 m<sup>2</sup> —Año de construcción en la base de datos censal figura: 1996

En todo caso, se informa de que los datos sobre las características de la vivienda y del contrato de arrendamiento que figuran en este informe son responsabilidad del usuario.



En todo caso, los pliegos de concesión optarán por un sistema de alquileres fijos que orientativamente oscilarán entre 350€ al mes (1 dormitorio) y 450 € al mes (2 dormitorios) excluidos gastos de suministros, o bien, por un sistema de alquileres variables donde estos vengan fijados por un esfuerzo económico máximo del 30% de los ingresos de la unidad familiar, en los términos que fijen las bases de la convocatoria, que atenderán a las horquillas del IPREM ponderado a que se refiere la legislación general en materia de vivienda protegida.

**PARCELAS MUNICIPALES DESTINADAS A ADA**

Conscientes del reto a que se refieren los apartados anteriores, el Ayuntamiento de Alcorcón tiene previsto afectar a posible concesión administrativa todas o alguna de las siguientes parcelas o grupos loteados de las mismas, en función de las necesidades a cubrir y que sean detectadas en coordinación con el resto de departamentos municipales, especialmente los que ejerzan competencias en materia de familia, juventud, infancia y adolescencia, así como servicios sociales.

Las siguientes parcelas son propiedad en régimen demanial del Ayuntamiento de Alcorcón.

ORDINAL	AMBITO	PARCELA	CLAVE DE ORDENANZA	SUELO	TECHO	CATASTRAL
1	Sector 1	P 13 Santo Domingo	42	2.794	4.191	9057501VK2695N0001SU

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **15** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 61066926/V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CE98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>

2	Sector 2	P 15 Rivota	La	42	8.000	12.000	9262806VK2696S0001JO
3	Sector 2	P 16A Rivota	La	42	1.800	2.700	9262805VK2696S0001IO
4	Sector 2	P 17 Rivota	La	42	9.009	13.514	9262804VK2696S0001XO
5	Sector 2	P 18 Rivota	La	42	2.874	4.311	9356501VK2695N0001YU
6	Sector 1	Z SUR		42	10.145	15.217,5	8857901VK2685N0001BE

Lo anterior no exige ni determina que toda la edificabilidad permitida se destine a la categoría 6a del uso equipamental de la clave 42, siendo admisible en los términos que defina cada pliego de concesión administrativa que se implementen otros usos o categorías de las permitidas por la clave 42 (bajos comerciales, escuelas de deporte, oficinas..., etc), bien para garantizar el principio de cohesión social generando mixtura de usos y vida de barrio, o bien para garantizar la viabilidad económica y financiera de la operación, pues tales destinos complementarios o alternativos bien pueden ser explotados por el concesionario o por el ayuntamiento, sin perjuicio en todo caso del uso principal de solución alojativa temporal.

En el caso de conformación de lotes se ha tenido en cuenta que el volumen edificatorio se considera una variable crítica para facilitar la viabilidad de la gestión de alquileres, lo que determina la formación de lotes con un reparto equilibrado de la edificabilidad del conjunto de parcelas.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS***CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano (Código U)**USO ESTRUCTURANTE: Equipamiento dotacional (Código EQP)**INTENSIDAD DE USO: Equipamiento exento (Clave 42, grado 1, genérico)**Los parámetros básicos de ordenación más relevantes son los siguientes:*Edificabilidad (art. 4.429): 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

Ocupación (art. 4.427): 70 %

Altura máxima (art. 4.428): 12 m

Retranqueos (art. 4.425): 6 m frente parcela / 3 m linderos

Como consecuencia de lo anterior, y en los términos que más abajo se desarrollarán, y para evitar hacinamientos y otras formas de compatibilidad de las soluciones ofertadas con la dignidad humana y con la eficacia del esfuerzo público que este programa supondrá, debe considerarse, a título orientativo, un requisito de tamaño máximo de la unidad familiar solicitante en función del número de dormitorios.

Tamaño de la unidad de convivencia solicitante	Tipología de unidad alojativa (nº de Dormitorios)
1 y/o 2	1
2 y/o 3	2

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **16 de 27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CE98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>

Partiendo de la hipótesis de una edificación de 3 plantas sobre rasante, sin sótano, con planta baja sobre "pilotis" localizando en esta planta baja, cuartos técnicos, zonas de refugios climáticos, aparcamientos...se propone la siguiente distribución y amueblamiento mínimo:

Alojamiento de 1 dormitorio (33 m2 netos) no incluye espacios comunes ni comunitarios:

Estar con sofá, mesa con cuatro sillas, mueble de cocina con campana de filtración (sin salida de humos), estanterías y espacios de almacenamiento; Dormitorio con cama doble y armario; y baño completo con ducha y lavabo sobre mueble.

Alojamiento de 2 dormitorio (44 m2 netos) no incluye espacios comunes ni comunitarios:

Estar con sofá, mesa con cuatro sillas, mueble de cocina con campana de filtración (sin salida de humos), estanterías y espacios de almacenamiento; Dormitorio con cama doble y armario; Dormitorio con cama simple y armario; y baño completo con ducha y lavabo sobre mueble.

Los pliegos estimarán una superficie mínima de espacios comunitarios en una horquilla del 15-30% destinadas a fomentar la convivencia entre los usuarios.

En lo relativo a los gastos:

Considera este documento, sin perjuicio de lo que en los pliegos y ofertas se indique, un coste estimativo de construcción de 1.150 €/m2 superficie construida, 575 €/m2 de porche; azoteas comunitarias con un coste estimativo de 383 €/m2, e incluyendo para la construcción:

-Honorarios técnicos, ICIO y tasas, actividad, funcionamiento, LPO, garantía definitiva, notarías y registro, impuestos y seguros de construcción.

Incluyendo para la gestión:

-Administración, consejería, limpieza, mantenimiento, suministros, ibi, imprevistos.

Resultado de lo anterior el balance de la inversión habrá de salir positivo para que la actuación sea rentable, teniendo en cuenta las características sociales del programa que aquí se enarbola.

**DISTRIBUCION DE ALOJAMIENTOS POR TIPOLOGIA.**

Al objeto de establecer una vinculación racional entre tamaño el de las unidades familiares solicitantes y la tipología de vivienda, los pliegos de concesión administrativa, partiendo de una concepción de unidad familiar del art. 7 Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno (Los cónyuges no separados legalmente, las uniones de hecho inscritas, los solteros, viudos, separados legalmente o divorciados, hijos menores, personas convivientes, etc), podría considerar, a título simplemente orientativo (dado que no se trata de una normativa de aplicación plena), los criterios aprobados para la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en la materia, y así, en lo relativo a la **POBLACIÓN DESTINATARIA Y REQUISITOS Y CONDICIONES DE ACCESO**, se tendría:

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**

Página 17 de 27

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Unidad de convivencia del solicitante sería el conjunto de personas que se declare vayan a habitar la dotación de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad y, en todo caso, las que integren su unidad familiar.

Por su parte, se consideraría unidad de convivencia la compuesta por el solicitante, por este y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y sus hijos menores de edad, ascendientes convivientes y demás personas sobre las que se ostente la tutela legal o guarda y custodia.

Al respecto, en la fase de acreditación se deberá aportar una declaración responsable de unidad de convivencia en la que todos los miembros de la unidad de convivencia manifiesten el compromiso de habitar la dotación de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad dentro del régimen temporal de aplicación.

Además, todos los miembros de la unidad de convivencia que tengan ingresos que se computen a efectos del cumplimiento de los requisitos económicos serán parte del contrato de arrendamiento como arrendatarios conjuntamente con el solicitante.

A esta renta mensual se le podrán sumar los siguientes gastos susceptibles de repercusión, de conformidad con el artículo 20 de la LAU: Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos.

Son este tipo de gastos, y los de suministros, los que se añadirán a la renta mensual.

Los pliegos concesionales definirán, como se ha dicho, 2 tipos de unidades alojativas, las de 1 dormitorio y las de 2, obtenidas de modelos teóricos de futuras unidades donde el límite máximo de ingresos familiares debe permitir el acceso al alquiler asequible con un esfuerzo por hogar del 30%. Se dará especial valoración a aquellas propuestas que mejoren esta cifra. En caso de destinar una de las parcelas a régimen de residencia de estudiantes el régimen de concesión y requisitos se establecen de acuerdo a estos usos.

Al tratarse de una actuación de naturaleza dotacional no residencial, la población destinataria no puede venir integrada por cualquier persona que demande alojamiento estable y permanente, sino **colectivos con necesidades especiales que demanden una precisa solución social integral a su problemática específica** en el marco de las políticas que defina el Área Social del ayuntamiento de Alcorcón, y en especial se entiende que los menores de 35 años y mayores de 65 lo son, sin perjuicio de lo que se establezca en las bases y pliegos definitivos.

En todo caso, este documento de programa no puede renunciar a enumerar, siquiera a título meramente enunciativo, los colectivos a que el art. 5 del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno que se refiere a *“menores de 35 años y mayores de 65 años, personas con discapacidad, personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, y mujeres embarazadas menores de 35 años”*, a los que bien pudieran añadirse, divorciados o separados con hijos que han perdido del derecho de uso de la vivienda antes común, familias monoparentales y monoparentales en definitiva.

En lo relativo a los requisitos de acceso, y sin perjuicio de lo que en cada pliego de concesión se defina, en los precedentes sorteos realizados en las parcelas 20.1.2 y 4.1.1 del del Plan Parcial

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **18** de **27**

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



“La Princesa”, Ensanche Sur de Alcorcón, (BOCM nº 17 del 20 de enero de 2017), se consideraron unos requisitos que al menos pudieran resultar orientativos para las bases de la convocatoria:

- Ser, el solicitante, mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil
- Tratarse de una unidad familiar cuya composición dependerá del grupo correspondiente (menores de 35 años y mayores de 65 años, personas con discapacidad...), acreditando tal condición en la forma en que se defina en los pliegos y en la normativa reguladora
- Acreditar unos ingresos mínimos familiares que se correspondan mínimo con el SMI, o con 1,5 IPREM.
- Acreditar un período mínimo de empadronamiento en Alcorcón inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes
- No haber resultado ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante adjudicatario de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública en los diez años anteriores al momento de presentar la solicitud
- No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma a título de herencia. Tampoco será de aplicación este requisito en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar siempre que no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, ni en los casos en que se haya dictado una resolución judicial en un proceso de familia del que se derive que el solicitante no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar o, en el supuesto de custodia compartida sobre los hijos, se le haya atribuido el uso de dicha vivienda de forma conjunta con su expareja; ni a las mujeres víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de esta situación, acreditada conforme establece el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid, no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual
- No encontrarse ocupando una vivienda o inmueble sin título suficiente para ello y sin el consentimiento del titular
- Para el caso de los mayores de 65 años, el requisito de la rotación a los 5 años no será de aplicación, la opción de las bases de la convocatoria podrá ser de dotarles de alojamientos accesibles, compartidos de forma intergeneracional, para combatir la soledad no deseada de forma que se retrase al máximo el internamiento en residencias de este sector de la población cada vez más elevado. Por sus características, este sector de la sociedad podría acceder al programa incluso teniendo en propiedad una vivienda, pero, que por su diseño y ubicación impidan su correcta integración social. La condición de este programa es que, si esas viviendas a su vez las destinasen a alquiler, se comunique al ayuntamiento, y que necesariamente el límite máximo sea el que establece el ministerio de agenda

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **19** de **27**

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 61066926/V4Z1C-RC6W6-UAEOT/6546C7FCD02E8608B36FE5/C46DA7CB98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



- urbana para la zona de que se trate. A tales efectos el ayuntamiento podrá elaborar un modelo de comunicación de estas circunstancias. En el caso en el que se detecte que no se ha cumplido este extremo, podrá ser motivo de rescisión del contrato.
- Que ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar haya sido demandado en un procedimiento de desahucio, tanto por impago de rentas, precario u ocupación, de alguna de las viviendas que componen el parque público de municipal.
  - No tener a la fecha de inscripción deudas por impagos de renta o cantidades asimiladas por arrendamientos previos.
  - En caso de impago, los pliegos y bases definirán un sistema en el concesionario avisará de forma inmediata al ayuntamiento, quien con posterioridad a la rescisión del contrato dispondrá de la evaluación por parte de los servicios sociales a los inquilinos, y analizará opciones en el marco de sus competencias
  - Las personas que se encuentren inscritas para el alojamiento deberán manifestar su interés en seguir en dicha lista con una periodicidad trimestral a un único requerimiento del concesionario.
  - Las personas inscritas en el registro único de alojamientos dotacionales están obligadas a mantener actualizada la información en su inscripción, así como a la veracidad de la misma. Esta obligación se mantendrá hasta la fecha de formalización del correspondiente contrato de arrendamiento.
  - Asimismo, las personas y/o unidades inscritas podrán comprobar en cualquier momento el estado de su inscripción en el Registro Único y el Número de Registro, así como las variaciones de dicho listado.
  - Para el caso de residencia de estudiantes o investigadores será requisito ser menor de 35 años, empadronarse en el municipio mientras dure la situación de estancia por estudios, estar matriculado en una universidad de Alcorcón o municipios limítrofes, y justificar que tutores cuentan con capacidad económica y aval suficiente para responder a los requerimientos. También se aceptará como aval cualquier tipo de beca o subvención debidamente acreditado.

### CÁLCULO RENTABILIDAD

Especial complejidad e importancia tiene el requisito de naturaleza económica, no solo porque se ha de atender a personas especialmente afectadas por la tensión de mercado de alquiler, sino, además, **porque de alguna manera tiene que garantizarse la rentabilidad, en términos económicos, del sistema de concesión.**

A estos efectos, puede considerarse:

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **20** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E8608B36FE51C46DA7CB98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?



$$IFM = \frac{IPREM \times \text{Límite}}{F}$$

**IPREM:** Es la cuantía del indicador de nivel de renta que corresponda según año de referencia de los ingresos. Hasta el 1 de julio del 2004 se ha utilizado el Salario Mínimo Interprofesional (SMI), pero desde esa fecha se ha sustituido por el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

La cuantía del indicador del nivel de renta es la indicada en la tabla que figura en la página siguiente.

**Límite:** Es el valor límite de veces el IPREM que se establece para cada actuación protegida. Puede tener los valores: 1,5; 2,5; 3,5; 4,5; 5,5; 6,5 y 7,5.

**F:** Factor o coeficiente corrector establecido en función del número de miembros de la unidad familiar, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden 5042/2009, de 21 de diciembre. Los valores vigentes en la actualidad son:

Número de miembros de la unidad familiar	Coficiente corrector
<b>1 o 2</b>	<b>0,800</b>
<b>3</b>	<b>0,776</b>
<b>4</b>	<b>0,744</b>
<b>5</b>	<b>0,704</b>
<b>6 o más</b>	<b>0,700</b>

Por lo tanto, el requisito de rentase obtiene, tras la verificación de las casillas 380 y 395 del IRPF, la siguiente horquilla de ingresos máximos y mínimos (IPREM 2023 = 8.400€)

MIEMBROS	MINIMO IPREM X 1.5 tras aplicar coeficiente de ponderación	MAXIMO IPREM X 5.5 tras aplicar coeficiente de ponderación
1 o 2	15.750€	57.750€
3	16.237,11€	59.536,08€
4	16.935,48€	62.096,7€
5	17.897,73€	65.625€

#### RENTAS MÁXIMAS DE ALQUILER.

Se establecerá aquí un esbozo sobre el límite máximo de las rentas del alquiler de la unidad alojativa entendido como un límite máximo tanto para el concesionario como para la Administración a la hora de elaborar pliegos, en el sentido de **no hacer de peor condición al usuario de alojamientos temporales que al destinatario de vivienda protegida de la más básica**, en el contexto de la necesaria conexión, ya esbozada, entre políticas residenciales y sociales.

Por lo tanto, los precios de renta aplicables a los beneficiarios y beneficiarias finales de las dotaciones deben, en todo caso, **sean inferiores de los de vivienda protegida**, siendo estos últimos los siguientes:

Por Orden de 15 de febrero de 2024, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, se establecen los precios de las viviendas con

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **21** de **27**

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E860B36FE5(C46DA7CB98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



protección pública en la Comunidad de Madrid, siendo el módulo aplicable a Alcorcón el de 2.110€/m<sup>2</sup><sub>u</sub> (zona b, vivienda básica).

Según el Decreto 74/2009 de 30 de julio, que también podría ser objeto de potestativa consideración por los pliegos, la renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de las Viviendas con Protección Pública para arrendamiento será un 5,5 por 100 del precio máximo de venta de dichas viviendas vigente a la fecha de celebración del contrato de arrendamiento.

Por lo tanto, el precio máximo de renta nunca podrá superar los 11,6€/m<sup>2</sup><sub>t</sub>.

De lo anterior se deduce que el precio medio de vivienda en alquiler protegido, en el caso de Alcorcón, es muy similar al de mercado, por lo que, necesariamente, los pliegos deben mejorar esta situación en parcelas dotacionales.

Conforme a la Orden 15 de febrero de 2024 por el que se establecen los precios de las viviendas de protección en la comunidad de Madrid,

#### Artículo 4

##### *Precios máximos de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública*

Los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública de la Comunidad de Madrid, tanto para venta como para arrendamiento serán:

- a) Precio básico:
  - Zona A: 2.450 euros.
  - Zona B: 2.110 euros.
  - Zona C: 1.900 euros.
- b) Precio limitado:
  - Zona A: 2.820 euros.
  - Zona B: 2.430 euros.
  - Zona C: 2.180 euros.

Siendo Alcorcón un municipio que territorialmente pertenece a la zona B.

#### **OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN.**

Podrán desdoblarse por un lado la actividad del concesionario de la obra del edificio y por otro la del gestor de la explotación de los alojamientos, que podrá tratarse del mismo agente o de agentes diferentes. El concesionario realizará la obra del edificio, así como la conservación y mantenimiento de los elementos construidos, y obtendrá como contraprestación el derecho a explotar o derivar explotación de la obra en el sentido de los apartados anteriores.

Además, comprobará el cumplimiento de los requisitos a que se refieren los apartados de acceso anteriores según bases que defina el Ayuntamiento, tanto personales (personas mayores, jóvenes, etc), como de renta, y en todo caso, los que se definan en los pliegos y bases, **ocupándose de un procedimiento de adjudicación de unidades con respeto a los principios de publicidad y concurrencia (compatible incluso con un sorteo)**, considerando que la oferta y asignación de alojamientos tanto en el momento de la entrega inicial como en las adjudicaciones posteriores en que existan unidades de alojamiento temporal disponibles a lo largo de la duración de la concesión, se realizará preferentemente mediante sorteo previa inscripción de

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **22** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626; V4Z1C-RC6W6-UAEOT; 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CB98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



las solicitudes en la lista de interesados, abierta y vigente por cada parcela o lote, entre los interesados que cumplan con los requisitos.

A efectos de determinar el orden de prelación para la asignación de los alojamientos, se considerará el orden derivado del sorteo en cada uno de los cupos que se hayan establecido en función de las reservas a colectivos que se hayan definido para la parcela (jóvenes, mayores, discapacitados...).

Si con las solicitudes existentes en un específico cupo, no se cubrieran las unidades alojativas destinadas al mismo, permaneciendo vacantes durante un plazo superior a un mes, estas podrán destinarse a los solicitantes integrantes de otros cupos, incluido el general, con la excepción de las viviendas reservadas al cupo de personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, que por sus especiales características únicamente podrán ser ocupadas por personas con dicha necesidad o por mayores de 65 años.

Siguiendo el orden de prelación para la asignación, el concesionario dirigirá al solicitante que por turno corresponda, comunicación con indicación de las características de la unidad alojativa ofertada y requerimiento para la acreditación de los requisitos de acceso y de pertenencia a cupo, en su caso, con identificación de la documentación necesaria aportar al efecto en el plazo de veinte días naturales a contar desde su recepción.

Si el solicitante rechazara el alojamiento ofertado, se producirá su exclusión de la lista de interesados, sin perjuicio de la posibilidad de volver a formular una nueva solicitud, y se continuará el proceso, requiriendo al siguiente solicitante inscrito en la lista según el orden del cupo.

En caso de que el solicitante no aportara en plazo la documentación acreditativa o la aportara de forma incompleta, el concesionario le requerirá para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, en un plazo de diez días, indicándole que, de no hacerlo, se cursará su exclusión. Si la unidad alojativa ofertada fuera de las que integran un cupo de reserva, y no se acreditase la pertenencia a dicho cupo, se cursará su exclusión de dicho cupo, pudiendo permanecer la inscripción en el general. El concesionario deberá conservar a efectos justificativos durante un plazo mínimo de seis años los registros y documentos electrónicos correspondientes a los requerimientos efectuados, la acreditación de requisitos aportada y las exclusiones efectuadas. La asignación de unidad alojativa de un interesado inscrito en la lista de una concesión supondrá la exclusión de dicho interesado tanto en esa lista como en el resto de inscripciones. El concesionario podrá actualizar listados cuando se considere que ha pasado un tiempo considerable desde las solicitudes. En todo caso este plazo deberá ser aprobado o previsto por el ayuntamiento.

La asignación de las unidades alojativas se formalizará en el plazo máximo de un mes desde la acreditación completa del cumplimiento de requisitos, mediante suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento entre el concesionario y el solicitante. A la celebración del contrato será obligatoria, conforme establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la exigencia y prestación de fianza.

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **23** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626)V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E8608B36FE5(C46DA7CEB9014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



El plazo de la Concesión será aquel que permita recuperar las inversiones realizadas sin superar en ningún caso el máximo legal, con la tasa de beneficio que se determinen pliegos (la rentabilidad reconocida a la actividad promotora se establece con una TIR entre el 18% que establece la ORDEN ECO y el 20%).

También podría analizarse, caso de que fuera posible que los pliegos así lo previeran y se adoptase tal decisión, **imputar total o parcialmente el canon concesional al descuento del plazo o de la renta** o de ser necesario para alcanzar objetivos la exención total.

Efectivamente, el concesionario vendrá obligado a lo que se establece el art. 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas según el cual las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

El art. 64 de la aludida Ley 25/98 afirma que, en los casos de utilización privativa de bienes del dominio público, **la base de la tasa será el valor del terreno** y, en su caso, de las instalaciones ocupadas **tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos** o la utilidad derivada de los bienes ocupados. El tipo de gravamen anual será del 5 por 100.

Serán a cargo del concesionario los costes de servicios comunitarios limpieza de las zonas comunes mantenimiento del edificio y de sus instalaciones, mantenimiento y limpieza del garaje en caso de haberlo y pago de la tasa de paso de vehículos, Suministros de energía y agua en las zonas comunes o zonas ajardinadas.

Serán a cargo del concesionario los costes de construcción (coste de ejecución material PEM, gastos generales y porcentaje de beneficios de contrata (19% del PEM, en su caso).

#### MANTENIMIENTO

El Concesionario periódicamente debe realizar mantenimientos de los alojamientos especialmente tras la marcha de un inquilino y la entrada de un nuevo inquilino (ejemplo, pintura de la vivienda, repaso de desperfectos, etc.). Además, en los periodos que indiquen los pliegos, ha de realizar también reparaciones relativamente importantes de los alojamientos, como reparaciones de suelos, sanitarios, muebles de cocina, arreglos de puertas y armarios, reparaciones de persianas y ventanas; que se han estropeado por el normal uso con el transcurso del tiempo o por actos de vandalismo.

#### SEGURO DE ALQUILER

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **24** de **27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**  
09/06/2025 14:15

Las relaciones entre gestor e inquilino podrán ser establecidas mediante convenio siendo de aplicación preferente o subsidiaria la LAU. El límite para el alquiler de los destinatarios del programa será de 5 años, dada la naturaleza rotacional de esta actuación.

En el caso en que se detectara el impago por un inquilino, el gestor informará al ayuntamiento, quien activará a través del área de servicios sociales los mecanismos previstos para el seguimiento de las ADA. Si el inquilino se encuentra en situación de vulnerabilidad se acogerá a las distintas opciones que marquen esos servicios. En cualquier caso, y tras el preceptivo informe de autorización por parte del ayuntamiento, el gestor podrá activar la concesión al siguiente arrendatario de la lista.

**INVERSIÓN Y TASA INTERNA DE RETORNO**

El concesionario, durante el periodo de licitación deberá elaborar estos elementos considerando todos los elementos necesarios para una correcta explotación, indicando a título orientativo los siguientes conceptos:

Inversión Inicial Fase Construcción	
PEM	
Gastos Generales y Beneficio Industrial	
PEC	
Gasto de Publicidad y anuncios de licitación	
Gastos de constitución de la sociedad	
Seguros en Construcción Decenal	
Otros Seguros Construcción y ALOP	
Licencias y Tributos	
Urbanística y otras tasas	
ICIO	
ITP	
IAJD	
Organismo de Control Técnico (OCT)	
Proyecto, Dirección de Obra y Project Management	
Coste Auditores fase construcción	
Costes Gestión Sociedad Concesionaria	
Campaña publicidad inicial	
Costes IBI fase construcción	
Costes IVA fase construcción	
<b>Total Costes Concesionaria en Construcción</b>	
<b>PEC más Costes Concesionaria en Construcción</b>	
Intereses Deuda Senior en construcción	
Comisiones Deuda Senior en construcción	
Coste de la Garantía Definitiva	
<b>Total Gastos Financieros</b>	
<b>Total Inversión Inicial</b>	
Flujos de Caja Administraciones Públicas	
<b>Impuestos Fase de Construcción</b>	
Costes IBI fase construcción	
Costes IVA fase construcción	
Licencias y Tributos	
Urbanística y otras tasas	
ICIO	
ITP	
IAJD	
<b>Impuestos Fase de Explotación</b>	
IAE - Impuesto de Actividades Económicas	
IBI Viviendas	
Tasa Paso Vehículos (Vado)	
Impuesto de Sociedades	
Coste IVA Fase Explotación	
IVA Inversiones Reposición	
IVA Costes Servicios Comunitarios	
IVA Costes Estructura Concesionario	
<b>Total Impuestos</b>	

Se ha de tener en cuenta que el IBI para este tipo de parcelas será el correspondiente al valor catastral dotacional equipamental (no residencial), en un contexto en el que las posibles bonificaciones para ICIO lo serán con respecto al uso dotacional equipamiento.

## OTROS DATOS

Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**Página **25 de 27**

## FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09

2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14

3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

## ESTADO

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626 V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65A6C7FCD02E860B36FE51C46DA7CE98014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



**Ayuntamiento de Alcorcón**  
Coordinadora General de Agenda Urbana,  
Desarrollo y Mantenimiento

Costes Estructura Concesionaria (EUR 2020)
IAE - Impuesto de Actividades Económicas
Seguros en Operación
Todo Riesgo Daño Material (Anual)
Pérdida de Beneficio (Anual)
Responsabilidad Civil (Anual)
Defensa Jurídica (Anual)
Costes de Gestión Sociedad Concesionaria
Auditorías anuales financieras
Auditorías anuales energéticas
Coste IVA Gastos de Estructura Concesionaria
<b>Total Costes Estructura Concesionaria</b>

El concesionario obtiene de los arrendatarios tres tipos de ingresos relacionados con el arrendamiento de las unidades alojativas y sus anejos: Ingresos por el arrendamiento de las unidades alojativas, que nunca podrá superar los umbrales estipulados en este programa, ingresos por los gastos derivados de los suministros, e ingresos por la utilización de servicios de zonas comunes, en caso de que generen un gasto extraordinario en su uso (limpieza cocinas, material barbacoa, lavandería...).

**LICENCIAS Y PLIEGOS**

El ayuntamiento, a través de sus servicios urbanísticos reducirá a la mitad los plazos establecidos en sus ordenanzas para la concesión de licencias y autorizaciones.

Los pliegos para la concesión deberán incorporar los estudios geotécnicos de los solares que se pretendan concesionar.

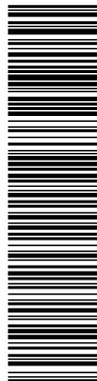
El ayuntamiento evacuará en el plazo máximo de un mes el informe de viabilidad de cada una de las actuaciones.

La Coordinadora General de Agenda Urbana  
Desarrollo y Mantenimiento

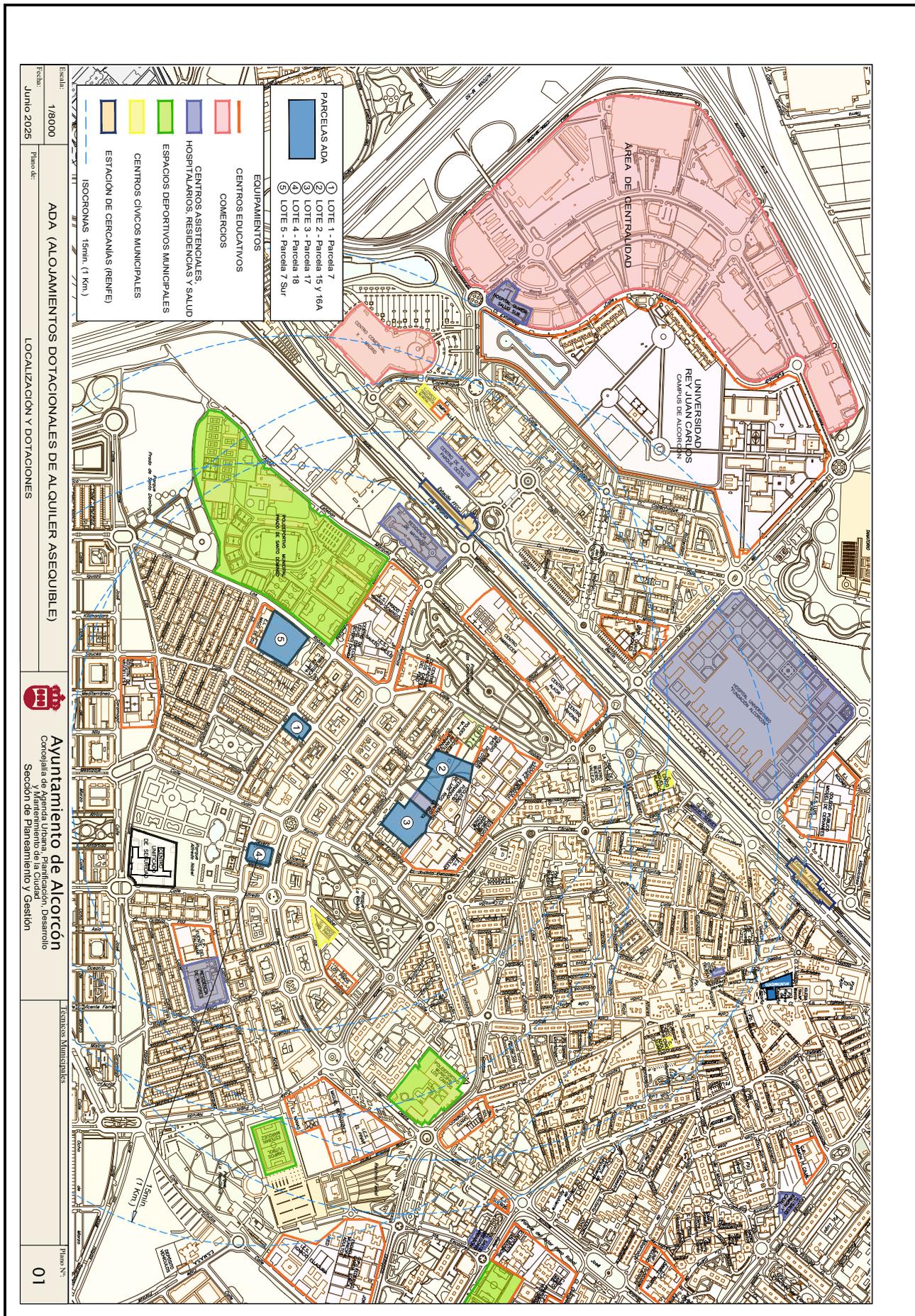
El Jefe de Servicio de Urbanismo

Jefe de Sección de Planeamiento y Gestión

- 1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09
- 2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14
- 3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6106626.V4Z1C-RC6W6-UAEOT.65A6C7FCD02E860B96FE5C46DA7CE89014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



Código para validación: **V4Z1C-RC6W6-UAEOT**

Fecha de emisión: **9 de Junio de 2025 a las 14:15:44**

Página 27 de 27

El documento ha sido firmado por :

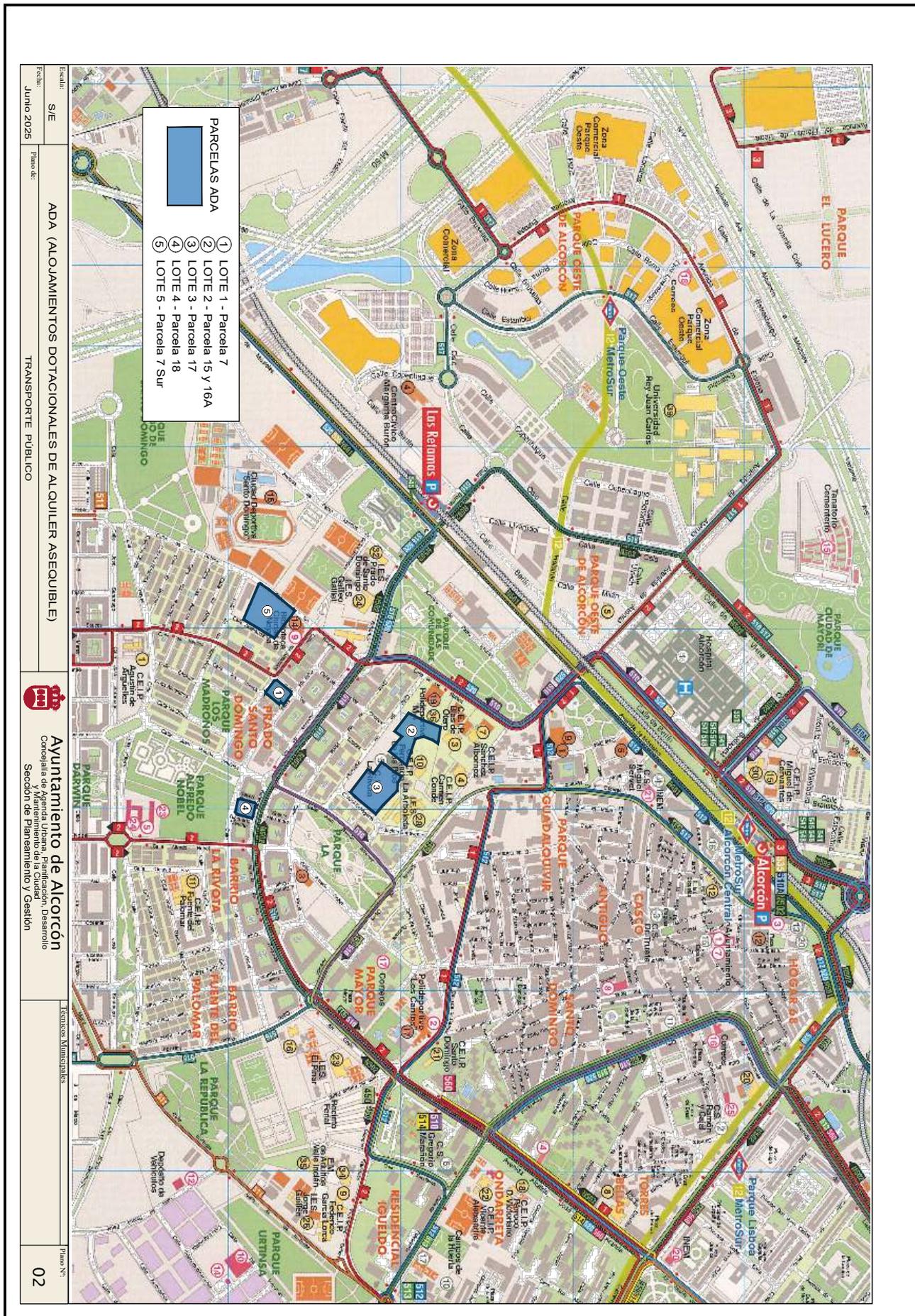
- 1.- Coordinadora Gral. Area de Agenda Urbana del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:09
- 2.- Jefe de Servicio del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:14
- 3.- Arquitecto Municipal PYG - Jefe de Sección Planeamiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON. Firmado 09/06/2025 14:15

**FIRMADO**

09/06/2025 14:15



Esta es una copia impresa documento electrónico (Ref: 6106926; V4Z1C-RC6W6-UAEOT 65ASC7CDD02E860B36FE5; C46DA7CEB9014BAEE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>



Fecha:	S/E	Parcela:	02
Junio 2025		ADA (ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DE ALQUILER ASEQUIBLE)	
		TRANSPORTE PÚBLICO	
		Ayuntamiento de Alcorcón Concejalía de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad Sección de Planeamiento y Gestión	
		Firmado Nº:	