

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE PICASSENT. TORRES DEL CARMEN

LOCALIZACIÓN
Torres del Carmen, Picassent (Valencia)

Excmo. Ayuntamiento de Picassent
NIF./CIF.: P4619600B
Plaza del Ayuntamiento, 19, Picassent (Valencia)

ÍNDICE

1. DESARROLLO DE LAS RELACIONES AYUNTAMIENTO–PROPIETARIOS.....	3
2. ESTIMACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS COSTES DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN	4
3. AVANCE DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS	6
4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN.....	7
Anexo 1. Acuerdo bilateral y costes reales totales de Lote 1 y Lote 2.....	1
Anexo 2. Costes reales por bloques de Lote 2	2
Anexo 3. Financiación - Relación de ingresos y gastos por años	3
Anexo 4. Financiación - Tesorería	4

Proposición Jurídico-Económica – Lote 2 (C/ dels Furs 12 y 14)

El presente documento desarrolla la **Proposición Jurídico-Económica** correspondiente al Lote 2 del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de Picassent, relativo a los edificios situados en la Calle dels Furs números 12 y 14.

1. DESARROLLO DE LAS RELACIONES AYUNTAMIENTO–PROPIETARIOS

El **Ayuntamiento de Picassent**, en el marco del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP), actúa como entidad coordinadora entre las administraciones financiadoras y los propietarios de los edificios situados en C/ dels Furs números 12 y 14 (Lote 2 de la actuación). Para materializar la rehabilitación de estos inmuebles, el Ayuntamiento ha establecido una relación de colaboración activa con las comunidades de propietarios, basada en acuerdos formales de adhesión al programa de rehabilitación. En dichos acuerdos se definen claramente los compromisos de cada parte: los propietarios consienten la ejecución de las obras en sus edificios y se comprometen a facilitar el acceso y las actuaciones necesarias, mientras que el Ayuntamiento asume la gestión técnica y administrativa de la actuación, incluyendo la tramitación de subvenciones y la supervisión de las obras.

Desde el inicio del proyecto, se han mantenido reuniones informativas con los vecinos de ambos edificios para asegurar la **participación y coordinación**. En estas reuniones, el Ayuntamiento ha explicado el alcance de las **mejoras previstas** (tanto en las zonas comunes como en elementos privativos afectados) y ha recabado la conformidad de los propietarios. Se ha prestado especial atención a la instalación del nuevo ascensor en el edificio de C/ Furs 14, dado que este elemento requiere el acuerdo de la comunidad de propietarios: el Ayuntamiento ha mediado para obtener el consentimiento de los vecinos, resaltando los beneficios en accesibilidad que aportará a todos los residentes.

Un aspecto fundamental de la relación Ayuntamiento–propietarios es la consideración de la situación socioeconómica de las familias. En aplicación del programa ERRP y la normativa de rehabilitación, **los propietarios de viviendas vulnerables no afrontarán ningún coste directo** de la obra, al estar estos cubiertos íntegramente por ayudas públicas. Este criterio ha sido comunicado y acordado con la comunidad: en el edificio de C/ Furs 12 debido a los criterios de vulnerabilidad y el coste de las actuaciones previstas, **no se les exige aportación económica**; en el edificio de C/ Furs 14, solo se solicitará una aportación a los propietarios de las viviendas **no vulnerables**, de acuerdo con su capacidad económica. Estas condiciones se formalizan en los convenios individuales con cada comunidad de propietarios y el Ayuntamiento, asegurando la **equidad** y la **transparencia** en las relaciones jurídicas y económicas.

En resumen, la relación entre el Ayuntamiento y los propietarios de las edificaciones Torres del Carmen (Calle Dels Furs nº12 y nº 14) se basa en la **cooperación institucional y vecinal**. El Ayuntamiento proporciona asistencia técnica (redacción de proyectos, dirección facultativa, etc.) y apoyo administrativo (gestión de licencias, contrataciones y subvenciones), además de contribuir financieramente a la actuación. Por su parte, los propietarios colaboran permitiendo las obras y, en el caso de los no vulnerables de Furs 14, asumiendo una parte minoritaria del coste orientada

principalmente a las mejoras que les benefician directamente (como el ascensor). Esta colaboración público-privada queda documentada y respaldada jurídicamente, garantizando la seguridad de todas las partes y el buen fin de la rehabilitación.

El programa ERRP de Picassent (Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada) se articula mediante un acuerdo de financiación entre las distintas administraciones públicas, en colaboración con los propietarios de las viviendas beneficiarias. Este acuerdo bilateral establece el marco institucional y financiero de la actuación, definiendo las aportaciones económicas de cada entidad para impulsar la rehabilitación de los edificios incluidos en el ámbito del programa. La financiación prevista en el **acuerdo bilateral** para asumir el coste total de ambos lotes del marco del ERRP que asciende a **3.046.140,11€** se distribuye entre las administraciones participantes de la siguiente forma:

- **Ministerio (Administración General del Estado):** 2.214.916,82 €
- **Generalitat Valenciana (GVA):** 130.952,76 €
- **Ayuntamiento de Picassent:** 330.424,74 €
- **Total de ayudas públicas comprometidas:** 2.676.294,32 €

Donde la diferencia a aportar por los propietarios particulares prevista es **369.845,79 €**.

El desglose completo del acuerdo bilateral se adjunta al final del presente documento.

2. ESTIMACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS COSTES DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El **coste total de ejecución** de la actuación de rehabilitación integral del Lote 2 (edificios de C/ dels Furs 12 y 14) asciende a **1.063.270,90 € (IVA incluido)**, conforme a la estimación detallada realizada por los servicios técnicos. Este presupuesto global engloba la totalidad de las intervenciones previstas, así como los honorarios profesionales, gastos generales y el impuesto sobre el valor añadido. A continuación se desglosan y describen las principales partidas incluidas en la actuación:

- **Trabajos de rehabilitación energética y estructural:** Se llevarán a cabo mejoras en la **cubierta** (tejado) de ambos edificios, renovando la impermeabilización y añadiendo aislamiento térmico para eliminar filtraciones y mejorar la eficiencia energética. Del mismo modo, se rehabilitarán las **fachadas**, subsanando patologías existentes (grietas, desprendimientos) e incorporando aislamiento térmico exterior donde sea posible, lo que contribuirá a un notable aumento del confort interior y a la reducción de la demanda energética de calefacción/refrigeración.
- **Renovación de instalaciones térmicas y generación de energía:** Se actualizarán las instalaciones comunes de suministro de agua, electricidad y climatización según las necesidades detectadas, haciendo especial hincapié en las **instalaciones térmicas**. Esto incluye la mejora o sustitución de sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria por otros más eficientes. Adicionalmente, se instalarán **paneles solares fotovoltaicos** de autoconsumo comunitario en las cubiertas, de modo que los edificios puedan generar una parte de su electricidad de forma sostenible. Esta medida no solo reduce las emisiones contaminantes, sino que supondrá un ahorro en las facturas energéticas de las comunidades de vecinos.

- **Mejora de la accesibilidad:** En el edificio de **C/ Furs 14** se incorporará un **ascensor de nueva instalación**, dando cumplimiento a las exigencias de accesibilidad universal. Actualmente, este inmueble carece de ascensor, lo que dificulta la movilidad de personas mayores o con discapacidad. La obra incluirá la adaptación del zaguán y la escalera para ubicar el ascensor, cumpliendo con la normativa técnica (espacios de embarque, dimensiones de cabina, etc.). Esta partida representa una inversión importante dentro del edificio Furs 14 y está asociada principalmente a las viviendas no vulnerables, que son las que contribuirán económicamente a su ejecución (ver apartado 3).
- **Demolición de elemento ilegal y otras intervenciones:** En el edificio de C/ Furs 14 se procederá a la **demolición de una construcción ilegal** existente (un elemento añadido que incumple la normativa urbanística vigente). La retirada de este elemento devolverá la legalidad al inmueble y permitirá ejecutar correctamente las obras de rehabilitación sin cargas futuras. Asimismo, se contemplan otras actuaciones menores de rehabilitación: reparación de elementos estructurales en forjados o pilares si fuera necesario, renovación de la instalación eléctrica común para adecuarla a los nuevos equipos (ascensor, iluminación LED de bajo consumo en zonas comunes), y la implementación de sistemas de ventilación o mejora de la calidad del aire interior, todo ello según lo recogido en el proyecto técnico.

Los **honorarios técnicos y gastos administrativos** (redacción de proyecto, direcciones de obra y de ejecución, coordinación de seguridad y salud, gestión de residuos, licencias, etc.) también están incluidos en la estimación económica. Se han considerado precios unitarios de mercado actualizados a 2025 y un margen para imprevistos, asegurando que el presupuesto es realista y suficiente para completar la actuación sin menoscabo de su calidad.

En total, la cifra de **1.063.270,90 € (IVA incl.)** representa la inversión necesaria para llevar a cabo todas las mejoras mencionadas en ambos edificios del lote 1.

El reparto de costes por lotes se detalla a continuación:

Lote 1:

Concepto	Costes (€)
Rehabilitación	1.917.207,93 €
Reurbanización	321.563,11 €
Oficina	62.541,17 €
Coste total de la actuación (IVA incl.)	2.301.312,21 €

Lote 2:

Concepto	Costes (€)
Rehabilitación	712.898,09 €
Reurbanización	343.416,15 €
Oficina	350.372,81 €
Coste total de la actuación (IVA incl.)	1.063.270,90 €

El coste total, para ambos bloques asciende a **3.364.583,11 €**, lo que se traduce en un **desvío total respecto del acuerdo bilateral de -318.443,00 €**.

Concretamente respecto a la rehabilitación de los bloques del Lote 2, los costes reales son de 302.054,49 € para el situado en Furs nº 12 y de 410.840,61 € para el correspondiente con Furs nº 14.

El desglose completo de los costes reales para ambos lotes se adjunta al final del presente documento.

3. AVANCE DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS

Con el fin de asegurar una **distribución equitativa de los beneficios y las cargas** de la actuación, se ha planificado el **reparto de los costes** entre las distintas administraciones públicas involucradas y los propietarios, en función de la naturaleza de las obras y la situación de los vecinos. El criterio rector es que **todas las viviendas se benefician por igual de la rehabilitación**, alcanzando importantes mejoras en habitabilidad, seguridad y eficiencia, mientras que las **cargas económicas** se reparten de forma proporcional a la capacidad y responsabilidad de cada parte:

- Las **administraciones públicas** (Estado, Generalitat Valenciana y Ayuntamiento) asumen la **mayor parte del coste** de la actuación, al provenir esta iniciativa de un programa público de rehabilitación. Estas aportaciones públicas, bajo forma de subvenciones o fondos propios municipales, cubren íntegramente los costes correspondientes a las **viviendas vulnerables** y una porción sustancial de las obras generales de ambos edificios.
- En el **edificio C/ dels Furs 12, no se requiere aportación económica alguna por parte de los propietarios particulares**. El 100 % de los gastos de rehabilitación de Furs 12 serán cubiertos con las ayudas públicas combinadas del Ministerio, la Generalitat y el Ayuntamiento. De este modo, los beneficios (edificio completamente rehabilitado, con mejoras en eficiencia energética del 65 % respecto a la situación previa, según la estimación técnica) se logran sin carga financiera para sus residentes.
- En el **edificio C/ dels Furs 14**, se ha previsto una **aportación privada limitada** por parte de los propietarios de las viviendas **no vulnerables**. En concreto, **únicamente las viviendas no vulnerables contribuirán a sufragar una parte del coste**, asociada principalmente a la instalación del nuevo ascensor (elemento del que resultarán directamente beneficiados en términos de accesibilidad y revalorización de sus viviendas). Las viviendas clasificadas como vulnerables en Furs 14 no pagarán nada, asumiendo las administraciones públicas la parte proporcional de rehabilitación que les corresponde. Con este mecanismo, se busca un equilibrio justo: los propietarios con mayor capacidad contribuyen en alguna medida a la mejora, mientras que a nadie se le impone una carga incompatible con su situación económica.

La inversión será sufragada **en su mayor parte por las administraciones públicas**, que en conjunto aportarán aproximadamente **1.026.277,22 €**, equivalentes al 96,5 % del coste total. La **aportación de los propietarios particulares**, limitada a los vecinos no vulnerables de Furs 14, asciende a **36.993,68 €**, lo que supone en torno al 3,5 % del presupuesto global. Este reparto cumple con los principios de equidistribución, ya que **garantiza que nadie asume una carga desproporcionada**: los vecinos

vulnerables no soportan coste alguno, los no vulnerables contribuyen solo en una fracción reducida y acorde a la mejora específica (ascensor), y las administraciones públicas cubren el resto para asegurar la viabilidad del proyecto.

En términos de **beneficios**, todos los propietarios y residentes del Lote 2 disfrutarán por igual de las mejoras en las condiciones de sus viviendas y edificios. Entre estos beneficios cabe destacar: la elevación significativa de la calificación energética de los edificios (con una reducción estimada del **65 % del consumo energético en Furs 12 y 66 % en Furs 14** tras la rehabilitación), el incremento de la seguridad estructural y la salubridad, la accesibilidad total en Furs 14 gracias al ascensor, y la revalorización patrimonial de los inmuebles. Dichos beneficios, de carácter indivisible, se reparten equitativamente entre todos los vecinos, independientemente de su contribución económica, cumpliéndose así el principio de justa distribución de las cargas y ventajas derivadas de la actuación urbanística.

De la distribución de beneficios y cargas de los 3.364.583,15€ de financiación para llevar a cabo el total de las intervenciones para ambos lotes, 317.307,05 € son ingresos para los propietarios particulares, mientras que 3114.152,44 son los gastos totales para los mismos. Respecto de la financiación, el reparto de los ingresos se establece con un 50% para el año 2022, un 10% para los años 2023 2024 y 2025, un 20% para el 2026.

La distribución de beneficios y cargas así como la tesorería por años se adjuntan al final del presente documento

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

El presente proyecto de rehabilitación del Lote 2 (C/ dels Furs 12 y 14) ha sido objeto de un análisis detallado de **viabilidad económica y sostenibilidad**, con resultados positivos que avalan su ejecución. A continuación se exponen los aspectos más relevantes:

a) Viabilidad económica: La actuación cuenta con un **plan de financiación asegurado** que cubre la totalidad de los costes estimados (1.063.270,90 € IVA incl.), mediante la combinación de fondos procedentes de distintas administraciones públicas y la mencionada aportación privada minoritaria. Los compromisos de financiación por parte del Ministerio (aprox. 59,4 % del total), la Generalitat Valenciana (3,5 %) y el Ayuntamiento de Picassent (33,6 %) están respaldados por los correspondientes convenios y resoluciones en el marco del ERRP de Picassent, lo que garantiza la **disponibilidad de los fondos** en el momento de licitación y ejecución de las obras. La aportación de los propietarios (3,5 %) ha sido acordada previamente con los interesados y se considera asumible dada la cuantía moderada y las facilidades de pago que, en su caso, pudiera ofrecer el Ayuntamiento (p.ej., fraccionamiento en cuotas a través de la comunidad de propietarios).

Desde el punto de vista económico, se ha verificado que **no existe un desajuste entre el coste de las obras y los fondos aportados**: el presupuesto se formuló con precios actuales y contiene un margen de contingencia, por lo que es poco probable que surjan sobrecostes significativos. En caso de que se produjeran desviaciones moderadas, el Ayuntamiento, dentro de sus capacidades presupuestarias, podría articular mecanismos de ajuste o aportación adicional para mantener el equilibrio financiero de la actuación, sin repercutir nuevos costes a los vecinos. Por tanto, el

riesgo financiero para los propietarios es nulo en el caso de viviendas vulnerables y muy limitado para los no vulnerables, asegurándose que la rehabilitación no se traduzca en cargas impagables. En conjunto, la **viabilidad económica** está garantizada por la sólida estructura de cofinanciación público-privada y por una planificación presupuestaria realista.

b) Sostenibilidad y rentabilidad social: Además de ser viable en términos estrictamente financieros, la actuación es altamente **sostenible y rentable desde el punto de vista social y ambiental**. Las mejoras en eficiencia energética proyectadas (con ahorros del 65–66 % en consumo energético) implican una **reducción sustancial de las emisiones de CO₂** y de otros contaminantes asociados al consumo de energía en los edificios. Esto contribuye a los objetivos de sostenibilidad ambiental municipales, autonómicos y nacionales, alineándose con las directrices del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima y con los compromisos europeos en materia de rehabilitación energética de edificios. A largo plazo, la disminución del consumo energético se traducirá en **ahorros económicos** en las facturas de energía para los residentes, mejorando la economía familiar y compensando la inversión realizada.

La incorporación de un ascensor nuevo en Furs 14 mejora la **sostenibilidad social** del edificio, permitiendo la accesibilidad universal: personas mayores, con movilidad reducida o carritos de bebé podrán desplazarse sin barreras, favoreciendo la inclusión y la calidad de vida. Esta mejora reduce la necesidad de futuras costosas adaptaciones o traslados de vecinos por falta de accesibilidad, lo que socialmente supone un impacto positivo durable.

Asimismo, la **durabilidad** de las intervenciones está garantizada mediante el empleo de materiales de calidad y soluciones contrastadas (impermeabilizaciones con altas garantías, aislamientos robustos, equipos certificados energéticamente eficientes, etc.). Se espera que la vida útil de las mejoras implementadas sea prolongada, disminuyendo la necesidad de mantenimiento correctivo en el futuro. El Ayuntamiento, a través de la oficina de rehabilitación, ofrecerá asesoramiento a las comunidades de propietarios sobre el mantenimiento adecuado de las nuevas instalaciones (por ejemplo, limpieza periódica de paneles solares, revisiones del ascensor y sistemas térmicos), reforzando la sostenibilidad a largo plazo de la inversión realizada.

c) Impacto urbanístico positivo: La eliminación del elemento ilegal en Furs 14 y la rehabilitación integral de ambos edificios contribuyen a la **regeneración urbana** de la zona. Al tratarse de un ERRP, la actuación no solo beneficia a los edificios intervenidos sino al conjunto del entorno residencial del municipio, elevando la calidad del parque edificatorio y sirviendo de ejemplo para futuras rehabilitaciones. Esto genera un **efecto multiplicador** en sostenibilidad: la mejora estética y funcional de las edificaciones puede incentivar a otras comunidades a emprender acciones similares, creando un barrio más cohesionado, energéticamente eficiente y con mejor calidad de vida. Desde el punto de vista económico local, la obra movilizará empleo en el sector de la construcción y sectores auxiliares durante su ejecución, lo cual se considera un beneficio añadido en términos de desarrollo sostenible (economía circular y de proximidad).

En conclusión, el **estudio de viabilidad económica** demuestra que el Lote 2 de la rehabilitación en Picassent es financieramente factible gracias a la sólida aportación pública y al compromiso de los propietarios no vulnerables en una medida razonable. Paralelamente, la actuación es **sostenible** en sus dimensiones ambiental, social y

urbanística: reduce consumos energéticos y emisiones contaminantes, mejora la accesibilidad y habitabilidad para los vecinos y revaloriza el entorno construido. Todos estos factores aseguran que la inversión producirá **beneficios duraderos** que justifican con creces los costes implicados, cumpliendo así con los objetivos del programa ERRP y del expediente administrativo en el que se integra esta Proposición Jurídico-Económica.

Anexo 1. Acuerdo bilateral y costes reales totales de Lote 1 y Lote 2

Concepto	Nº	Ministerio	GVA	Ayto Base	Ayto Extra	AYUDAS TOTAL	Particulares	COSTE TOTAL	Total sin IVA	IVA	% IVA
Valor x vivienda											
Base	21.500,00 €	1.548.000,00 €									
Vulnerabilidad	4.499,46 €	323.961,33 €									
Amianto	853,27 €	61.435,49 €									
REHABILITACIÓN	26.852,73 €	1.933.396,82 €	130.952,76 €	269.666,16 €	0,00 €	2.334.015,74 €	369.845,79 €	2.696.661,53 €			
REURBANIZACIÓN	11,95%	231.120,00 €	0,00 €	23.599,23 €	0,00 €	254.719,23 €	0,00 €	254.719,23 €			
OFICINA	800,00 €	57.600,00 €	0,00 €	37.159,35 €	0,00 €	94.759,35 €	0,00 €	94.759,35 €			
ACUERDO BILATERAL	72	2.214.916,82 €	130.952,76 €	330.424,74 €	0,00 €	2.676.294,32 €	369.845,79 €	3.046.140,11 €			
UNITARIO REHAB X VIVIENDA		21.400,00 €	2.000,00 €	3.745,36 €							
<hr/>											
Honorarios Rehab		84.039,62 €	5.713,45 €	11.765,50 €	0,00 €	101.518,57 €	16.136,29 €	117.654,83 €	97.235,40 €	20.419,43 €	21%
Coste Obra		1.098.160,38 €	89.381,83 €	179.955,29 €	163.049,23 €	1.530.546,74 €	269.006,36 €	1.799.553,10 €	1.635.957,36 €	163.595,74 €	10%
SUBTOTAL REHABILITACIÓN		1.182.200,00 €	95.095,28 €	191.720,79 €	163.049,23 €	1.469.016,08 €	285.142,65 €	1.917.207,93 €	1.733.192,76 €	184.015,17 €	2 tipos de IVA
Honorarios Reurb		6.016,68 €	0,00 €	614,35 €	0,00 €	6.631,03 €	0,00 €	6.631,02 €	5.480,18 €	1.150,84 €	21%
Coste Obra		141.331,96 €	0,00 €	173.600,13 €	0,00 €	314.932,09 €	0,00 €	314.932,09 €	260.274,45 €	54.657,64 €	21%
SUBTOTAL REURBANIZACIÓN		147.348,64 €	0,00 €	174.214,48 €	0,00 €	321.563,12 €	0,00 €	321.563,11 €	265.754,64 €	55.808,47 €	21%
OFICINA		38.016,00 €	0,00 €	24.525,17 €	0,00 €	62.541,17 €	0,00 €	62.541,17 €	51.686,92 €	10.854,25 €	21%
LOTE 1 VALLIVANA	48	1.367.564,64 €	95.095,28 €	390.460,45 €	163.049,23 €	1.853.120,37 €	285.142,65 €	2.301.312,21 €	2.050.634,31 €	250.677,90 €	2 tipos de IVA
<hr/>											
Honorarios Rehab		28.738,24 €	1.953,79 €	4.023,34 €	0,00 €	34.715,37 €	5.518,00 €	40.233,37 €	33.250,72 €	6.982,65 €	21%
Coste Obra		529.737,52 €	34.216,54 €	68.348,43 €	13.715,83 €	646.018,33 €	26.646,39 €	672.664,72 €	611.513,38 €	61.151,34 €	10%
SUBTOTAL REHABILITACIÓN		558.475,76 €	36.170,33 €	72.371,77 €	13.715,83 €	667.017,87 €	32.164,39 €	712.898,09 €	644.764,10 €	68.133,99 €	2 tipos de IVA
Honorarios Reurb		6.312,12 €	0,00 €	644,54 €	0,00 €	6.956,66 €	0,00 €	6.956,66 €	5.749,31 €	1.207,35 €	21%
Coste Obra		77.459,24 €	0,00 €	265.956,91 €	0,00 €	343.416,15 €	0,00 €	343.416,15 €	283.815,00 €	59.601,15 €	21%
REURBANIZACIÓN		83.771,36 €	0,00 €	266.601,45 €	0,00 €	350.372,81 €	0,00 €	350.372,81 €	289.564,31 €	60.808,50 €	21%
OFICINA		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	21%
LOTE 2 FURS	24	642.247,12 €	36.170,33 €	338.973,22 €	13.715,83 €	1.017.390,68 €	32.164,39 €	1.063.270,90 €	934.328,41 €	128.942,49 €	2 tipos de IVA
<hr/>											
REHABILITACIÓN		1.740.675,76 €	131.265,62 €	264.092,57 €	176.765,06 €	2.136.033,94 €	317.307,05 €	2.630.106,02 €	2.377.956,86 €	252.149,16 €	2 tipos de IVA
REURBANIZACIÓN		231.120,00 €	0,00 €	440.815,93 €	0,00 €	671.935,93 €	0,00 €	671.935,92 €	555.318,94 €	116.616,98 €	21%
OFICINA		38.016,00 €	0,00 €	24.525,17 €	0,00 €	62.541,17 €	0,00 €	62.541,17 €	51.686,92 €	10.854,25 €	21%
TOTAL LOTE 1 + LOTE 2	72	2.009.811,76 €	131.265,62 €	729.433,67 €	176.765,06 €	2.870.511,04 €	317.307,05 €	3.364.583,11 €	2.984.962,72 €	379.620,39 €	2 tipos de IVA
			130.740,19 €								
<hr/>											
REHABILITACIÓN		192.721,06 €	-312,86 €	5.573,59 €	-176.765,06 €	197.981,80 €	52.538,74 €	66.555,51 €			
REURBANIZACIÓN		0,00 €	0,00 €	-417.216,70 €	0,00 €	-417.216,70 €	0,00 €	-417.216,69 €			
OFICINA		19.584,00 €	0,00 €	12.634,18 €	0,00 €	32.218,18 €	0,00 €	32.218,18 €			
DESVÍO		205.105,06 €	-312,86 €	-399.008,93 €	-176.765,06 €	-194.216,72 €	52.538,74 €	-318.443,00 €			

Se muestra en rojo el gasto extra no previsto y en negro el gasto previsto que no se ejecuta

Viviendas VULNERABLES	31
Viviendas VULNERABLES AYTO	5
Viviendas NO Vulnerables	36
TOTAL	72

Anexo 2. Costes reales por bloques de Lote 2

POR BLOQUE LOTE 2 FURS	Ministerio	GVA	Ayto Base	Ayto Extra	AYUDAS TOTAL	Particulares	COSTE TOTAL	Total sin IVA	IVA	% IVA	
FURS 12											
Unitario Rehab x Viv VULNERABLE	6	21.395,74 €	1.258,57 €	2.517,15 €	0,00 €	25.171,46 €	0,00 €	25.171,46 €			
Unitario Rehab x Viv VULNERABLE AYTO	1	21.137,17 €	1.258,57 €	2.517,15 €	258,57 €	25.171,46 €	0,00 €	25.171,46 €			
Unitario Rehab x Viv NO Vulnerable	5	21.137,17 €	1.258,57 €	2.517,15 €	0,00 €	24.912,88 €	258,57 €	25.171,46 €			
Honorarios Rehab		10.504,95 €	714,18 €	1.470,69 €	0,00 €	12.689,82 €	2.017,04 €	20.116,69 €	16.625,36 €	3.491,33 €	21%
Coste Obra		244.692,47 €	14.388,69 €	28.735,06 €	258,57 €	288.074,80 €	-6.134,00 €	281.940,80 €	256.309,82 €	25.630,98 €	10%
REHABILITACIÓN	12	255.197,43 €	15.102,87 €	30.205,75 €	258,57 €	300.764,62 €	1.292,86 €	302.057,49 €			
FURS 14											
Unitario Rehab x Viv VULNERABLE	5	27.750,00 €	1.711,84 €	3.423,67 €	1.351,21 €	34.236,72 €	0,00 €	34.236,72 €			
Unitario Rehab x Viv VULNERABLE AYTO	1	22.400,00 €	1.711,84 €	3.423,67 €	6.701,21 €	34.236,72 €	0,00 €	34.236,72 €			
Unitario Rehab x Viv NO Vulnerable	6	22.400,00 €	1.711,84 €	3.423,67 €	0,00 €	27.535,51 €	6.701,21 €	34.236,72 €			
Honorarios Rehab		10.504,95 €	714,18 €	1.470,69 €	0,00 €	12.689,82 €	2.017,04 €	20.116,69 €	16.625,36 €	3.491,33 €	21%
Coste Obra		285.045,05 €	19.827,85 €	39.613,37 €	13.457,26 €	357.943,53 €	32.780,39 €	390.723,92 €	355.203,56 €	35.520,36 €	10%
REHABILITACIÓN	12	295.550,00 €	20.542,03 €	41.084,06 €	13.457,26 €	370.633,35 €	40.207,26 €	410.840,61 €			
Viviendas VULNERABLES	11										
Viviendas VULNERABLES AYTO	2										
Viviendas NO Vulnerables	11										
TOTAL	24										

Anexo 3. Financiación - Relación de ingresos y gastos por años

Concepto	Unitario	Ministerio	GVA	Ayuntamiento	AYUDAS TOTAL	Particulares	COSTE TOTAL
FINANCIACIÓN							
INGRESOS							
REHABILITACIÓN		870.337,88 €	65.632,81 €	0,00 €	935.970,69 €	0,00 €	935.970,69 €
REURBANIZACIÓN		115.560,00 €	0,00 €	0,00 €	115.560,00 €	0,00 €	115.560,00 €
OFICINA		19.008,00 €	0,00 €	0,00 €	19.008,00 €	0,00 €	19.008,00 €
2022	50%	1.004.905,88 €	65.632,81 €	0,00 €	1.070.538,69 €	0,00 €	1.070.538,69 €
REHABILITACIÓN		174.067,58 €	13.126,56 €	0,00 €	187.194,14 €	0,00 €	187.194,14 €
REURBANIZACIÓN		23.112,00 €	0,00 €	0,00 €	23.112,00 €	0,00 €	23.112,00 €
OFICINA		3.801,60 €	0,00 €	0,00 €	3.801,60 €	0,00 €	3.801,60 €
2023	10%	200.981,18 €	13.126,56 €	0,00 €	214.107,74 €	0,00 €	214.107,74 €
REHABILITACIÓN		174.067,58 €	13.126,56 €	220.428,82 €	407.622,95 €	0,00 €	407.622,95 €
REURBANIZACIÓN		23.112,00 €	0,00 €	220.407,97 €	243.519,97 €	0,00 €	243.519,97 €
OFICINA		3.801,60 €	0,00 €	12.262,59 €	16.064,19 €	0,00 €	16.064,19 €
2024	10%	200.981,18 €	13.126,56 €	453.099,37 €	667.207,10 €	0,00 €	667.207,10 €
REHABILITACIÓN		174.067,58 €	13.126,56 €	220.428,82 €	407.622,95 €	0,00 €	407.622,95 €
REURBANIZACIÓN		23.112,00 €	0,00 €	220.407,97 €	243.519,97 €	0,00 €	243.519,97 €
OFICINA		3.801,60 €	0,00 €	12.262,59 €	16.064,19 €	0,00 €	16.064,19 €
2025	10%	200.981,18 €	13.126,56 €	453.099,37 €	667.207,10 €	0,00 €	667.207,10 €
REHABILITACIÓN		348.135,15 €	26.253,12 €	0,00 €	374.388,28 €	317.307,05 €	691.695,32 €
REURBANIZACIÓN		46.224,00 €	0,00 €	0,00 €	46.224,00 €	0,00 €	46.224,00 €
OFICINA		7.603,20 €	0,00 €	0,00 €	7.603,20 €	0,00 €	7.603,20 €
2026	20%	401.962,35 €	26.253,12 €	0,00 €	428.215,48 €	317.307,05 €	745.522,52 €
TOTAL		2.009.811,76 €	131.265,62 €	906.198,73 €	3.047.276,11 €	317.307,05 €	3.364.583,15 €

GASTOS

REHABILITACIÓN		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
REURBANIZACIÓN		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
OFICINA		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2022		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
REHABILITACIÓN		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
REURBANIZACIÓN		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
OFICINA		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2023		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
REHABILITACIÓN		74.475,94 €	5.063,27 €	10.426,59 €	89.965,80 €	14.299,99 €	104.265,78 €
REURBANIZACIÓN		8.141,68 €	0,00 €	831,33 €	8.973,01 €	0,00 €	8.973,00 €
OFICINA		15.206,40 €	0,00 €	9.810,07 €	25.016,47 €	0,00 €	25.016,47 €
2024		97.824,02 €	5.063,27 €	21.067,99 €	123.955,28 €	14.299,99 €	138.255,25 €
REHABILITACIÓN		1.168.808,15 €	82.799,43 €	305.041,60 €	1.556.649,19 €	209.651,57 €	1.766.300,74 €
REURBANIZACIÓN		177.493,95 €	0,00 €	286.426,26 €	463.920,22 €	0,00 €	463.920,22 €
OFICINA		15.206,40 €	0,00 €	9.810,07 €	25.016,47 €	0,00 €	25.016,47 €
2025		1.361.508,50 €	82.799,43 €	601.277,94 €	2.045.585,88 €	209.651,57 €	2.255.237,43 €
REHABILITACIÓN		502.741,67 €	35.609,47 €	130.987,48 €	669.338,62 €	90.200,89 €	759.539,50 €
REURBANIZACIÓN		76.268,23 €	0,00 €	122.774,47 €	199.042,70 €	0,00 €	199.042,70 €
OFICINA		7.603,20 €	0,00 €	4.905,03 €	12.508,23 €	0,00 €	12.508,23 €
2026		586.613,10 €	35.609,47 €	258.666,98 €	880.889,55 €	90.200,89 €	971.090,43 €
TOTAL		2.045.945,62 €	123.472,17 €	881.012,91 €	3.050.430,71 €	314.152,44 €	3.364.583,11 €

Anexo 4. Financiación - Tesorería

(TESORERÍA POR AÑOS)

RESULTADO ACUMULADO	Ministerio	GVA	Ayuntamiento	AYUDAS TOTAL	Particulares	SALDO ACUMULADO ANUAL	
REHABILITACIÓN	870.337,88 €	65.632,81 €	0,00 €	935.970,69 €	0,00 €	935.970,69 €	
REURBANIZACIÓN	115.560,00 €	0,00 €	0,00 €	115.560,00 €	0,00 €	115.560,00 €	
OFICINA	19.008,00 €	0,00 €	0,00 €	19.008,00 €	0,00 €	19.008,00 €	
2022	1.004.905,88 €	65.632,81 €	0,00 €	1.070.538,69 €	0,00 €	1.070.538,69 €	1.070.538,69 €
REHABILITACIÓN	174.067,58 €	13.126,56 €	0,00 €	187.194,14 €	0,00 €	187.194,14 €	
REURBANIZACIÓN	23.112,00 €	0,00 €	0,00 €	23.112,00 €	0,00 €	23.112,00 €	
OFICINA	3.801,60 €	0,00 €	0,00 €	3.801,60 €	0,00 €	3.801,60 €	
2023	200.981,18 €	13.126,56 €	0,00 €	214.107,74 €	0,00 €	214.107,74 €	1.284.646,43 €
REHABILITACIÓN	99.591,64 €	8.063,29 €	210.002,23 €	317.657,15 €	-14.299,99 €	303.357,17 €	
REURBANIZACIÓN	14.970,32 €	0,00 €	219.576,64 €	234.546,96 €	0,00 €	234.546,97 €	
OFICINA	-11.404,80 €	0,00 €	2.452,52 €	-8.952,29 €	0,00 €	-8.952,29 €	
2024	103.157,16 €	8.063,29 €	432.031,38 €	543.251,82 €	-14.299,99 €	528.951,85 €	1.813.598,28 €
REHABILITACIÓN	-994.740,57 €	-69.672,87 €	-84.612,79 €	-1.149.026,24 €	-209.651,57 €	-1.358.677,79 €	
REURBANIZACIÓN	-154.381,95 €	0,00 €	-66.018,30 €	-220.400,25 €	0,00 €	-220.400,25 €	
OFICINA	-11.404,80 €	0,00 €	2.452,52 €	-8.952,29 €	0,00 €	-8.952,29 €	
2025	-1.160.527,33 €	-69.672,87 €	-148.178,57 €	-1.378.378,77 €	-209.651,57 €	-1.588.030,33 €	225.567,95 €
REHABILITACIÓN	-154.606,52 €	-9.356,35 €	-130.987,48 €	-294.950,35 €	227.106,16 €	-67.844,18 €	
REURBANIZACIÓN	-30.044,23 €	0,00 €	-122.774,47 €	-152.818,70 €	0,00 €	-152.818,70 €	
OFICINA	0,00 €	0,00 €	-4.905,03 €	-4.905,03 €	0,00 €	-4.905,03 €	
2026	-184.650,75 €	-9.356,35 €	-258.666,98 €	-452.674,08 €	227.106,16 €	-225.567,91 €	0,00 €
TOTAL	-36.133,86 €	7.793,44 €	25.185,82 €	-3.154,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €